

ASISTENTES

Alcaldesa-Presidenta:
Ana María Sala Fernández

Concejales:

Grupo Municipal Popular

Francisco Avargues Guardiola
M.^a Pilar Cabrera Bertomeu
Domingo Sánchez García
Hilde Elisa Peter Backaert
Matías Torres Lloret
Ana Isabel Perles Ribes
Fernando Ortiz Morón
Noelia Ciscar Martínez (Portavoz)

Grupo Municipal Socialista

Santos Antonio Pastor Morato
(Portavoz)
Ralph Marco Bittner
Ana María Magrañal Muñoz
Carolina Devesa Ferrer
Gabriel Leonardo Dejtiar Mortvin
Ignacia Rosa Cerretero

Grupo Municipal Compromís-Verds

Joaquín Perles Pérez (Portavoz)
Carlos Ortín Tomás

Grupo Municipal Ciudadanos

Juan Manuel del Pino López
(Portavoz)

Rebeca Merchán Díaz

Grupo Municipal Defendamos Calpe.

Francisco José Quiles Zaragoza
(Portavoz)
Antonio Tur Pastor

Secretaria Accidental
Mercedes Más González

Interventora
Carmen Moreno Martínez

ACTA N.^º 6/2022 DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EL DÍA 9 DE MAYO DE 2022.

1^a Convocatoria.

En la Villa de Calp, siendo las diecisiete horas, del día nueve de mayo de dos mil veintidós, se reunieron en el Salón de Plenos de la Casa Consistorial, en primera convocatoria, bajo la Presidencia de la Alcaldesa Ana María Sala Fernández, los señores Concejales relacionados al margen, asistidos de mi el Secretaria Accidental, con el fin de celebrar sesión ordinaria convocada reglamentariamente para este día y hora.

La Presidenta declaró abierta la sesión, ordinaria procediéndose seguidamente a debatir los asuntos que integran el orden del día.

ORDEN DEL DÍA

1. Parte resolutiva

1. Aprobación, si procede, del videoacta de la sesión celebrada el día 11 de abril de 2022.
2. Dar cuenta del Informe anual de sistemas de registro contable de facturas del ejercicio 2021 del Ayuntamiento de Calp.
3. Dar cuenta de la Resolución Nº 2022-0063, de 20/04/2022, de resolver la omisión de la Intervención en el expediente Nº 2659/2022.
4. Dar cuenta del Informe de Control Financiero Permanente cuenta 413.
5. Aprobación inicial de la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la utilización privativa o aprovechamiento especial con finalidad lucrativa de las instalaciones de la Casa de la Cultura “Jaume Pastor i Fluixà” .
6. Establecer el servicio público de piscina municipal como propio del Ayuntamiento mediante gestión indirecta y aprobar el Estudio de Viabilidad Económico-Financiero de la concesión.
7. Aprobar inicialmente el Expediente 02/2022 de modificación de crédito, en la modalidad de suplemento de crédito o crédito extraordinario, financiado con cargo al remanente líquido de Tesorería resultante de la liquidación del ejercicio anterior.
8. Conocer los informes de la Tesorería correspondientes primer trimestre de 2022 y ordenar su publicación.
9. Aprobación de la modificación constitutiva de los Estatutos de la Mancomunidad de Calpe, Murla y Vall de Laguar - Pozo Lucifer
10. Ratificar el Acta de Cesión con reserva de aprovechamiento suscrita con la mercantil INMOCELENIA PROPERTIES, SL, para la cesión de 1.183 m²., afectados por el Vial G, tramo 17-18.
11. Desestimar las alegaciones formuladas por la mercantil LANDCOMPANY 2020 SL, y fijar la actualización económica del excedente de aprovechamiento.

FUERA DEL ORDEN DEL DÍA

12. Dar cuenta del Informe Resumen Control Interno del Ejercicio de 2021, emitido por la Intervención en fecha 21 de abril de 2022.

B) Actividad de control.

13. Dación de cuenta de las Resoluciones dictadas por la Alcaldía y Tenencias de Alcaldía Delegadas desde la celebración de la última sesión ordinaria.
14. Dación de cuenta de las subvenciones concedidas a este Ayuntamiento.
15. Informe de gestión de la Alcaldía, Tenencias de Alcaldía y Concejalías Delegadas.

C) Ruegos y Preguntas.

16. Mociones.

1. Moción presentada por el Grupo Municipal Compromís para que por los Servicios Técnicos se haga un estudio para favorecer la creación de jardines con vegetación autóctona e implantar esa vegetación en jardines públicos.

17. Ruegos y preguntas.

1.- APROBACIÓN, SI PROCEDE DEL VIDEOACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 11 DE ABRIL DE 2022.

La Sra. Presidenta preguntó a los asistentes si estaban conformes con el borrador del videoacta de la sesión celebrada el día 11 de abril de 2022.

Sometida la videoacta a votación, es aprobado por 20 votos a favor (9 del Grupo Municipal Popular, 5 del Grupo Municipal Socialista, 2 del Grupo Municipal Compromís, 1 del Grupo Municipal Ciudadanos y 2 del Grupo Municipal Defendamos Calpe), veinte votos de los veintiún miembros que componen la Corporación, lo que representa la unanimidad, por lo que la Presidencia declara aprobada la videoacta.

2. DAR CUENTA DEL INFORME ANUAL DE SISTEMAS DE REGISTRO CONTABLE DE FACTURAS DEL EJERCICIO 2021 DEL AYUNTAMIENTO DE CALP.

Se da cuenta del informe anual de sistemas de registro contable de facturas del Ejercicio de 2021 del Ayuntamiento de Calp.

La Corporación queda enterada.

3. DAR CUENTA DE LA RESOLUCIÓN N° 2022-0063, DE 20/04/2022, DE RESOLVER LA OMISIÓN DE LA INTERVENCIÓN EN EL EXPEDIENTE N° 2659/2022.

Se da cuenta de la Resolución N.º 2022-0063, de 20 de abril de 2022, de resolver la omisión de la intervención en el expediente N.º 2659/2022.

La Corporación queda enterada.

4. DAR CUENTA DEL INFORME DE CONTROL FINANCIERO PERMANENTE CUENTA 413.

Se da cuenta del Informe de Control Financiero Permanente Cuenta 413.

La Corporación queda enterada.

5. APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LA UTILIZACIÓN PRIVATIVA O APROVECHAMIENTO ESPECIAL CON FINALIDAD LUCRATIVA DE LAS INSTALACIONES DE LA CASA DE LA CULTURA “JAUME PASTOR I FLUIXÀ”.

La Secretaría lee el Dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda y Promoción Económica del día 2 de mayo de 2022, aprobado por mayoría de sus miembros 7 votos a favor (5 votos a favor del Grupo Municipal Popular, 1 voto del Grupo Municipal Compromís y 1 voto del Grupo Municipal Ciudadanos) y 4 abstenciones (3 votos del Grupo Municipal Socialista y 1 voto del Grupo Municipal Defendamos Calpe) y que transcrita literalmente dice así:

“El Quinto Teniente de Alcalde el día 22 de abril de 2022, ha formulado la siguiente propuestas:

PROPUESTA DE ACUERDO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

El Ayuntamiento de Calp, atendiendo a la situación económica actual y como medida de apoyo e impulso de la actividad económica calpina, considera conveniente no exaccionar y, por tanto, no proceder al cobro de la tasa regulada en la citada ordenanza respecto de las utilizaciones privativas o aprovechamientos especiales que se realicen desde la entrada en vigor de la modificación hasta el 30 de junio de 2023 (excepto las que se realicen en el Saló Blau, en el Teatro Odeón y en el Auditorio).

Mediante providencia de 12 de abril de 2022 (CSV 9AXAR3H9AHPGFQQTRH4469WKQ) la Concejalía de Hacienda propone la modificación de la citada ordenanza y solicita la emisión de informe técnico- económico por parte del Jefe de Rentas.

El 20 de abril de 2022 el Departamento de Rentas y Exacciones emite informe técnico-económico con CSV 4YMGH4EMKX3K49AAW2D4SF2TA.

El 20 de abril de 2022 mediante providencia con CSV 73YF7AC2SWDYJAYK3MCDDDHHT la Concejalía de Hacienda solicita informe de secretaría sobre el procedimiento a seguir e informe-propuesta del Departamento de Rentas y Exacciones.

El 21 de abril de 2022 la secretaría emite informe sobre el procedimiento a seguir con CSV PTJJZH3X5FGJGZYN7WJFDCAXP.

El 21 de abril de 2022 se emite informe-propuesta por parte del TAG de Rentas y Exacciones con CSV 94AK9GY2Z2NHJJ4ZYK7A7ZG6Y.

Por lo expuesto, propongo al Pleno del Ayuntamiento de Calp la adopción del siguiente,

ACUERDO

PRIMERO. Modificar provisionalmente la actual Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la utilización privativa o aprovechamiento especial con finalidad lucrativa de las instalaciones de la Casa de la Cultura “Jaume Pastor i Fluixà” (publicada en el BOP de

Alicante nº 175 de 14 de septiembre de 2021) quedando el texto completo consolidado como a continuación se transcribe:

"ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LA UTILIZACIÓN PRIVATIVA O APROVECHAMIENTO ESPECIAL CON FINALIDAD LUCRATIVA DE LAS INSTALACIONES DE LA CASA DE CULTURA "JAUME PASTOR I FLUIXÀ"

ARTÍCULO 1. Disposición general.

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19, 20.1 y 20.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la Tasa por la utilización privativa o aprovechamiento especial con finalidad lucrativa de las instalaciones de la Casa de la Cultura "Jaume Pastor i Fluixà", que se regirá por la presente Ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 57 de la citada Ley.

ARTÍCULO 2. Hecho imponible.

El hecho imponible viene determinado por la utilización privativa o aprovechamiento especial con finalidad lucrativa de las instalaciones culturales municipales que se relacionan en el artículo 5 de la presente ordenanza.

Se entenderá que existe finalidad lucrativa cuando el sujeto pasivo de la tasa obtenga un beneficio particular (directo o indirecto) por la utilización privativa o aprovechamiento especial de las instalaciones.

En este sentido, el beneficio particular debe entenderse como el contrario al interés general, que es el que tiene como destinatario la generalidad de los habitantes del municipio.

Sin perjuicio de otros supuestos, se entenderá que existe finalidad lucrativa cuando el sujeto pasivo de la tasa obtenga ingresos por la venta de entradas, por la asistencia de público al espectáculo, o cuando proceda al cobro de inscripciones, cuotas, matrícula o cualquier otro concepto análogo por asistencia a talleres o cursos de cualquier índole que, en definitiva, suponga la adquisición de un derecho para asistir a dicho curso, seminario o taller y dichos ingresos sean considerados un beneficio particular distinto al interés general de los habitantes del municipio.

En su virtud se entenderá que con carácter general no están sujetos al pago de la tasa, entre otros:

2. Las administraciones públicas.

3. Los partidos políticos.
4. Los sindicatos del propio Ayuntamiento de Calp
5. Los actos organizados por el propio Ayuntamiento.

6. Las entidades a las que se refiere el artículo 2 de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, es decir las fundaciones, las asociaciones declaradas de utilidad pública, las organizaciones no gubernamentales de desarrollo a que se refiere la Ley 23/1998, de 7 de julio, de Cooperación Internacional para el Desarrollo, siempre que tengan alguna de las formas jurídicas a que se refieren los párrafos anteriores, las delegaciones de fundaciones extranjeras inscritas en el Registro de Fundaciones, las federaciones deportivas españolas, las federaciones deportivas territoriales de ámbito autonómico integradas en aquéllas, el Comité Olímpico Español y el Comité Paralímpico Español, las federaciones y asociaciones de las entidades sin fines lucrativos a que se refieren los párrafos anteriores.
7. Demás solicitantes cuando no exista un beneficio particular (directo o indirecto) conforme a lo establecido en el segundo párrafo del presente artículo.

Se entenderá que no existe finalidad lucrativa cuando el solicitante destine la totalidad de los ingresos obtenidos a alguna de las entidades a las que se refiere el artículo 2 de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo. En este caso el solicitante deberá presentar en el registro de entrada del ayuntamiento una declaración responsable y un justificante de la transferencia bancaria realizada en el plazo de 10 días hábiles desde la fecha de la utilización o aprovechamiento especial. En caso de no presentarse la declaración y el justificante de la transferencia realizada o de presentarse fuera del plazo de 10 días hábiles el ayuntamiento practicará la correspondiente liquidación.

ARTÍCULO 3. Devengo y periodo impositivo.

El devengo de la tasa se produce en el momento en que se inicie la utilización privativa o aprovechamiento especial, con independencia de que haya obtenido o no la correspondiente autorización o concesión administrativa. El periodo impositivo será coincidente con el tiempo de uso.

ARTÍCULO 4. Sujetos pasivos y responsables

Serán sujetos pasivos de esta tasa las personas físicas o jurídicas y entidades del artículo 35.4 de la Ley General Tributaria que utilicen, aprovechen o disfruten de las instalaciones de la Casa de cultura Jaume Pastor i Fluixà en los casos previstos en el

artículo 2 de esta ordenanza.

En particular se considerará que utiliza, aprovecha o disfruta las instalaciones el titular de la autorización o concesión administrativa. En caso de uso sin que medie la correspondiente autorización o concesión, se considerará sujeto pasivo de la tasa el organizador de la actividad, entendiendo por tal la persona física o jurídica responsable de la convocatoria, organización y desarrollo de la actividad, mediante su intervención directa o mediante cualquier forma de delegación, contrato o cesión de la misma a un tercero.

Serán responsables solidarios y subsidiarios los definidos como tales en la Ley General Tributaria.

ARTÍCULO 5. Cuota tributaria.

La cuota tributaria se calculará de acuerdo con las tarifas contenidas en el apartado siguiente, atendiendo al tipo de instalación.

LOCAL O INSTALACIÓN	IMPORT E
AULA 1 (por hora o fracción)	8,00 €
AULA 2 (por hora o fracción)	10,00 €
AULA 3 (por hora o fracción)	9,00 €
AULA 4 (por hora o fracción)	8,00 €
AULA 5 (por hora o fracción)	9,00 €
AULA 6 (por hora o fracción)	5,00 €
SEMINARIO I (por hora o fracción)	11,00 €
SEMINARIO II (por hora o fracción)	19,00 €
SEMINARIO III (por hora o fracción)	13,00 €
SEMINARIO IV (por hora o fracción)	12,00 €
SEMINARIO V (por hora o fracción)	18,00 €
SALA BALLET 1 (por hora o fracción)	12,00 €
SALA BALLET 2 (por hora o fracción)	9,00 €
INFORMÁTICA (por hora o fracción)	12,00 €
SALA POLIVALENTE (por hora o fracción)	9,00 €
SALA PINTURA DE BELLAS ARTES (por hora o fracción)	26,00 €
SALÓ BLAU (por hora o fracción)	33,00 €
TEATRO ODEÓN (por media jornada o fracción)	456,00 €
AUDITORIO (por media jornada o fracción)	572,00 €
PIANO STEINWAY (por hora o fracción)	4,00 €

Para el cálculo de la tasa se tendrán en cuenta todas las horas durante las cuales su utilicen o aprovechen las instalaciones, y en el caso de espectáculos, en especial, aquellas horas necesarias para la preparación, instalación, desmontaje, limpieza, etc.

Se entenderá por media jornada el horario comprendido durante una mañana (8:00 a 14:00h) o una tarde (16:30 a 23:00h).

ARTÍCULO 6. Exenciones, reducciones, bonificaciones.

No se establecen exenciones, reducciones ni bonificaciones en la tasa regulada en la presente ordenanza.

ARTÍCULO 7. Normas de gestión, régimen de declaración e ingreso

En caso de autorización o concesión y previo informe preceptivo del departamento de cultura sobre la existencia de finalidad lucrativa, el Ayuntamiento liquidará la correspondiente tasa por todo el periodo al que corresponda la autorización o concesión y la notificará al sujeto pasivo. De conformidad con el artículo 21.2 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, la liquidación se practicará y notificará con independencia de que se haya producido o no el devengo del tributo.

En caso de impago de la tasa en los plazos legalmente establecidos, la deuda será exigida por el procedimiento de apremio, con los recargos, costas e intereses correspondientes.

Únicamente se procederá a la devolución del importe abonado o a la anulación de la liquidación en los siguientes casos:

- Cuando la utilización privativa o aprovechamiento especial no pueda realizarse por causas imputables al Ayuntamiento o por causas de fuerza mayor.
- Cuando fuera solicitado por el interesado con una antelación mínima de 15 días naturales respecto a la fecha de celebración del evento mediante su oportuno registro de entrada.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.

Como medida de apoyo e impulso de la actividad económica calpina, el Ayuntamiento de Calp no exaccionará y, por tanto, no procederá al cobro de la tasa regulada en la presente ordenanza respecto de las utilizaciones privativas o aprovechamientos especiales que se realicen desde la entrada en vigor de la presente modificación hasta el 30 de junio de 2023 (con independencia de la fecha del registro de entrada de la solicitud de uso) en las siguientes instalaciones:

1. Aula 1
2. Aula 2
3. Aula 3

4. Aula 4
- 5.
6. Aula 5
7. Aula 6
8. Seminario I
9. Seminario II
10. Seminario III
11. Seminario IV
12. Seminario V
13. Sala de Informática
14. Sala de Ballet 1
15. Sala de Ballet 2
16. Sala Polivalente
17. Sala de Pintura de Bellas Artes

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

A partir de la entrada en vigor de la presente Ordenanza quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior jerarquía se opongan, contradigan o resulten incompatibles con el texto que ahora se aprueba. En particular queda derogada la Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por prestación de servicios culturales (publicada en el BOP n.º 126 de 4/6/2002 y sus modificaciones parciales publicadas en el BOP n.º 254 de 31/12/2007, BOP n.º 249 de 29/12/2008, BOP n.º 250 de 31/12/2010) y el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 6/2/2012 de aprobación de precios públicos por uso de instalaciones culturales (publicado en el BOP n.º 32 de 15/2/2012).

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor y será de aplicación a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia permaneciendo en

vigor hasta su modificación o derogación expresa."

SEGUNDO. Exponer el presente acuerdo en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento durante treinta días, dentro de los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

Simultáneamente, publicar el texto de la Ordenanza municipal en el portal web del Ayuntamiento con el objeto de dar audiencia a los ciudadanos afectados y recabar cuantas aportaciones adicionales puedan hacerse por otras personas o entidades.

TERCERO. Publicar el anuncio de exposición en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante y en un diario de los de mayor difusión de la provincia.

CUARTO. En caso de no presentarse reclamaciones durante el periodo de exposición al público, entender definitivamente aprobado el acuerdo hasta entonces provisional y publicarlo, junto con el texto íntegro de la Ordenanza, en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante."

Sometido el dictamen a votación, es aprobado por 20 votos a favor (9 del Grupo Municipal Popular, 6 del Grupo Municipal Socialista; 1 del Grupo Municipal Compromis, 2 del Grupo Municipal Ciudadanos y 2 votos del Grupo Municipal Defendamos Calpe, veinte votos de los veintiún miembros que componen la Corporación, lo que representa la unanimidad, por lo que la Presidencia declara aprobado el Dictamen. "

Se incorpora a la sesión el Sr. Perles, siendo las 17:13 horas.

6. ESTABLECER EL SERVICIO PÚBLICO DE PISCINA MUNICIPAL COMO PROPIO DEL AYUNTAMIENTO MEDIANTE GESTIÓN INDIRECTA Y APROBAR EL ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERO DE LA CONCESIÓN.

La Secretaria lee el Dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda y Promoción Económica del día 2 de mayo de 2022, aprobado por mayoría de sus miembros 6 votos a favor (5 votos a favor del Grupo Municipal Popular y 1 voto del Grupo Municipal Ciudadanos) y 5 abstenciones (3 votos del Grupo Municipal Socialista, 1 voto del Grupo Municipal Compromís y 1 voto del Grupo Municipal Defendamos Calpe) y que transcrita literalmente dice así:

"El Quinto Teniente de Alcalde el día 22 de abril de 2022, ha formulado la siguiente propuestas:

El 21 de abril de 2022, el Jefe del Negociado de Contratación ha emitido informe jurídico con CSV 3AQPSYCNYRHX4Q62WRC4M2D4, al que se ha adherido el Secretario, en relación con la contratación de la concesión del servicio de gestión de la piscina municipal de Calp (Expte.: CSER 01/2022), con el contenido siguiente:

“

1.- ANTECEDENTES

Con la finalidad de abrir a la ciudadanía las instalaciones de la Piscina Municipal de Calp y prestar los servicios inherentes a estas, la Concejalía delegada de Deportes motivó la contratación del servicio de redacción de un Estudio de viabilidad Económico-Financiera para la Gestión Integral de la Piscina Municipal de Calp, adjudicándose el contrato por Decreto 2021-0561, de 25 de noviembre de 2021, a empresa Runitek Ingenieros S.L.

Posteriormente, y a la vista del Estudio presentado por el contratista, mediante providencia del órgano de contratación y la Concejalía delegada de Deportes, de fecha 09 de marzo de 2022, se ha motivado el inicio del expediente para la externalización del servicio de Gestión Integral de la Piscina Municipal de Calp a través de un contrato administrativo de concesión de servicios.

Con la finalidad de realizar la preparación y adjudicación del contrato que posibilite la prestación del citado servicio, se emite el presente informe para el análisis de los trámites pertinentes.

2.- CALIFICACIÓN CONTRATO.

La delimitación conceptual de los contratos públicos ha variado sustancialmente con la Directiva 2014/23/EU del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de febrero de 2014, relativa a la adjudicación de contratos de concesión, que define y regula los contratos de concesión de servicios.

La transposición al ordenamiento jurídico español de la Directiva 2014/23/EU del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de febrero de 2014, se ha producido a través de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP). Esta nueva regulación ha supuesto una variación sustancial de la delimitación conceptual de los contratos públicos. Dicha variación ha supuesto la desaparición de la figura del contrato de gestión de servicios, la introducción de la una nueva categoría de contratos administrativos que la nueva ley llama “concesión de servicios” y el establecimiento del “riesgo operacional” como elemento delimitador de los contratos de servicios y de la nueva categoría de contratos.

Con la actual LCSP, en los contratos de **concesión** necesariamente debe haber una transferencia del riesgo operacional de la Administración al concesionario tal como viene definido en el artículo 14.4º de la LCSP según el cual “*el derecho de explotación /.../ deberá implicar la transferencia al concesionario de un riesgo operacional en la explotación /.../ abarcando el riesgo de demanda o el de suministro o ambos. Se entiende por riesgo de demanda el que se debe a la demanda real de las obras o servicios objeto del contrato y riesgo de suministro el relativo al suministro de las obras o servicios objeto del contrato, en particular el riesgo de que la prestación de los servicios no se ajuste a la demanda.*

Se considerará que el concesionario asume un riesgo operacional cuando no esté garantizado que, en condiciones normales de funcionamiento, el mismo vaya a recuperar las inversiones realizadas ni a cubrir los costes en que hubiera incurrido como consecuencia de la explotación de las obras que sean objeto de la concesión. La parte de los riesgos transferidos al concesionario debe suponer una exposición real a las incertidumbres del mercado que implique que cualquier pérdida potencial estimada en que incurra el concesionario no es meramente nominal o desdeñable.”

En esta linea se habia pronunciado el TJUE en la Sentencia de 10 de marzo de 2011, que definía las características del riesgo operacional:

“El riesgo de explotación económica del servicio debe entenderse como el riesgo de exposición a las incertidumbres del mercado, que puede traducirse en el riesgo de enfrentarse a la competencia de otros operadores, el riesgo de un desajuste entre la oferta y la demanda de los servicios, el riesgo de insolvencia de los deudores de los precios por los servicios prestados, el riesgo de que los ingresos no cubran íntegramente los gastos de explotación o incluso el riesgo de responsabilidad por un perjuicio causado por una irregularidad en la prestación del servicio.”

El estudio económico que se integra en el expediente contempla que los ingresos del contratista vendrán determinados por la contraprestación económica que abonen los usuarios del servicio más una cantidad anual a abonar por parte del Ayuntamiento.

El artículo 15 de la LCSP define el contrato de concesión de servicios como “*aquel en cuya virtud uno o varios poderes adjudicadores encomiendan a título oneroso a una o varias personas, naturales o jurídicas, la gestión de un servicio cuya prestación sea de su titularidad o competencia, y cuya contrapartida venga constituida bien por el derecho a explotar los servicios objeto del contrato o bien por dicho derecho acompañado del de percibir un precio”*.

Este importe que debe abonar el Ayuntamiento al concesionario, contemplado en Estudio de Viabilidad como una cantidad determinada, calculada a partir de un porcentaje de los ingresos previstos, viene a cubrir una parte de los costes de la explotación, de manera que hagan viable, es decir, sin pérdidas, la gestión del servicio, pero siempre y cuando se cumplan dichas previsiones de ingresos vinculados al uso del servicio.

El Estudio muestra que con los ingresos proyectados por la utilización del servicio, a partir del estudio de mercado elaborado, no se cubren los costes previstos, requiriéndose la asunción por la Administración de una parte de los mismos.

Siempre que el importe a abonar por el Ayuntamiento tenga carácter fijo y no dependa de los ingresos generados por la explotación, es decir, que no se incremente para cubrir la situación en que la demanda del mercado no se ajuste a las expectativas previstas en el Estudio, podrá entenderse que existe un verdadero traspaso del riesgo operacional.

En este marco normativo, y a la vista de la providencia que motiva la tramitación del referido contrato, que define un precio anual fijo e invariable a abonar al concesionario, cabe entender que, en este caso, el contratista ejecutará el contrato asumiendo totalmente el

riesgo derivado de la explotación.

En virtud de lo expuesto el contrato definido tiene la calificación de **contrato administrativo de concesión de servicios**, de acuerdo con el artículo 15 de la LCSP.

3.- RÉGIMEN JURÍDICO.

El régimen jurídico viene establecido en la normativa que a continuación se detalla:

- Pliego de cláusulas administrativas particulares y pliego de prescripciones técnicas.
- Real Decreto 742/2013, de 27 de septiembre, por el que se establecen los criterios técnicos-sanitarios de las piscinas.
- DECRETO 143/2015, de 11 de septiembre, del Consell, por el que aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, de la Generalitat, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos.
- Real Decreto 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.
- Ley 6/2018, de 12 de marzo por la que se modifica la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos.
- DECRETO 85/2018, de 22 de junio, del Consell, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios aplicables a las piscinas de uso público.
- Resolución de 8 de julio de 2020, de la Dirección General de Trabajo, por la que se registra y publica el Convenio colectivo estatal de mantenimiento y conservación de instalaciones acuáticas, publicado en el Boletín Oficial del Estado número 195, de 17 de julio de 2020.
- LEY 2/2011, de 22 de marzo, de la Generalitat, del Deporte y la Actividad Física de la Comunitat Valenciana.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. (en adelante LRBRL).
- RD 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.
- Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955.
- Ley 8/2010, de 23 de junio, de la Generalitat, de Régimen Local de la Comunitat Valenciana.
- Ley 9/2017, 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 2017/23/EU y 2014/24/EU, de 26 de febrero de 2014 (LCSP).
- RD 817/2009, de 8 de mayo por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007.
- RD 1098/2001, de 12 de octubre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas.
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen Jurídico del Sector Público.
- Legislación sectorial que resulte aplicable al desarrollo de la prestación.

4.- ACTUACIONES PREPARATORIAS DEL CONTRATO

Según el artículo 284.2 de la LCSP, antes de proceder a la contratación de una concesión de servicios, en los casos en que se trate de servicios públicos, deberá haberse establecido su régimen jurídico, que declare expresamente que la actividad de que se trata queda asumida por la Administración respectiva como propia de la misma, determine el alcance de las prestaciones en favor de los administrados y regule los aspectos de carácter jurídico, económico y administrativo relativos a la prestación del servicio.

El artículo 284.2 de la LCSP, parece distinguir dos tipos de contratos de concesión de servicios: concesión de servicios públicos y concesión de servicios cuyas prestaciones no son propias de un servicio público. Solo para los primeros regula los actos preparatorios del contrato, pues literalmente dice: “antes de proceder a la contratación de una concesión de servicios, en los casos en que se trate de servicios públicos, deberá...”.

Respecto al caso que nos ocupa, el artículo 85 de la LRBRL establece que:

“1. Son servicios públicos locales los que prestan las entidades locales en el ámbito de sus competencias.

2. Los servicios públicos de competencia local habrán de gestionarse de la forma más sostenible y eficiente de entre las enumeradas a continuación:

A) Gestión directa.

B) Gestión indirecta, mediante las distintas formas previstas para el contrato de gestión de servicios públicos en el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.” Referencia que hemos de entender actualizada a la LCSP 9/2017 en vigor.

El artículo 26.1 de la LRBRL establece que:

“1. Los Municipios deberán prestar, en todo caso, los servicios siguientes:

/... / c) En los Municipios con población superior a 20.000 habitantes, además: /... / instalaciones deportivas de uso público”

Constituyendo este servicio además una competencia propia municipal reconocida en el apartado I) “Promoción del deporte e instalaciones deportivas y de ocupación del tiempo libre.” del artículo 25.2 LRBRL.

Por su parte, el artículo 20 del texto refundidio de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobada por RDL 2/2004, de 5 de marzo (TRLRHL), señala que:

“1. Las entidades locales, en los términos previstos en esta ley, podrán establecer tasas por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local, así como por la prestación de servicios públicos o la realización de actividades

administrativas de competencia local que se refieran, afecten o beneficien de modo particular a los sujetos pasivos.

/.../

4. Conforme a lo previsto en el apartado 1 anterior, las entidades locales podrán establecer tasas por cualquier supuesto de prestación de servicios o de realización de actividades administrativas de competencia local, y en particular por los siguientes:

/.../ o) Casas de baños, duchas, **piscinas**, instalaciones deportivas y otros servicios análogos

Se concluye pues que al tratarse de un servicio público es necesario realizar las actuaciones preparatorias del contrato recogidas en el artículo 284.2 de la LCSP cuyos aspectos pasamos a analizar.

4.1. ACTIVIDAD PROPIA DE LA ADMINISTRACIÓN.

En el caso que nos ocupa, y a la vista del artículo 22.2.f) LRBRL, es competencia del pleno la aprobación de las formas de gestión de los servicios y de los expedientes de municipalización.

Así mismo, la Ley 8/2010, de 23 de junio, de régimen local de la Comunitat Valenciana, establece en su artículo 197.3, relativo a los Requisitos para la prestación de servicios y ejercicio de actividades económicas, que “*Cuando los servicios reservados se presten en régimen de libre concurrencia, bastará para su establecimiento el acuerdo del Pleno de la entidad, que determinará la forma de gestión del servicio*”.

Por lo tanto, procede la adopción de acuerdo plenario sobre los siguientes extremos:

- Establecer el servicio de piscina municipal como propio del Ayuntamiento de Calp.
- Establecer la forma de gestión del servicio de forma indirecta.

4.2. ALCANCE DE LAS PRESTACIONES A FAVOR DE LOS ADMINISTRADOS.

Conforme determina el departamento gestor, a través de la Concejala de Deportes, la gestión integral de las instalaciones comprenderá la explotación, la gestión y el desarrollo de actividades deportivas, ocio y salud, recaudación de cobros por los servicios, limpieza de las instalaciones y mantenimiento de los vasos de las piscinas.

El adjudicatario deberá realizar las siguientes prestaciones cuya concreción y desarrollo se realizará en el pliego de prescripciones técnicas:

1. Conserjería, vigilancia y control de accesos: Gestión y cobro de los abonos de temporada y de pases diarios, así como gestión de las bonificaciones de los mismos.
2. Atención e información al usuario y a todo el público en general sobre todos los

servicios que se prestan en las instalaciones.

3. Servicios de ocio, de docencia, de actividades deportivas y de salud que incluirá la implantación, desarrollo, gestión y ejecución de cada uno de los programas, cursos, servicios y actividades que componen la oferta deportiva, de ocio y salud de la piscina municipal climatizada.
4. Mantenimiento y control del agua y del aire de acuerdo con los criterios establecidos en el Anexo I del DECRETO 85/2018, de 22 de junio, del Consell, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios aplicables a las piscinas de uso público.
5. Mantenimiento preventivo y correctivo, desinfección de las instalaciones.
6. Suministro de productos de mantenimiento de las instalaciones.
7. Mantenimiento y reparación de máquina y electricidad.
8. Contratación de Socorristas y monitores.
9. Limpieza de instalaciones y vasos, así como otras tareas previas a realizar antes de la apertura al público.

4.3. ASPECTO ADMINISTRATIVOS Y JURÍDICOS.

General:

Conforme determina el artículo 116 de LCSP, la celebración del contrato requerirá la previa tramitación del correspondiente expediente, que se iniciará por el órgano de contratación motivando la necesidad del contrato en los términos previstos en el artículo 28 de la LCSP y que deberá ser publicado en el perfil de contratante.

Al expediente se habrán de incorporar el pliego de cláusulas administrativas particulares y el de prescripciones técnicas que hayan de regir el contrato.

Según el citado artículo 28.1 de la LCSP, las entidades del sector público no podrán celebrar otros contratos que aquellos que sean necesarios para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales. A tal efecto, la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas, cuando se adjudique por un procedimiento abierto, restringido o negociado sin publicidad, deben ser determinadas con precisión, dejando constancia de ello en la documentación preparatoria, antes de iniciar el procedimiento encaminado a su adjudicación.

A tal efecto, en el expediente deberán quedar concretados y justificados adecuadamente los extremos a los que alude el citado precepto y que son los siguientes:

- a) La elección del procedimiento de licitación.
- b) La clasificación que se exija a los participantes.
- c) Los criterios de solvencia técnica o profesional, y económica y financiera, y los criterios que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato, así como las condiciones especiales de ejecución del mismo.
- d) El valor estimado del contrato con una indicación de todos los conceptos que lo integran, incluyendo siempre los costes laborales si existiesen.

- e) La necesidad de la Administración a la que se pretende dar satisfacción mediante la contratación de las prestaciones correspondientes; y su relación con el objeto del contrato, que deberá ser directa, clara y proporcional.
- f) En los contratos de servicios, el informe de insuficiencia de medios.
- g) La decisión de no dividir en lotes el objeto del contrato, en su caso.

Calificación del contrato:

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo de concesión de servicios, de acuerdo con el artículo 15 de la LCSP tal como se ha explicado en el punto segundo del presente informe.

El contrato definido está NO está sujeto a regulación armonizada (SARA) porque su valor estimado, calculado conforme determina el artículo 101 de la LCSP, no alcanza los umbrales establecidos en el artículo 20.1 de la LCSP teniendo en cuenta la reforma llevada a cabo por el Reglamento delegado (UE) 2021/1951 de la Comisión de 10 de noviembre que modifica la Directiva 2014/23/UE del Parlamento Europeo y del Consejo en lo que se refiere al umbral para las concesiones. Según dicha disposición el umbral a partir del 01.01.2022 se establece en 5.382.000 € y el valor estimado de este contrato, según se desprende del estudio económico realizado por D. Rubén Fernández Alonso y firmado el 24.02.2022 es de 1.177.553,12 €

El contrato NO es susceptible de Recurso Especial (RE) en materia de contratación toda vez que su valor estimado no supera los umbrales establecidos en el artículo 44.1 c) de la LCSP según el cual serán susceptibles de recurso especial en materia de contratación las concesiones de obras o de servicios cuyo valor estimado supere los 3.000.000 €.

Justificación de la decisión de no dividir en lotes el objeto del contrato:

No se ha dividido en lotes el objeto del contrato porque el estudio económico que le sirve de base contempla el objeto del contrato como una unidad económica.

Elección del procedimiento:

Dispone el artículo 131.2 de la LCSP que la adjudicación de los contratos se realizará, ordinariamente, utilizando el procedimiento abierto o el procedimiento restringido, salvo los contratos de concesión de servicios especiales del anexo IV, que se adjudicarán mediante este último procedimiento.

Conforme a lo establecido en la mencionada norma, en este contrato se utilizará el procedimiento abierto porque, no tratándose de un servicio especial del anexo IV, es el procedimiento abierto el de general utilización sin necesidad de ulterior justificación.

En este procedimiento todo empresario interesado podrá presentar proposición.

Tramitación:

La tramitación del procedimiento será ordinaria, sin reducción de plazos.

Requisitos de solvencia:

Conforme determina el artículo 74 de la LCSP, para celebrar contratos con el sector público los empresarios deberán acreditar estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia económica y financiera y profesional o técnica que se determinen por el órgano de contratación. Estas condiciones se acreditarán mediante la aportación de los documentos que se determinen por el órgano de contratación de entre los previstos en los artículos 87 a 91 de la LCSP.

Estas condiciones se concretarán en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Las circunstancias relativas a la capacidad, solvencia deberán concurrir en la fecha final de presentación de ofertas y subsistir durante la ejecución del contrato.

Criterios de Adjudicación:

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio con arreglo a criterios económicos y cualitativos. La concreción de los criterios se establecerá por el órgano de contratación en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares en los términos establecidos en el artículo 145 y siguientes de la LCSP.

Los criterios deberán figurar en el anuncio que sirva de convocatoria de la licitación, debiendo cumplir los siguientes requisitos:

- a) En todo caso estarán vinculados al objeto del contrato.
- b) Deberán ser formulados de manera objetiva, con pleno respeto a los principios de igualdad, no discriminación, transparencia y proporcionalidad, y no conferirán al órgano de contratación una libertad de decisión ilimitada.
- c) Deberán garantizar la posibilidad de que las ofertas sean evaluadas en condiciones de competencia efectiva e irán acompañados de especificaciones que permitan comprobar de manera efectiva la información facilitada por los licitadores con el fin de evaluar la medida en que las ofertas cumplen los criterios de adjudicación.

En el caso de que se establezcan las mejoras como criterio de adjudicación, estas deberán estar suficientemente especificadas. Se considerará que se cumple esta exigencia cuando se fijen, de manera ponderada, con concreción: los requisitos, límites, modalidades y características de las mismas, así como su necesaria vinculación con el objeto del contrato.

Cuando se utilicen una pluralidad de criterios de adjudicación, en su determinación, siempre y cuando sea posible, se dará preponderancia a aquellos que hagan referencia a características del objeto del contrato que puedan valorarse mediante cifras o porcentajes

obtenidos a través de la mera aplicación de las fórmulas establecidas en los pliegos conforme determina el artículo 146 LCSP.

Condiciones especiales de ejecución:

Conforme determina el artículo 202 LCSP, será obligatorio el establecimiento en el pliego de cláusulas administrativas particulares de al menos una condición especial de ejecución. Su concreción, que se realizará en el Pliego de Cláusulas Administrativas, ha de servir para la consecución de las finalidades que el propio artículo recoge.

Tratamiento de datos de carácter personal:

Si una vez definido el contrato en toda su extensión se concluye que conlleva el tratamiento de datos de carácter personal, además de las determinaciones establecidas al respecto en el artículo 116 de la LCSP, se han de observar las recogidas en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 3/2018 y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos).

También se habrán de tener en cuenta las determinaciones establecidas en el RD Ley 14/2019, 31 de octubre sobre medidas urgentes de seguridad pública en materia de administración digital, contratación del sector público y telecomunicaciones.

4.4 ASPECTOS DE CARÁCTER ECONÓMICO.

Los aspectos económicos se contienen en el estudio económico realizado por la empresa Runitek Ingenieros S.L. y firmado por D. Rubén Fernández Alonso el 24.02.2022, en cumplimiento del artículo 285.2 de la LCSP a cuyo tenor: "*En los contratos de concesión de servicios la tramitación del expediente irá precedida de la realización y aprobación de un estudio de viabilidad de los mismos o en su caso, de un estudio de viabilidad económico-financiera, que tendrán carácter vinculante en los supuestos en que concluyan en la inviabilidad del proyecto/...”.*

Sin perjuicio de lo cual, se hace mención en el presente informe a los siguientes aspectos:

- Valor estimado del contrato.
- Canon o precio a abonar al concesionario.
- Tarifas.

El valor estimado de este contrato, es de 1.177.553,12 €. El valor estimado del contrato se ha determinado considerando el importe neto de la cifra de negocios, sin incluir el IVA, que según el estudio económico que se integra en el expediente generará la empresa concesionaria durante la ejecución del mismo como contraprestación por los servicios objeto del contrato.

Determina el artículo 15 de la LCSP que la contrapartida por la prestación del servicio podrá constituir bien por el derecho a explotar los servicios objeto del contrato o bien por dicho derecho acompañado del de percibir un precio. En este último caso, se determinará y abonará en la forma y condiciones previstas en el pliego de prescripciones técnicas y en la restante documentación contractual.

A partir de lo señalado en el Estudio de Viabilidad, en la Providencia que motiva la contratación del contrato se ha establecido la cantidad fija de 42.000 €/año a abonar por el Ayuntamiento al concesionario para la explotación del servicio. Este importe, que podrá ser mejorado a la baja, se recogerá en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

Conforme determina el artículo 289 de la LCSP, el concesionario tiene derecho a las contraprestaciones económicas previstas en el contrato, entre las que se incluirá, para hacer efectivo su derecho a la explotación del servicio, una retribución fijada en función de su utilización que se percibirá, en este caso, directamente de los usuarios.

De acuerdo a lo establecido en el propio artículo, y en contraposición a lo regulado en el artículo 20 del TRLRHL, estas contraprestaciones consistirán en un precio privado o tarifa, puesto que se trata de un servicio de carácter voluntario o no coactivo, y se va a prestar en régimen de concurrencia y mediante gestión indirecta.

Las tarifas máximas para la utilización del servicio se han establecido en el estudio económico y serán recogidas en los pliegos.

5.- ACUERDO A ADOPTAR PARA LA TRAMITACIÓN DEL CONTRATO

Previo al inicio del proceso de licitación para la contratación del servicio de Gestión Integral de la Piscina Municipal de Calp, debe adoptarse el siguiente acuerdo plenario :

- Establecer el servicio público de piscina municipal como propio del Ayuntamiento.
- Establecer la forma de gestión del servicio de forma indirecta.
- Aprobar el Estudio de Viabilidad Económico-Financiero de la concesión.

De este modo se da cumplimiento a la exigencia establecida en el artículo 284.2 y 285.2 de la LCSP, respecto a las actuaciones preparatorias del contrato de concesión de servicios en lo que se refiere a la obligación que incumbe a la administración de declarar expresamente que la actividad de que se trata queda asumida por la Administración respectiva como propia de la misma y de la realización y aprobación de un estudio de viabilidad vinculante. De igual modo da cumplimiento a las determinaciones el Reglamento servicios de las Corporaciones Locales (artículo 45 y siguientes) en lo que se refiere a la municipalización y a las estipulaciones del artículo 85 de la LRBLR respecto a la determinación de la forma concreta de gestión de los servicios a través de un acuerdo de Pleno.”

TEXTO DISPOSITIVO DE LA PROPUESTA:

PRIMERO.- Establecer el servicio público de piscina municipal como propio del Ayuntamiento.

SEGUNDO.- Establecer la forma de gestión del servicio de forma indirecta.

TERCERO.- Aprobar el Estudio de Viabilidad Económico-Financiero de la concesión. (Adjunto en el anexo I de este acta)"

Sometido el dictamen a votación, es aprobado por 13 votos a favor (9 del Grupo Municipal Popular, 2 del Grupo Municipal Compromís y 2 del Grupo Municipal Ciudadanos); 2 abstenciones (2 votos del Grupo Municipal Defendamos Calpe) y 6 votos en contra (6 del Grupo Municipal Socialista) veintiún votos de los veintiún miembros que componen la Corporación, lo que representa la mayoría, por lo que la Presidencia declara aprobado el Dictamen. "

7. APROBAR INICIALMENTE EL EXPEDIENTE 02/2022 DE MODIFICACIÓN DE CRÉDITO, EN LA MODALIDAD DE SUPLEMENTO DE CRÉDITO O CRÉDITO EXTRAORDINARIO, FINANCIADO CON CARGO AL REMANENTE LÍQUIDO DE TESORERÍA RESULTANTE DE LA LIQUIDACIÓN DEL EJERCICIO ANTERIOR.

La Secretaría lee el Dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda y Promoción Económica del día 2 de mayo de 2022, aprobado por mayoría de sus miembros 6 votos a favor (5 votos a favor del Grupo Municipal Popular y 1 voto del Grupo Municipal Ciudadanos) y 5 abstenciones (3 votos del Grupo Municipal Socialista, 1 voto del Grupo Municipal Compromís y 1 voto del Grupo Municipal Defendamos Calpe) y que transcrita literalmente dice así:

"El Quinto Teniente de Alcalde el día 22 de abril de 2022, ha formulado la siguiente propuestas:

Ana María Sala Fernández, Alcaldesa-Presidenta de este Ayuntamiento al Pleno del mismo EXPONE:

Considerando que existen gastos que no pueden demorarse hasta el ejercicio siguiente para los que el crédito consignado en el Presupuesto de 2022 de la Corporación es insuficiente, y dado que se dispone de remanente líquido de Tesorería según los estados financieros y contables resultantes de la liquidación del ejercicio anterior, por la Alcaldía se propuso la concesión de un suplemento de crédito o crédito extraordinario, financiado con cargo al remanente líquido de Tesorería.

Considerando que con fecha 22 de abril de 2022, se emitió Memoria de la Alcaldía en la que se especificaban la modalidad de modificación del crédito, la financiación de la operación y su justificación.

Considerando que con fecha 22 de abril de 2022, se emitió informe de Intervención por el que se informó favorablemente la propuesta de Alcaldía y, con fecha 22 de abril de 2022, se elaboró Informe de Intervención sobre el cálculo de la Estabilidad Presupuestaria.

En base a lo anterior se propone al Pleno la adopción del siguiente. ACUERDO

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el expediente de modificación de crédito, en la modalidad de suplemento de crédito o crédito extraordinario, financiado con cargo al remanente líquido de Tesorería resultante de la liquidación del ejercicio anterior, tal y como sigue a continuación:

PRESUPUESTO DE GASTOS

RTGG EXPEDIENTE 02/2022-

Aplicación presupuestaria	Denominación	Descripción	Credito Inicial	Importe de Alta de Crédito	Creditos Finales
4114 2317 6250000	INVERS NUEVA MOBILIARIO Y ENSERES ASISTENCIA DEPENDENCIA	Equipamiento mobiliario oficinas servicios sociales edf. Pto Santa María.	0,00	80.000,00	80.000,00
4340 3341 6230000	NVERS NUEVA MAQUINA, INSTALACIONES Y UTIL. PROMOCION CULTU	Adquisición de un aspiradora de tipo profesional para cubrir necesidades en el área de Cultura y elementos accesorios	183.172,00	1.000,00	184.172,00
4114 2311 4800020	SUBV A ENTIDADES Y ASOC IN SOC ASIST SOC PRIM ^a . POL ^a SOC	Subvención para las campañas de ayuda humanitaria a personas afectadas por el conflicto de Ucrania,	15.000,00	50.000,00	65.000,00
1102 9201 2240000	PRIMAS SEGUROS. GRAL. CONTRATACIÓN	D E AD Preparación expte. Póliza seguros flota de vehiculos- basado A.M. FEMP LOTE 6	130.000,00	24.536,74	154.536,74
3128 1532 6190000	OTRAS INVERS REPOS INFRAEST Y B. USO GRAL PAVIMENT VÍAS PUBL	Proyecto de Reasfaltado y Reparación de las Calles del Casco Urbano Lote 1	694.117,74	433.527,49	2.046.002,21
3128 1532 6190000	OTRAS INVERS REPOS INFRAEST Y B. USO GRAL PAVIMENT VÍAS PUBL	Proyecto de Reasfaltado y Reparación de las Calles del Casco Urbano Lote 2	431.121,75		



3128 6190000	1532	OTRAS INVERS REPOS INFRAEST Y B. USO GRAL PAVIMENT VÍAS PUBL	Proyecto de Reasfaltado y Reparación de la Avda. Ejercitos Españoles Lote 3	438.025,98		
3128 6190000	1532	OTRAS INVERS REPOS INFRAEST Y B. USO GRAL PAVIMENT VÍAS PUBL	Proyecto de Reasfaltado y Reparación de la Avda. Del Norte Lote 4	49.209,25		
2108 1200000 - 1210100 - 1210000 - 1500000 - 1600000	9201	B Á S I C A S / E S P E C /DESTINO/ PRODUCT /SEG SOCIAL GRº A1 PERS FUNC. AD GRAL. RR HH	Funcionario Interino TAG DPTO RENTAS (Acumulación tareas)	196.714,13	37.693,69	271.561,51
2108 1200000 - 1210100 - 1210000 - 1500000 - 1600000	9201	B Á S I C A S / E S P E C /DESTINO/ PRODUCT /SEG SOCIAL GRº A1 PERS FUNC. AD GRAL. RR HH	Funcionario Interino TAG DPTO CONTRATACIÓN Y RESPONSABILID AD PATRIMONIAL (Acumulación tareas)	37.693,69		
2244 6090000	1651	OTRAS INVERS NUEVAS INFRAESTRUC Y B. USO GRAL ALUMBRADO PÚBL	S U M I N I S T R O COLOCACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENT O FAROLAS SENSIBLES MIX SUM 01/2021	0,00	100.000,00	100.000,00
4547 6220000	3411	INVERS NUEVA EDIF /CONSTRUC INSTAL DEPORT. DEPORTES	Ventilación e iluminación Pabellón Domingo Crespo	57.531,00	72.000,00	129.531,00
4547 2279900	3422	OTROS TRAB EMPR- PROFES. PISCINA MUNICIPAL. DEPORTES	Mantenimiento lámina y llenado piscina	0,00	26.000,00	26.000,00
1102 6230000	9201	INVERS NUEVA MAQ- INST-UTILL. AD GRAL. CONTRATACIÓN	Ascensor Casanova Masía	60.500,00	30.000,00	90.500,00
4442 2269900	3343	G A S T O S FUNCIONAMIENTO P R O M O C I O N C U L T U R A L JUVENTUD	Gastos Varios Juventud	28.325,00	35.870,00	64.195,00
4114 6220100	2317	INVERS NUEVA EDIFICIOS Y OTRAS	Accesibilidad Dotacional edif.	0,00	100.000,00	100.000,00



		CONSTRUC GESTIÓN PATRIMONIO				
3429 6230000	1729	INVERS NUEVA MAQUIN ^a , INSTAL Y UTILL OTRAS ACTUACI MEDIO AMB	Suministro e instalación de una bomba de agua para las Salinas SUM 20 /2021-E	15.500,00	5.095,04	20.595,04
2108 4630000	9201	TRANSF CTES A M A N C O M U N I D A D CALP-MURLA-VALL- POZO LÚCIFER	Transferencia a la Mancomunidad de Calp, Murla y Vall de Laguar- Pozo Lúcifer	0,00	226.158,65	226.158,65
1102 2030000	9201	A R R E N D A M I E N T O M A Q U I N A R I A , INSTALACIONES Y UTILLAJE AD GRAL	Alquiler de bomba para las Salinas (6 meses)	0,00	4.942,32	4.942,32
1102 6230100	9201	I N V E R S REPOSICION MAQ- INST-UTILL. AD G R A L . CONTRATACIÓN	Bomba electrica - ESPA Grupo Presion PDS05 6- 125, - Bienestar Animal	0,00	665,50	665,50
4136 6230000	2314	INVERS NUEVA MAQ /INST/UTILL ASIST S O C P R I M ^a M A Y O R E S . MAYORES	Impresora de tarjetas PVC y k i t s de consumible -Centro Cívico	0,00	1.950,00	1.950,00
				TOTAL	2.185.490,10	

Dichos gastos se financian, de conformidad con el artículo 177.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, así como el artículo 36.1 del Real Decreto 500/1990, con cargo al Remanente líquido de Tesorería resultante de la liquidación del ejercicio anterior de acuerdo con el siguiente detalle:

ESTADO DE INGRESOS

subcº ingrºs	denominación	modif. prev. ingresos
87000	REMANENTE DE TESORERÍA PARA GASTOS GENERALES	2.185.490,10
	total	2.185.490,10

Además, queda acreditado el cumplimiento de los requisitos que establece el artículo 37.2, apartados a) y b), del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el Capítulo I del Título VI de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, en materia de presupuestos, que son los siguientes:

El carácter específico y determinado del gasto a realizar y la imposibilidad de demorarlo a ejercicios posteriores.

La insuficiencia en el estado de gastos del Presupuesto de crédito destinado a esa finalidad específica, que deberá verificarse en el nivel en que esté establecida la vinculación jurídica].

SEGUNDO. Exponer este expediente al público mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Provincia, por quince días, durante los cuales los interesados podrán examinarlo y presentar reclamaciones ante el Pleno. El expediente se considerará definitivamente aprobado si durante el citado plazo no se hubiesen presentado reclamaciones; en caso contrario, el Pleno dispondrá de un plazo de un mes para resolverlas.”

Sometido el dictamen a votación, es aprobado por 13 votos a favor (9 del Grupo Municipal Popular, 2 del Grupo Municipal Ciudadanos y 2 votos del Grupo Municipal Defendamos Calpe) y 8 votos en contra (6 del Grupo Municipal Socialista y 2 del Grupo Municipal Compromís), veintiún votos de los veintiún miembros que componen la Corporación, lo que representa la mayoría, por lo que la Presidencia declara aprobado el Dictamen.”

8. CONOCER LOS INFORMES DE LA TESORERÍA CORRESPONDIENTES PRIMER TRIMESTRE DE 2022 Y ORDENAR SU PUBLICACIÓN.

La Secretaria lee el Dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda y Promoción Económica del día 2 de mayo de 2022, aprobado por mayoría de sus miembros 7 votos a favor (5 votos a favor del Grupo Municipal Popular 1 voto del Grupo Municipal Compromís y 1 voto del Grupo Municipal Ciudadanos) y 4 abstenciones (3 votos del Grupo Municipal Socialista, y 1 voto del Grupo Municipal Defendamos Calpe) y que transcrita literalmente dice así:

“El Quinto Teniente de Alcalde el día 20 de abril de 2022, ha formulado la siguiente propuestas:

Fernando Ortiz Morón, Concejal de Hacienda del Ayuntamiento de Calp al Pleno del mismo EXPONE:

Visto el informe emitido por la Tesorería municipal relativos al periodo medio de pago en relación al primer trimestre de 2022, con CSV 5YTJ344PTH6Y6JFLJP9HXW2MH.

Visto el informe emitido por la Tesorería municipal relativo a la morosidad del primer trimestre de 2022, con CSV 7WNEZZNLC6DRNZSF7S4TAF5MN.

Visto el informe anual de intervención sobre el cumplimiento de la normativa en materia de morosidad (año 2021) previsto en el artículo 12.2 de la Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica y creación del registro contable de

facturas en el Sector Público, con CSV 99Q6DDX7XFT3LCSQMMWYGELMK.

Por lo expuesto al Pleno Propongo la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERA. Conocer los informes de la Tesorería correspondientes al primer trimestre de 2022 sobre el estado de cumplimiento de los plazos previstos en el Real Decreto 635/2014, de 25 de Julio, por el que se desarrolla la metodología de cálculo del Periodo Medio de Pago a proveedores de las Administraciones Públicas y en la Ley 3/2004, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales y el informe anual de intervención sobre el cumplimiento de la normativa en materia de morosidad previsto en el artículo 12.2 de la Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica y creación del registro contable de facturas en el Sector Público.

SEGUNDA. Ordenar la publicación del periodo medio de pago a proveedores (y su serie histórica) en el portal web, que de acuerdo con el informe es de 28,98 días para el primer trimestre de 2022, ello de conformidad con el artículo 13.6 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, con el artículo 18.2 h) de la Orden HAP/2105/2012, de 1 de octubre, por la que se desarrollan las obligaciones de suministro de información previstas en la LOEPSF y con el artículo 6.2 de Real Decreto 635

/2014, de 25 de julio, por el que se desarrolla la metodología de cálculo del periodo medio de pago a proveedores de las Administraciones Públicas. La publicación deberá realizarse dentro de los 30 días siguientes al último día del mes posterior al trimestre al que se refiere el PMP, conforme al art. 18.2 h) de la Orden HAP/2105/2012.

TERCERA. Comunicar el presente acuerdo los departamentos de Intervención y Tesorería municipales, para su conocimiento y efectos oportunos.”

Sometido el dictamen a votación, es aprobado por 15 votos a favor (9 del Grupo Municipal Popular, 2 del Grupo Municipal Compromis, 2 del Grupo Municipal Ciudadanos y 2 votos del Grupo Municipal Defendamos Calpe) y 6 abstenciones (6 del Grupo Municipal Socialista), veintiún votos de los veintiún miembros que componen la Corporación, lo que representa la mayoría, por lo que la Presidencia declara aprobado el Dictamen.”

9. APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN CONSTITUTIVA DE LOS ESTATUTOS DE LA MANCOMUNIDAD DE CALPE, MURLA Y VALL DE LAGUAR - POZO LUCIFER.

La Secretaria lee el Dictamen de la Comisión Informativa de Régimen Interior el día 2 de mayo de 2022, aprobado por mayoría de sus miembros 7 votos a favor (5 votos a favor del Grupo Municipal Popular, 1 voto del Grupo Municipal Compromís y 1 voto del Grupo Municipal Ciudadanos) y 4 abstenciones (3 votos del Grupo Municipal Socialista, y 1 voto del Grupo Municipal Defendamos Calpe) y que transscrito literalmente dice así:

“El Quinto Teniente de Alcalde el día 27 de abril de 2022, ha formulado la siguiente

propuestas:

Fernando Ortiz Morón, Quinto Teniente de Alcalde del Área de Régimen Interior, al Pleno del Ayuntamiento de Calp, EXPONE:

ANTECEDENTES

El 14 de noviembre de 2008, la Asamblea constituyente de la Mancomunidad de Calpe, Murla y Vall de Laguar – Pozo Lucifer, en sesión extraordinaria, aprobó el Proyecto de Estatutos de aquella entidad local, con el voto favorable de la totalidad de los miembros de la misma.

Dicha mancomunidad tiene como fin principal el aprovechamiento en común del agua procedente del sondeo Lucifer, para el abastecimiento conjunto de las poblaciones pertenecientes a los municipios mancomunados, mediante la concesión que la Confederación Hidrográfica del Júcar otorgó con posterioridad en favor de aquella entidad local.

Aprobado el preceptivo proyecto de Estatutos, los mismos fueron sometidos a un periodo de información pública en los ayuntamientos promotores de la mancomunidad durante un mes, habiéndose publicado anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 228, de 26 de noviembre de 2008.

El 30 de enero de 2009, por la Técnico de Asesoramiento Jurídico a Municipios de la Diputación Provincial de Alicante, a petición de aquella mancomunidad, se emite informe preceptivo sobre aprobación de Estatutos de la Mancomunidad de Calpe, Murla y Vall de Laguar – Pozo Lucifer, por el que concluye que, previo el correspondiente acuerdo favorable a adoptar por el Pleno Provincial, cabría estimar conforme a Derecho la aprobación de los Estatutos de la Mancomunidad, acuerdo que tuvo lugar en sesión ordinaria celebrada por el Pleno de la Excma. Diputación Provincial de Alicante, el día 12 de marzo de 2009. En sesión ordinaria celebrada el 3 de abril de 2009, el Ayuntamiento Pleno de la Villa de Murla acordó la aprobación de los estatutos y constitución de la Mancomunidad de Calpe, Murla y Vall de Laguar – Pozo Lucifer, por unanimidad.

En similares términos, el 14 de abril de 2009, por unanimidad de los miembros del Ayuntamiento Pleno de Calp, se acordó la aprobación definitiva de los Estatutos de aquella mancomunidad.

El 11 de febrero de 2013, la Confederación Hidrográfica del Júcar resolvió favorablemente el expediente instado por la MANCOMUNIDAD DE CALPE, MURLA Y VALL DE LAGUAR – POZO LUCIFER, sobre modificación de características de la concesión de aguas subterráneas en la partida BARRANCO DEL INFIERNO, en el término municipal de Vall de Laguar.

Tras la referida concesión de aguas subterráneas en favor de la entidad supramunicipal,

el Ayuntamiento Pleno de Vall de Laguar, en sesión ordinaria celebrada el 23 de junio de 2013, aprobó, con el voto favorable de la mayoría absoluta de su número legal de miembros, la ratificación de los estatutos de la referida mancomunidad.

El 28 de marzo de 2014, tuvo lugar, mediante sesión extraordinaria, la asamblea constitutiva de la Mancomunidad de Calpe, Murla y Vall de Laguar – Pozo Lucifer.

Mediante Resolución del Director General de Coordinación de Competencias con las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales, de 22 de mayo de 2014, se efectuó la inscripción de la Mancomunidad de Calpe, Murla y Vall de Laguar – Pozo Lucifer en el Registro de Entidades Locales con número de inscripción 0503027 y fecha 20 de mayo de 2014.

El 7 de octubre de 2014, y Registro de Entrada núm. 12058, se recibe oficio del Director General de Administración Local, dependiente de la Conselleria de la Presidencia, por el que pone en conocimiento de este Ayuntamiento de Calp que "dado que el procedimiento de constitución de la mancomunidad no se puede considerar concluido hasta la aprobación definitiva de los estatutos de todos los municipios que la conforman, lo que ocurre el 26 de junio de 2013, la Ley 8/2010 es la aplicable a la constitución de la mancomunidad. Eso quiere decir que a efectos del procedimiento a seguir para su constitución habrá de cumplir con todos los trámites establecidos en el artículo 93 de la ley".

El 20 de julio de 2015, Registro de Salida núm. 13958, de 31 de julio de 2015, y con entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Calp el 11 de agosto de 2015, por la Presidenta de la Confederación Hidrográfica del Júcar, tras analizar la documentación remitida por la referida Mancomunidad – certificado acuerdo definitivo de constitución de la entidad, y de aprobación del proyecto de Estatutos adoptado por los Plenos de las tres Corporaciones Locales, así como el citado proyecto – se resuelve aprobar, como norma reguladora del uso de su aprovechamiento, los Estatutos de la "Mancomunidad de Calpe, Murla y Vall de Laguar – Pozo Lucifer" de Vall de Laguar.

El Pleno de la referida mancomunidad, en sesión extraordinaria celebrada el día 22 de marzo de 2018, adoptó el acuerdo correspondiente a la aprobación inicial de la modificación de los estatutos de la Mancomunidad de Calpe, Murla y Vall de Laguar – Pozo Lucifer, suponiendo dicha modificación la adaptación de los mismos a la Ley 8/2010, de régimen local de la Comunitat Valenciana.

Con ocasión de determinar la situación jurídica de la mencionada entidad local, el 31 de mayo del año 2019, se emite informe por los Servicios Jurídicos del Ayuntamiento de Calp.

El Pleno de la Mancomunidad de Calpe, Murla y Vall de Laguar-Pozo Lucifer, en sesión extraordinaria celebrada el día 11 de diciembre de 2019, acordó aprobar inicialmente la modificación de sus estatutos, para su adaptación a la Ley 21/2018, de 16 de octubre, de mancomunidades de la Comunitat Valenciana.

En el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante núm. 244, de 24/12/2019, se sometió a

información pública durante el plazo de un mes para que las personas interesadas pudiesen examinarlo en la Secretaría Municipal de cualquiera de los Ayuntamientos mancomunados y presentar las reclamaciones que estimasen oportunas.

Si no se presentaren reclamaciones se entendería definitivamente aprobado el acuerdo.

Consta en el expediente certificados emitidos por las personas titulares de la secretaría de cada uno de los Ayuntamientos mancomunados en los que se hace constar que, durante el plazo de exposición pública, no se han presentado alegaciones:

Ayuntamiento de Calp, certificado de 13/02/2020, CSV
5dSKobnxkYhX5XK5h3qZIEFMpzz3+iNosP4Lk

Ayuntamiento de Murla, certificado de 26/02/2020, CSV
5HYSQ5CAF5EFQGTRF6SHEZMN

Ayuntamiento de Vall de Laguar, certificado de 04/03/2020, CSV
7F9MCC4YEPDZMK7Y7Q5XQALAR

La Dirección General de Administración Local de la Generalitat, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 21/2018 emitió Informe el 21/07/2020, que transcrita literalmente dice:

"INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN LOCAL

La Mancomunidad de Calpe, Murla y Valle de Laguar-Pozo Lucifer remite a la Dirección General de

Administración Local solicitud de informe sobre la modificación estatutaria que pretenden realizar, y que tiene por objeto el adaptar los estatutos de la entidad a la Ley 21/2018, de 16 de octubre, de la Generalitat, de mancomunidades de la Comunitat Valenciana para lo que se habrá de seguir el procedimiento establecido en el artículo 46.3 de dicha ley, en cumplimiento de lo cual desde la mancomunidad se solicita de este centro directivo el informe previsto en dicho artículo.

A la vista de la consulta realizada, y dado que dicha mancomunidad lleva años existiendo sin haber realizado nunca los trámites necesarios para su inscripción en el Registro de Entidades Locales de la Comunitat Valenciana, la Dirección General de Administración Local emite el siguiente informe:

1.- Respecto al procedimiento:

Se recuerda que el procedimiento para la aprobación de la modificación estatutaria en cuestión es el previsto en el artículo 46.3 de la Ley 21/2018, de 16 de octubre, de la

Generalitat, de mancomunidades de la Comunitat Valenciana. En este sentido se recuerda lo que sigue:

A- En el momento de remitir toda la documentación al acabar el procedimiento, en la solicitud se hará constar no solo que se solicita la adaptación de los estatutos a la nueva ley de mancomunidades valenciana, sino también que se solicita la inscripción de la mancomunidad en el Registro de Entidades Locales de la Comunitat Valenciana.

B- Se recuerda que se deberá aportar certificación de la aprobación del nuevo texto estatutario por mayoría absoluta de cada uno de los plenos de los ayuntamientos que forman parte de la mancomunidad.*

C- También se deberá aportar la Aprobación definitiva de la modificación estatutaria por el pleno de la

mancomunidad, pues si bien los pasos previstos en este artículo para su tramitación no incluyen este paso, el trámite es obligatorio por la regla general del artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en el sentido de que la administración está obligada a dictar resolución expresa en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación, no pudiendo presuponer éste órgano directivo ni que el pleno de la mancomunidad ha tenido conocimiento del resultado del trámite de información pública llevado a cabo en cada uno de los municipios miembros de la mancomunidad, ni que ha aprobado definitivamente la modificación de los estatutos a la vista del resultado de este trámite.

D- Igualmente se deberá aportar copia del informe realizado por la Diputación Provincial correspondiente.

2.- Respecto al contenido concreto de los estatutos modificados:

La modificación prevista pretende la adaptación de los estatutos a la Ley 21/2018, de 16 de octubre, de la Generalitat, de mancomunidades de la Comunitat Valenciana. **No se observa ningún problema jurídico en el texto propuesto. *

El Pleno de la Diputación Provincial de Alicante, en cumplimiento del artículo 46 de la Ley 21/2018, el 09/09/2020 adoptó Acuerdo que, transcrita literalmente, dice:

“1º ASISTENCIA A MUNICIPIOS. Informe favorable a la modificación constitutiva de los Estatutos de la Mancomunidad de Calpe, Murla, Vall de Laguar-Pozo Lucifer.

Examinado el expediente relativo a la solicitud de informe preceptivo sobre la modificación constitutiva de los Estatutos de la Mancomunidad de Calpe, Murla, Vall de Laguar-Pozo Lucifer, para su adaptación a la Ley 21/2018, de 16 de octubre, de Mancomunidades de la Comunitat Valenciana; vistos los antecedentes remitidos por la citada, así como lo dispuesto en el Artículo 46 de la Ley 21/2018, de 16 de octubre, de Mancomunidades de la Comunitat Valenciana; de conformidad con el Dictamen de la Comisión de Infraestructuras, Carreteras, Ciclo Hídrico y Asistencia a Municipios, por unanimidad, se acuerda:

Primer.- Informar favorablemente la modificación constitutiva de los Estatutos de la Mancomunidad de Calpe, Murla, Vall de Laguar-Pozo Lucifer.

Segundo.- Remitir el presente Acuerdo a la Presidencia de la Mancomunidad de Calpe, Murla, Vall de Laguar- Pozo Lucifer.”

El secretario de la Mancomunidad, el 03/03/2022, emitió Informe Jurídico con CSV YL0jwNR6BUSbcLAhO v8cdw+rUf8eegz-4DwiA.

El Pleno de la Mancomunidad, en sesión extraordinaria celebrada el día 25 de abril de 2022, acordó:

“PRIMERO.- Aprobar definitivamente, al no haberse producido alegaciones durante el trámite de información pública, la modificación de carácter constitutivo de los estatutos de la Mancomunidad de Calpe, Murla y Vall de Laguar – Pozo Lucifer en los términos que se recogen en el Informe de 03/03/2022 del secretario de la Mancomunidad, y que constan íntegramente transcritos.

SEGUNDO. Solicitar la inscripción de la Mancomunidad de Calpe, Murla y Vall de Laguar – Pozo Lucifer en el Registro de Entidades Locales de la Comunitat Valenciana.

TERCERO. Remitir certificación del presente Acuerdo a los Ayuntamientos de Calp, Murla y Vall de Laguar para que procedan a la aprobación de la modificación de los Estatutos de carácter constitutivo de la Mancomunidad, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 46.3.e) la Ley 21/2018.

CUARTO. Remitir el expediente a la Generalitat, una vez se produzca la aprobación indicada en el punto anterior y emisión del preceptivo certificado del acuerdo plenario, para su publicación en el Diari Oficial de la Generalitat e inscripción en el Registro de Entidades Locales de la Comunitat Valenciana.”

FUNDAMENTOS LEGALES

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases del Régimen Local artículos 22, 44 y 47.**
- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, artículos 35 y 36.**
- Ley 21/2018, de 16 de octubre, de mancomunidades de la Comunitat Valenciana, artículos 45 y 46. CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

El órgano competente para acordar la aprobación de la modificación constitutiva de los Estatutos de la Mancomunidad de Calpe, Murla y Vall de Laguar – Pozo Lucifer es el Ayuntamiento Pleno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.2.b) de la Ley

7/1985 y 46.3.e) de la Ley 21/2018.

Consta en el expediente la documentación remitida por la Secretaría de la Mancomunidad sobre aprobación efectuada por el Pleno de la Mancomunidad el día 25 de abril de 2022.

La adopción del citado acuerdo requiere mayoría absoluta del número legal de miembros, conforme a lo dispuesto en el art. 47.2.g) de la LRBRL y 46.3.e) de la Ley 21/2018.

Por cuanto antecede, esta Secretaría informa favorablemente la adopción del siguiente **ACUERDO:**

PRIMERO.- Aprobar la modificación constitutiva de los Estatutos de la Mancomunidad de Calpe, Murla y Vall de Laguar – Pozo Lucifer.

SEGUNDO.- Remitir certificado del Acuerdo plenario a la Mancomunidad.

Por lo expuesto, y de conformidad con 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 propongo al Pleno del Ayuntamiento de Calp, la adopción del siguiente, **ACUERDO:**

PRIMERO.- Aprobar la modificación constitutiva de los Estatutos de la Mancomunidad de Calpe, Murla y Vall de Laguar – Pozo Lucifer.

SEGUNDO.- Remitir certificado del Acuerdo plenario a la Mancomunidad."

Por el Sr. Quiles se presenta una enmienda in voce que dice lo siguiente:

"Que para defender la transparencia de esta Mancomunidad y al amparo de la legislación de Mancomunidades de la Comunidad Valenciana, solicita que además del Alcalde puedan intervenir cuatro miembros del Pleno municipal y que en este caso esos cuatro miembros deberían de ser uno de cada grupo municipal, que la ley establece que en municipios con de población entre 15.001 a 30.000 habitantes permite que haya una presencia de 4 miembros y que a día de hoy solamente hay dos representantes de este Pleno y esos cuatro miembros tienen que ser votados por el Pleno, pero que ese acuerdo debería de ser un miembro por cada grupo municipal."

Sometida la enmienda a votación es rechazada por 13 votos a favor (9 del Grupo Municipal Popular, 2 del Grupo Municipal Compromís y 2 del Grupo Municipal Ciudadanos), 6 abstenciones (6 votos del Grupo Municipal Socialista) y 2 votos a favor (2 del Grupo Municipal Defendamos Calpe), veintiún votos de los veintiún miembros que componen la Corporación, lo que representa la mayoría, por lo que la Presidencia declara denegada la enmienda.

Sometido el dictamen a votación, es aprobado por 13 votos a favor (9 del Grupo Municipal Popular, 2 del Grupo Municipal Compromís y 2 del Grupo Municipal Ciudadanos) y 8 abstenciones (6 del Grupo Municipal Socialista y 2 votos del Grupo Municipal Defendamos Calpe), veintiún votos de los veintiún miembros que componen la Corporación, lo que representa la mayoría, por lo que la Presidencia declara aprobado el Dictamen.

10. RATIFICAR EL ACTA DE CESIÓN CON RESERVA DE APROVECHAMIENTO SUSCRITA CON LA MERCANTIL INMOCELENIA PROPERTIES, SL, PARA LA CESIÓN DE 1.183 M²., AFECTADOS POR EL VIAL G, TRAMO 17-18.

La Secretaría lee el Dictamen de la Comisión Informativa de Territorio del día 2 de mayo de 2022, aprobado por mayoría de sus miembros 6 votos a favor (5 votos a favor del Grupo Municipal Popular y 1 voto del Grupo Municipal Ciudadanos) y 5 abstenciones (3 votos del Grupo Municipal Socialista, 1 voto del Grupo Municipal Compromís y 1 voto del Grupo Municipal Defendamos Calpe) y que transcrita literalmente dice así:

“El Primer Teniente de Alcalde el día 21 de abril de 2022, ha formulado la siguiente propuestas:

Juan Manuel del Pino López, Primer Teniente de Alcalde con delegaciones en Territorio, Paisaje Urbano, Desarrollo Sostenible, Infraestructuras, Ciclo Integral del Agua y Medio Ambiente ante este Ayuntamiento Pleno formula la siguiente **PROPIUESTA**

Con fecha 19/04/2022 por el Jefe de Medio Ambiente y Desarrollo Inteligente del Territorio, con el visto bueno del Secretario Municipal se ha emitido informe con propuesta de resolución con el siguiente contenido:

(...)

Con fecha 09/03/2022 se suscribió con la mercantil INMOCELENIA PROPERTIES, SL, Acta de Cesión de 1.183 m²., afectados por el vial de la Red Primaria de Comunicaciones denominado Vial G, tramo 17-18, así como la cesión gratuita de una superficie de 4 m². de viario perteneciente a la red secundaria de comunicaciones, no adscrito al suelo urbanizable efectuándose reserva de aprovechamiento (art. 84 TRLOTUP) con el siguiente contenido:

“ACTA DE CESIÓN CON RESERVA DE APROVECHAMIENTO.(Artículo 84 TRLOTUP)

En el Despacho del Teniente de Alcalde Delegado del Área de Territorio, Paisaje Urbano, Desarrollo Sostenible, Infraestructuras, Ciclo Integral del Agua y Medio Ambiente Juan Manuel del Pino López, y siendo las 13,00 horas horas del día nueve de marzo de 2022, asistidos de la Secretaria Acctal. Mercedes Mas González, al objeto de dar fe pública, y del Jefe de Medio Ambiente y Desarrollo Inteligente del Territorio, Manuel Miró Navarro, comparece el que acredita ser:

PEDRO JOSE GARCÍA MARTÍN , mayor de edad, vecino de Gata de Gorgos 03740 (Alicante) con domicilio en la Calle Hostal n.º 1, 3º, con NIE 73654878T, el cual actúa en nombre y representación de INMOCELENIA

PROPERTIES, S.L., con sede social en Calle Doctor Calatayud n.º 55, 03724 TEULADA-MORAIRA (Alicante), constituida por tiempo indefinido mediante escritura de autorizada por el Notario que fue de Benissa, Don Jose Miguel de Lamo Iglesias, el 28 de Febrero de 2014 con número de protocolo 180. Inscrita en el Registro Mercantil de Alicante y provincia, Tomo 3.758 general, folio 169, hoja A-139.080 con CIF B54769658, manifestando tener poder suficiente y bastante para suscribir la presente acta.

ANTECEDENTES

Primero.- Que el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Calp, fue aprobado por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante en sesión de 28 de julio de 1998 y publicadas las normas en el Boletín Oficial de la Provincia de 21 de octubre de 1998, y la entrada en vigor del mismo se produjo con la publicación en el D.O.G.V del correspondiente Edicto el día 30 de noviembre de 1998.

Segundo.- Que el vial "G" de la Red Primaria de Comunicaciones, afecta a la propiedad de la mercantil INMOCELENIA PROPERTIES S.L. sita en la Partida Gran Sol en una superficie de 1.180 m² y está clasificado por el PGOU-98 como red primaria de Comunicaciones Vial G, tramo 17-18 (vial tipo V-5 ancho 12 m²) no adscrito al suelo urbanizable, se identifica en el Plano 2.1. del Plan General mediante la letra G.

Tercero.- Que por la mercantil INMOCELENIA PROPERTIES S.L., se solicito licencia de agrupación y parcelación expediente 2021/SEPGAR/0007, dictándose Resolución con fecha 24/07/2021 número TA01/01038/2021 autorizando la licencia de agrupación y parcelación en las siguientes parcelas y porciones destinadas a viario:

Parcela Pda. Gran Sol 9-N
de 905 m². Parcela Pda.

Gran Sol 19-H de 812 m².

Parcela Pda. Gran Sol 22-H
de 810 m². Parcela Pda.

Gran Sol 23-H de 872 m².

Parcela Pda. Gran Sol 24-H
de 805 m². Parcela Pda.

Gran Sol 25-H de 1.023 m².

Superficie de 1.183 m². Vial
de red primaria

Superficie de 4 m². cesión vial red secundaria 6 metros.

Cuarto.- Que con fecha 14/12/2001 se formalizó ante el notario de Benissa Pedro

Jorques Infante escritura de agrupación, segregación y cesión gratuita al ayuntamiento número de su protocolo 1593, la cesión de las siguientes superficies y con la siguiente descripción:

13.- Urbana.- En término de Calp, Partida Carrió, una parcela de tierra secano destinado a vial público, de 4,00 m².

Linda: norte y sur, vial y finca descrita como porción segregada e identificada Urbanización Gran Sol 23-H; este: vial; y oeste: finca descrita como porción segregada e identificada Urbanización Gran Sol 23-H.

Urbana.- En término de Calpe, Partida Carrió, una parcela de tierra secano destinado a vial público, de 1.183,00 m².

Linda: norte y sur, vial; este: Urbanización Gran Sol 10-H, fincas descritas como porciones segregadas e identificadas Urbanización Gran Sol 25-H y 24-H; y oeste: fincas descritas como porciones segregadas e identificadas Urbanización Gran Sol 23- H, 22-H y 19-H

PLANO: Se identifica mediante levantamiento topográfico realizado por J. Fidel Chesa Ferrer Ingeniero Técnico Agrícola de fecha 08/04/2021 incorporado a la escritura.

Quinto.- Por los Servicios Técnicos Municipales se ha emitido informe con fecha 11/02/2022, con CSV 7EFQLQ3KJM7DJNRGK5GPNZDY7 en el que, se indica:

Expediente: 1719/2022

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

En relación con el expediente instruido para suscribir Acta de cesión con reserva de aprovechamiento con la mercantil INMOCELENIA PROPERTIES S.L, cabe indicar lo siguiente:

- Con fecha 26 de julio de 2021 el técnico que suscribe emite informe a la solicitud de licencia de parcelación en Partida Gran Sol, 9-N (Expte. 2021/SEGPAR/00007) en base al Proyecto de Repartelación aportado.

Tal y como se indica en el citado informe, del total de las fincas registrales descritas se segregan las siguientes superficies destinadas a vial según el PGOU-98:

superficie de 1.183,00 m² de cesión de vial (Vial de la Red Primaria de Comunicaciones Vial G, tramo 17- 18, Tipo V5, ancho 12 metros, no adscrito al suelo urbanizable, para su obtención mediante reserva de aprovechamiento, art. 79

N.N.U.U.).

superficie de 4,00 m² de cesión de vial (Vial de la Red Secundaria, ancho 6 metros).

- Con fecha 14 de diciembre de 2021, se efectúa escritura pública de *Agrupación, segregación y cesión gratuita al Ayuntamiento, número de protocolo 1593, de la notaría de Benissa, por el Notario D. Pedro Jorques Infante, en base a la Licencia de Segregación concedida por Decreto n.^º TA01/01038/2021, de 29 de julio de 2021.
- La cesión de vial de Red Primaria de 1.183,00 m² es susceptible de aprovechamiento urbanístico (art. 79 N.N. U.U.) según la siguiente valoración:

Superficie: 1.183,00 m²

Aprovechamiento tipo: 0,227

Cálculo del aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación:

El aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por el titular de un terreno será el resultado de referir a su superficie el 90 por 100 del aprovechamiento tipo.

Ap. Aprop. = Superficie x 90% Aprovechamiento tipo

Ap. Aprop. = 1.183,00 m² x 0,90 x 0,227 = 241,69 Unidades de Aprovechamiento.

- De acuerdo con lo establecido en el Art. 247.1.a) del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP), aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, resulta innecesario el otorgamiento de licencia de parcelación, entre otras, cuando la división o segregación sea consecuencia de una reparcelación, expropiación, programas de actuación, declaraciones de interés comunitario, obras o servicios públicos o cesión, ya sea forzosa o voluntaria, gratuita u onerosa, a la administración, para que destine el terreno resultante de la división al uso o servicio público al que se encuentre afecto".
- En base a lo indicado se emite informe sobre la innecesidad de licencia para dicha segregación, debiendo entregarse al interesado certificado del presente informe para su inscripción en el Registro de la Propiedad."



CONSIDERACIONES TÉCNICO JURÍDICAS

Primera.- El artículo 24 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954 establece que la Administración y el particular a quien se refiera la expropiación podrán convenir la adquisición de los bienes y derechos que son objeto de aquella libremente y

por mutuo acuerdo, en cuyo caso, una vez convenidos los términos de la adquisición amistosa, se dará por concluido el expediente iniciado.

Segunda.- Desde el punto de vista jurídico urbanístico nos encontramos ante el supuesto previsto en el artículo 84 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (TRLTUP) cuando señala que en las actuaciones urbanísticas que se lleven a cabo mediante expropiación de terrenos reservados para la ejecución de dotaciones públicas de red primaria o secundaria, el expropiado podrá hacer reserva del aprovechamiento urbanístico que, en su caso, tengan atribuidos, como pago del justiprecio, siendo dicha reserva de aplicación preferente al ámbito al que esté adscrita o funcionalmente vinculada la dotación pública en los términos previstos en la ley.

El artículo 84 TRLTUP establece que con motivo de una cesión gratuita de terrenos a la administración, el cedente puede reservarse el aprovechamiento subjetivo de los terrenos para su posterior transferencia. Quien sufrague el justiprecio expropiatorio de un terreno, o renuncie a percibirlo, puede reservarse su correspondiente aprovechamiento.

La reserva de aprovechamiento debe ser aprobada por el ayuntamiento o por la administración expropiante. El ayuntamiento puede oponerse a que se formalice una reserva de aprovechamiento cuando pueda dificultar la implementación de los mecanismos de gestión urbanística o la debida ejecución del planeamiento; sin embargo, no podrá oponerse a la ulterior transferencia si, en su día, aceptó la reserva.

La reserva se inscribirá en el registro de la propiedad. El titular de ella podrá enajenar o hipotecar los aprovechamientos.

Se dará prioridad a las solicitudes de cancelación de reservas de aprovechamiento derivadas de anteriores cesiones, respecto a la cesión de nuevos suelos. La reserva se cancelará cuando se transfiera el aprovechamiento reservado.

Tercera.- Tratándose de suelos dotacionales de la red primaria no adscritos al desarrollo de los suelos urbanizables, la materialización de dicho aprovechamiento se materializará con cargo al porcentaje de aprovechamiento que corresponde al Ayuntamiento en la gestión urbanística de los suelos urbanizables o bien a excedentes de aprovechamiento del suelo urbano.

Cuarta.- Consecuentemente con lo señalado en el párrafo anterior la mercantil propietaria podrá materializar sus unidades de aprovechamiento en los suelos urbanos de su propiedad con cargo a los excedentes de aprovechamiento establecidos en los artículos 95 y 96 de las Normas del Plan General. O bien también podrá materializar su aprovechamiento con cargo al porcentaje que le corresponde al Ayuntamiento en los correspondientes planes parciales conforme al orden cronológico que para materializar estas reservas de aprovechamiento tiene establecido el Ayuntamiento.

Quinta.- Mediante informe del Arquitecto Municipal se ha valorado el 90 por 100 del aprovechamiento tipo a que tiene derecho la mercantil propietaria de esta dotación pública tal y como se detalla en los antecedentes de la presente acta de cesión.

Pudiendo por tanto la mercantil propietaria afectada efectuar la reserva de aprovechamiento de dichas unidades, y proceder a efectuar la correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad.

En virtud de todo lo antes descrito las partes intervenientes establecen las siguientes ESTIPULACIONES

Primera.- Las partes convienen la cesión obligatoria de 1.183 m²., afectados por el vial de la Red Primaria de Comunicaciones denominado Vial G, tramo 17-18, así como la cesión gratuita de una superficie de 4 m². de cesión de vial de la red secundaria, con el fin de que el Ayuntamiento de Calp pueda abordar la ejecución de las dotaciones urbanísticas previstas por el PGOU-98; y en consecuencia evitar el expediente de expropiación conforme a lo establecido en el art. 24 de la Ley de Expropiación Forzosa.

Segunda.- La mercantil INMOCELENIA PROPERTIES S.L., efectúa una reserva de aprovechamiento de **241,69** unidades de aprovechamiento con renuncia al justiprecio de los terrenos objeto de la presente reserva conforme al artículo 84 TRLOTUP.

Tercera.- En todo caso se entiende que la cesión de titularidad de las mencionadas superficies y de la correspondiente posesión que efectúa la mercantil INMOCELENIA PROPERTIES S.L., es firme, irrevocable y en pleno dominio, libre de cargas y gravámenes, desde la firma del presente, pudiendo el Ayuntamiento realizar, desde dicho momento, toda clase de actos posesorios sobre la finca cedida.

Cuarta.- El presente documento se elevará a Escritura Pública y será registrado en el Registro de la Propiedad de Calp, de conformidad con lo establecido en el artículo 65.1.b. del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado mediante el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

Quinta.- Previamente a la formalización del presente convenio en Escritura Pública deberá ratificarse el mismo por el Ayuntamiento Pleno para que adquiera plena validez jurídica, tanto la adquisición de dicho viario de la red primaria por parte de la Administración Municipal, como para autorizar la reserva de aprovechamiento en favor de los comparecientes a tenor de lo dispuesto en el párrafo 2 del artículo 84 TRLOTUP

Sexta.- La reserva de aprovechamiento que se efectúa en favor de la mercantil compareciente se materializará en suelo urbano con excedente de aprovechamiento o, si se materializase en suelo urbanizable con cargo al porcentaje que corresponde al Ayuntamiento, se estará al orden cronológico de aprobación de los convenios urbanísticos por el Ayuntamiento para los suelos dotacionales no adscritos al desarrollo del suelo urbanizable.

Séptima.- A efectos de claridad se incorpora al presente convenio plano de los terrenos a escala debidamente grafiado, que es firmado por las personas asistentes.

Y en prueba de conformidad con lo dicho todas las personas asistentes firman el presente documento en el lugar y fecha antes señalado, así como el plano que se adjunta al mismo, de lo que yo, la Secretaria Acctal. doy fe.

POR LA MERCANTIL,

Pedro Jose García Martin, en representación INMOCELENIA PROPERTIES S.L. EL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DEL ÁREA DE TERRITORIO, PAISAJE URBANO, DESARROLLO SOSTENIBLE, CICLO INTEGRAL DEL AGUA Y MEDIO AMBIENTE,

Fdo.: Juan Manuel
del Pino López. EL
JEFE DE MEDIO
AMBIENTE

Fdo.: Manuel
Miró Navarro. LA
SECRETARIA
ACCTAL,

Mercedes Más Gonzalez."

Así pues y tratándose la presente acta de un instrumento de gestión contemplado en el artículo 84 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (TRLOTUP) -aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell- que regula las reservas de aprovechamiento, el cuál que a su vez se encuentra inserto en el Libro II, del Título I del TRLOTUP dedicado a "la gestión urbanística", resulta necesario de conformidad con lo dispuesto en el art. 3.3.d.7. del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo por el que se regula el régimen jurídico de los Funcionarios de Administración Local con Habilitación de carácter Nacional, el informe previo de la Secretaría Municipal. Dicho informe podrá consistir en nota de conformidad al presente, si así lo considera la Secretaría del Ayuntamiento.

En atención a los antecedentes y fundamentos jurídicos que figuran en el expediente, el funcionario que suscribe tiene a bien formular la siguiente **PROPIUESTA DE RESOLUCIÓN:**

Primero.- Ratificar en todos los extremos el Acta de Cesión con reserva de aprovechamiento suscrita con fecha 09/03/2022 con la mercantil INMOCELENIA PROPERTIES, SL, para la cesión de 1.183 m²., afectados por el vial de la Red Primaria de Comunicaciones denominado Vial G, tramo 17-18, así como la cesión gratuita de una superficie de 4 m². de viario perteneciente a la red secundaria de comunicaciones.

Segundo.- Facultar a la Alcaldesa para el recto cumplimiento del presente acuerdo y en

especial para llevar a cabo cuantos actos sean precisos con el fin de inscribir dichos terrenos y en su caso la correspondiente reserva de aprovechamiento de **241,69** unidades de aprovechamiento en el Registro de la Propiedad de Calp.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo a la mercantil interesada."

En virtud de lo anterior tengo a bien proponer el Ayuntamiento Pleno la adopción del siguiente **ACUERDO**:

ÚNICO.- Aprobación de la propuesta de resolución formulada por el Jefe de Medio ambiente y Desarrollo Inteligente del Territorio, con el visto bueno de la Secretaria General, de fecha 19/04/2022, transcrita anteriormente, en todos sus extremos.

Sometido el dictamen a votación, es aprobado por 12 votos a favor (9 del Grupo Municipal Popular, 2 del Grupo Municipal Ciudadanos y 1 voto del Sr. Pastor) y 9 abstenciones (5 del Grupo Municipal Socialista, 2 del Grupo Municipal Compromís y 2 votos del Grupo Municipal Defendamos Calpe), veintiún votos de los veintiún miembros que componen la Corporación, lo que representa la mayoría, por lo que la Presidencia declara aprobado el Dictamen.

11. DESESTIMAR LAS ALEGACIONES FORMULADAS POR LA MERCANTIL LANDCOMPANY 2020 SL, Y FIJAR LA ACTUALIZACIÓN ECONÓMICA DEL EXCEDENTE DE APROVECHAMIENTO.

La Secretaria lee el Dictamen de la Comisión Informativa de Territorio del día 2 de mayo de 2022, aprobado por mayoría de sus miembros 6 votos a favor (5 votos a favor del Grupo Municipal Popular y 1 voto del Grupo Municipal Ciudadanos) y 5 abstenciones (3 votos del Grupo Municipal Socialista, 1 voto del Grupo Municipal Compromís y 1 voto del Grupo Municipal Defendamos Calpe) y que transcrita literalmente dice así:

"El Primer Teniente de Alcalde el día 25 de abril de 2022, ha formulado la siguiente propuestas:

Juan Manuel del Pino López, Primer Teniente de Alcalde con delegaciones en Territorio, Paisaje Urbano, Desarrollo Sostenible, Infraestructuras, Ciclo Integral de Agua y Medio ambiente ante este Ayuntamiento Pleno formula la siguiente PROPUESTA

Con fecha 22/04/2022 por el Jefe del Área Territorial, con el visto bueno de la Secretaria General, se ha emitido informe con propuesta de resolución con el siguiente contenido:

(...)

I.- ANTECEDENTES.-

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 13 de septiembre de 2021, acordó aprobar definitivamente la modificación puntual D-12 del PGOU-98, relativa a la actuación de dotación localizada en la calle Teulada número 2 del Municipio.

Dicha modificación fue inscrita en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico el día 19/10/21, con el número de Registro 03047-1106, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante el día 29/10/21, número 207, así como en la página Web Municipal.

En la misma sesión plenaria, y en el mismo punto en que se aprobó definitivamente la modificación puntual D- 12 antes referida, también se aprobó provisionalmente el convenio de ejecución de actuación de dotación y complejo inmobiliario para la misma parcela.

Dicha aprobación provisional debía exponerse al público por plazo de veinte días, cosa que fue llevada a cabo mediante la publicación del correspondiente edicto en el Boletín Oficial de la Provincia del día 15/10/21, así como en la página Web Municipal.

Durante el periodo de exposición pública, no fue presentada ninguna alegación, en este sentido, la aprobación provisional por el Ayuntamiento Pleno del convenio de ejecución estableció, de forma expresa, que el transcurso del plazo previsto sin alegaciones supondría la aprobación definitiva del mismo.

La mercantil Landcompany 2020 S.L., mediante escrito del día 24/11/21, solicitó la adopción de los acuerdos precisos para la suscripción de cuantos documentos resultaren necesarios para la formalización del convenio de ejecución mencionado.

Requerido por el Primer Teniente de Alcalde mediante escrito de 09/12/21, el Arquitecto Gerardo Roger Fernández, redactor del Proyecto de la modificación puntual D-12 del Plan General de Calp para la ejecución de la actuación de dotación y complejo inmobiliario urbanístico de la parcela sita en la Calle Teulada número 2, emitió informe de actualización del excedente económico en la actuación de dotación en 14 de diciembre de 2021, con las siguientes conclusiones:

“1º En el Estudio de Mercado realizado para la elaboración de la Versión preliminar de la Modificación del PGOU (abril 2019), el VRS del Uso analizado ascendió a 696,47€/m²t.

2º En la actualización del Estudio de Mercado realizado en la actualidad, el VRS del Uso analizado ascendió a 767,67 €/m²t (10,22% de incremento).

3º Obviamente esta actualización no altera los Aprovechamientos/Edificabilidades expuestos en la Versión preliminar.

4º El Valor de la Parcela – Justiprecio asciende de 5.752.870,56 € en abril de 2019 y a 6.340.954,20 € en la actualidad.

5º El Valor del Aprovechamiento Objetivo en la Versión Preliminar ascendía a 8.917.991,90 €, incrementándose a 9.829.676,58 € en la actualización de julio 2021.

6º El Valor de % Público de las plusvalías se incrementó de los 316.517,75 € en abril de 2019 a 348.875,31 € en la actualidad.

7º Por último, el Valor del Excedente Económico generado pasa de 3.165.12,35 € en abril de 2019 a **3.488.722,38 €** en la actualidad.”

8. El día 10 de Enero de 2022 el Arquitecto Municipal David Blas Pastor ha emitido valoración respecto a la actualización económica del excedente de aprovechamiento de la actuación de dotación aprobada por el Ayuntamiento Pleno el día 13/09/21, concluyendo lo siguiente:

Valor de Repercusión del Suelo Actualización: 776,42 €/m².t Valor de la parcela (justiprecio) Actualización: 6.413.229,20 €

Valor del Aprovechamiento Objetivo Actualización: 9.941.716,10 €

Valor del porcentaje Público de las plusvalías Actualización: 352.851,83 € Valor del Excedente Económico Actualización: 3.528.487,20 €

9. El día 11/01/22 se emitió por los Servicios Jurídicos Municipales señalando que conforme al art. 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, procedía dar traslado a las mercantiles ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE S.A., LANDCOMPANY S.L. y MERINO Y TERRASA SLP, de los informes emitidos por los Arquitectos Gerardo Roger Fernández y David Blas Pastor, Arquitecto Municipal, concediendo un plazo de quince días para que puedan alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimasen pertinentes.

10. El día 12/01/22 el Primer Teniente de Alcalde remitió los anteriores informes a los interesados antes señalados, concediendo un plazo de quince días para presentar alegaciones.

Dentro del plazo concedido, concretamente el día 02/02/22 Begoña Sancho Caravaca, en representación de la mercantil LANDCOMPANY 2020 S.L. presentó escrito de alegaciones manifestando “que estando conformes en cuanto a la Actuación de Dotación aprobada definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento de Calpe, y los parámetros que han quedado establecidos, sin embargo, no podemos compartir la actualización del excedente de aprovechamiento urbanístico que ahora se ha emitido por parte de esa Administración”, a tal efecto adjuntan informe de tasación del que se desprende la no justificación de la actuación del excedente de aprovechamiento. Los argumentos vertidos en la alegación por la mercantil son detallados minuciosamente en el informe de respuesta que se detalla en el siguiente apartado.

Del anterior escrito se dio traslado al Arquitecto redactor de la Modificación Gerardo Roger Fernández, el cual se transcribe íntegramente por ser donde se explicitan tanto las alegaciones formuladas, como la contestación a las mismas, y así:

"INFORME JURÍDICO-ECONÓMICO RELATIVO A LAS ALEGACIONES REALIZADAS POR "LANDCOMPANY 2020 S.L." A LA ACTUALIZACIÓN DEL EXCEDENTE DE APROVECHAMIENTO CORRESPONDIENTE A LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN-COMPLEJO INMOBILIARIO LOCALIZADO EN LA C/ TEULADA Nº 2 DEL MUNICIPIO DE CALPE.

1. ANÁLISIS DE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS.

LANDCOMPANY 2020 S.L. presenta el 02/02/2022 Alegaciones relativas al documento de Actualización Económica redactado por quien suscribe relativo al Excedente de Aprovechamiento correspondiente a la Actuación de Dotación-Complejo Inmobiliario localizado en la C/ Teulada nº 2 del municipio de Calpe con el siguiente contenido:

ALEGACIÓN PRIMERA.-

La Alegación expresa el siguiente contenido:

"El producto inmobiliario utilizado en el estudio de mercado remitido por los servicios técnicos municipales, está elaborado a partir de muestras que derivan de una misma fuente, el portal inmobiliario "idealista.com" del cual se han adoptado los precios que en dicha página web figuran ofertados (el denominado asking price).

Los principales portales inmobiliarios ("idealista", "fotocasa") tienen reconocida la existencia de una diferencia de expectativas entre el precio ofertado en sus plataformas y el precio que finalmente se ejecuta en las operaciones de compraventa y que difieren de media un 20%.

*En este sentido, el precio medio unitario de venta adoptado en el informe emitido por los servicios técnicos municipales es de 2.425,29.- € en el que se han limitado a homogeneizar los factores constructivos de las muestras aplicadas, pero no ha contemplado esta diferencia entre el precio ofertado 4 y el precio real de venta que es un 20% inferior, razón por la cual, aun manteniendo y aceptando esas mismas muestras y el resto de parámetros adoptados, el precio medio unitario de venta sería de 1.940,23.- €.

Si lo anterior se refiere a los datos utilizados por los servicios técnicos municipales, menos aún podemos compartir los utilizados por el redactor de la modificación puntual, toda vez que, a nuestro juicio, incurre en el error de utilizar testigos que no son comparables al producto examinado ni siquiera desde su homogeneización, debido a la diversidad de superficies a que se refieren, por lo que, en consecuencia, al menos varios de ellos, deberían haber sido desechados".

RESPUESTA A LA ALEGACIÓN PRIMERA.-

En primer lugar, procede poner de manifiesto que en el momento que se realizó el Estudio de Mercado se comprobó que en las Plataformas de Oferta Inmobiliaria más

importantes (Idealista, Fotocasa y Habitaclia). Aparecían los mismos testigos conanáloga Valoración económica que los que se han utilizado por el Redactor (Plataforma Idealista.com).

Por otro lado, sin perjuicio de la ausencia de una mínima justificación que pudiera demostrar la aseveración realizada por la Alegación relativa a que todas las Plataformas inmobiliarias disponen de un gap del 20 % entre precio de oferta y precio real, el que las Plataformas más importantes coincidan en la valoración de los testigos es un síntoma significativo de una razonable adecuación de dichos precios a la realidad económica inmobiliaria.

Asimismo, procede señalar que el proceso de Homogeneización se debe realizar no para igualar los testigos utilizados, sino para poder determinar el Valor Residual del Suelo del producto inmobiliario nuevo al que se le han descontado todos los Costes de Producción implicados. Por ello, el Estudio de Mercado realizado obtiene el VRS individual de cada uno de los testigos para obtener, posteriormente, la media al final. Consecuentemente, no cabe la Homogeneización por superficies entre los diferentes testigos (esta sólo sería posible si se conociera la morfología exacta del producto final a materializar en la Actuación de Dotación).

Finalmente, debe tenerse en cuenta que si en la valoración realizada en la fecha de origen (nov del 2018) y en la final (julio del 2021) se utiliza la misma metodología de valoración de los testigos tal como se ha realizado, la diferencia que define el Excedente no variará, por lo que carece de sentido la argumentación planteada en la Alegación relativa a la presunta diferencia existente (repetimos, no justificada) entre precios de oferta y precios de venta.

ALEGACIÓN SEGUNDA.-

La Alegación expresa el siguiente contenido:

“Por otro lado, y a mayor abundamiento, la información de operaciones de venta que se recoge en las bases de datos de los Registros de la Propiedad (registradores.org) cuestionan mucho dicho precio medio de venta que ha sido adoptado, dado que los datos que reflejan SÍ son precios reales de venta y no de oferta:

*En la tabla se reflejan 3 testigos en la misma calle (1.707,20.- €/m²), 37 testigos a 400m de distancia a la redonda (2.405,30.- €/m²) y 195 testigos en todo el distrito (2.214,62.- €/m²). Se han seleccionado los 9 testigos más cercanos, que arrojan una sup. media de 76,36 m² y un PVP/m² de 1.353,71.- €/m².“

RESPUESTA A LA ALEGACIÓN SEGUNDA.-

Obviamente resulta improcedente aplicar a la Actualización que nos ocupa la Información expuesta en el Registro de la Propiedad, ya que la Valoración del Aprovechamiento en la

conformación del Complejo Inmobiliario se realizó con un Estudio de Mercado basado en la identificación de testigos de oferta inmobiliaria, por lo que no sólo sería improcedente, sino que resultaría erróneo utilizar otras fuentes de datos para determinar la valoración del Excedente de Aprovechamiento.

Por otro lado, es relevante señalar que los Valores medios que expone la Alegación provenientes del Registro de la Propiedad no han sido homogeneizados a un producto inmobiliario de nueva construcción, que es el objeto del Estudio de Mercado. De hecho, dicha Homogeneización produciría un incremento sobre la Valoración que presenta la Alegación debido a la relación existente entre los precios de vivienda de “segunda mano” y la “vivienda nueva”.

Finalmente procede señalar que sin perjuicio que no existe garantía alguna que pueda acreditar que los precios señalados para los testigos del Registro sean los realmente abonados y, por tanto, su fiabilidad debe ponerse en entredicho, la ausencia de información sobre el estado de conservación, antigüedad de la edificación y calidad de los acabados ya impide determinar, con el rigor que en la Alegación se expresa, un valor medio real de los mismos.

ALEGACIÓN TERCERA.-

La Alegación expresa el siguiente contenido:

“El informe técnico municipal ha adoptado un coste unitario de ejecución de 700,37.- euro/m², sobre el cual se ha aplicado el incremento por GG, BI y otros (1,2), obteniendo un Valor de Construcción Total Vc = 700,37.- euro /m² x 1,2 = 840,44.- euro/m².

Para ello el Informe municipal, partiendo del módulo publicado por el Instituto Valenciano de la Edificación, ha considerado una edificación residencial abierta con una altura de más de 8 plantas, de entre 20 y 80 viviendas de una superficie útil media de 70m² y de un nivel medio de acabados.

Consideramos que, aun manteniendo el resto de parámetros como válidos, debe recogerse un coste de construcción de calidades ALTAS y no MEDIAS, lo que arrojaría un Coste Unitario de Ejecución de 840,44.- euro/ m², sobre el cual aplicado el incremento por GG, BI y otros (1,2), obtendríamos un Valor de Construcción Total Vc = 840,44.- euro/m² x 1,2 = 1.008,53.- euro/m², acorde con la realidad de la actuación.

Asimismo, se debe considerar que ambos valores están parametrizados en las tablas del IVE para una edificación que supere las 8 plantas, SIN MÁS TRAMOS, si bien en el caso que nos ocupa sabemos exactamente el número de plantas a construir (PB + 14), lo que sin duda tendrá impacto sobre el coste de construcción preestablecido genérico para edificios de más de 8 plantas; motivo 6 añadido para que se estime más cercano a la

futura realidad, el Coste Unitario de Ejecución de calidades ALTAS y no MEDIAS.

*Asimismo, aun modificando el parámetro de la uds a un dato más realista, dado el volumen edificable, del IVE de > de 80 uds, para las mismas calidades altas la ratio nunca sería inferior a 756,40.- € /m²c, sobre el cual, aplicado el incremento por GG, BI y otros (1,2), obtendríamos un Valor de Construcción Total Vc = 756,40.- € /m² x 1,2 = 907,68.- € /m².

RESPUESTA A LA ALEGACIÓN TERCERA.-

Valga la argumentación que a continuación se expresa para las dos Valoraciones, la realizada por los Servicios Técnicos municipales como por este Equipo Redactor.

Como se ha mencionado anteriormente, al determinar el VRS individualmente para cada testigo, procede aplicar los Costes de Construcción propios de cada testigo concreto. En consecuencia, resulta procedente utilizar los Costes correspondientes a la calidad concreta de los mismos, lo que implica adoptar los característicos propios de la "Calidad Media", pues no es otra la calidad que disponen dichos testigos.

De la misma forma, la configuración de la aplicación "IVE" debe adaptarse a los testigos utilizados y no al volumen de la edificación que constituye el Complejo Inmobiliario.

ALEGACIÓN CUARTA.-

La Alegación expresa el siguiente contenido:

"A mayor abundamiento, y como reflejo de la insuficiencia del valor de construcción que se ha aplicado, partiendo del módulo publicado por el Instituto Valenciano de la Edificación para uso hotelero se obtendría un Coste Unitario de Ejecución de 1.301,50.- euro/m²".

RESPUESTA A LA ALEGACIÓN CUARTA.-

Como es obvio, no resulta procedente aplicar el Coste de Construcción de un Uso Hotelero a un Estudio de Mercado que determina el Valor Medio en Venta para un Uso Residencial Plurifamiliar, tal como propone la Alegación, por lo que carece de sentido la argumentación señalada.

2. ANÁLISIS DE LA VALORACIÓN ALTERNATIVA PLANTEADA EN LA ALEGACIÓN PRESENTADA.

La Valoración presentada por la Alegación se realiza aplicando el Valor Residual del Suelo para un Uso Residencial Plurifamiliar próximo al ámbito.

En primer lugar, se observa que se ha utilizado la Edificabilidad Hotelera expuesta en la Modificación Puntual aprobada (13.918 m^2), por lo que los resultados de la Valoración presentada por la Alegación no son válidos para determinar el Valor del Excedente de Aprovechamiento, ya que es necesario “transformar” la Edificabilidad Hotelera en Residencial (al ser éste el uso que utiliza la Alegación) mediante el Coeficiente de Ponderación correspondiente ($0,92 \text{ m}^2\text{tHot}/\text{m}^2\text{tRes}$) y a partir de ese resultado, aplicar los datos obtenidos del Estudio de Mercado Residencial.

En segundo lugar, la Valoración presentada por la Alegación ha utilizado el Método Residual Dinámico en la determinación del Valor Residual del Suelo, cuando al tratarse de una valoración urbanística le corresponde aplicar el Método Residual Estático en los términos establecidos en la Legislación Estatal de Suelo vigente.

Por último, cabe destacar que, aunque la Metodología utilizada es errónea, si se aplicara el Coeficiente de Ponderación entre el Uso Residencial y el Hotelero (CP RES – HOT) al resultado obtenido en la Valoración de la Alegación, se obtendría un importe para el Valor del Suelo que se diferenciaría muy levemente de la Valoración actualizada realizada, tanto por este Equipo Redactor como por los Servicios Técnicos municipales.

De hecho, si el VRS en la Valoración de la Alegación asciende a $6.889.810,66 \text{ €}$, y si le aplicamos el Coeficiente CP RES – HOT de 0,92, el VRS resultante en la Valoración de la Alegación corregida ascendería a $(6.889.810,66 \text{ €} \times 0,92) 6.338.625,81 \text{ €}$.

Si la comparamos con el Valor de Actualización VRS, determinada por el Ayuntamiento de Calpe que alcanza los $6.340.954,20 \text{ €}$, se obtiene una diferencia de 2.328 € .

En consecuencia, la Valoración presentada por la Alegación junto con las consideraciones señaladas, coincide, prácticamente, con la realizada por los Servicios Técnicos municipales y por la calculada por este Equipo Redactor, lo que pone de manifiesto una sorprendente equivalencia económica en la Valoración Alternativa presentada con las dos Valoraciones planteadas por el Ayuntamiento y, por tanto, desvela la inexistencia de razones jurídico-económicas “de peso” que vinieran a justificar la presentación de la Alegación que nos ocupa.

3. CONCLUSIONES.

Sin perjuicio de considerar que cualquier valoración de suelo, y más en épocas de incertidumbre social y económica como resulta ser la actual por causa de la pandemia, presentan una cierta variabilidad (estimable en más menos 10-15 %), es procedente señalar que, teniendo en cuenta, tal como se ha expuesto, el inadecuado procedimiento aplicado en la Valoración

Alternativa planteada y, por otro lado, considerando el rigor de las argumentaciones expresadas en los Apartados anteriores de este Informe, procede desestimar

respetuosamente la Alegación presentada.

No obstante, a mayor abundamiento y como “procedimiento de comprobación” relativo a la corrección que comporta la Valoración de la Actualización del Excedente de Aprovechamiento realizada por este Equipo Redactor en noviembre/2021, Actualización que comporta un porcentaje de incremento del 10,22% con respecto al valorado en julio/2018, procede realizar un sencillo Análisis Económico comparativo basado en las diferentes Estadísticas relativas a la Evolución del Mercado Inmobiliario de Calpe entre la fecha de la primera redacción del Estudio de Mercado (julio/2018) y su Actualización (noviembre/2021).

ANÁLISIS COMPARATIVO EN LA EVOLUCIÓN DEL MERCADO INMOBILIARIO EN CALPE.

Para ello, utilizaremos como referentes dos Estudios de Evolución del Mercado Inmobiliario realizados por dos prestigiosas instituciones, una privada constituida por una Empresa especializada en el tema, la “PLATAFORMA IDEALISTA”, y una segundo Análisis, en este caso pública, realizado por el INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA (INE).

Pasemos a exponerlos.

1.- EVOLUCIÓN DEL MERCADO EN EL MUNICIPIO DE CALPE SEGÚN PLATAFORMA IDEALISTA: NOVIEMBRE 2018

De los Cuadros anteriores se deduce que el Incremento de Valor del suelo en el Municipio de Calpe en el período comprendido entre noviembre de 2018 y julio de 2021 asciende a:

Incremento de Valor = 2.654 €/m²t / 2.296 €/m²t ≈ 15% de Incremento.

2. EVOLUCIÓN DEL MERCADO EN TODA LA COMUNITAT VALENCIANA PUBLICADO POR EL INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA (INE):

Índice (base 2015=1000)

Incremento de Valor medio en Toda la Comunidad Valenciana:

123,520 / 111,364 ≈ 11% de Incremento.

Teniendo en cuenta que esta variación deviene de la media para toda la Comunidad Valenciana, procedería estimar que el valor correspondiente al Municipio de Calpe, considerando sus características socio-económicas que se corresponden con la gama alta de los municipios valencianos, sería sensiblemente superior a la media obtenida y que razonablemente podría establecerse en un mínimo del 30 % más que la media, por lo que el incremento en el período analizado para el municipio de Calpe podría estimarse en un

15 % de variación, sensiblemente igual al anterior determinado por la “Plataforma Idealista”.

En cualquier caso, un porcentaje superior al determinado en la Valoración realizada tanto por el Equipo Redactor como por los Servicios Técnicos municipales, lo que pone de manifiesto y viene a reforzar aún más y sin otras argumentaciones adicionales, la correcta Actualización realizada por este Equipo Redactor.

Este es el Informe Jurídico-Económico formulado por el Equipo Redactor de la Actuación de Dotación-Complejo Inmobiliario con relación a las Alegaciones realizadas por “LANDCOMPANY 2020 S.L.” y que se somete a la consideración de los responsables técnicos y políticos de Urbanismo del Ayuntamiento de Calpe para la adopción de las decisiones que en derecho procedan.”

- El día 14/03/22 Begoña Sancho Caravaca, en representación de la mercantil LANDCOMPANY 2020 S.L presentó escrito ratificándose en las alegaciones formuladas 02/02/22 y aportando nuevos datos para que se proceda a la modificación de los informes técnicos obrantes en el expediente a fin de aplicar el MBC del IVE.

- Nuevamente se dio traslado del anterior escrito al Arquitecto redactor de la Modificación Gerardo Roger Fernández, el cual emitió el día 28/03/22 el siguiente informe:

“1.1.- En fecha 14/diciembre/2021, el Arquitecto que suscribe suscribió documento de “Actualización del Excedente Económico generado en la Actuación de Dotación-Complejo Inmobiliario en la C/ Teulada Nº 2 de Calp”, sobre la base de un Estudio de Mercado elaborado en julio/2021, en cumplimiento del Convenio de Ejecución de la Actuación derivado de la Aprobación Definitiva de la citada Actuación Urbanística (el 13

/septiembre/2021) y en el cual resultaba un valor del Excedente de 3.488.722,38 € con relación a la primera valoración realizada en el momento de la redacción del documento de Actuación de Dotación en el mes de abril del 2019 que ascendía a 3.165.121,35 €.

1.2.- La Actualización realizada entre la Valoración llevada a cabo en abril/2019 y la actualizada en julio/2021 alcanza una diferencia de 323.601,04 €, cantidad que teniendo en cuenta que resulta aplicable a un excedente de Edificabilidad de 4.525 m²t, supone un incremento unitario de actualización que asciende a 71,20 €/m²t.

1.3.- Asimismo, los Servicios Técnicos municipales también formularon una Actualización del Excedente con un importe ligeramente superior al resultante obtenido por quien suscribe.

1.4.- El 14/marzo/2022, Rubén Rojas Laín, en nombre de la mercantil LANDCOMPANY 2020, S.L., presenta escrito relativo al Informe emitido por los Servicios Municipales respecto a la Actualización Económica del Excedente de aprovechamiento de la Actuación de Dotación-Complejo Inmobiliario sobre el cual ya presentó Alegaciones el 2/febrero/2022.

En el escrito de 14/marzo expresa su oposición al contenido del citado Informe municipal solicitando su modificación sobre la base del siguiente argumento: los Costes de Construcción utilizados por el Ayuntamiento en los informes de Valoración realizados no tuvieron en cuenta la actualización de los módulos básicos de la Edificación publicados el 10/febrero/2022 por el Instituto Valenciano de la Edificación (I.V.E.) que comportaban un incremento de los costes de construcción (según exponen del orden del 20 %) con relación a los utilizados tanto por quien suscribe como por los Servicios Técnicos municipales para realizar la Actualización del Excedente.

a) RESPUESTA.

2.1.- Resulta relevante señalar en este punto que los Costes de Edificación utilizados en la Actualización realizada en julio/2019, extraídos de la Base de Datos de Precios de la Construcción del IVE, son los correspondientes a las características reales de los testigos seleccionados en el Estudio de Mercado, costes que se corrigen, como es lógico y preceptivo, en función del Estado de Conservación y de la Antigüedad de dichos testigos, lo que permite determinar los Valores en Venta homogeneizados de mercado con referencia a los productos inmobiliarios en la zona y, tras ello, calcular los Valores de Repercusión del Suelo que les corresponden.

2.2.- Por lo tanto, no es correcto aplicar unos Costes de Edificación “neutros” (sin homogeneizar) y, más aún, cuando son posteriores a la fecha en que se ha realizado la Valoración.

2.3.- Por otro lado, en este caso resulta relevante también señalar que el alza de costes de construcción producida repentinamente por causas coyunturales en el mercado europeo y mundial, tal como se argumenta por los expertos en economía global se solventará a medio plazo y si así no fuera, obviamente ese incremento de costes se incorporaría a los precios de venta, por lo que el equilibrio anterior entre ingresos-costes se recuperaría de nuevo.

b) CONCLUSIONES.

De los argumentos expuestos en el escrito presentado por LANDCOMPANY 2020, S.L. y de la corrección llevada a cabo en la Actualización del Excedente económico, se concluye que la solicitud planteada no se ajusta a derecho.”

12. Finalmente el día 06/04/22 el Arquitecto Municipal emite informe de conformidad con el informe del redactor de la modificación puntual.

CONSIDERACIONES TÉCNICO JURÍDICAS.

Primera.- El convenio aprobado en ejecución de la actuación de dotación por el Ayuntamiento Pleno en sesión del día 13/09/21 establece la obligatoriedad de actualizar la valoración resultante del valor de repercusión de suelo tras la preceptiva actualización

del Estudio de Mercado por el transcurso de cuatro años sin que se hubiere consignado la cantidad establecida.

Segunda.- Así las cosas y ante la petición de la mercantil LANDCOMPANY 2020 S.L. de 24/11/21, para que se adoptasen los acuerdos precisos para la suscripción de cuantos documentos resultaren necesarios para la formalización del convenio de ejecución, se inició tramitación de expediente para la actualización del excedente de aprovechamiento correspondiente a la actuación de dotación-complejo inmobiliario localizado en la calle Teulada n.º 2 de Calp.

Tercera.- Tal y como establece el art. 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, emitidos los informes de actualización de la valoración por el Arquitecto redactor de la modificación y el Arquitecto Municipal, se puso de manifiesto a los interesados, para que en el plazo de quince días pudieran alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimasen pertinentes, cosa que fue efectuada mediante escritos de 02/02/22 y 14/03/2022.

Cuarta.- Los escritos de 02/02/22 y 14/03/2022 presentado por LANDCOMPAY 2020 S.L. han sido informados desfavorablemente tal y como se desprende de los anteriores antecedentes, por las razones que en los mismos se indican y que han sido transcritos literalmente en el presente informe.

Quinta.- Tratándose de culminar la tramitación de un instrumento de planeamiento general, al devenir de una modificación puntual del PGOU, corresponde la competencia al Ayuntamiento Pleno, debiéndose adoptar el correspondiente acuerdo por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación tal y como establece la letra II) del apartado 2 del Art. 47 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de la Bases de Régimen Local.

Sexta.- En atención al artículo 3.3.d.7º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, será preceptivo la emisión de informe previo por parte de la Secretaría Municipal. Dicho informe, de acuerdo al punto 4 del citado artículo 3 RD 128/2018, podrá consistir en una nota de conformidad en relación con los informes que hayan sido emitidos por los servicios del propio Ayuntamiento y que figuren como informes jurídicos en el expediente.

En virtud de todo lo anterior, los funcionarios que suscriben tiene a bien formular la siguiente **PROPIUESTA DE RESOLUCIÓN:**

Primera.- Desestimar las alegaciones formuladas por la mercantil LANDCOMPANY 2020 S.L. los días 02/02/22 y 14/03/2022 por las razones contenidas en los informes jurídicos

antes transcritos.

Segunda.- Fijar la actualización económica del excedente de aprovechamiento de la actuación de dotación aprobada por el Ayuntamiento Pleno el día 13/09/21 en base al informe del Arquitecto Municipal del día 10/01

/2022 del siguiente modo:

Valor de Repercusión del Suelo Actualización: 776,42 €/m².t Valor de la parcela (justiprecio) Actualización: 6.413.229,20 €

Valor del Aprovechamiento Objetivo Actualización: 9.941.716,10 €

Valor del porcentaje Público de las plusvalías Actualización: 352.851,83 € Valor del Excedente Económico Actualización: 3.528.487,20 €

Tercera.- Establecer que la firma del convenio aprobado, corregido con la actualización económica del excedente de aprovechamiento fijada en el punto anterior, deberá llevarse a cabo durante el mes siguiente a la notificación del presente acuerdo, con el fin de coordinar las diferentes agendas de los intervenientes en el mismo.

Cuarta.- Notificar el presente acuerdo a los interesados en el mismo, instruyéndoles de los recursos que les asistan."

En virtud de lo anterior tengo a bien proponer al Ayuntamiento Pleno la adopción del siguiente **ACUERDO**

ÚNICO.- Aprobación de la propuesta de resolución formulada por el Jefe del Área Territorial de fecha 22/04/2022, transcrita anteriormente, en todos sus extremos."

Sometido el dictamen a votación, es aprobado por 13 votos a favor (9 del Grupo Municipal Popular, 2 del Grupo Municipal Compromis y 2 del Grupo Municipal Ciudadanos) y 8 abstenciones (6 del Grupo Municipal Socialista y 2 votos del Grupo Municipal Defendamos Calpe), veintiún votos de los veintiún miembros que componen la Corporación, lo que representa la mayoría, por lo que la Presidencia declara aprobado el Dictamen. "

FUERA DEL ORDEN DEL DÍA

12. DAR CUENTA DEL INFORME RESUMEN CONTROL INTERNO DEL EJERCICIO DE 2021, EMITIDO POR LA INTERVENCIÓN EN FECHA 21 DE ABRIL DE 2022.

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 83 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, se somete a votación la urgencia que es aprobada por 13 votos a favor (9 del Grupo Municipal Popular, 2 del Grupo Municipal Compromis y 2 del Grupo Municipal Ciudadanos) y 8 abstenciones (6 del Grupo

Municipal Socialista y 2 votos del Grupo Municipal Defendamos Calpe), veintiún votos de los veintiún miembros que componen la Corporación, lo que representa la mayoría, por lo que la Presidencia declara aprobado la inclusión en el orden del día.

Se da cuenta del informe resumen del control interno del ejercicio de 2021, emitido por la Intervención en fecha 21 de abril de 2022.

La Corporación queda enterada.

B) ACTIVIDAD DE CONTROL

13- DACIÓN DE CUENTA DE LAS RESOLUCIONES DICTADAS POR LA ALCALDÍA Y TENENCIAS DE ALCALDÍA DELEGADAS DESDE LA CELEBRACIÓN DE LA ÚLTIMA SESIÓN ORDINARIA.

Se da cuenta de las Resoluciones dictadas por la Alcaldía y Tenencias de Alcaldía Delegadas desde la celebración de la última sesión ordinaria.

La Corporación quedó enterada.

14- DACIÓN DE CUENTA DE LAS SUBVENCIONES CONCEDIDAS A ESTE AYUNTAMIENTO.

14.1. Se da cuenta de la subvención concedida por la Diputación Provincial de Alicante para la campaña de música y teatro 2022, (primer periodo), por importe de 1.300 euros.

14.2. Se da cuenta de la Resolución de la Secretaría Autonómica de Emergencia Climática y Transición Ecológica, por el que se estima el recurso potestativo de reposición en la que se concede una ayuda para la realización de actividades en prevención de incendios forestales (voluntariado ambiental) por importe de 3.873,27 euros.

14.3. Se da cuenta de la Resolución de la Secretaría Autonómica de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Consumo, en la que se estima el recurso de reposición interpuesto por el Ayuntamiento para la concesión de ayudas extraordinarias en materia de comercio y artesanía, por importe de 87.500 euros.

14.4. Se da cuenta de la Resolución de 8 de septiembre de 2021, de la Secretaría de Estado de Igualdad y contra la Violencia de Género para el ejercicio de 2021, por la que se concede una ayuda al Ayuntamiento de Calp, por importe de 16.299,86 euros.

14.5. Se da cuenta de la certificación de la Directora General de Diversidad Funcional y Salud Mental, en la que se concede una ayuda para el Programa de Atención al Desarrollo Infantil, por importe de 62.000 euros.

14.6. Se da cuenta del Acta de entrega del Plan Director para la puesta en valor del Yacimiento Romano “Baños de la Reina” de Calp, en relación a la subvención de carácter no dinerarias por importe total de 60.000 euros.

14.7. Se da cuenta del presupuesto detalle de transferencias y subvenciones de la Secretaría Autonómica de Justicia y Administraciones Públicas para la concesión de una subvención a Ayuntamientos en Servicios de Mediación de Proximidad (Mediaprop), por importe de 18.000 euros.

14.8. Se da cuenta de la Resolución de la Diputación Provincial de Alicante, de la convocatoria de subvenciones no dinerarios en la que se concede el suministro de un vehículo eléctrico para el municipio de Calp, valorado en 27.397,26 euros.

14.9. Se da cuenta de la Resolución de la Vicepresidencia y Conselleria de Igualdad y Políticas Inclusivas, en la que se concede una subvención nominativa al Ayuntamiento de Calp, para el funcionamiento de actuaciones vinculadas a la Xarxa Jove, por importe de 61.000 euros.

La Corporación queda enterada.

15- INFORME DE GESTIÓN DE LA ALCALDÍA, TENENCIAS DE ALCALDÍA Y CONCEJALÍAS DELEGADAS. Los informes están recogidos en el videoacta, quedando la Corporación enterada.

C) RUEGOS Y PREGUNTAS

16- MOCIONES

1. MOCIÓN PRESENTADA POR COMPROMÍS PARA QUE POR LOS SERVICIOS TÉCNICOS SE HAGA UN ESTUDIO PARA FAVORECER LA CREACIÓN DE JARDINES CON VEGETACIÓN AUTÓCTONA E IMPLANTAR ESA VEGETACIÓN EN JARDINES PÚBLICOS.

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 83 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, se somete a votación la urgencia que es aprobada por 21 votos a favor (9 del Grupo Municipal Popular, 6 del Grupo Municipal Socialista; 2 del Grupo Municipal Compromís, 2 del Grupo Municipal Ciudadanos y 2 del Grupo Municipal Defendamos Calpe), veintiún votos de los veintiún miembros que componen la Corporación, lo que representa la unanimidad, por lo que la Presidencia declara aprobado la inclusión en el orden del día.

“Por el Grupo Municipal Compromís el día 29 de abril de 2022, ha formulado la siguiente propuestas:

“AL PLE DE L’AJUNTAMENT DE CALP

JOAQUIN PERLES PEREZ amb DNI 74.014.545-Q i CARLOS ORTIN TOMÀS, amb DNI 74.003.389-S i amb domicili per a notificacions, a aquests efectes, al mateix Ajuntament, en nom i representació del Grup Municipal Compromís per Calp-Verds, davant el Ple de l'Ajuntament de Calp compareixem i exposem com a regidors que som:

Que d'acord, i a l'empara, de l'article 116 de la Llei 8/2010, de 23 de juny, de la Generalitat i Règim Local de la Comunitat Valenciana:

LLEI 8/2010, de 23 de juny, de la Generalitat, de Règim Local de la Comunitat Valenciana.
Article 116. Propostes de resolució

1. Els grups municipals o una quarta part dels membres de la corporació podran presentar al Ple propostes per al seu debat i votació.
2. S'inclouran en l'orde del dia les propostes presentades amb deu dies naturals d'antelació a la data del Ple ordinari. Si la proposta es presentés passat el dit termini només podrà procedir-se al seu debat i votació plenària mitjançant un acord previ que apreciï la seua urgència adoptat per majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació.

Presentem amb antelació suficient per a ser inclòs en la propera comissió informativa ordinària de gener que pertoque amb raó de la matèria per a ser dictaminada i passada posteriorment a deliberació i votació en seu plenària en sessió ordinària de maig de 2022; sol·licitant expressament que s'emeten els informes preceptius als efectes de que la proposta tinga plena validesa; la següent proposta de resolució:

Exposició de motius:

La qualitat de vida d'un poble significa una ciutat més verda, amb més espais naturals, on tots els ciutadans puguen gaudir del contacte amb els elements naturals a prop de casa.

Els espais verds urbans aporten valors ecològics que són essencials per al municipi, com ara la naturalitat, la biodiversitat, la complexitat i la connectivitat, i valors socioculturals, com la salut, el benestar, la bellesa, el paisatge, la cultura i la facilitació de les relacions socials.

Hi ha que apostar per potenciar la vegetació espontània, herbassars i arbustos mediterranis que afavoreixen la presència d'ocells, insectes i els processos naturals com ara la pol·lització.

Aquestes plantes tenen moltes virtuts pel fet de necessitar poc reg (estan adaptades al règim de pluges del mediterrani), pràcticament no cal podar, no agafen gairebé malalties i ofereixen moltes connexions amb la biodiversitat local del entorn.

Que els insectes puguen completar tot el seu cicle vital en aquests espais herbacis, i per compaginar l'ús lúdic de les gespes ornamentals amb la conservació i millora de la biodiversitat.

Tot això cobra especial importància en un municipi amb un Parc Natural com el Penyal d'Ifac i l'entorn del Saladar, que junts formen un eix amb una biodiversitat molt particular.

A Calp, disposem de molts espais verds, parcs i jardins ornamentals, però pràcticament cap d'ells es podria considerar de vegetació espontània.

Es per això que Compromís per Calp-Verds proposa al Pleno de l'Ajuntament de Calp l'adopció dels següents acords:

Part dispositiva:

1. Que els serveis tècnics municipals desenvolupen l'estudi pertinent per afavorir la creació de jardins amb vegetació espontànea.
2. Implantar aquests jardins en col.legis, parcs i jardins i altres espais públics.»

Sometido la propuesta a votación, es aprobado por 21 votos a favor (9 del Grupo Municipal Popular, 6 del Grupo Municipal Socialista; 2 del Grupo Municipal Compromis, 2 del Grupo Municipal Ciudadanos y 2 votos del Grupo Municipal Defendamos Calpe), veintiún votos de los veintiún miembros que componen la Corporación, lo que representa la unanimidad, por lo que la Presidencia declara aprobada la propuesta.

17.- RUEGOS Y PREGUNTAS. Las contenidas en el videoacta.

Y no habiendo más asuntos a tratar, la Presidencia da por concluida la sesión a las veinte horas y cincuenta y cinco minutos, de lo que como Secretaria Accidental certifico, extendiendo esta acta en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 50 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, que firma la Presidenta junto a mí, como prueba de conformidad. Ello sin perjuicio del Diario de Sesiones que recoge de forma íntegra todas las intervenciones. Doy fe.



La Secretaria Accidental. Mercedes Más González.

VºBº. La Alcaldesa-Presidenta. Ana M.ª Sala Fernández





Estudio de Viabilidad económico-financiero para la gestión integral de la Piscina Municipal de Calp

Expediente Men.ser 24/21

www.runitek.es

Febrero 2022

INDICE

1.	EL ESTUDIO DE VIABILIDAD	3
1.1.	ANTECEDENTES E IDEA BÁSICA DEL PROYECTO.....	4
1.2.	ANÁLISIS DE LA POBLACIÓN. POTENCIALES USUARIOS DE LA ACTIVIDAD ...	5
1.3.	ORGANIZACIÓN Y RECURSOS HUMANOS.....	10
1.4.	INVERSIONES	16
2.	ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN	17
2.1.	ANÁLISIS DE LA COMPETENCIA	18
3.	ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO	23
3.1.	PREVISIÓN DE DEMANDA DE LA ACTIVIDAD.....	24
3.2.	PREVISIÓN DE COSTES.....	31
3.3.	RESULTADOS	36
4.	ANEXOS.....	37

1. EL ESTUDIO DE VIABILIDAD

1.1. ANTECEDENTES E IDEA BÁSICA DEL PROYECTO

La evolución de la práctica de deporte de la población ha supuesto aparte de la mejora de la condición física de quienes lo practican, un incremento de la cantidad y variedad de actividades deportivas. La natación es uno de los deportes que ha ido ganando adeptos en los últimos años, no sólo porque nadar aporta multitud de beneficios para la salud, además de relajar las tensiones corporales disminuyendo el estrés, sino porque es una de las prácticas deportivas que mejor se adapta a las cualidades de cada persona y edad. Asimismo, esta actividad se ha visto favorecida por el progresivo incremento de la oferta de piscinas cubiertas, siendo este espacio el que presenta mayor intensidad de uso. La Piscina Municipal Cubierta Fernando Delgado de Calp, permite su utilización a quienes deseen disfrutar del agua durante todo el año, ofreciendo cursos de natación desde iniciación para bebés, niños y adultos, hasta natación dirigida a mujeres embarazadas y aquafitness.



Distintos estudios han destacado la asociación positiva entre la disponibilidad de instalaciones deportivas y los niveles de actividad de la población. Se ha observado que las áreas con menores niveles de instalaciones y equipamientos dedicados al bienestar, así como las áreas con grandes desigualdades económicas, muestran elevadas tasas de inactividad física entre sus residentes. Esto puede ser debido a que estas áreas cuentan con menos servicios y con escasas infraestructuras dedicadas a la recreación y al deporte.

El municipio de Calp dispone de un mercado deportivo consolidado. Las instalaciones deportivas municipales cuentan con un importante número de usuarios que practica algún tipo de deporte en los diferentes recintos:

- Piscina Municipal Fernando Delgado
- Pabellón Municipal Domingo Crespo
- Pabellón Deportivo Ifac
- Campo municipal de fútbol
- Instalaciones deportivas Miguel Ángel Benítez
- Campo de tiro con arco

Una de las demostraciones más significativas de la relación entre las características del entorno urbano y la práctica de actividad física, es el papel que desempeñan los factores de cercanía y proximidad a las instalaciones deportivas. En este sentido, la piscina municipal de Calp se encuentra en buena ubicación, muy próxima al Pabellón Municipal de Deportes Domingo Crespo o al Centro Comercial Plaza Central y a tan sólo 9 minutos a pie del Ayuntamiento.

Con la reapertura de la Piscina Municipal, tras la realización de una serie de reparaciones para su puesto a punto, se pretende satisfacer las necesidades de los ciudadanos y garantizar el buen funcionamiento de las instalaciones. Será un concesionario quien se haga cargo de la gestión de la misma, por lo que se pretende con el presente estudio, determinar la viabilidad económica y financiera de la piscina y la elaboración de un plan de empresa que verifique que se puede llevar a cabo su actividad óptimamente, con un análisis de todos los factores implicados.

1.2. ANÁLISIS DE LA POBLACIÓN. POTENCIALES USUARIOS DE LA ACTIVIDAD

El análisis de la demanda potencial de usuarios, ha seguido una metodología lógica basada en las siguientes fases:

- Análisis estadístico de la población de Calp y municipios limítrofes. La piscina puede abarcar un área de influencia más amplia, atrayendo gente de los municipios de los alrededores por proximidad.
- Utilización de fuentes fiables y actuales sobre el índice de práctica deportiva y hábitos de consumo de los ciudadanos.
- Mejoras realizadas en la piscina con la finalidad de fortalecer el servicio ofrecido que repercutirá en una mayor captación de usuarios

Para analizar la posible demanda de la Piscina Municipal, es necesario realizar un análisis poblacional, que permita conocer la realidad del municipio.

Calp, está situado en la costa norte de la provincia de Alicante, en la comarca de la Marina Alta, y ocupa una superficie de 23,51 km². La evolución demográfica del municipio en los últimos años sitúa a la población actual en 23.326 habitantes, 601 personas más que en el año 2019. A excepción del año 2016, la tendencia en los últimos 5 años ha sido ascendente, produciéndose un aumento del 7,66% desde el año 2015 hasta el 2020.

Población Total						
	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Calp	23.326	22.725	21.633	20.804	19.591	21.540

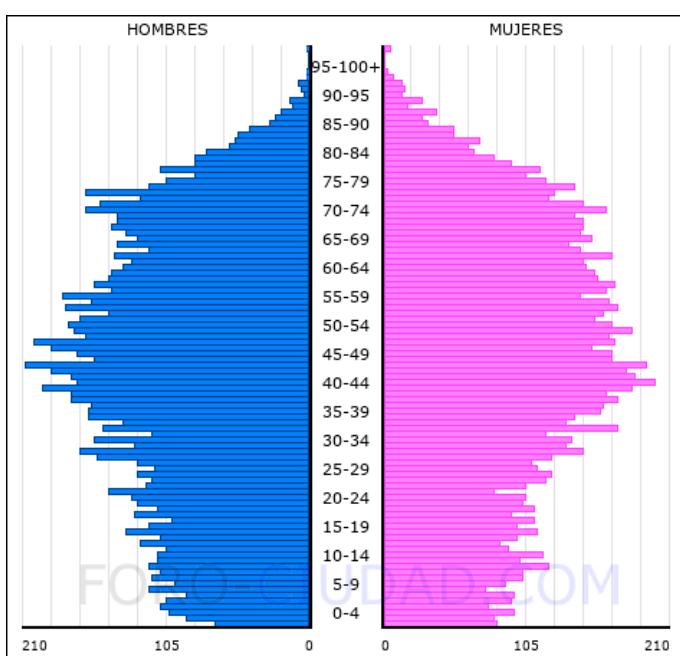
Fuente Instituto Nacional de Estadística

La población de Calp por grupos de edad queda, dividida de la siguiente manera:

	Población Total		Total
	Hombres	Mujeres	
0-14 años	1.591	1.425	3.016
15-29 años	1.674	1.602	3.276
30-44 años	2.704	2.502	5.206
45-59 años	2.335	2.289	4.624
60-74 años	2.051	2.101	4.152
75 años y más	1.000	1.163	2.163

Fuente: Padrón continuo del Instituto Nacional de Estadística

La media de edad de los habitantes de Calp es de 44,60 años, lo que significa 0,84 años más que hace un lustro que era de 43,76 años. Se trata de una población adulta, similar a la media nacional.



La población menor de 18 años es de 3.699, que supone el 15,9% del total de habitantes.

La población entre 18 y 65 años es de 14.520, un 62,2%

Y la población mayor de 65 años es de 5.107, el 21,9%.

Fuente: Foro-ciudad.com

El crecimiento natural de la población, según datos publicados por el Instituto Nacional de Estadística para el año 2020, fue negativo, produciéndose 113 defunciones más que nacimientos.

Zona de influencia

La Comarca de la Marina Alta a la que Calp pertenece, está integrada por 33 municipios con una población total de 178.203 habitantes en el año 2020, de los cuales un 13,85% son menores de 16 años, un 13,33% está situado en el rango de 16 a 29 años, un 49,24% en el tramo de 30 a 64 años y un 23,58% son mayores de 64 años.

Durante los últimos 30 años se está produciendo, al igual que en el resto del país, una tendencia constante de envejecimiento de la población. En el año 2018 la media actual de la Comarca era de 44,7 años, cifra que aumentaba en el interior de la misma, donde la población se encontraba en una media de 51 años de edad.

Indicadores económicos

Según los datos del Ministerio de Hacienda, la renta bruta media por declarante en el municipio en 2019 fue de 22.168 €, lo que supone un incremento de 268 € respecto al 2018. Se sitúa así como el municipio nº 36 con una mayor renta bruta media de la provincia de Alicante, en la posición nº 176 en la Comunidad Valenciana y el 2139 a nivel nacional (sin País Vasco y Navarra).

Se muestra a continuación las posiciones en las que se encuentran algunos municipios cercanos y con población similar.

Municipio	Renta bruta	Posición Prov.	Posición CC.AA.	Posición Nacional
Altea	24.515 €	13	74	1396
Benidorm	22.742 €	29	144	1952
Calp	22.168	36	176	2139
Benissa	22.167 €	37	188	2219
Senija	18.691 €	100	397	3804

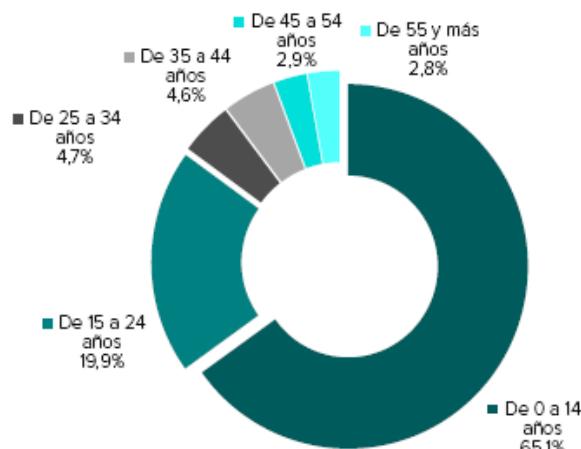
Si la piscina funciona como elemento tractor podría reforzar a Calp como municipio de referencia en la Comarca de la Marina Alta, repercutiendo en la economía local.

Hábitos en materia deportiva

La *Encuesta de hábitos deportivos en España 2020*, reveló que aproximadamente 6 de cada 10 personas de 15 años en adelante había practicado deporte en el último año, 59,6%, ya fuera de forma periódica u ocasional, cifra que supone un incremento de 6,1 puntos porcentuales respecto a la encuesta del año 2015. El análisis de las tasas de práctica deportiva pone de manifiesto que aquellos que practicaron deporte suelen hacerlo con gran frecuencia, el 27,1% de la población diariamente y el 54,8% al menos una vez por semana. El 58,1% de la población practica al menos una vez al mes y el 58,6% al menos una vez al trimestre.

Se observaron notables incrementos en la participación más frecuente, diaria y semanal, respecto a la anterior edición de la encuesta, de 7,6 y 8,6 puntos porcentuales respectivamente. Los que practicaron deporte semanalmente, dedicaron en conjunto un promedio de 312,4 minutos a la semana, prácticamente el mismo promedio observado en 2015, con 312,1 minutos.

La edad de inicio de la práctica deportiva se produjo en un 65,1% antes de los 15 años, el 19,9% entre los 15 y los 24 años, el 9,3% entre los 25 y 44 años y únicamente el 5,7% empezó a hacer deporte con más de 45 años. El factor género es determinante en ello, el 73,6% de los hombres comenzaron a hacer deporte antes de los 15 años frente al 55,3% de las mujeres.



La implicación de los padres en la práctica deportiva, también es importante. Si se analiza la vinculación entre la práctica deportiva de los encuestados y la de sus padres, se observa que, entre aquéllos que hacen deporte, el 35,7% manifiesta que al menos uno de sus padres practica o ha practicado esta actividad. El aspecto generacional es determinante en este indicador, pudiendo observarse que entre los más jóvenes, de 15 a 24 años, esta cifra

asciende al 61,3% y desciende hasta situarse por debajo del 20% entre las personas de 55 años en adelante.



Respecto a las distintas modalidades, el **18,4%** de personas que habían practicado deporte en el último año lo habían hecho en la de **natación**.

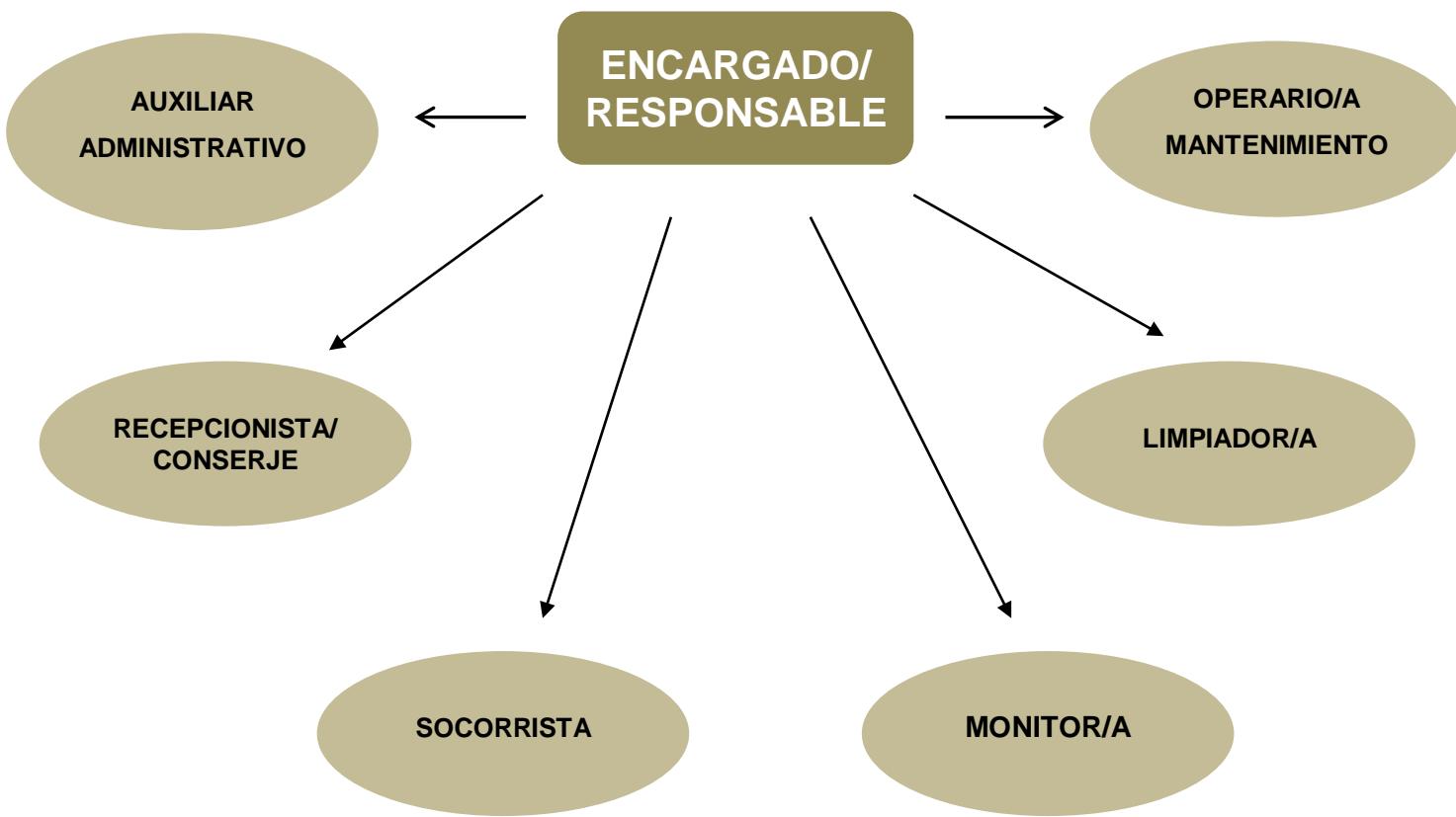
Se aprecia un marcado descenso en comparación con la anterior encuesta (38,5%), seguramente debido a las diversas situaciones de confinamiento y especiales circunstancias vividas el año pasado derivadas del COVID-19.

Por otro lado, las conclusiones del estudio *Alimentación y Deporte 2020*, elaborado a nivel nacional por ALDI y la Academia Española de Nutrición y Dietética, muestran que la Comunidad Valenciana se sitúa entre las regiones de España donde hay más población que pratique alguna actividad físico-deportiva de forma regular. El 71% de los valencianos y valencianas reconoce que realiza algún tipo de deporte al menos una vez a la semana. El 59% de los encuestados lo practica entre dos y cuatro días a la semana, mientras que el 15% realiza ejercicio entre seis y siete días semanales.

El senderismo y montañismo es la actividad deportiva favorita de los aficionados al deporte en la Comunidad Valenciana siendo practicada por el 31% de la población. Le siguen el running y la gimnasia, con un 26% y 25%, respectivamente. Además, un 20% de los aficionados valencianos hacen ciclismo regularmente, más de **14%** practica **natación** y un 12% tiene el yoga entre sus actividades físicas habituales.

1.3. ORGANIZACIÓN Y RECURSOS HUMANOS

En este apartado se hace referencia a la organización necesaria para gestionar y controlar la actividad de la piscina municipal. Se detallan a continuación los puestos de trabajo que se consideran necesarios para su funcionamiento.



Algunas de las funciones más relevantes de estos puestos según el Convenio colectivo estatal de mantenimiento y conservación de instalaciones acuáticas del año 2020, son las siguientes:

ENCARGADO/RESPONSABLE

- Es el profesional que estando unido a la empresa por una relación laboral concertada en virtud del título que posee, para ejercer funciones específicas para las que el mismo le habilita, y siempre que preste sus servicios en la empresa con carácter exclusivo o referente por un sueldo o tanto alzado, sin sujeción a la escala habitual de honorario de su profesión.

Titulación requerida

- Técnico diplomado

AUXILIAR ADMINISTRATIVO

- Son aquellos trabajadores subordinados a un oficial o jefe de administración que realiza trabajos secundarios que requieren conocimientos de técnicas administrativas, así como manejo de programas informáticos inherente al trabajo de oficina.

Titulación requerida

- Técnico Grado Medio en Gestión Administrativa

Jornada completa lunes a viernes de 7.00 a 15.00 horas

RECEPCIONISTA/CONSERJE

- Registro y atención de llamadas telefónicas mediante centralita
- Tareas complementarias de atención al cliente
- Archivo y movimiento de documentación
- Tareas de apoyo básicas al auxiliar administrativo puramente mecánicas que no requieran cualificación especial.

Incluirá entre sus funciones la de apertura, cierre y alumbrado.

Titulación requerida

- E.S.O.

Para este puesto se precisan 2 personas, para que junto con el auxiliar administrativo se asegure que la recepción esté siempre atendida.

Jornada completa lunes a viernes de 14.30 a 22.30 horas

Jornada parcial sábados de 7.30 a 14.30 horas

SOCORRISTA

- No abandonar el puesto de vigilancia bajo ningún pretexto, excepto en caso de atender a un accidentado o siendo relevado por otro técnico de salvamento, pero siempre comunicándolo al encargado nombrado por la empresa.
- Cumplir con los horarios establecidos de apertura, cuando lo requieran las instalaciones y según el criterio del encargado de la instalación.
- Paso del limpia fondos y limpieza de pediluvios, cuando lo requieran las instalaciones y según el criterio del encargado de la instalación.
- Limpieza de la superficie con material adecuado cuando lo requieran las instalaciones y según el criterio del encargado de la instalación.
- No podrá realizar durante las horas de baño otra labor que no sea la de sus funciones de técnico de salvamento.
- Vigilar, controlar y atender a todo bañista que requiera sus servicios.
- Mantener ordenado y en perfecto orden el cuarto de botiquín, así como cuidar el

maletín de primeros auxilios y el estuche analizado del control de agua, facilitado por la empresa.

Titulación requerida

- Socorrista homologado por los organismos competentes

Según el Decreto 61/1990, de 26 de marzo, del Consell de la Generalitat Valenciana, por el que se regulan las condiciones higiénicos-sanitarias de las piscinas de uso público, en su art. 28 dice que toda piscina cuya lámina de agua superficial esté comprendido entre 200 y 500 m² deberá tener al menos un socorrista titulado, con el grado de conocimiento suficiente en materia de salvamento y prestación de primeros auxilios. En este caso sería necesario solamente 1 socorrista, puesto que el vaso grande tiene 412,5 m².

Jornada completa nivel B lunes a viernes – Cómputo semanal: 40 horas

Jornada parcial nivel B lunes a viernes – Cómputo semanal: 32,5 horas

Jornada parcial nivel B sábados – Cómputo semanal: 24 horas

MONITOR/A

- Es el personal que encontrándose en posesión del título de socorrista, realiza funciones docentes en las distintas actividades acuáticas, impartiendo clases y cursillos, este deberá vestir un distintivo de la empresa acreditándose como tal. El monitor de actividades acuáticas no deberá exceder en más de dos clases la permanencia continuada dentro del agua durante la misma jornada laboral.

Titulación requerida

- Monitor de natación expedido por la Federación correspondiente, empresas homologadas o Cruz Roja

Jornada completa lunes a viernes – Cómputo semanal: 40 horas

TÉCNICO DE MANTENIMIENTO

- Encargado de la vigilancia, mantenimiento e instalación de la maquinaria de filtrado, así como la realización de los controles necesarios y que requieran en cuanto a pureza y salubridad del agua, tendrán que ejercer a través de la empresa de servicio

Titulación requerida

- Título emitido por el Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad con arreglo a los contenidos formativos para la obtención del certificado o título que capacite para la puesta a punto, el mantenimiento y la limpieza de los equipos e instalaciones de las piscinas (según establece el art 8 Real Decreto 742/2013 por el que se

establecen los criterios técnicos sanitarios de las piscinas) y/o por cualquier otro Ministerio que regule dichos contenidos formativos.

LIMPIADOR/A

Funciones según el Convenio colectivo provincial de limpieza de edificios y locales de la provincia de Alicante año 2017

- Ejecutar las tareas de fregado, desempolvado y barrido, con útiles o máquinas adecuadas, de suelos, techos, paredes y mobiliario, puertas, ventanas, desde el interior de los mismos, sin que se requieran para la realización de tales tareas más que la atención debida, con la aportación de un esfuerzo físico esencialmente normal.

Titulación requerida

- Sin requisito de titulación

Jornada completa lunes a viernes – Cómputo semanal: 40 horas

Salarios por categoría

Para el cálculo de las remuneraciones se han tomado los salarios del Convenio colectivo estatal de mantenimiento y conservación de instalaciones acuáticas para el año 2019, a excepción del puesto de Limpiador/a que se ha tomado del Convenio Provincial de Limpieza de edificios y locales de la provincia de Alicante para el año 2019. A todos ellos se les han incorporado los incrementos correspondientes del IPC.

CATEGORÍA	CANTIDAD	SALARIO ANUAL (14 pagas)
Encargado/Responsable (mando intermedio)	1	20.608,67 €
Auxiliar administrativo	1	14.996,76 €
Recepcionista (lunes a viernes)	1	13.247,77 €
Recepcionista (sábado)	1	9.273,44 €
Socorrista Nivel B	1	14.837,50 €
Socorrista Nivel B	1	11.128,13 €
Socorrista Nivel B (sábado)	1	2.225,63 €
Monitor	1	15.018,26 €
Monitor	1	15.018,26 €
Monitor	1	15.018,26 €
Técnico de mantenimiento	1	16.882,22 €
Limpiador/a	1	12.960,92 €
Limpiador/a	1	12.960,92 €
Limpiador/a (sábado)	1	1944,14 €

Los gastos totales en salarios incluyendo Seguros Sociales, sustituciones por vacaciones y 5,5% absentismo laboral ascienden a 238.682,08 €.

Para el cálculo de los monitores se ha tenido en cuenta la normativa, estipulando un máximo de alumnos por clase en función de la actividad:

ACTIVIDAD
1 MONITOR - Niños 3 a 5 años – 8 alumnos máximo
1 MONITOR - Natación nivel iniciación - 8 alumnos máximo (adultos y niños)
1 MONITOR - Natación nivel medio - 8 a 10 alumnos máximo
1 MONITOR - Natación nivel perfeccionamiento - 15 alumnos máximo
1 MONITOR - Matronatación – 5 alumnos máximo
1 MONITOR - Bebés sin acompañante – 2 alumnos máximo
1 MONITOR - Bebés sin acompañante – 2 alumnos máximo
1 MONITOR - Bebés con acompañante – 3 alumnos máximo
1 MONITOR - Niños 3 a 5 años – 8 alumnos máximo

1.4. INVERSIONES

Se procede en este apartado a un análisis detallado de las inversiones para poder llevar a cabo una correcta prestación del servicio, que será necesario que acometa el concesionario, para lo que se realizaron consultas a diversos proveedores.

RECEPCIÓN Y OFICINA

CONCEPTO	UDS	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
Teléfono Panasonic KX-TS880 fijo	1	47,99 €	47,99 €
Teléfono Panasonic KX-TGJ310SPB, inalámbrico, manos libre, bloqueo de llamada, modo eco	2	43,99 €	87,98 €
Ordenador PC Sobremesa HP Slim Desktop S01-aF1001ns	1	269,00 €	269,00 €
Monitor LG 22MK600M-B,21.5"	1	142,00 €	142,00 €
Teclado Microsoft Wired Keyboard 600, usb	1	16,99 €	16,99 €
Impresora multifunción láser-Brother MFC-L2710DW, escáner, copia, fax, Wifi	1	196,00 €	196,00 €
TOTAL			759,96 €

CONTROL DE ACCESOS Y SOFTWARE

CONCEPTO	UDS	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
Software control de accesos y gestión para centros deportivos	1	2.850,00 €	2.850,00 €
Control de accesos y gestión para centros deportivos	1	17.771,00 €	17.771,00 €
TOTAL			20.621,00 €

HALL

CONCEPTO	UDS	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
Máquina de Vending Adapta multiproducto 60 SEL. Referencia CV1815. ADAPTA Snack 60 selecciones	1	6.400,00€	6.400,00€
TOTAL			6.400,00€

2. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN

2.1. ANÁLISIS DE LA COMPETENCIA

Este apartado hace referencia a la rivalidad entre piscinas similares que compiten directamente con la Piscina Municipal de Calp, entendiendo como competidores a las diferentes piscinas municipales cubiertas o complejos deportivos municipales con piscina en los alrededores de Calp. Para ello se realizó una prospección en los municipios cercanos para poder identificar las instalaciones de este tipo más próximas, así como su oferta de actividades.

- **Piscina municipal de Benissa**

Distancia 8 km

Horario

Lunes a viernes 7.30 a 22.00

Sábados 9.00 a 14.00

Domingos 9.00 a 14.00

Oferta y actividades

Piscina climatizada - Compuesta por 2 vasos: 1

Piscina de 25 metros con 6 calles y 1 Piscina de enseñanza

Zona spa - Compuesta por 1 Hidromasaje, 1 Pileta-bañera de agua fría, sauna y baño de vapor (actualmente no operativo por las medidas de Covid19)

Cursos de natación para todos los niveles y edades

Escuela de natación para bebés de 4 a 24 meses, para niños de 2 a 15 años para adultos a partir de 16 años

Sala cardio y musculación

Clases colectivas - Ciclo Indoor, Pilates, Aquagym, Aquafit, Yoga, G.A.P, 3X15, CORE, T.B.C, Body Fitness, Espalda Sana, Funcional, Cardioextrem, 3ª Edad

Entrenamiento personal

Fisioterapia

Tarifas



Bonos (utilización de toda la instalación (piscina, hidromasaje, gimnasio,...))	Tarifa
Entrada piscina bebés (adulto no incl.)	1,50€
Entrada 3 a 13 años (adulto no incl.)	2,50€
Entrada a partir de 14 años (autoriz. adulto)	5,00€
Bono 10 sesiones adulto	35,00€
Bono 20 sesiones adulto	50,00€
Bono 30 sesiones	67,00€

Bonificaciones para menores de 18 años, mayores de 65 años y discapacitados con certificado igual o superior al 33%.

- **Municipio de Senija**

Distancia 9 km. No tiene piscina municipal.

- **Piscina municipal de Altea**

Distancia 9 km. Se encuentra cerrada actualmente por motivos de subsanación de deficiencias en la cubierta y en el suelo, entre otros.

- **Piscina municipal de Teulada**

Distancia 11 km. La antigua piscina municipal fue demolida hace unos años. Actualmente está pendiente la construcción de la nueva piscina.

- **Centro deportivo municipal Dénia**

Distancia 10 km

Horario

Lunes a viernes de 7.15 a 22.15

Sábados de 9.00 a 14.00 y 17.00 a 19.30

Domingos de 9.00 a 13.00

Oferta y actividades

Piscina climatizada - Compuesta por 2 vasos, 1

Vaso grande de 25 m. x 16,4 m. y 1 Vaso pequeño (6,5 m. x 14.5 m.)

Zona Fitness y Sala

Zona Spa

Zona pádel

Tarifas



Bonos	Tarifa
Entrada baño libre niño	5,65€
Entrada baño libre adulto	6,79€
Bono 20 baños libre niño	50,89€
Bono 20 baños libre adulto	62,20€

Cursos Actividades Acuáticas	Tarifa trimestral
Tarifa bebés 1/2 días semana	49,08€/68,72€
Tarifa infantil 1/ días semana (hasta 17 años)	49,08€/68,72€
Desde 18 años 2 días semana	78,53€
Actividades agua adultos 2 días semana	78,53€
Actividades embarazadas 2 días semana	78,53€

- **Piscina municipal de Llüber**

Distancia 11 km. Abrirá el próximo verano su piscina municipal para hacer natación con cursos de formación para niños y adultos.

- **Piscina municipal de Jalón**

Distancia 12 km. No es una piscina cubierta y sólo abre en verano.

- **Piscina climatizada municipal Benitachell**

Distancia 13 km

Horario

Lunes a viernes de 9.00 a 21.00

Sábados de 10.00 a 14.00

Domingos y festivos de 10.00 a 13.00

Oferta y actividades

Piscina climatizada

Pista de frontón, squash, pádel y tenis

Tarifas (para empadronados)



Bonos	Tarifa
Entrada baño libre	2,00€
Bono mensual	15,00€
Bono trimestral	40,00€
Bono matinal anual	80,00€
Fin de semana anual	40,00€
Individual anual	100,00€

20% de descuento para menores de 14 años y jubilados

Cursos y Actividades Acuáticas	Tarifa trimestral
1 Sesión semanal	50,00€
2 Sesiones semanales	70,00€ trimestre
3 Sesiones semanales	105,00€ trimestre
Curso intensivo	35,00€
Curso de estimulación acuática para bebés 1 2 días	90,00€/120,00
Curso grupal para bebés (2-3 años)	80,00€

- **Piscina municipal de Alcalalí**

Distancia 14 km. Dispone de una piscina semiolímpica y otra para los más pequeños, abiertas ambas en temporada estival.

- **Piscina municipal de Tárrega**

Distancia 14 km. La piscina es descubierta y abre en época estival.

- **Municipio de Bolulla**

Distancia 14 km. No tiene piscina municipal.

- **Municipio de Callosa d'en Sarria**

Distancia 18 km. No tiene piscina municipal.

- **Piscina municipal de Jávea**

Distancia 18 km. Se encuentra en fase de construcción.

- **Piscina municipal de Ondara**

Se encuentra a 20 km de distancia de Calpe

Horario

Lunes a viernes 8.00 a 22.00

Sábados y domingos: 10.00 a 14.00

Oferta y actividades

Matronatación

Natación infantil y adultos

Aquagym adultos

Natación correctiva

Natación para embarazadas



Pistas de pádel

Tarifas

Cursos y Actividades (Lunes a Viernes)	Tarifa trimestral
Entrada baño libre	2,50€
Matronatación 1 día semana	61,50€
Matronatación 2 días semana	103,00€
Natación infantil (3 y 4 años) y adultos (a partir de 15 años) 1/2/3 días semana	61,50€/89,50€/128,50€
Nivel 5-14 años 1/2/3 días semana	57,50€/79,50€/121,00€
Jubilados y pensionistas 2/3 días semana	73,50€/110,00€
Aquagym adultos 2/3 días semana	101,50€/128,50€
Correctiva 1/2 días semana	70,50€/101,50€
Embarazadas 2 días	40,50€ mes 89,50€ trimestre

Tienen también oferta de actividades para Sábados y Domingos.

3. ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO

3.1. PREVISIÓN DE DEMANDA DE LA ACTIVIDAD

No hay existencia en el municipio de Calp de ninguna otra piscina municipal o de complejo deportivo privado con piscina para aquellas personas que deseen realizar cursillos o nadar de forma individual.

Resulta difícil una previsión exacta en lo que se refiere a los ingresos que se obtendrán, tratándose en todo momento de datos supuestos, por lo que se han estimado una serie de factores porcentuales acordes al comportamiento natural de la actividad que se llevará a cabo. Es evidente que es imposible mantener un modelo preciso con una predicción de futuro que sea exacta, pero sirve de punto de partida para poder tener una idea aproximada de la viabilidad del negocio.

Con la finalidad de poder establecer un número aproximado de usuarios y disponer de una aproximación de los ingresos provenientes de esta actividad económica, se realizó una prospección de piscinas públicas del territorio nacional con población similar o inferior a la de Calp.

Piscina municipal de A Estrada (Pontevedra)

Población 20.351 habitantes (año 2020).

Tiene un solo vaso de 6 calles, donde cada año participan en los cursos entre 1.000 y 1.500 personas.

Para adultos se ofertan siete cursos distintos: tres de iniciación a la natación, perfeccionamiento nivel 1 y perfeccionamiento nivel 2; tres de fitness acuático (aquagym, aquatono y aquafitness) y uno de natación terapéutica. Para niños hay distintos grupos, de 0 a 14 años.

Piscina municipal cubierta de Baza (Granada)

Población 20.430 habitantes (año 2020).

En Junio de 2020 registraba 60 usuarios diarios de nado libre, pese a las restricciones de aforo por el COVID-19.

Piscina cubierta Yurema Requena Juárez de Vila-Real (Castellón)

Población 51.293 habitantes (año 2020).

Registra 197.792 accesos al año (año 2019).

Piscina municipal de Martos (Jaén)

Población 24.343 habitantes (año 2020).

Solamente tiene vaso grande con 8 calles.

En el año 2019 hicieron uso de las instalaciones 17.475 bañistas, lo que significa un aumento de 2.277 usuarios, de los cuales cabe resaltar los 871 usuarios en el curso de mantenimiento y los aumentos en natación infantil (4-5 años) y baño libre.

Piscina municipal de Colindres (Cantabria)

Población 8.598 habitantes (año 2020).

Tiene 2 vasos de dimensiones similares a la piscina de Calp.

Superó los 9.500 usuarios y 4.500 socios en su primer año de funcionamiento (año 2018).

Se contabilizaron 4.624 inscripciones en los distintos cursos que se llevan a cabo dentro del complejo deportivo. Los más demandados fueron los cursos de natación, que sumaron un total de 3.271 inscripciones, y aquafitness y matronatación con 460.

Los ingresos se situaron por encima de los 500.000€.

Piscina municipal de Aspe (Alicante)

Población: 20.804 habitantes año (2020).

Tiene vaso grande con 6 calles y vaso pequeño

Alcanzó los 800 inscritos en los cursos de natación año 2017. En el décimo aniversario de la piscina, se registraron más de un millón y medio de accesos desde su apertura.

Piscina municipal de Xirivella (Valencia)

Población 30.197 habitantes (año 2020).

Tiene vaso grande y pequeño.

Durante el mes de septiembre de 2013 un total de 3.125 personas hicieron uso de la piscina para el baño libre, 842 personas más que en el mismo periodo del año anterior. También ascendió la asistencia a los cursos que se ofertaban en ese momento en la piscina, en 136 personas más respecto al año 2012.

Para establecer la previsión de los usuarios se han tenido en cuenta estos datos obtenidos en el análisis, pero contemplando una reducción de la afluencia de los mismos motivada, por un lado, por la falta de fidelización de clientes al haber estado la piscina cerrada, y por otro, como consecuencia del impacto directo del COVID-19, que genera temor en la población y por tanto una menor demanda de los servicios de ocio.

Según la información recogida, y tras analizar los datos de los registros de usuarios disponibles de la piscina de Calp, se ha estimado que la mayor afluencia de visitantes recaerá en los cursillos, seguido del baño libre.

Se han diferenciado los ingresos en tres tipos: los procedentes del baño libre, los provenientes de las diferentes actividades y otros ingresos (campamentos, máquina vending,...).

Baño libre y bonos

Para calcular el número de personas que harán uso de la piscina de forma independiente, se ha tenido en cuenta los accesos obtenidos en la prospección, estimando que acudirán diariamente 66 personas durante los 24 días al mes de apertura de la piscina. Esta cantidad es una medida calculada en base a una menor ocupación compensada con una mayor, según la temporalidad (invierno/verano). Por otro lado, se ha previsto la adquisición de 800 bonos al año, realizando una media entre los distintos precios de los mismos.

Actividades acuáticas

Se ha estimado que durante el primer año de la concesión 700 personas podrían participar en los cursillos ofertados.

De estos cursillos se ha contemplado que los más demandados serán los infantiles, cerca del 60%, mientras que el 40% restante serán los destinados a los adultos. Para calcular el importe se ha realizado una media entre los dos precios de natación infantil, entre los 2 de natación de adultos y entre los 2 de natación terapéutico.

Tipología	Precio
CURSOS ESPECÍFICOS DE NATACIÓN	
Curso natación infantil	68,19 €
Curso natación adultos	81,82 €
Curso natación terapéutico	85, 95 €
Matronatación	60,33 €
Aquafitness	82,64 €

Se ha contemplado para el cálculo de los ingresos, que los cursillos tendrán lugar de Septiembre a Junio (3 trimestres).

Campamentos, colegios, máquina vending y material deportivo/baño

Respecto a los campamentos y colegios, se ha tomado como referencia, el último registro de que se dispone de la piscina, incorporando los incrementos correspondientes del IPC. Con la publicidad adecuada en los colegios, así como acuerdos en las tarifas, estos ingresos se podrían ver incrementados.

Por otro lado, independientemente de la rentabilidad que genere la piscina, no se debe subestimar la oportunidad de la máquina vending que puede llegar a ser una fuente de ingresos a tener en cuenta. La rentabilidad dependerá del número de usuarios, por lo que teniendo en cuenta que la piscina tendrá gran afluencia, es previsible que las ventas sean altas. Los usuarios de la piscina encajan con el perfil de personas que buscan rapidez en el servicio y consumo inmediato (fundamentalmente los niños).

Según ANEDA (Asociación Nacional Española de Distribuidores Automáticos), una máquina de vending puede facturar aproximadamente 8.300 € al año. Partiendo de un escenario más conservador se ha optado por aplicar a esta cifra una reducción del 30%, por lo que se estima un beneficio de 5.810 €.

Respecto al material deportivo y a los productos de baño se han estimado unos ingresos de 300 € al año.

Otros ingresos	Ingresos/año
Campamentos, talleres,...	9.577,00 €
Colegios	3.271,00 €
Venta máquina vending	5.810,00 €
Mat. deportivo y prod. baño	300,00 €
Total ingresos	18.958,00 €

A partir del tercer año se prevé un aumento de los ingresos del 5% por afianzamiento de la actividad.

Se reflejan a continuación las tablas con los ingresos anuales estimados de la actividad para los cuatro primeros años. Se ha contemplado que las tarifas permanecerán invariables durante este periodo, en caso de modificación al alza los ingresos se verían incrementados.

AÑOS 1 Y 2

TIPO DE USUARIO	DÍAS	USUARIOS PREVISTOS	PRECIO	INGRESOS MES	INGRESOS AÑO
Baño libre	24	66	4,13 €	6.5491,92 €	78.503,04 €
Total ingresos					78.503,04 €

TIPO DE USUARIO	BONOS PREVISTOS AÑO	PRECIO	INGRESOS AÑO
Bonos (media)	800	39,95 €	31.960,00 €
Total ingresos			31.960,00 €

TIPO DE USUARIO	USUARIOS PREVISTOS	PRECIO	INGRESOS TRIMESTRE	INGRESOS ANUALES
Natación infantil	300/trimestre	68,19 €	20.455,50 €	61.366,50 €
Natación adultos	200/trimestre	81,82 €	16.364,00 €	49.092,00 €
Natación terapéutica	60/trimestre	85,95 €	5.157,00 €	15.471,00 €
Matronatación	40/trimestre	60,33 €	2.413,20 €	7.239,60 €
Aquafitness	100/trimestre	82,64 €	8.264,00 €	24.792,00 €
Total ingresos				157.961,10 €

OTROS INGRESOS	INGRESOS ANUALES
Campamentos, talleres, ...	9.577,00 €
Colegios	3.271,00 €
Venta máquina vending	5.810,00 €
Mat. deportivo y prod. baño	300,00 €
Total ingresos	18.958,00 €

Ingresos totales	287.382,14 €
-------------------------	---------------------

AÑOS 3 - 4

TIPO DE USUARIO	DÍAS	USUARIOS PREVISTOS	PRECIO	INGRESOS MES	INGRESOS AÑO
Baño libre	24	69	4,13 €	6.839,28 €	82.071,36 €
Total ingresos					

TIPO DE USUARIO	BONOS PREVISTOS AÑO	PRECIO	INGRESOS AÑO
Bonos (media)	840	39,95 €	33.558,00 €
Total ingresos			

TIPO DE USUARIO	USUARIOS PREVISTOS	PRECIO	INGRESOS TRIMESTRE	INGRESOS ANUALES
Natación infantil	315/trimestre	68,19 €	21.478,28 €	64.434,83 €
Natación adultos	210/trimestre	81,82 €	17.182,20 €	51.546,60 €
Natación terapéutica	63/trimestre	85,95 €	5.414,85 €	16.244,55 €
Matronatación	42/trimestre	60,33 €	2.533,86 €	7.601,58 €
Aquafitness	105/trimestre	82,64 €	8.677,20 €	26.031,60 €
Total ingresos				165.859,16 €

OTROS INGRESOS	INGRESOS ANUALES
Campamentos, talleres, ...	10.055,85 €
Colegios	3.434,55 €
Venta máquina vending	6.100,50 €
Mat. deportivo y prod. baño	315,00 €
Total ingresos	19.905,90 €

Ingresos totales	301.394,42 €
------------------	---------------------

En caso de restricciones de movilidad y horario por motivo del COVID-19 estos ingresos se verían alterados.

3.2. PREVISIÓN DE COSTES

Los gastos de explotación se han tenido en cuenta para un máximo de 4 años, con la finalidad de ajustarse al contrato previsto para la concesión que tendrá una duración de dos años, pudiendo ser objeto de 2 prórrogas de un año cada una.

- Suministros El concesionario sería el encargado de soportar los gastos de suministros: electricidad, biomasa, agua y comunicaciones.
- Otros servicios Será a cuenta del concesionario el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI). Éste se ha estimado en 3.256,86 € para el presente año y se incrementará anualmente en base al IPC previsto. Asimismo, se han incluido en este punto los costes de laboratorio para análisis de contraste y de control de legionela.
- Seguros Se han incluido en este apartado el seguro de Responsabilidad Civil de la actividad, con un límite de indemnización por anualidad del seguro de 601.020,00 €. Y el seguro Multirriesgo de las instalaciones con cobertura en daños materiales de 3.300.000,00 € del continente y 300.000,00 € del contenido, que incluye las siguientes garantías:
 - Incendio, rayo y explosión
 - Riesgos extensivos
 - Daños eléctricos
 - Daños por aguas
 - Rotura de lunas
 - Robo y expoliación
 - Riesgos extraordinarios

Importe total 4.604,22 €.

- Reparaciones y mantenimiento En este apartado se diferencian los siguientes costes:
 - Reparaciones varias en ambos vasos de la piscina
 - Azulejos baños
 - Grifos lavabos
 - Cisternas WC
 - Cerraduras puertas
 - Rejillas para rebosaderos y esquineras de rejillas
 - Corcheras
 - Pintura
 - Materiales varios para reparaciones

Gasto total estimado 2.500,00 €.

- Aprovisionamientos El concesionario asumirá la gestión de compras y provisión de todos los materiales necesarios para poder llevar a término la prestación de la actividad. Es difícil prever el consumo mensual que se tendría de los materiales consumibles. Se han estimado

unas cantidades en función de la afluencia prevista de usuarios. Estos costes se encuentran desglosados a continuación dependiendo de la partida a la que pertenecen.

Limpieza y mantenimiento del agua de la piscina

Para hacer efectivas las acciones previas a la puesta en marcha y llevar un adecuado programa de mantenimiento del agua para evitar legionela y plagas, se deberá adquirir anualmente por parte del concesionario los siguientes productos:

Producto	Uds.	Precio unitario	Precio total
Fotómetro multiparamétrico Hanna 6 en 1 HI97101	1	517,28 €	517,28 €
Incrementador de ph Nazza formato 20 l	80	24,45 €	1956,00 €
Minorador de ph líquido Nazza formato 20 l	80	22,11 €	1768,80 €
Alguicida Nazza formato 25 l	24	27,14 €	651,36 €
Floculante líquido Nazza formato 25 l	56	28,93 €	1620,08 €
Cloro pastillas 5 funciones Bayrol formato 25 kg	36	90,00 €	3240,00 €
Reactiv DPD nº1 cloro libre fotómetro Lovibond (250 tabletas)	8	14,90 €	119,20 €
Reactiv Phenol (ph) Fotómetro Astralpool (250 tabletas)	8	10,90 €	87,20 €
Reactiv DPD 1 Fotómetro Astralpool (250 tabletas)	8	10,90 €	87,20 €
Coste total anual			10.047,12€

Materiales de limpieza general (productos limpieza instalaciones, bayetas, papel higiénico, jabón de manos, bolsas de basura)

Gasto total estimado 2.500,00 €.

Botiquín y uniformes

Gasto total estimado 500,00 €.

Productos para máquina vending

La máquina elegida en el estudio, tiene capacidad para 60 selecciones distintas. Se ha estimado un coste de 900 € para el llenado de productos.

Material para piscina

Dentro de estos costes hay que incluir el material destinado al aprendizaje y el destinado a los juegos

Producto	Uds.	Precio unitario	Precio total
Pull buoys Softee	15	5,00 €	75 €
Tabla natación mediana Xrical 38x23x3	30	3,40€	102,00 €
Ocho Xrical 80x50x4,5cm	15	18,66€	279,90 €
Flotador infantil con formas varias, de espuma	15	12,68€	190,20 €
Tapiz flotante (colchoneta) temático para piscina, de espuma	15	24,85€	372,75 €
Cinturón bebé Xrical	10	5,77€	57,70 €
Cinturón infantil Xrical	10	7,15€	71,50 €
Cinturón junior Xrical	10	8,17€	81,70 €
Brazalete bebe Xrical (con velcro)	10	11,57€	115,70 €
Brazalete infantil Xrical (lote de 6 piezas)	10	11,57€	115,70 €
Patata frita redonda (churro) Xrical 1 m	30	8,41€	252,30 €
Aro salvavidas plástico homologado Xrical	1	70,76€	70,76 €
Coste total anual			1.785,21€

Material para venta en recepción

En esta partida hay que incluir el acopio de material para venta en recepción.

Producto	Uds.	Precio unitario	Precio total
Palas Malmsten XL/M/S/XS	4	15,00 €	60,00 €
Bañador unisex arena lastre Square Cut Drag Suit S/M/XL	5	25,00 €	125,00 €
Gafas natación Kids, Junior, adulto Mosconi	10	10,00 €	100,00 €
Gorro natación silicona Turbo Suede	10	5,00 €	50,00 €
Pinza nariz clásica Mosconi	10	3,00 €	30,00 €
Tapones oídos aquablocks de Mack's	10	9,00 €	90,00 €
Chancla Mosconi niño, mujer, hombre	10	10,00 €	100,00 €
Champú	10	2,00 €	20,00 €
Gel de baño	10	2,00 €	20,00 €
Candado	20	3,00 €	60,00 €
Coste total anual			655,00€

- Personal En los costes de personal se han incluido los salarios, los Seguros Sociales, sustituciones por vacaciones y un 5,5% de absentismo laboral.

- Inversión y Amortización En la siguiente tabla se detalla la inversión inicial, que se llevaría a cabo por parte del concesionario y que se considera necesaria para poder iniciar y al mismo tiempo dar continuidad a este negocio, así como su cuota de amortización.

Inversiones	Coste (Base Imponible)	% amortización	Años amortización	Amortización/ año
Inmovilizado inmaterial				
Software	2.850,00	25%	4 años	712,50
Inmovilizado material				
Equipo informático	623,99	25%	4 años	156,00
Telefonía	135,97	20%	5 años	27,19
Control de accesos	17.771,00	20%	5 años	3.554,20
Máquina vending	6.400,00	20%	5 años	1.280,00
Total inversiones	27.780,96			5.729,89

- Financiación del equipamiento Para la adquisición de las inversiones detalladas se prevé un préstamo a 4 años al 6% de interés por el que se estima una cuota anual de 8.017,35€, incluidos los intereses que ascenderán de media de los cuatro años a 1.072,11 €.

Cuadro de amortización

Periodo	Cuota	Intereses	Cuota amortización	Capital amortizado	Capital vivo
0					27.780,96 €
1	8.017,35 €	1.666,86 €	6.350,49 €	6.350,49 €	21.430,47 €
2	8.017,35 €	1.285,83 €	6.731,52 €	13.082,01 €	14.698,95 €
3	8.017,35 €	881,94 €	7.135,41 €	20.217,42 €	7.563,54 €
4	8.017,35 €	453,81 €	7.563,54 €	27.780,96 €	0,00 €

Tabla de gastos prevista para el primer año de explotación

GASTOS	GASTO ANUAL	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
SUMINISTROS	41.145,00	430,00											
Agua, ACS, alcantarillado	6.000,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00
Electricidad	12.345,00	1.028,75	1.028,75	1.028,75	1.028,75	1.028,75	1.028,75	1.028,75	1.028,75	1.028,75	1.028,75	1.028,75	1.028,75
Biomasa	21.600,00	1.800,00	1.800,00	1.800,00	1.800,00	1.800,00	1.800,00	1.800,00	1.800,00	1.800,00	1.800,00	1.800,00	1.800,00
Comunicaciones (teléfono, internet, wifi)	1.200,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
GASTOS PUBLICIDAD	2.400,00	200,00											
Marketing (redes sociales, prensa,...)	2.400,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00
MATERIAL OFICINA	1.080,00	90,00											
SERV. PROFESIONALES INDEPENDIENTES	2.400,00	200,00											
Servicios asesoría	2.400,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00
REPARACIONES Y MANTENIMIENTO	2.500,00	208,33											
OTROS SERVICIOS	4.497,26												
IBI	3.256,86												
Análisis laboratorio contraste de agua	290,40	48,40		48,40		48,40		48,40		48,40		48,40	
Control legionelosis	650,00												
Gasto extintores	300,00												
PRIMA DE SEGUROS	4.604,22												
Seguro Responsabilidad Civil y Multirriesgo de las instalaciones	4.604,22												
Mantenimiento informático	300,00												
SERVICIOS BANCARIOS Y SIMILARES (intereses préstamo, comisiones, ...)	1.300,00												
APROVISIONAMIENTOS (uniformes, material de limpieza y desinfección, material para cursos y aprendizaje, botiquín, ...)	16.587,33	1.382,28	1.382,28	1.382,28	1.382,28	1.382,28	1.382,28	1.382,28	1.382,28	1.382,28	1.382,28	1.382,28	1.382,28
GASTOS PERSONAL (Salarios+Seguros Sociales+Absentismo)	238.682,08	19.890,17											
AMORTIZACIONES	6.945,24												
TOTALES	322.441,13												

3.3. RESULTADOS

Para el cálculo de los costes anuales se ha valorado que éstos aumentarán anualmente en función de los IPC estimados, según las previsiones para los próximos años, mientras que las tarifas de los ingresos permanecerán estables durante los cuatro años analizados.

El importe del canon estimado a satisfacer por parte del Ayuntamiento de Calp para lograr la viabilidad de la concesión, es de 42.000€ para los dos primeros años, resultante de aplicar un 15% sobre los ingresos previstos. La cuota para los años posteriores podría variar en función de los ingresos obtenidos.

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4
Ventas	287.382,14	287.382,14	301.394,42	301.394,42
Costes	322.441,13	326.310,42	330.226,15	334.188,86
Resultado	-35.058,99	-38.928,28	-28.831,73	-32.794,45
Canon	42.000,00	42.000,00	42.000,00	42.000,00
Beneficio con canon	6.941,01	3.071,72	13.168,27	9.205,55
Impuestos	1.735,25	767,93	3.292,07	2.301,39
Beneficio después impuestos	5.205,76	2.303,79	9.876,20	6.904,16

En Corvera, a 24 de Febrero de 2022



Fdo.: Rubén Fernández Alonso
RUNITEK INGENIEROS, S.L.

4. ANEXOS



Terminales Punto de Venta Automática y Manual
Control de Accesos, Presencia y Visitas
Identificación Personal
Equipos para Control de Accesos y Presencia
Software a Medida
Redes, CCTV, Megafonía e Interfonía

Sistema Integral Control de Accesos

Cliente: RUNITEK INGENIEROS S.L.
A la Atención de: Susana Arias de la Calle
Fecha: 224/12/2021
Número Presupuesto: 21RUNITEK
Referencia: S.I. Control de Accesos

Quienes Somos.

Inzacard, es una compañía española que desde 1995 desarrolla su actividad en el sector de las Tecnologías de Control. Con más de 20 años al servicio de empresas, instituciones, desarrolladores... Inzacard se enorgullece de ser uno de los principales Fabricantes e Integradores del país. Todos sus productos están cuidadosamente estudiados para ofrecer una Calidad, Fiabilidad y Utilidad.

Inzacard dispone de un Servicio Técnico y Post Venta propio perfectamente cualificado y especializado para resolver cualquier incidencia que surja, de forma Rápida y Fiable. Actualmente, Inzacard es referente en el mercado de los Terminales Punto de Venta, Cobro, Recarga..., Presencia Laboral, Control de Accesos...

Inzacard cuenta con un equipo propio de profesionales en Análisis, Diseño y Desarrollo de aplicaciones informáticas, orientadas a satisfacer las demandas, presentes y futuras, del mercado. Consulte a nuestro Departamento Comercial la solución más adecuada a sus necesidades.

Todos nuestros equipos están diseñados, montados y testeados en nuestras instalaciones a medida de nuestros clientes.



Nuestras Soluciones.

Ante la necesidad de un mayor y mejor control del flujo de personas que acceden diariamente a empresas, instituciones, centros deportivos, piscinas, Stadiums... INZACARD presenta su programa de **Control de Accesos** como una solución eficiente a la misma.

Cada persona será identificada por su huella, tarjeta de proximidad, con un código identificativo distinto. Que también será reconocida por el/los terminal/es de acceso que existan en la instalación.

Actualmente y cada vez más, se hace necesario aplicar en cualquier ambiente laboral, un moderno control de **Presencia Laboral** que ayude a aumentar la rentabilidad y a reducir costos.



Nuestros Terminales.

En Inzacard imaginamos un futuro interconectado e interactivo, donde la gestión y control del Cobro de multas, tasas, impuestos, etc... se realice de una forma rápida y fácil sin filas, molestias adicionales ni pérdidas de tiempo, donde usted quiera y cuando quiera.

Nuestros Terminales, poseen la tecnología necesaria para hacerlo realidad.

Con una simple operación su cliente habrá seleccionado el producto o servicio deseado, efectuando el pago y recogido el ticket comprobante de la operación realizada.

Su personal dejará de manipular dinero, evitando confusiones y responsabilidades, pudiendo así, ofrecer una mejor atención a sus clientes.

Control de facturación, incluso remotamente.

Nuestros terminales poseen un sistema desarrollado y fabricado por nuestra empresa, tanto el sistema informático como la máquina dispensadora de tickets.

Con nuestros terminales tendrá la seguridad de que sus sistemas de venta y cobro automático funcionan 24 horas al día, 365 días al año... en nosotros tendrá algo más que un proveedor de tecnología.

Potenciará a su personal, en mayor atención al público, relevándole de responsabilidades, trabajo rutinario, minimizando costes y obteniendo:

Información de precios, selección de productos o servicios y cobro de los mismos con devolución de cambio (monedas y billetes) con una sencilla operación automática y sin posibilidad de error humano.

Centralización de todo el efectivo necesario para las operaciones de cobro, en una unidad que ofrece total seguridad frente a vandalismo, fraudes y robos.

Auditoría automática en tiempo real de las ventas realizadas por productos, ingresos en efectivo (monedas y billetes), ingresos mediante tarjetas de crédito y efectivo empleado en la devolución de cambio.



Nuevas Soluciones.

DETECCIÓN DE TEMPERATURA

Para las soluciones de detección de temperatura disponemos de cámaras termográficas para la detección de cuerpos con Inteligencia Artificial, permiten fijar automáticamente las áreas de medición a los cuerpos humanos, reduciendo así las falsas alarmas causadas por otras fuentes de calor. Los equipos de control de accesos con detección de fiebre están basados en la tecnología termográfica, proporcionando una escala de medición más grande, con algoritmo de IA para la detección de caras y mascarilla con alta precisión y eficiencia de la detección de fiebre.



SOLUCIÓN CONTROL DE AFORO

Esta solución permite controlar, de manera automática, el nivel de ocupación de una sala, local, establecimiento para garantizar que no supere el límite de ocupación fijado.

BENEFICIOS PARA EL CLIENTE

Información en tiempo real del aforo del local. Regulación automática del acceso al local.

Ahorro de costes en personal y aumento de la eficiencia en el control del aforo.

Fidelización de los clientes al ofrecer una gestión del aforo no invasiva y eficaz.

BENEFICIOS PARA LOS CLIENTES

Mejora la experiencia de compra, al no tener que interactuar con un guarda de seguridad.

Sensación de tranquilidad al estar en un establecimiento que gestiona de manera eficiente su aforo.

Descripción de Equipos.

Terminal de Acceso Proximidad Mod.: INZTAPTCP

Terminal de Marcaje y Accesos para tarjetas de proximidad.

Lector sin memoria para funcionamiento On - Line.

Conexión a Pc: **TCP/IP**.

Distancia de lectura aprox.: 10 Cms.

Incorpora electrónica de comunicaciones, y control Apertura.

Controladora suministrada para su interacción en equipos de control de accesos, tornos, portillos, etc... provisto de fuente de alimentación.

Incluye parte proporcional de canalización a realizar sobre paramentos fijos con tubo/canal de sección adecuada, conexión a tomas de red y alimentación existentes, conexiones y pruebas de comunicación e integración en las aplicaciones correspondiente.



Lector de Tarjetas Proximidad Sobremesa Mod.: INZLMFS

Lector de tarjetas de proximidad Mifare manual sobremesa.

Distancia de lectura aprox.: 3 Cms.

Conexión a Pc **USB**.

Para asignación de tarjetas de proximidad y búsqueda rápida de abonados y usuarios.



Terminal Punto de Venta Automática Mod.: INZTPVARTF

Datos Técnicos del Terminal

Mueble fabricado en chapa de acero de 2 mm de espesor, pintura en polvo industrial de alta resistencia.

Dimensiones: 1.560 x 550 x 520 mm (alto x ancho x fondo). Medidas diseñadas para su uso por cualquier persona, incluso aquellas con discapacidad.

Peso aproximado en vacío: 60 Kg.

Alimentación: 230 V. AC. 50 Hz. Potencia: 275 W.

Cerradura de alta seguridad.

Placa de alarma en puerta con cerradura en el lateral.

Sistema de fijación a suelo y/o pared mediante tornillos con más de 100 Kg. de resistencia.

Fabricación según normativa CE.

Dispositivos que Componen el Terminal

Pc industrial. SO W10P.

Pantalla TFT 19" Táctil Antivandálica (4 mm espesor).

Aceptador de monedas anti-plomo, con admisión desde **0,05 hasta 2,00 €**.

MultiHopper devolución de cambio, auto alimentado, con capacidad hasta **1.500** monedas en **total**, dependiendo del valor.

Aceptador/Devolutor de Billetes (1 denominación con admisión de **5,00 a 500,00 €**) Auto Alimentado con Stacker para **500 Uds.** y **1** Buffer de devolución de **80 Uds.** en total.

Sistema de Cobro Bancario mediante tarjetas **EMV, BM y RFID** Certificado **Servired y 4B**.

Impresora de tickets térmica (220 mm/seg, presenter, auto corte y boca iluminada) con capacidad para 400 mts de papel, ajustable para un ancho de papel entre **45 y 82,5 mm**.

Lector Proximidad Manual Mifare.

Electrónica de comunicaciones y control. SAI.

Software Incluido en el Terminal

Software de Reservas, pagos, etc.., BackOffice y software de Gestión.



Opcional:**Impresora de Personalización de Tarjetas PVC Mod.: ZENYUSUSB**

Impresora de sublimación térmica a una cara de personalización de tarjetas plásticas.
Conexión a Pc: USB

Impresión a sangre sin dejar márgenes.

Impresión con calidad fotográfica a 16 millones de colores.

Resolución 300 dpi (11,8 puntos / mm.).

Impresión de imágenes, textos, logos, códigos de barras...

Velocidad de impresión en color 190-210 tarjetas hora, en monocromo 600-850 tarjetas hora.

Rodillo de limpieza incorporado.

Fácil instalación, manejo y mantenimiento.

**Tarjeta de Proximidad Blanca Mod.: INZTPVCBMF**

Transponder pasivo de RF (sin batería) estándar ISO.

Chip Mifare.

Dimensiones de 85.6 x 54. Grosor 0.76 mm.

Antena interna.

Tipo: Blanca.

**Cinta Color Mod.: INZCCP**

Cinta Color (YMCKO).

200 impresiones / rollo.

**Cinta Monocromo Negro Mod.: INZCMNP**

Cinta 1 color resina.

2.000 impresiones / rollo.

Color: negro.

**Kit de Limpieza Mod.: INZKL**

Kit de limpieza completo para impresoras de PVC.

Incluye 2 tarjetas T presaturadas, 2 tarjetas adhesivas, 1 lápiz, 1 dispensador de 60 toallitas húmedas.



Descripción del Software.

Control de Accesos y Gestión para Centros Deportivos Ref.: SportGes Élite

SportGes Élite, consiste en una gestión integral para Centros Deportivos, Gimnasios, Spas y Balnearios; **Un Solo Módulo** conforma un sistema ideal para la gestión de cualquier instalación de este tipo, ya sea pública o privada.

Desarrollado en entorno Windows, disfruta de todas las características del mismo, resaltando sobre todas ellas el fácil e intuitivo manejo que permite la administración del sistema a usuarios de todo tipo y desde **Una Sola Pantalla**.

Así mismo, es compatible con cualquiera de las herramientas de creación de listados, informes, estadísticas y gráficos de Microsoft (Excel, Access, Crystal Report...), por lo cual cualquier usuario de estas herramientas puede realizar todos los informes que deseé y a su gusto.

SportGes Élite permite realizar los siguientes procesos:

Gestión de Claves de Acceso a la administración del sistema para asegurar así la confidencialidad y seguridad de los datos del mismo.

Gestión de Clientes de la instalación.

Captura de fotografías e Impresión de Tarjetas de Clientes y Trabajadores.

Gestión de actividades, cursos, abonos y bonos; todo ello con **una única Tarjeta o Huella**.

Control de la venta de Bonos y Tarjetas Regalo pudiendo además ver el número de sesiones consumidas y listar las ventas de un tipo de bono de manera detallada o general.

Control de Caja, arqueo y cierre de las mismas.

Planificación de las zonas de actividades.

Planificación de las zonas de cuidados.

Gestión de **fisioterapeutas, masajistas, médicos...**

Gestión de **fichas de cuidados** programados por el cliente.

Gestión de **tratamientos personalizados**.

Planning para gestión y control de programas estéticos y terapéuticos.

Gestión de **expedientes** pudiendo guardar incidencias de cada Cliente o Trabajador.

Gestión de **entradas puntuales** a la instalación, con emisión de recibos.

Completo **sistema de facturación**, emisión de recibos, gestión de remesas (en papel, disquete, CD e Internet), domiciliaciones bancarias, listados de Diario, de IVA, de vencimientos...

Listados, estadísticas y gráficos de: clientes, ocupación, abonos, venta de entradas puntuales, instalaciones, cuotas, actividades...

Control de Accesos con imágenes en tiempo real a través de tornos, portillos o molinetes, según permisos y horarios de abonos, cuotas, actividades, reservas y zonas, mediante lectores de **Proximidad / Huella / Teclado**.

Actuación de tornos / portillos.

Gestión de **TPV manual y Automático** para venta de todo tipo de artículos, actividades, reserva de pistas, pago de cuotas, Parking, cafetería, tienda... (incluye control de stock).

Cerraduras o Cerraderos Electrónicos para gestión y control de **Taquillas**.

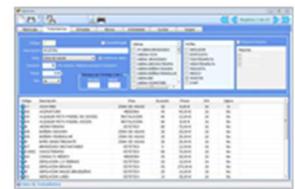
Completo sistema de **Gestión y Control de Parking** para abonados, clientes externos... mediante TPV's Manuales y/o Automáticos. Incluye sistema de **lectura de matrículas** de vehículos (opcional).

Reservas vía **Web** mediante pago on line, carga de saldo y/o cargo en cuenta. (módulo opcional)

Control de **gastos externos** (material oficina, portes, cloro...).

Comunicaciones a Clientes ya sea mediante mailings y/o mails.

SportGes Élite



Reservas Web Ref.: SportGes Web v2.0

SportGes Web, consiste en una Gestión Integral de cobro de cuotas, cursillos, productos, reserva de todo tipo de pistas (Pádel, Tenis, Frontón...) para Centros Deportivos; **Un Solo Módulo** conforma un sistema ideal para la gestión de cualquier instalación de este tipo, ya sea pública o privada.

Desarrollado en entorno Windows, disfruta de todas las características del mismo, resaltando sobre todas ellas el fácil e intuitivo manejo que permite la administración del sistema a usuarios de todo tipo y desde **Una Sola Pantalla**.

SportGes Web, permite realizar los siguientes procesos:

Gestión de Claves de Acceso a la administración del sistema para asegurar así la confidencialidad y seguridad de los datos del mismo.

Gestión de **Clientes** de la instalación, cobro de cuotas, cursillos, productos...

Definición de Calendarios de apertura de la instalación.

Definición de Cuadrantes de Horas de luz para definir las horas en las que hay luz natural y en las que hay artificial.

Definición de las zonas que se dispondrán para que los clientes puedan realizar actividades, deportes, cursos... incluyendo el **control de aforo** de las mismas.

Planificación de las zonas y horarios de las mismas.

Gestión de **Cargos**; definición de gastos que se pueden cobrar a los clientes por diversas circunstancias, como es el caso de las reservas con luz artificial.

Definición de Alquileres que se van a ofrecer en el centro. Pudiendo establecer un número máximo de reservas para el día, semana o mes.

Definición y Control de **Días de reserva anticipada**, **Reservas máximas** permitidas, **Días de Antelación** reservas, **Horario** para inicio de reservas, Horario para **Anulación de Reservas**...

Envío de **E-Mail** con los datos de reserva realizada.

Possibilidad de pago de reservas mediante **Carga de Saldo anticipada**, **Pasarela Bancaria** y **Cargo en Cuenta** de Cliente.

Visualización de Reservas Vigentes y Realizadas.

Completo **Planning** de disponibilidad y ocupación de zonas para facilitar la selección de reserva.

Generador de códigos para control de accesos.

Listados y estadísticas de: clientes, ocupación, instalaciones, cursos...

Integración de módulo de reservas Web en página del cliente mediante entrega de **Guía de estilos** de la misma.

Descripción de Requerimientos y Datos Necesarios para Módulo WEB

Requerimientos Servidor

REQUISITOS:

La aplicación está desarrollada en ASP.NET y la versión del Framework 2.0 o posteriores, por lo que el servidor será capaz de soportar esta programación.

El ancho de banda irá en función de la cantidad de usuarios simultáneos que se conecten a alquilar. En principio con una conexión de 2 Mb. es suficiente para dar respuesta a 50 clientes simultáneos.

El espacio en disco requerido para la aplicación es de 200 Mb.

No se usan certificados.

PARA DAR SOLUCIÓN AL ALOJAMIENTO EXISTEN DOS OPCIONES:

OPCIÓN 1.- SERVIDOR WEB DEDICADO:

Se requiere de una conexión ADSL con IP fija en caso de tener contratada pasarela bancaria.

Aconsejable aunque no se tenga pasarela bancaria.

OPCIÓN 2.- HOSTING:

Para el ancho de banda deberemos tener en cuenta la velocidad contratada tanto para el centro como en la empresa de Hosting.

Se requiere de una conexión ADSL con IP fija tanto en el centro como en el servidor donde se hace el Hosting.

Será necesario abrir el puerto 1433 y 1434 del Router de la instalación a la IP del equipo donde se encuentra la Base de Datos.

EN NINGUN CASO INZACARD MONTARÁ, ADMINISTRARÁ O CONFIGURARÁ SERVIDORES WEB A TAL USO.

Datos para Completar el Diseño y la Funcionalidad de la Web

Datos fiscales, al menos el CIF.

Logo e imágenes a incluir en las páginas.

Fichero de estilos o al menos una referencia básica (tipo de letra, tamaños y colores) de cómo se quiere.

Datos correo confirmación de reserva: cuenta de correo, servidor SMTP, usuario y contraseña.

Datos pasarela bancaria.

Texto LOPD. Al capturar los datos de los clientes es aconsejable/necesario incluir una reseña del estilo: "Le informamos que los datos personales facilitados, junto con las que se obtengan durante el desarrollo del servicio, serán incorporados a un el fichero creado bajo la responsabilidad de <EMPRESA>, con la finalidad de poder desarrollar la relación negocial e informarle de nuevos servicios.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 15 y siguientes de la Ley 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y en los términos que indica su Reglamento de desarrollo aprobado por Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, en cualquier momento el titular de los datos personales podrá ejercer gratuitamente sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, dirigiéndose por escrito a <EMPRESA> <DIRECCIÓN>".



Valoración Económica.

Referencia	Descripción	Ud.	€/Ud.	Total €
INZTAPTCP	Terminal de Acceso Proximidad.	4,00	945,00	3.780,00
INZLMFS	Lector de Tarjetas Proximidad Sobremesa.	1,00	180,00	180,00
INZTPVARTF	Terminal Punto de Venta Automática.	1,00	10.286,00	10.286,00
SportGes Élite	Software Control de Accesos y Gestión para Centros Deportivos.	1,00	2.850,00	2.850,00
SportGes Web v2.0	Reservas Web.	1,00	2.680,00	2.680,00
INZMO-01	Instalación Software, Parametrización y Cursillo	1,00	845,00	845,00
Base Imponible:				20.621,00 €

Opciones:

Referencia	Descripción	Ud.	€/Ud.	Total €
ZENYUSUSB	Impresora de Personalización de Tarjetas PVC.	1,00	1.190,00	1.190,00
INZTPVCBMF	Tarjeta de Proximidad Blanca.	1.000,00	0,55	550,00
INZCCP	Cinta Color.	5,00	61,00	305,00
INZCMNP	Cinta Monocromo Negro.	1,00	22,00	22,00
INZKL	Kit de Limpieza.	1,00	44,00	44,00

NOTA:

La escasez mundial de semiconductores puede afectar a la producción de alguno de los componentes incluidos en los productos ofertados; nos disculpamos por los posibles retrasos en el suministro.

Condiciones Generales del Presupuesto.

Observaciones:	<p>IVA no incluido. Valorado 4 lectores de control accesos a integrar en torno/tornos, validos para 2 tornos sencillos bidireccionales o 1 torno doble bidireccional, para otras configuraciones se valorará lo necesario. El cliente dispondrá de los equipos informáticos necesarios para la instalación de las aplicaciones valoradas. El cliente dispondrá de tomas de red operativas con acceso Ethernet para la comunicación de los servicios necesarios en el Terminal Punto de Venta y en los equipos de control de acceso. El cliente tramitará, con la entidad bancaria (Servired o 4B) que desee, el alta de un terminal de cobro bancario no asistido certificado por Inzacard, S.L. Se incluye personalización del frontal del Terminal Punto de Venta con el diseño que entregue el cliente.</p>
Portes.	Incluidos en presupuesto.
Forma de Pago:	25% contado a la aceptación del presupuesto, resto pagaré o recibo domiciliado 30 días a la entrega del sistema.
Plazo de Entrega:	20/25 días hábiles desde la aceptación del presupuesto y recepción del cliente de las necesidades definidas en la valoración.
Validez de la Oferta:	2 meses.
Garantía:	Inzacard, S.L. (INZ) garantiza el producto contra defectos del material y fabricación, durante 1 año desde la fecha de envío. Bajo dicha Garantía, la responsabilidad de INZ, estará limitada al reemplazo o reparación del material y/o software defectuoso. Esta Garantía excluye cualquier otra obligación o responsabilidad, tales como daños especiales y sus consecuencias, en relación con el suministro del producto, la renta del mismo o el uso por cualquiera tercera parte. La Garantía no será aplicable para cualquier producto o parte del mismo que sea defectuoso o irrecuperable, debido al abuso, maltrato, mal uso, modificación, negligencia, consumo de su vida útil o instalación inadecuada. Ningún producto puede ser enviado sin previa autorización de INZ. INZ, bajo solicitud del comprador, enviará un número de RMA (Autorización de Retorno de Material). Los productos deben ser devueltos con un embalaje correcto y con el número de RMA marcado claramente en el exterior de la caja de embalaje. Los cargos de los portes de cualquier envío de RMA serán siempre a cargo del comprador. INZ se reserva el derecho a rechazar cualquier reclamación en el caso que el comprador realice cambios no autorizados en el software o en el hardware, o por la instalación de software y/o hardware no autorizados o no originales. INZ se reserva el derecho a realizar cambios y mejoras en el producto sin que ello comporte ningún compromiso para incorporar dichos cambios o mejoras en cualquier producto previamente suministrado. El software se entrega y se acepta con las últimas versiones desarrolladas y testeadas por INZ, por tanto, <u>NO SE ACEPTAN SUPUESTAS ESPECIFICACIONES QUE EL SOFTWARE DEBA REALIZAR</u> , ofreciendo, INZ, la posibilidad de adaptarlo a su sistema de trabajo, mediante el correspondiente Análisis de Necesidades y Oferta previa, con la programación a medida.

Conforme Cliente	
Fecha, Firma y Sello	

SEGURO MULTIRRIESGO EMPRESARIAL

Sector: ACTIVIDADES DE SERVICIOS

PROPIUESTA



MAPFRE

Referencia: 078W0033AA047815

Claves entidad: 22 33
Agente: 5298092



Dirigido a

EXCMO AYUNTAMIENTO DE CALPE
CIF P0304700H

CARACTERÍSTICAS DEL RIESGO

- * ACTIVIDAD DEL RIESGO: INSTALACIONES DEPORTIVAS, Nº DE RIESGOS ASEGURADOS: 1
- * DESCRIPCIÓN Y SITUACIÓN DEL RIESGO: LOCAL EN REGIMEN DE PROPIEDAD. CONSTRUIDO EN: 2020, CON MATERIALES NO COMBUSTIBLES, CON UNA SUPERFICIE DE 4000 METROS CUADRADOS SITUADA EN CL 03710 CALP ALICANTE-ALACANT
- * EL ESTABLECIMIENTO DISPONE FRENTA AL RIESGO DE INCENDIO DISPONE DE EXTINTORES + BIES;

BIENES, VALORES Y COBERTURAS ASEGUARABLES

DAÑOS MATERIALES

- CONTINENTE	3.300.000,00 EUROS	TRANSPORTES (P/VEHÍCULO):	NO CONTRATADA
* DAÑOS ESTÉTICOS:	3.010,00 EUROS	DEFENSA JURÍDICA:	5.000,00 EUROS
- CONTENIDO:	300.000,00 EUROS	CONEXIÓN PROFESIONALES:	INCLUIDA
- MERCANCÍAS / EXISTENCIAS:	NO CONTRATADA	BRICO ASISTENCIA	NO CONTRATADA
* MAXIMO:		ACCIDENTES (POR ASEGURADO):	NO CONTRATADA
* PROMEDIO:		- FALLECIMIENTO:	NO CONTRATADA
- MOBILIARIO / MAQUINARIA:	300.000,00 EUROS	- INVALIDEZ PERMANENTE:	NO CONTRATADA
AVERÍA DE MAQUINARIA:	NO CONTRATADA	- INV. TEMPOR. (EUROS/MES):	NO CONTRATADA
PÉRDIDA DE EXPLOTACIÓN:	NO CONTRATADA	- GASTOS SANITARIOS:	NO CONTRATADA
RESPONSABILIDAD CIVIL	601.020,00 EUROS	- INCAP. PERMANENTE TOTAL:	NO CONTRATADA
* R.C. GENERAL O DE EXPLOTACIÓN	INCLUIDA	- INCAP. PERMAN ABSOLUTA:	NO CONTRATADA
* R.C. DE ACCIDENTES DE TRABAJO	INCLUIDA	- GRAN INVALIDEZ:	NO CONTRATADA
* R.C. DE PRODUCTOS	NO CONTRATADA		
RESPONSABILIDAD MEDIOAMBIENTAL Y CIVIL	NO ASEGURABLE		
DE CONTAMINACIÓN			

PRIMA ANUAL DEL SEGURO, INCLUIDOS IMPUESTOS Y RECARGOS 4.604,22 EUROS

FORMA DE PAGO: ANUAL

EN CALP, A 13 DE DICIEMBRE DE 2021

La Entidad Aseguradora

J. Zurbano

Consejero Delegado MAPFRE ESPAÑA

El Tomador del Seguro

MAPFRE ESPAÑA, Compañía de Seguros y Reaseguros S.A. SE COMPROMETE A MANTENER LAS PRIMAS Y CONDICIONES DE COBERTURA PROPUESTAS DURANTE LOS 30 DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA DE LA MISMA. ESTA PROPUESTA ES DE CARÁCTER INFORMATIVO Y NO SURTE EFECTOS CONTRACTUALES.

Este documento carece de validez contractual

Tiene a su disposición el Condicionado General, el Informe de Solvencia, la Nota Informativa y la Cláusula de Indemnización por el Consorcio de Compensación de Seguros en la página web www.mapfre.es.

SEGURO MULTIRRIESGO EMPRESARIAL

Sector: ACTIVIDADES DE SERVICIOS

PROPIEDAD



MAPFRE

Referencia: 078W0033AA047815



CLÁUSULA DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

Información básica sobre protección de datos	
Responsable	MAPFRE ESPAÑA, Compañía de Seguros y Reaseguros S.A.
Finalidades	Gestión del contrato de seguro, elaboración de perfiles para el adecuado desarrollo del contrato de seguro, gestión integral y centralizada de su relación con el Grupo MAPFRE y envío de información y publicidad sobre ofertas de productos y servicios del Grupo MAPFRE.
Legitimación	Ejecución del contrato.
Destinatarios	Podrán comunicarse datos a terceros y/o realizarse transferencias de datos a terceros países en los términos señalados en la Información Adicional.
Derechos	Puede ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, oposición y portabilidad, detallados en la Información Adicional de Protección de Datos.
Información Adicional	Puede consultar la Información Adicional de Protección de Datos en http://www.mapfre.es/RGPD#/Docs/ESPESPPATCLIPART01401ESES02 .

El Tomador/Asegurado/Afectado queda informado y consiente expresamente mediante la firma del presente documento, el tratamiento de los datos suministrados voluntariamente en el mismo, así como el de todos aquellos datos que pudiera facilitar a MAPFRE ESPAÑA, directamente o a través de su mediador, y los que se obtengan mediante grabación de conversaciones telefónicas o como consecuencia de su navegación por las páginas web de Internet u otro medio, con motivo del desarrollo del contrato o de la consulta, solicitud o contratación de cualquier servicio o producto, incluso una vez finalizada la relación precontractual o contractual incluidas, en su caso, las comunicaciones o las transferencias internacionales de los datos que pudieran realizarse, todo ello para las finalidades detalladas en la Información Adicional de Protección de Datos incluida en <http://www.mapfre.es/RGPD#/Docs/ESPESPPATCLIPART01401ESES02>.

El Tomador/Asegurado/Afectado consiente a su vez, la grabación de las conversaciones telefónicas que se mantengan con MAPFRE ESPAÑA por razón del contrato de seguro.

MAPFRE ESPAÑA podrá consultar sus datos en ficheros sobre cumplimiento e incumplimiento de obligaciones dinerarias o de prevención del fraude.

En caso de que los datos facilitados se refieran a terceras personas físicas distintas del Tomador/Asegurado/Afectado, éste garantiza haber recabado y contar con el consentimiento previo de los mismos para la comunicación de sus datos y haberles informado, con carácter previo a su inclusión en el presente documento, de las finalidades del tratamiento, comunicaciones y demás términos previstos en el mismo y en la Información Adicional de Protección de Datos.

EN CALP, A 13 DE DICIEMBRE DE 2021

La Entidad Aseguradora



Consejero Delegado MAPFRE ESPAÑA

El Tomador del Seguro

MAPFRE ESPAÑA, Compañía de Seguros y Reaseguros S.A. SE COMPROMETE A MANTENER LAS PRIMAS Y CONDICIONES DE COBERTURA PROPUESTAS DURANTE LOS 30 DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA DE LA MISMA. ESTA PROPUESTA ES DE CARÁCTER INFORMATIVO Y NO SURTE EFECTOS CONTRACTUALES.

Este documento carece de validez contractual

Tiene a su disposición el Condicionado General, el Informe de Solvencia, la Nota Informativa y la Cláusula de Indemnización por el Consorcio de Compensación de Seguros en la página web www.mapfre.es.

SEGURO MULTIRRIESGO EMPRESARIAL

Sector: ACTIVIDADES DE SERVICIOS

PROPIEDAD



MAPFRE

Referencia: 078W0033AA047815



CLÁUSULA DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES (Continuación)

El Tomador/Asegurado/Afectado declara que es mayor de dieciocho años. De igual modo, en caso de que los datos que proporcione sean de menores de edad, como padre/madre o tutor del menor, autoriza expresamente el tratamiento de dichos datos incluidos, en su caso, los relativos a la salud, para la gestión de las finalidades detalladas en la Información Adicional de Protección de Datos incluida en <http://www.mapfre.es/RGPD#/Docs/ESPESPPATCLIPART01401ESES02>.

El Tomador/Asegurado/Afectado garantiza la exactitud y veracidad de los datos personales facilitados, comprometiéndose a mantenerlos debidamente actualizados y a comunicar a MAPFRE ESPAÑA cualquier variación que se produzca en los mismos.

[] Vd. puede marcar esta casilla en caso de oponerse al tratamiento y comunicación de los datos de carácter personal por MAPFRE ESPAÑA para el envío de información y publicidad sobre ofertas de productos y servicios de MAPFRE ESPAÑA, de las distintas entidades del Grupo MAPFRE, así como de aquellas entidades tercera con las que cualquier empresa del Grupo MAPFRE haya suscrito acuerdos de colaboración, en cuyo caso no podremos informarle de los descuentos, obsequios, promociones y otras ventajas asociadas a los planes de fidelización de Grupo MAPFRE.

En todo caso, el consentimiento para el tratamiento de sus datos con dicha finalidad tiene carácter revocable, pudiendo retirar en cualquier momento el consentimiento prestado o ejercitar cualquiera de los derechos mencionados en la forma indicada en la Información Adicional de Protección de Datos, incluida en <http://www.mapfre.es/RGPD#/Docs/ESPESPPATCLIPART01401ESES02>.

La Entidad Aseguradora



Consejero Delegado MAPFRE ESPAÑA

El Tomador del Seguro

EN CALP, A 13 DE DICIEMBRE DE 2021

MAPFRE ESPAÑA, Compañía de Seguros y Reaseguros S.A. SE COMPROMETE A MANTENER LAS PRIMAS Y CONDICIONES DE COBERTURA PROPUESTAS DURANTE LOS 30 DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA DE LA MISMA. ESTA PROPUESTA ES DE CARÁCTER INFORMATIVO Y NO SURTE EFECTOS CONTRACTUALES.

Este documento carece de validez contractual

Tiene a su disposición el Condicionado General, el Informe de Solvencia, la Nota Informativa y la Cláusula de Indemnización por el Consorcio de Compensación de Seguros en la página web www.mapfre.es.

SEGURO MULTIRRIESGO EMPRESARIAL

Sector: ACTIVIDADES DE SERVICIOS

PROPIEDAD



MAPFRE

Referencia: 078W0033AA047815



RESUMEN DE COBERTURAS

RESUMEN DE LA COBERTURA DE DAÑOS MATERIALES

INCENDIO, RAYO Y EXPLOSIÓN O IMPLOSIÓN

- INCENDIO, EXPLOSIÓN O IMPLOSIÓN
- IMPACTO POR LA CAÍDA DIRECTA DEL RAYO

ALCANCE DE INDEMNIZACIÓN POR
COBERTURAS

INCLUIDA
SIN FRANQUICIA

100 %
100 %

FENÓMENOS ATMOSFÉRICOS

- VIENTO, LLUVIA, PEDRISCO O GRANIZO Y NIEVE

INCLUIDA
SIN FRANQUICIA

100 %

DAÑOS ELÉCTRICOS

- DAÑOS DE ORIGEN ELÉCTRICO QUE SUFRA LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y OTROS ELEMENTOS ELÉCTRICOS DEL CONTINENTE
- DAÑOS QUE SUFRA LA MAQUINARIA, APARATOS Y EQUIPOS ELÉCTRICOS ASÍ COMO SUS ACCESORIOS.

INCLUIDA
SIN FRANQUICIA
300.000,00 EUROS
SIN FRANQUICIA

RIESGOS COMPLEMENTARIOS

- HUMO DE ORIGEN ACCIDENTAL
- FALLO DE LAS INSTALACIONES DE EXTINCIÓN DE INCENDIOS
- INUNDACIÓN
- CHOQUE O IMPACTO DE VEHÍCULOS, AERONAVES U OTROS OBJETOS
- ONDAS SÓNICAS O TURBULENCIAS PRODUCIDAS POR AERONAVES
- ACTOS VANDÁLICOS
- ACCIONES TUMULTUARIAS Y HUELGAS LEGALES

INCLUIDA
SIN FRANQUICIA

100 %
100 %
100 %
100 %
100 %
100 %
100 %
100 %

EN CALP, A 13 DE DICIEMBRE DE 2021

La Entidad Aseguradora



Consejero Delegado MAPFRE ESPAÑA

El Tomador del Seguro

MAPFRE ESPAÑA, Compañía de Seguros y Reaseguros S.A. SE COMPROMETE A MANTENER LAS PRIMAS Y CONDICIONES DE COBERTURA PROPUESTAS DURANTE LOS 30 DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA DE LA MISMA. ESTA PROPUESTA ES DE CARÁCTER INFORMATIVO Y NO SURTE EFECTOS CONTRACTUALES.

Este documento carece de validez contractual

Tiene a su disposición el Condicionado General, el Informe de Solvencia, la Nota Informativa y la Cláusula de Indemnización por el Consorcio de Compensación de Seguros en la página web www.mapfre.es.

SEGURO MULTIRRIESGO EMPRESARIAL

Sector: ACTIVIDADES DE SERVICIOS

PROPIEDAD



MAPFRE

Referencia: 078W0033AA047815



RESUMEN DE COBERTURAS (Continuación)

DAÑOS POR AGUA

- DAÑOS EN LOS BIENES ASEGURADOS
- LOCALIZACIÓN DE AVERÍAS Y REPARACIÓN DE TUBERÍAS

INCLUIDA
SIN FRANQUICIA CONTENIDO
SIN FRANQUICIA CONTINENTE

100 %
100 %

CRISTALES, LUNAS, ESPEJOS, RÓTULOS Y APARATOS SANITARIOS

- ROTURAS ACCIDENTALES CONTINENTE
- ROTURAS ACCIDENTALES CONTENIDO

INCLUIDA
SIN FRANQUICIA CONTENIDO
SIN FRANQUICIA CONTINENTE

5.000,00EUROS/ siniestro
5.000,00EUROS/siniestro
2.000 EUROS/pieza
individual en Mobiliario

ROBO

- DEL CONTENIDO Y DAÑOS POR ESTA CAUSA A VALOR TOTAL
- DINERO EN EFECTIVO, CHEQUES, PAGARÉS, EFECTOS TIMBRADOS, SELLOS DE CORREOS, TIMBRES DEL ESTADO Y COLECCIONES DE CUALQUIER TIPO:
 - * DEPOSITADOS EN CAJA FUERTE
 - * DEPOSITADOS FUERA DE CAJA FUERTE O EN EL DOMICILIO PERMANENTE DE SU TITULAR EN HORAS DE CIERRE DEL LOCAL
 - * DURANTE SU TRANSPORTE A UNA ENTIDAD BANCARIA (SOLO EFECTIVO Y CHEQUES)
- BIENES PORTADOS POR EL ASEGUROADO, CLIENTES Y EMPLEADOS EN EL INTERIOR DEL LOCAL
- * ROPA, JOYAS, Y EFECTOS PERSONALES
- * DINERO EN EFECTIVO
- DAÑOS AL CONTINENTE POR ROBO O SU INTENTO

INCLUIDA
SIN FRANQUICIA CONTINENTE
SIN FRANQUICIA CONTENIDO

Suma Asegurada

9.000,00 EUROS/siniestro
900,00 EUROS/siniestro
9.000,00 EUROS/siniestro
900 EUROS/siniestro
200 EUROS/persona
90 EUROS/persona
9.000,00 EUROS/siniestro

EN CALP, A 13 DE DICIEMBRE DE 2021

La Entidad Aseguradora



Consejero Delegado MAPFRE ESPAÑA

El Tomador del Seguro

MAPFRE ESPAÑA, Compañía de Seguros y Reaseguros S.A. SE COMPROMETE A MANTENER LAS PRIMAS Y CONDICIONES DE COBERTURA PROPUESTAS DURANTE LOS 30 DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA DE LA MISMA. ESTA PROPUESTA ES DE CARÁCTER INFORMATIVO Y NO SURTE EFECTOS CONTRACTUALES.

Este documento carece de validez contractual

Tiene a su disposición el Condicionado General, el Informe de Solvencia, la Nota Informativa y la Cláusula de Indemnización por el Consorcio de Compensación de Seguros en la página web www.mapfre.es.

SEGURO MULTIRRIESGO EMPRESARIAL

Sector: ACTIVIDADES DE SERVICIOS

PROPIEDAD



MAPFRE

Referencia: 078W0033AA047815



RESUMEN DE COBERTURAS (Continuación)

- ASISTENCIA SANITARIA URGENTE

200 EUROS/persona

* SUSTITUCIÓN DE CERRADURAS EN LOS SUPUESTOS DE ROBO O EXTRAVÍO DE LAS LLAVES DE ACCESO AL RIESGO ASEGURADO

900 EUROS/siniestro

TODO RIESGO ACCIDENTAL

NO CONTRATADA
SIN FRANQUICIA

- DAÑOS MATERIALES DIRECTOS QUE SUFRAN LOS BIENES ASEGURADOS POR CUALQUIER HECHO SÚBITO Y ACCIDENTAL, CON EXCLUSIÓN DE AQUELLOS SUPUESTOS SUSCEPTIBLES DE ASEGURAMIENTO, SE HAYAN CONTRATADO O NO, A TRAVÉS DE CUALQUIERA DE LAS GARANTÍAS PREVISTAS EN LA COBERTURA DE DAÑOS MATERIALES O EN LAS CLÁUSULAS DE CONDICIONES ESPECIALES DE LAS CONDICIONES GENERALES, ASÍ COMO SUS EXCLUSIONES Y FRANQUICIAS

DAÑOS ESTÉTICOS AL CONTINENTE

INCLUIDA

OTRAS PRESTACIONES

INCLUIDA SIEMPRE QUE SE ASEGURE
CONTINENTE Y/O CONTENIDO

- SALVAMENTO, DESESCOMBRO Y EXTRACCIÓN DE LODOS

10% S. A. Ctte. o Ctdo.

- DAÑOS A LOS BIENES ASEGURADOS POR LAS MEDIDAS ADOPTADAS PARA IMPEDIR, CORTAR O AMINORAR EL SINIESTRO

100%

- GASTOS DE TRANSPORTE DE LOS BIENES ASEGURADOS U OTRAS MEDIDAS CON EL FIN DE SALVARLOS DEL SINIESTRO

100%

- OBJETOS DESAPARECIDOS CON OCASIÓN DEL SINIESTRO

100%

- DAÑOS QUE SUFRAN LOS OBJETOS SALVADOS

100%

- GASTOS DE EXTINCIÓN:

* TASA MUNICIPAL POR ASISTENCIA DE BOMBEROS

18.000,00 EUROS/siniestro

* COSTE DE LLENADO DE LOS EQUIPOS CONTRA INCENDIOS

18.000,00 EUROS/siniestro

- REPOSIACIÓN DE DOCUMENTOS

18.000,00 EUROS/siniestro

EN CALP, A 13 DE DICIEMBRE DE 2021

La Entidad Aseguradora



Consejero Delegado MAPFRE ESPAÑA

El Tomador del Seguro

MAPFRE ESPAÑA, Compañía de Seguros y Reaseguros S.A. SE COMPROMETE A MANTENER LAS PRIMAS Y CONDICIONES DE COBERTURA PROPUESTAS DURANTE LOS 30 DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA DE LA MISMA. ESTA PROPUESTA ES DE CARÁCTER INFORMATIVO Y NO SURTE EFECTOS CONTRACTUALES.

Este documento carece de validez contractual

Tiene a su disposición el Condicionado General, el Informe de Solvencia, la Nota Informativa y la Cláusula de Indemnización por el Consorcio de Compensación de Seguros en la página web www.mapfre.es.

SEGURO MULTIRRIESGO EMPRESARIAL

Sector: ACTIVIDADES DE SERVICIOS

PROPIEDAD



MAPFRE

Referencia: 078W0033AA047815



RESUMEN DE COBERTURAS (Continuación)

- REPOSICIÓN, REOBTENCIÓN Y TRANSCRIPCIÓN DE PLANOS, PATRONES, DISEÑOS, MOLDES, MODELOS Y MATRICES	18.000 EUROS/siniestro
- GASTOS Y HONORARIOS DE PERITOS	3% indemnización máximo de 18.000 EUROS/siniestro
- PÉRDIDA DE ALQUILERES, TRASLADO DE CONTENIDO Y ALQUILER DE UN LOCAL	12 meses y 18.000,00 EUROS/siniestro
-GASTOS DE VIGILANCIA DEL RIESGO ASEGURADO	2.500,00 EUROS/siniestro y anualidad

AVERÍA DE MAQUINARIA

NO CONTRATADA

SIN FRANQUICIA

- DAÑOS INTERNOS QUE SUFRA LA MAQUINARIA, APARATOS Y EQUIPOS ELECTRÓNICOS	Suma Asegurada
- REOBTENCIÓN Y REIMPRESIÓN DE DATOS	/siniestro

RIESGOS EXTRAORDINARIOS (Consorcio de Compensación de Seguros)

* Sumas y límites asegurados para cada cobertura de acuerdo a cláusula del seguro de Riesgos Extraordinarios del Consorcio de Compensación de Seguros RD 300/2004.

INCLUIDA

PÉRDIDA DE EXPLOTACIÓN

OTRAS COBERTURAS

NO CONTRATADA

Concepto Asegurado: No contrata paralización

- A CONSECUENCIA DE UN SINIESTRO AMPARADO POR LA COBERTURA DE DAÑOS MATERIALES	Suma Asegurada
* PERÍODO DE INDEMNIZACIÓN: MESES	Franquicia 24 horas

EN CALP, A 13 DE DICIEMBRE DE 2021

La Entidad Aseguradora



Consejero Delegado MAPFRE ESPAÑA

El Tomador del Seguro

MAPFRE ESPAÑA, Compañía de Seguros y Reaseguros S.A. SE COMPROMETE A MANTENER LAS PRIMAS Y CONDICIONES DE COBERTURA PROPUESTAS DURANTE LOS 30 DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA DE LA MISMA. ESTA PROPUESTA ES DE CARÁCTER INFORMATIVO Y NO SURTE EFECTOS CONTRACTUALES.

Este documento carece de validez contractual

Tiene a su disposición el Condicionado General, el Informe de Solvencia, la Nota Informativa y la Cláusula de Indemnización por el Consorcio de Compensación de Seguros en la página web www.mapfre.es.

SEGURO MULTIRRIESGO EMPRESARIAL

Sector: ACTIVIDADES DE SERVICIOS

PROPIUESTA



MAPFRE

Referencia: 078W0033AA047815



RESUMEN DE COBERTURAS (Continuación)

RESPONSABILIDAD CIVIL

(Base de cálculo: 1,00 UNIDAD/ES)

INCLUIDA

SIN FRANQUICIA

Suma Asegurada

- INDEMNIZACIÓN Y FIANZAS
- COSTES JUDICIALES Y DIRECCIÓN JURÍDICA
- SUBLÍMITE DE 150.000,00 EUROS POR VÍCTIMA EN CASO DE RECLAMACIONES DERIVADAS DE ACCIDENTES DE TRABAJO POR EL PERSONAL DEPENDIENTE DEL ASEURADO
- LÍMITE POR ANUALIDAD DEL SEGURO

601.020,00 EUROS

TRANSPORTES

(Número de vehículos: {0})

NO CONTRATADA

- DAÑOS OCASIONADOS A LAS MERCANCÍAS TRANSPORTADAS EN VEHÍCULOS PROPIEDAD DEL ASEURADO Y DENTRO DEL TERRITORIO ESPAÑOL

Suma Asegurada por vehículo

ACCIDENTES PERSONALES () Nº ASEG.:

NO CONTRATADA

- FALLECIMIENTO:
 - * ANTICIPO PARA GASTOS URGENTES (SEPELIO, IMPUESTO GENERAL DE SUCESIONES, ETC.)
 - * INDEMNIZACIÓN, IMPORTE RESTANTE HASTA COMPLETAR EL
- INVALIDEZ PERMANENTE:
 - * BAREMO DE INDEMNIZACIÓN, HASTA EL
 - INVALIDEZ TEMPORAL:
 - * Mientras dure la situación de baja
- * Durante el periodo de hospitalización, pago complementario
- INCAPACIDAD PERMANENTE TOTAL
- INCAPACIDAD PERMANENTE ABSOLUTA
- GRAN INVALIDEZ
- GASTOS SANITARIOS:
- * ASISTENCIA FACULTATIVA

Suma Asegurada

25 %

Máximo 6.015 EUROS

100 %

Suma Asegurada

100 %

Suma Asegurada

100 %, Máximo 2 años

Franquicia de 7 días

100 % y

Máximo de 3 meses

Suma Asegurada

Suma Asegurada

Suma Asegurada

Suma Asegurada

Máximo 2 años

EN CALP, A 13 DE DICIEMBRE DE 2021

La Entidad Aseguradora



Consejero Delegado MAPFRE ESPAÑA

El Tomador del Seguro

MAPFRE ESPAÑA, Compañía de Seguros y Reaseguros S.A. SE COMPROMETE A MANTENER LAS PRIMAS Y CONDICIONES DE COBERTURA PROPUESTAS DURANTE LOS 30 DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA DE LA MISMA. ESTA PROPUESTA ES DE CARÁCTER INFORMATIVO Y NO SURTE EFECTOS CONTRACTUALES.

Este documento carece de validez contractual

Tiene a su disposición el Condicionado General, el Informe de Solvencia, la Nota Informativa y la Cláusula de Indemnización por el Consorcio de Compensación de Seguros en la página web www.mapfre.es.

SEGURO MULTIRRIESGO EMPRESARIAL

Sector: ACTIVIDADES DE SERVICIOS

PROPIEDAD



MAPFRE

Referencia: 078W0033AA047815



RESUMEN DE COBERTURAS (Continuación)

* DESPLAZAMIENTOS Y ESTANCIAS	Máximo 2 años
* PRÓTESIS Y APARATOS ORTOPÉDICOS, RESPECTO A LA SUMA ASEGURADA MÁS ELEVADA	10 %
CIRUGÍA PLÁSTICA Y TRASPLANTES, RESPECTO A LA SUMA ASEGURADA MÁS ELEVADA	Máximo 3.010 EUROS
* GESTIÓN DE DOCUMENTOS	10 %
* Gastos de gestión para la obtención de documentos	Máximo 3.010 EUROS
	INCLUIDA
	Máximo 155 EUROS
RIESGOS EXTRAORDINARIOS (CONSORCIO DE COMPENSACIÓN DE SEGUROS)	NO CONTRATADA
- DAÑOS PERSONALES:	
* FALLECIMIENTO	Sumas y límites asegurados para cada garantía
* INVALIDEZ PERMANENTE E INCAPACIDAD PROFESIONAL	
COBERTURAS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS	
DEFENSA JURÍDICA	INCLUIDA
- COSTAS JUDICIALES, DIRECCIÓN JURÍDICA Y GASTOS CONEXOS	Suma Asegurada
* RECLAMACIÓN DE DAÑOS Y PERJUICIOS (INCLUSO DERIVADOS DE CULPA CONTRACTUAL)	INCLUIDA
DERECHO ADMINISTRATIVO, LABORAL Y PENAL	INCLUIDA
- SERVICIO TELEFÓNICO DE ORIENTACIÓN JURÍDICA	Libre disponibilidad
ASISTENCIA	INCLUIDA
SELECCIÓN Y CONEXIÓN CON PROFESIONALES	
- SERVICIOS URGENTES A CONSECUENCIA DE UN SINIESTRO AMPARADO POR LA COBERTURA DE DAÑOS MATERIALES:	
* Envío de profesionales	INCLUIDOS
* Sustitución de aparatos de T.V. o vídeo	15 días
* PROFESIONALES PARA LA REALIZACIÓN DE OBRAS DE REPARACIÓN O	Servicio de conexión y supervisión. Gastos a cargo del asegurado
REFORMA EN EL RIESGO ASEGURADO	
* Asesoramiento en materia de seguridad	Consulta verbal
SERVICIO DE ASISTENCIA INFORMÁTICA:	
* TELEASISTENCIA INFORMÁTICA REMOTA	Máximo 3 ordenadores/póliza y anualidad de seguro.
* SERVICIO DE RECUPERACIÓN DE DATOS	Máximo 2 servicios por anualidad de seguro/póliza.
* SERVICIO DE COPIA DE SEGURIDAD REMOTA	Hasta 15 Gbytes/ordenador.

EN CALP, A 13 DE DICIEMBRE DE 2021

La Entidad Aseguradora



Consejero Delegado MAPFRE ESPAÑA

El Tomador del Seguro

MAPFRE ESPAÑA, Compañía de Seguros y Reaseguros S.A. SE COMPROMETE A MANTENER LAS PRIMAS Y CONDICIONES DE COBERTURA PROPUESTAS DURANTE LOS 30 DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA DE LA MISMA. ESTA PROPUESTA ES DE CARÁCTER INFORMATIVO Y NO SURTE EFECTOS CONTRACTUALES.

Este documento carece de validez contractual

Tiene a su disposición el Condicionado General, el Informe de Solvencia, la Nota Informativa y la Cláusula de Indemnización por el Consorcio de Compensación de Seguros en la página web www.mapfre.es.

SEGURO MULTIRRIESGO EMPRESARIAL

Sector: ACTIVIDADES DE SERVICIOS

PROPIEDAD



MAPFRE

Referencia: 078W0033AA047815



RESUMEN DE COBERTURAS (Continuación)

* SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA A DOMICILIO

Máximo 3 ordenadores por póliza/2 servicios
por anualidad de seguro

PROTECCIÓN DIGITAL

- *Informe pericial tecnológico
- *Localización y bloqueo de dispositivos móviles
- *Seguimiento y borrado de la marca o nombre en internet por daño económico o de reputación

2 informes póliza y anualidad de seguro.
Máximo 6 dispositivos por anualidad de seguro.

BRICO ASISTENCIA (DESPLAZ+2 HORAS M.O.+50€ MATERIALES)

NO CONTRATADA

Antes de firmar este documento, debe leer la información básica sobre protección de datos que se presenta en la cláusula llamada "TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES". Mediante la firma de este documento consiente el tratamiento de sus datos personales en los términos y condiciones incluidos en dicha cláusula.

EN CALP, A 13 DE DICIEMBRE DE 2021

La Entidad Aseguradora

Consejero Delegado MAPFRE ESPAÑA

El Tomador del Seguro

MAPFRE ESPAÑA, Compañía de Seguros y Reaseguros S.A. SE COMPROMETE A MANTENER LAS PRIMAS Y CONDICIONES DE COBERTURA PROPUESTAS DURANTE LOS 30 DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA DE LA MISMA. ESTA PROPUESTA ES DE CARÁCTER INFORMATIVO Y NO SURTE EFECTOS CONTRACTUALES.

Este documento carece de validez contractual

Tiene a su disposición el Condicionado General, el Informe de Solvencia, la Nota Informativa y la Cláusula de Indemnización por el Consorcio de Compensación de Seguros en la página web www.mapfre.es.