

ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA AYUNTAMIENTO PLENO DE 26 DE FEBRERO DE 2019.

En el Municipio de Almuñécar, y en el Salón de Plenos de la Casa de la Cultura, siendo las nueve horas treinta minutos del día veintiséis de febrero de dos mil diecinueve, se reúne el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria, primera convocatoria, bajo la presidencia de la Sr^a Alcaldesa D^a Trinidad Herrera Lorente con asistencia de los concejales D. Francisco Rafael Alba Casares, D. Luis Francisco Aragón Olivares, D. Juan Carlos Benavides Yanguas, D. Rafael Caballero Jiménez, D^a Inmaculada Callejas Albalá, D. José Manuel Fernández Medina, D^a Eva Gaitán Díaz, D. Sergio García Alabarce, D. Emilio González Pavesio, D. Antonio Laborda Soriano, D^a María José Maya Santiago, D^a M^a del Mar Medina Cabrera, D^a M^a del Carmen Reinoso Herrero, D. Juan Carlos Rodríguez de Haro, D^a Olga María Ruano Jadraque, D. Pablo Ruiz Díaz, D. Juan José Ruiz Joya, D^a Olga María Ruano Jadraque y D. Fermín Tejero Mesa, de la Interventora Accidental D^a Silvia Justo González y de la Secretaria D^a Anaïs Ruiz Serrano.

No asisten los Corporativos D. Manuel Juárez Ruiz que excusa su inasistencia y D^a María Dolores Manzano Martín.

ORDEN DEL DÍA

1º.- Aprobación actas Plenos: 21.06; 28.06; 26.07; 06.08; 10.09 y 27.09.2018.- Se da cuenta de los borradores de referencia siendo aprobados por unanimidad de los asistentes.

2º.- Propuesta de resolución de revisión de oficio de la licencia de obra menor promovida por xxxxx sobre colocación de cancela en vial, en Camino de la xxxx; Se da cuenta de Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, de fecha 21.02.2019, siguiente:

Se da cuenta de Expte nº4468/2017 tramitado sobre revisión de oficio de la licencia de obra menor promovida por xxxx sobre colocación de cancela en vial, en Camino xxxxxx.

Visto el Dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía número xxxx y la propuesta de dictamen presentada por el concejal delegado de Urbanismo del Ayuntamiento de Almuñécar, D^o xxxxx de fecha 12 de febrero de 2019, cuyo tenor literal es el siguiente:

"PROPUESTA DICTAMEN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO

Visto el expediente 4468/2017 tramitado sobre revisión de oficio de la licencia de obra menor promovida por xxxx sobre colocación de cancela en vial, en Camino xxxx y los antecedentes siguientes:

I.- Previos informes técnico y jurídico favorables, por Resolución del Teniente de Alcalde de Seguridad y La Herradura de fecha 24.10.2017 se concede licencia de obras a D. xxxx para la instalación de valla en calle xxxx de este término municipal. Dicho acto administrativo se notifica al interesado en fecha 17.11.2017.

II.- Con fecha 12.12.2017 la Policía Local de este municipio personada en el emplazamiento de la obra, entrega al promotor acta de paralización de la misma por considerar vial público inscrito en el catálogo de bienes el camino donde se está instalando la valla.

III.- Con fecha 14.12.2017 y registro nº 2017-E-RLH-1394 el Sr. xxxx presenta escrito en el que solicita que se levante la paralización de la obra o en su caso, se emita certificado por el personal competente de esta Administración sobre la titularidad pública de dicho camino.

IV.- Con fecha 14.12.2017 la Secretaria Accidental de este Ayuntamiento certifica lo siguiente:

"Que en el Inventario de los Bienes de dominio público y patrimoniales,

derechos y acciones perteneciente a este municipio, aprobado por el Pleno de la Corporación en sesión del día 19.02.1991 y rectificaciones aprobadas por los Plenos de 18.12.1992, 20.12.93, 24.03.95, 24.09.98, 11.04.00, 15.05.01, 8.10.02, 26.02.03, 4.01.05, 19.05.08, 16.03.09, 15.02.10, 11.02.2014, 14.07,2016 y 27.07.2017 respectivamente, figura con el número que se señala del Epígrafe 1º.-) INMUEBLES USO PÚBLICO el siguiente:

216.- MEZQUITA ALTA.- Calle sita en La Herradura, que linda al oeste con la Carretera Nacional 350, de 520 m² (130x4) su naturaleza es la de "uso público" y tiene un valor de 12.501 €".

V.- Con fecha 14.12.2017 el Arquitecto Técnico Municipal del Servicio de Ingeniería e Infraestructuras de este Ayuntamiento informa que donde se pretende instalar la cancela no es de titularidad privada tal y como se interpretó en el informe anterior sino público, por tanto, la valla no podrá ejecutarse. Dicho informe se notifica al interesado con fecha 5.02.2018.

VI.- Con fecha 6.03.2018 y registro nº 2018-E-RC-2295 el Sr. xxxx presenta escrito 1 de alegaciones frente a dicho informe en el que pone de manifiesto que dicho camino es de titularidad privada tal y como reza en la copia de la escritura pública de donación con reserva de usufructo otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Granada D. xxxx el 17.04.1979 por D. xxxxxx que se adjunta como Documento nº 3.

VII.- Mediante Acuerdo Plenario de fecha 28.06.2018 se inició procedimiento de revisión de oficio de la licencia de obras concedida a D. xxxxxx por Resolución del Teniente de Alcalde de Seguridad y La Herradura de fecha 24.10.2017 para la instalación de valla en calle xxxx de este término municipal.

VIII.- Con fecha 17.09.2018 y registro nº 2018-E-RC-9818 tiene entrada el escrito de alegaciones formulado por D. xxxx frente a dicho acuerdo.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

I. Alegaciones formuladas por el interesado

Se remite a las alegaciones formuladas con fecha 6.03.2018 frente al informe técnico de fecha 14.12.2017 en las que ponía de manifiesto que dicho camino es de titularidad privada tal y como reza en la copia de la escritura pública de donación con reserva de usufructo otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Granada D. xxxx el 17.04.1979 por D. xxxx que adjuntaba como Documento n.º 3, si bien respecto al acuerdo notificado realiza las siguientes consideraciones:

- Que el camino se encuentre incluido en el Inventario de Bienes no implica que sea público, será necesario que se acredite dicha presunción con el título de propiedad.

- Este Ayuntamiento no prueba que ostente la titularidad de dicho camino ni tampoco lo tiene inscrito a su favor en el Registro de la Propiedad, sin embargo, el alegante si cuenta con dicha inscripción a su nombre y además se registró para otorgar servidumbre de paso entre las fincas que el padre segregó a sus hijos, por tanto goza de la presunción del art. 34 de la Ley Hipotecaria.

- El mantenimiento y conservación del mismo ha corrido a su costa durante todos estos años.

- Calificación urbanística del citado camino en el PGOU'87.

- Se trata de una servidumbre de paso inscrita sobre la que el Ayuntamiento carece de título válido. II. II. Resolución de las alegaciones

Por tratarse de una reproducción de las alegaciones que ya fueron informadas con fecha 8.05.2018, a fin de evitar reiteraciones innecesarias nos remitimos a dicho informe, que ampliamos y matizamos de

a) Respecto a la titularidad de la calle.

La calle en la que se pretende instalar el vallado amparado en la licencia objeto de este procedimiento de revisión, se corresponde con la denominada xxxx, que fue incluida en la formación de Inventario de los Bienes de dominio público y patrimoniales, derechos y acciones de 31.12.90 aprobado por el Ayuntamiento Pleno con fecha 19.02.1991.

Según se describe en el propio inventario de bienes, dicha calle linda al oeste con la Carretera Nacional 340, de 520 m² (130x4), su naturaleza es la de "uso público" y tiene un valor de 12.501 €.

Según la jurisprudencia existente al respecto, para considerar correcta la inclusión de un bien en el inventario municipal de bienes, es suficiente con la existencia de indicios de que el mismo tiene naturaleza pública sin necesidad de una prueba acabada o fehaciente, teniendo en cuenta que dicha inclusión no tiene carácter constitutivo, ni supone adquisición dominical alguna, siendo la jurisdicción civil la única competente para pronunciarse sobre cuestiones de propiedad.

La formación de inventario permite a las entidades locales el control y la defensa de todos y cada uno de los bienes que lo integran.

Aun más preciso es el Tribunal Supremo en su Sentencia de fecha 3.3.2004 cuando señala:

"En efecto, conforme el art. 82.a) LRBRL y 44 y 70 RBEL las Entidades locales gozan, respecto de sus bienes, de la prerrogativa de recuperar su posesión en cualquier momento cuando se trate de los de dominio público. Y para el ejercicio legítimo de tal prerrogativa, que se traduce, es verdad, en una medida provisoria orientada a la defensa de la posesión de tales bienes con reserva, en todo caso, a la jurisdicción civil de la determinación definitiva de los derechos de propiedad, basta con la constancia de la condición de demanial del bien que la Administración local trata de recuperar de oficio, sin necesidad de que aquélla tenga que acreditar además la efectividad de una posesión pública del bien que, por lo demás, es inherente al carácter y régimen jurídico del bien que constituye un camino público y que se entiende destinado al uso público (art. 339.1º Código Civil). Solo cuando no hay reconocimiento o constancia de la demanialidad del bien, resulta aplicable la jurisprudencia, según la cual, basta con la acreditación de una posesión pública anterior y la existencia de una usurpación reciente de tales bienes (art. 71.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales), sin que la Administración local deba acreditar en sede jurisdiccional contencioso-administrativa la plena titularidad demanial de aquéllos; y ello, naturalmente, sin perjuicio de la acción de quien se crea titular dominical de los bienes sobre los que se ejercita el interdictum proprium para reivindicarles ante la Jurisdicción civil, ya que ni la Administración por sí, primero, ni esta Jurisdicción, después, pueden determinar las titularidades dominicales o resolver las cuestiones de propiedad (arts. 2 .a) y 4 LJCA) "

En definitiva, la titularidad dominical de la calle es una cuestión que deberá resolver la jurisdicción ordinaria, siendo bastante el indicio de que dicha calle tiene naturaleza pública para su inclusión en el inventario municipal

de bienes municipal.

b) Respecto a la calificación urbanística y uso de la misma.

De conformidad con lo establecido en el art. 3.1 del R.D. 1372/1986, RB son bienes de uso público local los caminos, plazas, calles, paseos, parques, aguas de fuentes y estanques, puentes y demás obras públicas de aprovechamiento o utilización generales cuya conservación y policía sean de la competencia de la entidad local.

También el art. 95 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (RBELA), determina que se presumirá que un bien de dominio público, destinado a un uso o servicio público, pertenece a la Entidad Local en la forma prevista en la propia inscripción, presunción de titularidad y posesión igualmente recogida en el art. 57.2 de la Ley 7/99, de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Por tanto, la calle Mezquita Alta que se encuentra inscrita en el Inventario de bienes de dominio público y patrimoniales de este municipio, se presume de titularidad pública y de uso público.

En efecto, aunque la citada calle no figura en el PGOU'87 (pues los terrenos que ocupan la misma están clasificados como suelo urbanizable), si aparece en el Catastro separada de la parcela del Sr. Arenas Garciolo así como en el Callejero Municipal, indicios más que suficientes para estimar con carácter prejudicial que la misma es de dominio público.

Pero es que incluso, accediendo a la Sede Electrónica de Catastro, se puede comprobar que a través de dicha calle se tiene acceso a las siguientes parcelas catastrales:

| | |
|----------------------|---------------------------|
| 3365128VF3636E0001HJ | (Mezquita Alta n.º 4) |
| 3365130VF3636E0001UJ | (Mezquita Alta n.º 6) |
| 3365123VF3636E0001JJ | (Mezquita Alta n.º 3 (D)) |
| 3365122VF3636E0001IJ | (Mezquita Alta n.º 2) |
| 3365121VF3636E0001XJ | (Mezquita Alta n.º 1) |
| 3365125VF3636E0000AH | (Mezquita Alta 697) |
| 3365126VF36360000BH | (Mezquita Alta 699) |
| 3365127VF36360000YH | (Mezquita Alta 6101) |

Así las cosas, entendemos que el uso público de la calle queda más que acreditado, siendo por tanto, deber de esta corporación al amparo de lo establecido en el art. 68 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, LBRL, el art. 54.3 del TRRL y el art. 85 de RBELA defender dicho bien.

También el art. 28 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, establece con carácter básico el deber de las Administraciones Públicas de proteger y defender su patrimonio, a cuyo efecto, tienen la facultad y el deber de ejercer las potestades administrativas y de ejercer las acciones judiciales que procedan. Al respecto, la Sentencia del Tribunal Supremo de 23.3.99 señala que "... el presente recurso nos enfrenta con un acto en el que la Administración Pública ha hecho ejercicio de la potestad de autotutela conservativa

que el ordenamiento jurídico le confiere para proteger la situación de los bienes de dominio público, protección que tiene su expresión máxima en la potestad para recuperar por sí misma, sin necesidad de acudir a la tutela judicial, la posesión de tales bienes si tal posesión ha sido objeto de perturbación o despojo, potestad que ha sido calificada de interdicto administrativo (*interdictum proprium*), y que como tal potestad y no simple facultad, no es de índole discrecional sino de obligado ejercicio, ejercicio además que carece de límite temporal pues puede efectuarse en cualquier momento -dada la imprescriptibilidad del dominio público- (en el mismo sentido STS 22.12.00) de la recuperación administrativa de la posesión de los bienes patrimoniales o privados, que sólo puede ejercerse en el plazo de un año desde la ocupación (art. 8 de la Ley de Patrimonio del Estado). Es doctrina jurisprudencial reiterada la de que el ejercicio de esta potestad recuperatoria de los bienes demaniales está sujeto a dos requisitos fundamentales: 1) Demostrar que los bienes usurpados son del dominio de la Administración que ejerce esta facultad, y 2) El uso público debe haber sido obstaculizado por la persona contra la que se dirige la potestad recuperatoria (SS. TS. 2 de junio y 17 de julio de 1987, 2 de junio y 30 de diciembre de 1986; 2 de febrero de 1982, 3 de octubre de 1981)".

Y en esta misma línea de interpretación insiste la Sentencia del Tribunal Supremo de 14.5.2002 cuando nos recuerda las condiciones exigidas para ejercer esa facultad recuperatoria por parte de la Administración Local "La primera de dichas condiciones es, justamente, que el bien objeto de la recuperación no sólo esté previamente identificado sino que haya venido siendo poseído, de hecho, por la Administración municipal en circunstancias tales que resulte acreditado su previo uso público, esto es, su afectación real al concreto destino que justifica la inclusión de dicho bien en el dominio público (en este mismo extremo insiste la STS de 14.10.98). La segunda, que es propia de cualquier interdicto, consiste en la existencia de una perturbación de la posesión por parte de terceras personas. Esta circunstancia concurre en el presente supuesto, al haberse variado el uso común previsto para el bien, y destinarse al uso exclusivo del recurrente. No varía esta circunstancia por el hecho de que los vecinos pudieran destinar el inmueble a "lo que tuvieran por conveniente", pues la propia naturaleza del bien, como de dominio público, obliga a entender esta cláusula en el sentido que es propio del aprovechamiento general de los bienes demaniales, que en cualquier caso no se compadece con la utilización privativa por un particular en su solo provecho, que requeriría, cuando menos, el otorgamiento de concesión administrativa por quien ostenta su titularidad. La tercera condición es seguir el procedimiento previsto en el artículo 71.1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, sin que la remisión que en él se hace al artículo 46 pueda ir más allá de las formas de iniciación. En lo demás, los trámites quedan cubiertos por el acuerdo previo de la Corporación y la audiencia de los interesados..."

Y la reciente Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de Granada n.º 2514/2016, de 11 de octubre de 2016 (rec. 791/2014) dice lo siguiente:

"SEXTO.- Con arreglo a las disposiciones legales vigentes, corresponde, prima facie, la defensa del dominio público al Ayuntamiento. Baste recordar lo que señala al respecto el Tribunal Supremo, cuya Sala Tercera, en la sentencia de 4 de marzo de 1997, exponente de una reiteradísima doctrina legal, cuando dice "...Es claro que las vías públicas en las que se han venido colocando sin autorización las vallas en cuestión integran el dominio público municipal. Por consiguiente, su régimen jurídico es el encabezado por el art. 132 CE, al que siguen los arts. 80 de la Ley de Bases de Régimen Local, 180 y 182 T.R. de disposiciones vigentes en materia de Régimen Local y 5 del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales; y la defensa de este dominio público es obligación que el art. 68 de la Ley de Bases impone al municipio...". En el mismo sentido, la sentencia de dicha Sala del Tribunal Supremo de 10 de abril de 1997. Y ello es así porque, ante la invasión del dominio público, el

Ayuntamiento está obligado en defensa de los bienes de tal carácter, a recuperarlos de oficio. Como dice el Tribunal Supremo en la calendada sentencia de 4 de marzo de 1991, "...la reivindicación municipal sobre bien que, como la vía pública lo es de dominio público, con destino al uso público, no puede sujetarse a plazo de prescripción para el ejercicio de tal derecho. Así pues, la Administración Pública dispone de potestades exorbitantes, en lo que aquí interesa, para la defensa del dominio público municipal; lo que se justifica precisamente porque, en definitiva, como impone el art. 103.1 CE, están llamadas a servir con objetividad los intereses generales. Pues bien dentro de este régimen jurídico especial se incardina la potestad de recuperación de oficio prevista en los arts. 4.1 d) y 82 de la Ley de Bases de Régimen Local y 70 y del Reglamento de Bienes. Dicha potestad "interdictum proprium" habilita a la Administración para recuperar la posesión de sus bienes por sí en cualquier tiempo. El carácter estrictamente posesorio de la facultad de recuperación de oficio justifica su válido ejercicio en la evidencia de la posesión pública del bien cuya recuperación se actúe... Las actuaciones privadas autorizadas en el dominio público municipal tienen el carácter de meramente toleradas, de forma que pueden ser revocadas en cualquier momento...". En el mismo sentido se pronuncia la sentencia del Tribunal Supremo de 8 de febrero de 1990, en cuyo fundamento jurídico quinto, después de recordar la potestad que las Corporaciones Locales tienen de recobrar por sí la posesión de sus bienes de dominio público en todo tiempo, añade que "...esa recuperación posesoria podrá tener lugar tanto si se trata de un despojo absoluto y total de la posesión como de perturbaciones de la anterior situación posesoria... esa recuperación posesoria, sin perjuicio de las acciones que puedan ejercitarse con posterioridad, puede ejercitarse de forma inmediata, lo mismo si está encaminada a eliminar los obstáculos que impiden el libre tránsito de personas o vehículos en una vía pública de una población o en una vía pública de cualquier otro municipio ante cuya actuación no cabe alegar la vulneración del artículo 24.1 de la Constitución por no haberse concedido previamente la posibilidad de formular alegaciones, proponer prueba, concesión del trámite de audiencia, etc., que dilatarían indefinidamente el fin inmediato que se pretende mediante la concesión a las Corporaciones Locales de esta facultad de recuperar la posesión de sus bienes...". La Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de enero de 1996 "hallándose las Corporaciones locales titulares de esos bienes legitimados activa y pasivamente, previo el cumplimiento de determinados requisitos, para su defensa en juicio y ante aquella Jurisdicción ocurre sin embargo que, en ciertos casos, como el deslinde de bienes, recuperación de su posesión, etc., cuestiones que conforme a aquel principio general son de la competencia de la Jurisdicción ordinaria, están atribuidas facultativa y provisionalmente a la Administración, y ello por varias razones; fines de interés público e inaplazable que esos bienes están llamados a cumplir imposibilidad de las referidas Administraciones, por razón de su propia naturaleza, para llevar un control preciso sobre sus bienes y derechos con la exactitud y precisión de un particular, lo que aumenta el peligro de su despojo; situación tradicional de prevalencia, justificada o no, reconocida a la Administración para la defensa de sus bienes, en todo tiempo cuando se trate de bienes de dominio público y en el plazo de un año los patrimoniales, reconocida anteriormente por los artículos 101.2, b) y 404 de la Ley de Régimen Local, 344 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales y 55 del Reglamento de Bienes y en la actualidad por el artículo 82.a) de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, de 2 abril 1985 y artículo 70 del Reglamento de Bienes, que es lo que se ha venido llamando interdicto administrativo o interdicto impropio, entre cuyas características interesa en este caso destacar dos; la primera, que esa recuperación posesoria podrá tener lugar tanto si se trata de un despojo absoluto y total de la posesión como de perturbaciones de la anterior situación posesoria, segundo que esa recuperación posesoria, sin perjuicio de las acciones que puedan ejercitarse con posterioridad, puede ejercitarse de forma inmediata, lo mismo si está encaminada a eliminar los obstáculos que

impiden el libre tránsito de personas o vehículos en una vía pública de una población o en una vía pública de cualquier otro municipio ante cuya actuación no cabe alegar la vulneración del artículo 24.1 de la Constitución por no haberse concedido previamente la posibilidad de formular alegaciones, proponer prueba, concesión del trámite de audiencia, etc. que dilatarán indefinidamente el fin inmediato que se pretende mediante la concesión a las Corporaciones Locales de esta facultad de recuperar la posesión de sus bienes, además de que, como señala la Sentencia de la Sala Segunda del Tribunal Constitucional número 42 de 1989, de 16 febrero, las garantías del artículo 24 de la Constitución, referidas a la tutela judicial efectiva, no pueden trasladarse sin más a las actuaciones administrativas, salvo que éstas tengan una naturaleza sancionadora equivalente materialmente a las actuaciones penales, pues en los demás casos la defensa de los derechos e intereses legítimos en el procedimiento administrativo es una cuestión que ha de resolverse por los órganos de la jurisdicción competente en aplicación de las leyes (Sentencia del Tribunal Supremo de 8 febrero 1990); "importa destacar que la potestad administrativa examinada tiene carácter puramente posesorio, es decir, por una parte, contempla situaciones de hecho al margen de la titularidad dominical y, por otra, tiende a recuperar tal posesión dejando imperejuzgado el problema de aquella titularidad a decidir por la jurisdicción civil" (Sentencia del Tribunal Supremo de 23 enero 1990); "por lo demás, la jurisprudencia surgida en torno al repetido precepto reglamentario (artículo 55 del Reglamento de Bienes) exige se cumplan una serie de requisitos para que pueda prosperar esa recuperación: a) Posesión administrativa, o si se prefiere, uso público del terreno discutido; b) Perturbación de ese uso realizada por el destinatario de la acción municipal; c) Plena identificación del bien a recobrar, que de no darse obliga a realizar el oportuno deslinde; d) Si la usurpación no es reciente, prueba documental que no siempre, sin embargo, ni necesariamente, será exigible ni excluyente en atención al principio de valoración conjunta de la prueba" (Sentencia del Tribunal Supremo de 30 septiembre 1989). La sentencia de la Sala Tercera del Tribunal Supremo de fecha 10 de abril de 1997, en su fundamento jurídico quinto, afirma que "el problema auténtico que se plantea en este recurso...es que las escaleras que la actora o sus causahabientes construyeron como acceso a su vivienda invadían claramente el dominio público, interrumpiendo un paso público como es la acera, tal como claramente se aprecia en las fotografías que obran en autos...Al Ayuntamiento corresponde la defensa de los bienes de esta clase (de dominio público)- artículo 82 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local de 2 de abril de 1985) y las calles lo son (artículo 344 del Código Civil y artículo 74.1 del Texto Refundido de Régimen Local de 18 de abril de 1986-...Así que no solamente el Ayuntamiento tenía la facultad de dejar expedito el dominio público invadido, sino que tenía la obligación de hacerlo en beneficio de todos los viandantes, y ello en cualquier tiempo, ya que el dominio público es imprescriptible.

(...) Hemos de recordar que el acto administrativo impugnado lo que hace es acordar la recuperación de oficio del bien considerado como camino o sendero público. Al respecto, hemos de insistir en que la Corporación Local tiene facultades exorbitantes para la recuperación de oficio del citado bien demanial, entre ellos el interdictum proprium que autoriza el artículo 82 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, que dispone que "las Entidades Locales gozan, respecto de sus bienes, de las siguientes prerrogativas: a) La de recuperar por sí mismas su posesión en cualquier momento cuando se trate de los de dominio público y, en el plazo de un año, los patrimoniales", prerrogativa corroborada por los artículos 66 y 67 de la Ley 7/1999, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y los artículos 140 y siguientes de su Reglamento. De igual forma se pronuncia el art. 55 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones.

La doctrina jurisprudencial sobre el ejercicio de las facultades de recuperación de oficio de bienes demaniales por las Entidades Locales puede resumirse en la forma expuesta en la sentencia de la Sección Cuarta de la Sala

Tercera del Tribunal Supremo, de fecha 23 de abril de 2001 (recurso 3235/1993):

"a) Las Corporaciones Locales tienen la potestad de recobrar por sí, sin necesidad de acudir a los Tribunales de Justicia, la tenencia de sus bienes (sentencias de 4 de julio de 1970, 14 de marzo de 1974, 13 de octubre de 1981, 7 de febrero de 1983, 5 de diciembre de 1983 , 9 de julio de 1984 y 18 de julio de 1986).

b) La facultad de recuperación de los bienes demaniales en vía administrativa se halla reconocida en los arts. 344 del Código civil, 74.1 del Texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, y 3.1 y 70 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio .

c) No procede interdicto de recobrar o retener contra los acuerdos de recuperación (sentencias de 1 de diciembre de 1987, 23 de febrero de 1957, 10 de marzo de 1977 y 26 de enero de 1984). Hoy el art. 101 de la Ley de Régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, aplicable a la Administración local, dispone que no se admitirán a trámite interdictos contra las actuaciones de los órganos administrativos realizadas en materia de su competencia y de acuerdo con el procedimiento legalmente establecido.

d) Las Corporaciones locales podrán recobrar por sí la tenencia de sus bienes de dominio público en cualquier tiempo (art. 70.1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales).

e) El ejercicio de la potestad defensora de los bienes de dominio público municipal, por parte de la Corporación titular de los mismos, no está a merced de un criterio de discrecionalidad por parte de ella, pues si hay algo que esté sometido a principios de derecho imperativo y necesario, ese algo, de forma muy destacada, es el relacionado con el status de esta clase de bienes, algunos de ellos llamados incluso a desaparecer si no se establecieran frenos a la codicia de los particulares (sentencia de 6 de junio de 1990).

f) Para el ejercicio del interdictum proprium (facultad de recuperación posesoria de oficio, llamado también interdicto administrativo o interdicto impropio) basta con acreditar una posesión pública anterior o una usurpación reciente de tales bienes (art. 71.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales) (sentencia de 9 de mayo de 1997, recurso de apelación número 5354/1991). Tal facultad, por su carácter excepcional y privilegiado, sólo cabe ejercitarla cuando se encuentra respaldada por una prueba plena y acabada (sentencias de 12 de julio 1982, 20 de julio de 1984, 24 de abril de 1985, 3 de junio de 1985 y 1 de junio de 1988).

g) En el caso de usurpaciones recientes no es necesaria la aportación por el Ayuntamiento de documentos para justificar la decisión administrativa, conforme dispone el art. 71.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (sentencia de 2 de diciembre de 1999, recurso de apelación número 6453/1992).

h) Es menester que los bienes recuperados se hallaren indebidamente en posesión de particulares. Se requiere la existencia de una perturbación o pérdida del estado posesorio y su carácter ilegítimo, esto es, la inexistencia de un acto jurídico que legitime esta posesión contraria (sentencias de 22 mayo 1985 y 12 de diciembre de 1996, recurso número 8593/1990).

i) Debe existir una completa identidad entre lo poseído por la Corporación y lo usurpado por el particular

(sentencias de, 23 de febrero de 1957, 10 de marzo de 1977, 26 de enero de 1984 y 1 de diciembre de 1987).

j) Para la recuperación en vía administrativa, cuando no existe confusión de límites, no es necesario un deslinde previo (sentencia de 23 de noviembre de 1998, recurso de apelación número 8930/1992).

k) No es menester que la Administración local acredite en sede jurisdiccional contencioso-administrativa la plena titularidad demanial de los bienes sobre los que se ejercita la facultad de recuperación (sentencia de 9 de mayo de 1997, recurso de apelación número 5354/1991). Como ocurre en el interdicto civil, lo que se protege es la pérdida o perturbación de la posesión, por lo que únicamente es exigible que de modo claro e inequívoco se acredite la anterior posesión administrativa del bien sobre el que se ejerce (sentencias de 22 mayo de 1985 y 12 de diciembre de 1996, recurso número 8593/1990).

l) El ejercicio de la facultad de recuperación de oficio se reconoce sin perjuicio de la acción de quien se crea titular dominical de los bienes sobre los que se ejercita el interdictum proprium para reivindicarlos ante la Jurisdicción civil (sentencias de 22 de mayo de 1985 y 12 de diciembre de 1996, recurso número 8593/1990).

m) Ni la Administración por sí, primero, ni esta jurisdicción, después, pueden determinar las titularidades dominicales o resolver las cuestiones de propiedad (arts. 3 a) y 4 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción contencioso-administrativa) (sentencia de 9 de mayo de 1997, recurso de apelación número 5354/1991)".

c) Respecto a la conservación y mantenimiento de la calle Consultados los datos obrantes en los archivos de esta Administración, la calle xxxxx no ha sido recepcionada por este Ayuntamiento, lo que implica que pese a ostentar su titularidad el deber de conservación y mantenimiento de la misma recae sobre la persona o entidad ejecutora de la urbanización de la misma de acuerdo con lo establecido en el art. 153 de la LOUA.

También el art. 67 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, RGU determina que la conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos serán a cargo de la administración actuante, una vez que se haya efectuado la cesión de aquéllas.

A la vista de lo expuesto, procede desestimar las alegaciones, sin que proceda la apertura del período de prueba por no haber sido solicitada por el alegante.

Visto el Dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía número 925/2018 con objeto "Expediente sobre revisión de oficio de la licencia de obra menor, otorgada a xxxxx para la colocación de cancela en vial, en Camino de la xxx que tras el análisis de los antecedentes y fundamentos jurídicos ha concluido:

"Se dictamina favorablemente la propuesta de resolución dictada en el procedimiento tramitado por el Ayuntamiento de Almuñécar (Granada) para la revisión de oficio de la licencia de obra menor, otorgada a don xxxx, para la colocación de cancela en vial, en Camino xxxxx"

Se propone la adopción del siguiente acuerdo:

1º).- De acuerdo con el Dictamen número 925/2018 del Consejo Consultivo de Andalucía, dictar resolución que pone fin al expediente tramitado para la revisión de oficio, acordando la declaración de nulidad de la licencia de obras otorgada el 24.10.2017 a D.xxxxx por Resolución del Teniente de Alcalde de Seguridad y La Herradura.

2°)- Dar traslado a todos los interesados del expediente, al arquitecto municipal, a la asesora jurídica de urbanismo y a Secretaría.

3°).- Que se procedan a las anotaciones pertinentes conforme al art. 75 del R.D. 1093/1997, de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística y art.

177.1 h) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, Ordenación Urbanística Andalucía.

4°).- Que se proceda por el servicio de urbanismo, a la tramitación del correspondiente expediente de protección de la legalidad urbanística que corresponda.

.....
Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de 21.02.2019, el Ayuntamiento Pleno, por once votos a favor de los Concejales de los Grupos Popular, Más-Almuñécar-La Herradura y D^a Eva Gaitán, y ocho abstenciones de los Concejales de los Grupos Andalucista, Socialista y de Izquierda Unida, acordó:

Primero: De acuerdo con el Dictamen número 925/2018 del Consejo Consultivo de Andalucía, dictar resolución que pone fin al expediente tramitado para la revisión de oficio, acordando la declaración de nulidad de la licencia de obras otorgada el 24.10.2017 a D.xxxxx por Resolución del Teniente de Alcalde de Seguridad y La Herradura.

Segundo: Dar traslado a todos los interesados del expediente, al arquitecto municipal, a la asesora jurídica de urbanismo y a Secretaría.

Tercero: Que se procedan a las anotaciones pertinentes conforme al art. 75 del R.D.

1093/1997, de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística y art. 177.1 h) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, Ordenación Urbanística Andalucía.

Cuarto: Que se proceda por el servicio de urbanismo, a la tramitación del correspondiente expediente de protección de la legalidad urbanística que corresponda.

3°.- Caducidad del procedimiento de resolución del convenio urbanístico mixto de planeamiento y gestión denominado "xxxxx" con devolución de las cantidades ingresadas e incoación de un nuevo procedimiento; Se da cuenta de Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, de fecha 21.02.2019, siguiente:

Se da cuenta de Expte n°2979/2017 sobre caducidad del procedimiento de resolución del convenio urbanístico mixto de planeamiento y gestión denominado "xxxxx" con devolución de las cantidades ingresadas e incoación de un nuevo procedimiento.

Visto el informe jurídico emitido por la Asesora Jurídica de Urbanismo, xxxx de fecha 14 de febrero de 2019, cuyo tenor literal es el siguiente:

EXPTE. 2979/2017

INFORME JURÍDICO

ASUNTO.- Caducidad del procedimiento de resolución del convenio urbanístico mixto de planeamiento y gestión denominado "xxxxx" con devolución de las cantidades ingresadas e incoación de un nuevo procedimiento.

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 2.11.2006 se suscribió convenio urbanístico mixto de planeamiento y gestión entre el Ayuntamiento de Almuñécar y la mercantil xxxx. representada en ese acto por su administrador solidario D. xxxxxx.

En virtud de dicho convenio la parcela catastral 289 del polígono 26 sita en este término municipal en el Pago denominado "xxxx sitio conocido como xxxxx" clasificada hasta ese entonces como suelo no urbanizable, se clasificaría en el nuevo documento del PGOU en redacción por aquella época, como suelo urbanizable sectorizado con uso residencial y se convenía la sustitución monetaria del 10% del aprovechamiento urbanístico de cesión correspondiente al municipio por el desarrollo urbanístico de dicho suelo, cuyo importe se fijaba en 979.545,13 euros.

La mercantil firmante adquiriría dicho aprovechamiento en la proporción de su coeficiente de propiedad dentro del ámbito del sector, y tendría que abonar a la firma del meritado convenio el 5% del total de la cantidad que le correspondía abonar cuantificado en 29.484,40 euros, cantidad que fue abonada el 2.11.2006 mediante carta de pago nº 2006.010091.

Por otro lado, en la Estipulación Novena del convenio se recogía la siguiente condición resolutoria:

"Novena.- Para el supuesto de que las fincas a la que se refiere el presente convenio no adquieren la calificación de suelo urbanizable, el presente convenio quedará resuelto de pleno derecho, devolviéndose las partes lo que hayan percibido sin intereses".

II.- Mediante publicación en BOP nº 230 de 4.12.2006 y en el Periódico Ideal de 25.11.2006 previa su aprobación se somete a información pública por plazo de 30 días el citado convenio, para que durante dicho plazo todas aquellas personas interesadas pudiesen examinarlo y alegar lo que estimasen oportuno a su derecho.

III.- Con fecha 16.01.2007 el Ayuntamiento Pleno aprueba provisionalmente el PGOU y definitivamente los convenios que lo sustentan, entre los que se encuentra el citado convenio urbanístico mixto de planeamiento y gestión, aprobación definitiva que fue publicada en el BOP nº 47 de fecha 9.03.2007.

IV.- Con fecha 31.03.2017 y registro nº 2017-E-RC-3588 D. Jesús José Antonio Rada Calvo en representación de la entidad mercantil xxxxx. solicita la devolución de la cantidad de 29.484,40 euros abonados en fecha 2.11.2006 en concepto de primer abono de la compensación económica sustitutoria prevista en el convenio mixto de planeamiento y gestión "xxxx" suscrito en la misma fecha, por entender que tras la aprobación del Avance del nuevo PGOU dicho convenio ha de entenderse resuelto.

V.- Con fecha 30.05.2018 el Arquitecto Municipal emite informe en el que recoge que en el nuevo documento de Avance de Revisión del PGOU de Almuñécar aprobado con fecha 22.12.2016 los terrenos que nos ocupan aparecen clasificados como suelo no urbanizable de carácter natural o rural (gran parte como monte bajo y el resto como monte alto) conforme a la planimetría de clases de suelo de dicho documento.

VI.- Con fecha 28.06.2018 el Ayuntamiento Pleno acuerda incoar procedimiento de resolución del convenio urbanístico mixto de planeamiento y gestión denominado "xxxxx" firmado el 2.11.2006 entre el Ayuntamiento de Almuñécar y la mercantil xxxx a instancia de D. Jxxxx en representación de la entidad mercantil xxxx con devolución del importe ingresado al amparo del mismo que asciende a

29.484,40 euros.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- Respecto a los convenios de planeamiento entre cuyas estipulaciones esté prevista la percepción a favor de la Administración de cantidad económica, de acuerdo con el art. 30.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, LOUA, se estará a lo dispuesto en las siguientes reglas:

“1.ª) Si la percepción deriva de la sustitución en metálico de los terrenos donde se localice el aprovechamiento urbanístico que corresponda a la Administración en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías urbanísticas, ésta no podrá exigirse ni efectuarse hasta la aprobación del instrumento de planeamiento en el que se justifique dicha sustitución en metálico.

2.ª) Cuando las aportaciones económicas que se contemplen tengan por objeto sufragar gastos de urbanización asumidos en virtud de dichos convenios, éstos no podrán exigirse ni efectuarse hasta la aprobación del instrumento que contenga la ordenación detallada y haya quedado delimitada la correspondiente unidad de ejecución.

3.ª) Cualquier cantidad anticipada que se entregue antes de las aprobaciones referidas, tendrán la consideración de depósitos constituidos ante la caja de la Administración actuante.

Estos depósitos quedan afectados al cumplimiento de dichos convenios, no pudiendo disponerse de las citadas cantidades hasta la aprobación del correspondiente instrumento de planeamiento o de la delimitación de la unidad de ejecución”.

SEGUNDA.- Sobre los convenios de gestión dice el art. 95 de la LOUA que:

“1. La Administración de la Junta de Andalucía y los municipios, así como las Entidades Públicas adscritas o dependientes de una y otros y los consorcios creados por tales Administraciones, podrán suscribir en el ámbito de sus competencias, conjunta o separadamente, convenios con personas públicas y privadas, tengan éstas o no la condición de propietarios de los terrenos afectados, para determinar las condiciones y los términos de la gestión y ejecución del planeamiento urbanístico en vigor en el momento de la celebración del convenio.

2. Los convenios a que se refiere el párrafo anterior tendrán, a todos los efectos, carácter jurídico administrativo. Su negociación, tramitación, celebración y cumplimiento se regirán por los principios de transparencia y publicidad, y de acuerdo con las siguientes reglas:

1.ª El destino de la cesión del aprovechamiento urbanístico será el señalado en el artículo 30.2 de esta Ley sobre convenios urbanísticos de planeamiento”.

En el caso que nos ocupa, se incumple de manera flagrante lo previsto en dicho precepto toda vez que se convenía la gestión y ejecución de un ámbito que no contaba con planeamiento en vigor ya que la clasificación de dicho terreno como suelo urbanizable sectorizado estaba prevista para un futuro planeamiento.

TERCERA.- En cuanto a la posibilidad de que a día de la fecha se pueda cumplir por esta Administración el compromiso adquirido en el convenio mixto de planeamiento y gestión suscrito de clasificar los terrenos objeto del mismo como suelo urbanizable sectorizado, estaremos a lo informado por el Arquitecto Municipal con fecha 30.05.2018.

Por tanto, dado que dichos compromisos no se pueden adquirir puesto que en el PGOU que se encuentra en tramitación dicho suelo se clasifica como suelo no

urbanizable de carácter natural o rural, entraría en juego la condición resolutoria prevista en la estipulación novena del citado convenio urbanístico y por ende, procedería la resolución del mismo.

CUARTA.- Con relación al importe ingresado, conforme a lo señalado en la regla 3ª del art. 30.3 de la LOUA se entiende que dicha cantidad tiene la consideración de depósito constituido ante la caja de esta Administración, depósito que debió quedar afectado al cumplimiento del citado convenio, no pudiendo disponerse de dicha cantidad hasta la aprobación del correspondiente instrumento de planeamiento.

En el caso que nos ocupa, en informe emitido por la Tesorera Municipal con fecha 13.03.2015 (Anexo II), se indica que la cantidad de 29.484,40 euros ingresada por la mercantil xxx. en fecha 2.11.2006 por el Convenio denominado "xxxx" se encuentra depositada en la cuenta de este Ayuntamiento (Expte. 26/2014).

QUINTA.- Respecto a la naturaleza jurídica del convenio suscrito y la posible prescripción de la acción y con ello del derecho a la devolución de la cantidad depositada, traemos a colación la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (Sevilla) de 22.05.2014 (rec. 192/2014) que resuelve un supuesto similar al que nos ocupa de la siguiente manera:

"**TERCERO.-** Supuesto coincidente con el de autos ha sido resuelto por esta Sala y Sección en Sentencia de 20 de marzo de 2014 dictada en recurso de apelación 104/2014 por la que, con desestimación de la apelación deducida por el Ayuntamiento de Almensilla -por motivos sustancialmente iguales a los que aquí plantea- confirmábamos la Sentencia de instancia que declaró resuelto el Convenio urbanístico suscrito en fecha 26 de febrero de 2003 entre los demandantes y ese Ayuntamiento de Almensilla y declaraba el derecho de los primeros a ser reintegrados en las cantidades desembolsadas en su virtud más intereses legales. Procede por ello reiterar las razones en aquélla resolución judicial exponíamos determinantes del rechazo de la pretensión municipal.

Es indudable el acierto del Magistrado a quo al adoptar la decisión aquí impugnada. No está en discusión, pues así resulta de lo dispuesto en el artículo 30.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que este convenio para la innovación de un instrumento de planeamiento únicamente vincula a la Administración para los efectos de la iniciativa y tramitación del pertinente procedimiento sobre la base de lo convenido. Lo aquí determinante es que, por las razones apuntadas de orden sustantivo, lo pactado ha devenido de imposible cumplimiento, lo que redundaba en la ineffectividad de lo estipulado y, en suma, de las obligaciones asumidas por la propiedad, en tanto que éstas (y en particular el abono de las cantidades previstas en la estipulación III) tenían como fundamento, y estaban condicionadas, tanto al mantenimiento de la clasificación de los terrenos que había sido establecida en la aprobación inicial del PGOU de 24 de abril de 2003 como urbanizables con uso residencial, como a la asignación a los mismos de determinada densidad de viviendas, tipología y usos; lo que por lo expuesto no es viable si nos atenemos al tenor del informe pericial antes referenciado.

La doctrina jurisprudencial sobre la naturaleza y configuración de los convenios urbanísticos, y obligaciones derivadas de éstos, se recoge entre otras muchas en las Sentencias del Tribunal Supremo Sala 3ª, sec. 2ª, de 13 de junio de 2011, recurso 3722/2009, o sec. 5ª, de 21 de febrero de 2006, recurso 7866/2002. En la primera de ellas se razona lo que sigue: " Los convenios urbanísticos tienen naturaleza contractual, como ya ha tenido ocasión de afirmar esta Sala. La sentencia de 19 de mayo de 2010 (casación 3679/06, FJ 5º) explica que no traspasan sus propios límites contractuales, de manera que sólo los instrumentos de ordenación tienen carácter normativo, cuyos actos de ejecución y desarrollo son los que

obligan a terceros. En la sentencia de 28 de mayo del 2010 (casación 2679/06, FJ 4º) hemos concluido que los convenios, en tanto que instrumentos de acción concertada pueden ser de utilidad para llevar a cabo una actuación urbanística eficaz, conseguir objetivos concretos y ejecutar de forma efectiva actuaciones beneficiosas para el interés general. Ahora bien, ello no significa, según se razona en la misma sentencia, que puedan determinar o condicionar el ejercicio de competencias de las que la Administración no puede disponer por vía contractual o paccionada. En fin, más recientemente (sentencia de 18 de febrero de 2011 (casación 1246/07 FJ 3º), se ha indicado que los convenios urbanísticos, aun cuando pueden tener por objeto la preparación de una modificación del planeamiento en vigor, como tales convenios no constituyen disposiciones de carácter general, naturaleza que, por el contrario, si reúne la normativa de planeamiento que pueda derivarse de lo acordado en un convenio.

Estamos, pues, ante un instrumento de acción concertada, que puede tener por efecto la modificación del planeamiento, pero que en todo caso ha de respetar y adecuarse a la legalidad urbanística buscando el interés general en la ordenación de suelo. Ahora bien, ni la Administración tiene la obligación de acudir a esta forma convencional para afrontar una modificación del planeamiento, ni el particular queda constreñido a suscribir un convenio urbanístico. Los convenios articulan, por tanto, una forma de colaboración completamente opcional, a pesar de que su contenido esté predeterminado por la propia legislación urbanística."

Y la segunda citada, se nos recuerda que en la STS de 30 de octubre de 1997 ya se puso de manifiesto que: "el Convenio impugnado no es una mera declaración de intenciones, sino un auténtico contrato", "...no hay, pues, acto de trámite alguno, sino un contrato decidido en firme que (cree o no derechos u obligaciones para terceros), los produce para las partes contratantes, que es lo lógico y esencial de los contratos, según el artículo 1257 del Código Civil"; mientras que en la STS de 15 de marzo de 1997 se expresa que: "aunque el convenio o acto convencional en cuestión se dirige a preparar y poner en marcha una alteración del planeamiento, constituye una realidad o acto sustantivo independiente del procedimiento de modificación o revisión del Plan".

En definitiva, como ha expuesto esta Sala, Sección 3ª, en reciente Sentencia de 21 de noviembre de 2013, "el Convenio suscrito por la recurrente con el Ayuntamiento..... no fue una mera declaración de intenciones sino un auténtico contrato que imponía obligaciones bilaterales. Como tal vincula a las partes que lo han concertado en los términos que señala el Código Civil, estableciendo su art. 1124 que "la facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas para el caso de que uno de los obligados no cumpliere lo que le incumbe", y que "el perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de daños y abono de intereses en ambos casos".

Hacemos asimismo nuestros los razonamientos de la STSJ Madrid, sección 1ª, de 14 de septiembre de 2012, recurso 364/2011, transcrita en la resolución judicial impugnada, de entre los que destacamos, por su interés y relación con este pleito, los siguientes: "En realidad el Convenio del año 2001 encierra una obligación bilateral. La doctrina suele citar como efectos característicos de esta clase de obligaciones el especial régimen de constitución en mora regulado en el último párrafo del art. 1.100 del Código Civil, la excepción de incumplimiento contractual o contrato no cumplido, la resolución del contrato por incumplimiento establecida en el art. 1.124 del mismo cuerpo legal y la incidencia en el reparto de los riesgos por pérdida de la cosa o imposibilidad sobrevenida de la prestación.

La simultaneidad en el cumplimiento de las obligaciones bilaterales es consecuencia de la proyección de su interdependencia o mutua condicionalidad a

la ejecución del programa prestacional. Las obligaciones recíprocas son, por su propia naturaleza, obligaciones de cumplimiento simultáneo, porque la satisfacción de las partes se realiza en el mismo momento. Ambas prestaciones traen causa de la respectiva, y si una queda incumplida la otra carece de causa". La jurisprudencia civil ha sancionado esta regla, considerándola manifestación del sinalagma funcional que preside el desarrollo de la relación obligacional. Así ha declarado que el cumplimiento de las obligaciones recíprocas debe llevarse a cabo de modo simultáneo (SS 9 de diciembre de 1988, 10 de noviembre de 1993 y 18 de noviembre de 1994), explicando en la sentencia de 18 de noviembre de 1994 que "cada deber de prestación constituye para la otra parte la causa por la cual se obliga, resultando tan íntimamente enlazados ambos deberes, que tienen que cumplirse simultáneamente".

La simultaneidad en la ejecución de las prestaciones es susceptible de derogación tanto por disposición convencional como por la propia naturaleza de la relación obligacional, que en determinados casos pueden imponer el cumplimiento anticipado de una de las prestaciones, sin quiebra de su reciprocidad tal y como sucedió en el caso de autos y en estos supuestos de cumplimiento anticipado de una de las partes, la excepción de incumplimiento contractual y la especial regulación de la mora en las obligaciones recíprocas, sin llegar a quedar por completo anuladas, ven limitado su ámbito de aplicación, en cuanto el obligado al cumplimiento previo no puede oponer con éxito la excepción a la pretensión del reclamante, ni puede, con la sola ejecución de su prestación, constituir en mora al otro obligado o, por la pendencia de la aplazada, tener por compensada la mora en que eventualmente hubiera llegado a incurrir.

Si las obligaciones bilaterales se han configurado como puras, esto es, sin sujeción a condición suspensiva o término inicial, devienen exigibles desde el instante mismo de su constitución (Cfr. arts. 1.113, 1.125 y 1.128 del Código Civil), sin más condicionamiento que el que deriva de la normal simultaneidad en el cumplimiento de las prestaciones recíprocas. Pero, como antes se ha indicado, esta regla queda derogada en los casos en que las particulares circunstancias del contrato, el pacto, los usos o la ley, imponen a una de las partes un cumplimiento anticipado como ha sucedido en autos ya que el Ayuntamiento puso a disposición de la Comunidad los derechos urbanísticos habiendo esta transmitido, a su vez, los mismos a un tercero por lo que el Ayuntamiento cumplió con su obligación.

A los efectos del litigio conviene recordar que cuando la imposibilidad de cumplimiento existe en el momento de la perfección contractual (momento de formación del contrato), el efecto jurídico que procede es el de la nulidad contractual de conformidad con el art. 1272 del CC en relación con el art. 1261.2, relativo al objeto cierto que sea materia del contrato. Ahora bien, si se trata de imposibilidad sobrevenida -con posterioridad a la perfección y antes de constituirse el deudor en mora- el precepto que se ha de aplicar es el art. 1.184 CC (resolución contractual). En tal sentido, podemos citar, entre otras, la doctrina civil contenida en las SSTs de 10 de abril 1956, 30 de abril 2002 y 21 de abril de 2006.

Como señala STS de 21 de abril de 2006, para aplicar la imposibilidad es preciso que no haya culpa del deudor, y no la hay cuando el hecho resulta imprevisible e irresistible (STS de 20 marzo de 1997). La jurisprudencia la excluye cuando resulta provocada por él (SSTs de 2 enero de 1976 y 15 de diciembre de 1987), o le es imputable (STS de 7 abril de 1965, 7 de octubre de 1978, 17 de enero y 5 de mayo de 1986, 15 de febrero de 1994, 20 de mayo de 1997), y existe culpa cuando se conoce la causa (SSTs de 15 febrero y 23 de marzo de 1994, 17 de marzo de 1997 y 14 de diciembre de 1998), o se podía conocer (STS 15 de febrero de 1994), o era previsible (SSTs de 7 de octubre de 1978, 15 de febrero de 1994, 4 de

noviembre de 1999).

En el caso de autos se puede declarar dicha imposibilidad y la misma es admitida por las partes como hecho cierto lo que nos lleva a plantearnos las consecuencias de tal declaración.

La STS de 4 mayo 2011 nos dice que " La imposibilidad de cumplir la prestación debida, cuando no sea originaria, sino sobrevenida respecto del momento de perfección del contrato fuente de la obligación, además de absoluta, definitiva y no imputable al deudor, libera al mismo - artículos 1182 y 1184 del Código Civil (Digesto, 50.17.185: impossibilium nulla obligatio est)- y, en caso de que la relación de obligación sea sinalagmática, constituye causa de resolución de la misma, ya que determina una situación de incumplimiento -pese a no ser éste atribuible al obligado-.

Las circunstancias prevenidas en el artículo 1184 al concurrir, suponen un incumplimiento contractual, aunque no imputable a ninguna de las partes contratantes, no procediendo en consecuencia declarar la culpa de ninguna de ellas, en cuanto la imposibilidad sobrevenida fue con posterioridad a la suscripción del contrato, y cuyos efectos son los mismos que los propios derivados del incumplimiento (por ambas partes) esencial, ante circunstancias imprevisibles objetivamente y sobrevenidas.

Pero en estos casos, respetando, eso sí, las consecuencias derivadas de los contratos de tracto sucesivo, resultan aplicables los artículos 1124 en relación con artículos 1295 y 1303 del Código Civil, de tal modo que resulta razonable que al Ayuntamiento se le devuelvan los derechos urbanísticos cedidos."

Aplicando la doctrina expuesta al caso de autos resulta que, como ya se ha dicho, el convenio objeto de autos se tornó de imposible cumplimiento, de modo absoluto y definitivo, por circunstancias sobrevenidas posteriores a su perfeccionamiento y no imputables a ninguna de las partes (la aprobación del Plan de Ordenación Territorial de Andalucía -POTA- y del Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Sevilla -POTAUS- cuyas determinaciones debían ser cumplidas por el PGOU en revisión, y que como la propia apelante admite incidían sustancialmente en el Plan pretendido inicialmente por el Ayuntamiento de Almensilla).

Circunstancias que han de llevar aparejado, de un lado, la resolución del convenio, y de otro, la pérdida de objeto de las obligaciones asumidas por las partes contratantes que estaban directamente condicionadas al cumplimiento de lo estipulado; obligaciones entre las que se encontraban el abono de las cantidades previstas en la estipulación III que, por tanto han de ser devueltas a la actora en cuanto vinculadas -junto al mantenimiento de la clasificación de los terrenos- al ámbito del convenio (151.884m²) y de la densidad de vivienda especificada (25 viviendas/ha., tipología unifamiliar, adosada y plurifamiliar, y uso residencial compatible con el comercial) sin perjuicio de la readaptación a la realidad final de superficie y densidad resultante (según la estipulación I).

Y aún debemos añadir un argumento más favorable a la tesis patrocinada por la actora y estimada en la Sentencia apelada, subyacente en los razonamientos que anteceden. El mantenimiento de la situación actual llevaría aparejado un enriquecimiento sin causa por parte del Ayuntamiento -y un correlativo empobrecimiento injustificado de los demandantes- proscrito por nuestro ordenamiento, toda vez que en tal caso quedarían en poder de aquél unas cantidades que le han sido abonadas en atención al cumplimiento de unas condiciones cuya realización no es posible.

CUARTO.-.- Debemos rechazar finalmente la alegada prescripción de la acción ejercitada por la demandante; dicho plazo es el propio de las acciones

personales de quince años previsto en el artículo 1964 CC, en concordancia - según se ha expuesto- con la naturaleza contractual del convenio y con la sujeción a dicho cuerpo normativo de las obligaciones asumidas por las partes y consecuencias derivadas de su incumplimiento o ineficacia.

En el mismo sentido, y en relación con un supuesto de cuotas urbanísticas, se pronuncia, entre otras, la STSJ Madrid, sección 1ª, de 3 de octubre de 2013 (recurso de apelación 982/2013) alegada por la parte actora, en que se rechaza la aplicación en cuanto a la prescripción, de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General

Presupuestaria (con invocación de lo razonado en las SSTSJ Cataluña Sección 3ª, Sentencia nº

250/2012 de 30 de marzo de 2012, y Sentencia de 2 de mayo de 2012 en recurso 336/2009), pues al no tener estas cargas de naturaleza urbanística - que no tributaria ni presupuestaria- un término específico de prescripción se debe estar de forma supletoria al plazo de prescripción de las acciones personales establecidas en el art. 1964 del Código Civil, que es el de quince años.

Item más, aunque tomásemos en consideración a los meros efectos dialécticos el plazo de prescripción previsto en el artículo 25 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria, tampoco se aprecia en nuestro caso su transcurso desde el momento en que su cómputo comenzaría, teniendo en cuenta las circunstancias concurrentes en el caso de autos, cuando la demandante toma cumplido conocimiento de la imposibilidad de hacer efectivas las estipulaciones pactadas, pues es entonces cuando han podido ejercitar su acción (último inciso de apartado 1.a) del artículo 25 LGP).

Así, a falta de otra circunstancia obrante en el expediente o acreditada en fase de prueba que atestigüe tal extremo debemos estar a lo manifestado y documentado (doc. 7 de la demanda) en el sentido de que es con la aprobación en marzo de 2009 de la Adaptación Parcial de las NNSS de Almensilla a la LOUA (clasificando sus parcelas como suelo no urbanizable natural o rural), y con la aprobación inicial en diciembre de 2010 de la Innovación de esa Adaptación Parcial (BOP de Sevilla de 4 de febrero de 2011) cuando llegan al convencimiento de que el convenio no se ejecutará; sin que haya transcurrido aquél plazo prescriptivo desde entonces hasta la formulación el 2 de octubre de 2012 de la reclamación dirigida al Ayuntamiento que es objeto de las presentes actuaciones."

En el mismo sentido las Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (Granada) de 24.01.2017 y de 23.05.2017 o la Sentencia del TSJ C. Valenciana de 12.03.2013

Conforme a la jurisprudencia antedicha, el plazo de prescripción que se aplica es el general de las acciones personales, y en este caso concreto, atendiendo a la fecha en la que se suscribió el convenio, el plazo que rige es el de 15 años que establecía el art. 1964 del CC vigente en ese momento y no el actual de 5 años fijado a partir de 2015 en dicho precepto.

Para el cómputo de ese plazo hay que atender al momento en el que el convenio fue incumplido, y con ello, a la fecha en la que en cumplimiento de la condición resolutoria establecida en el mismo en la Estipulación Novena, quedó resuelto el mismo naciendo con ello el derecho a la devolución de la cantidad ingresada.

A juicio de la que suscribe, el dies a quo a los efectos de exigir la devolución de las cantidades que se entregaron afectadas al cumplimiento de dicho convenio, se iniciaría con la aprobación de la Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU'87 que tuvo lugar en el año 2009 por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 1.12.2009 y publicado en el BOP con fecha 28.01.2010, pues

en dicha fecha las partes tuvieron conocimiento y asumieron que dicho convenio urbanístico no se llegaría a ejecutar, y aunque actualmente se encuentra en redacción un nuevo PGOU, este nuevo instrumento de planeamiento cuyo documento de Avance cuenta con aprobación por el Ayuntamiento Pleno con fecha 22.12.2016, viene a ratificar el incumplimiento por esta Administración del convenio suscrito.

Siendo así, la acción no se encuentra prescrita.

SEXTA.- Ante la ausencia de procedimiento reglado para tramitar la incoación y ulterior resolución del convenio, procede aplicar las disposiciones de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, LPAC, en orden a la construcción de un procedimiento que respete las mínimas garantías de audiencia y defensa de los intereses conjuntos de los interesados, por lo que, tras la aprobación inicial de la solicitud, deberá concederse un plazo de quince días a los interesados para formular las alegaciones que en defensa de sus derechos estimen por conveniente y posteriormente procederá a la aprobación definitiva.

De conformidad con lo establecido en el art. 21.3 del citado texto legal, el plazo máximo en el que debe notificarse la resolución expresa será de 3 meses.

En el caso que nos ocupa, ha transcurrido dicho plazo de 3 meses sin que se haya dictado resolución expresa, por tanto, procede acordar la caducidad del citado procedimiento.

SÉPTIMA.- La competencia para declarar la resolución del convenio y la consiguiente devolución de las cantidades ingresadas la ostenta el Pleno al amparo de lo dispuesto en el art. 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, LRBRL.

A la vista de lo anterior, SE
PROPONE:

1º).- Declarar la caducidad del procedimiento de resolución del convenio urbanístico mixto de planeamiento y gestión denominado "XXXX" firmado el 2.11.2006 entre el Ayuntamiento de Almuñécar y la mercantil xxxx. a instancia de D. xxxx en representación de la entidad mercantil xxxx. con devolución del importe ingresado al amparo del mismo que asciende a 29.484,40 euros, al amparo de lo previsto en el art. 21.3 de la LPACAP 39/2015, de 1 de octubre.

2º).- Incoar procedimiento de resolución del convenio urbanístico mixto de planeamiento y gestión denominado "xxxx" firmado el 2.11.2006 entre el Ayuntamiento de Almuñécar y la mercantil xxx. a instancia de D. xxxxx en representación de la entidad mercantil xxxx. con devolución del importe ingresado al amparo del mismo, que asciende a 29.484,40 euros.

3º).- Conceder a los interesados un plazo de audiencia por término de 10 días a fin de que puedan presentar las alegaciones que a su derecho convenga.

Este es el informe que se emite, salvedad hecha de criterio superior fundado en derecho.

En Almuñécar a
(fecha reseñada al margen)

LA ASESORA JURÍDICA DE URBANISMO Patricia
Alfárez Bonilla

.....
Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda de 21.02.2019, el Ayuntamiento Pleno, por trece votos a

favor de los Concejales de los Grupos Popular, Socialista, Más-Almuñécar-La Herradura y D^a Eva Gaitán, y seis abstenciones de los Concejales de los Grupos Andalucista y de Izquierda Unida, acordó:

Primero: Declarar la caducidad del procedimiento de resolución del convenio urbanístico mixto de planeamiento y gestión denominado "xxxx" firmado el 2.11.2006 entre el Ayuntamiento de Almuñécar y la mercantil xxxx. a instancia de D. xxxxx en representación de la entidad mercantil xxxx. con devolución del importe ingresado al amparo del mismo que asciende a 29.484,40 euros, al amparo de lo previsto en el art. 21.3 de la LPACAP 39/2015, de 1 de octubre.

Segundo: Incoar procedimiento de resolución del convenio urbanístico mixto de planeamiento y gestión denominado "xxxx" firmado el 2.11.2006 entre el Ayuntamiento de Almuñécar y la mercantil xxxx a instancia de D. xxxx en representación de la entidad mercantil xxx con devolución del importe ingresado al amparo del mismo, que asciende a 29.484,40 euros.

Tercero: Conceder a los interesados un plazo de audiencia por término de 10 días a fin de que puedan presentar las alegaciones que a su derecho convenga.

4°.- Exp. 9653/2018.- Dar cuenta Plan Anual Normativo 2019; Dada cuenta del expediente de referencia, que ha sido conocido por la Comisión Informativa de Hacienda de 21.02.2019, el Ayuntamiento Pleno se da por enterado.

5°.- Exp. 467/2019.- Dar cuenta Ejecuciones Trimestrales 4° trimestre 2018; Dada cuenta del expediente de referencia, que ha sido conocido por la Comisión Informativa de Hacienda de 21.02.2019, el Ayuntamiento Pleno se da por enterado.

6°.- Exp. 468/2019.- Dar cuenta Informes de Morosidad y Periodo Medio de Pago 4° trimestre 2018; Se da cuenta de informe de la Interventora Accidental de este Ayuntamiento referente a la Ley 15/2010 de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004 de 29 de diciembre, referente al 4° trimestre de 2018, que ha sido conocido por la Comisión Informativa de Hacienda de 21.02.2019, quedando enterado el Ayuntamiento Pleno.

7°.- Exp. 665/2019.- Dar cuenta Seguimiento Plan de Ajuste 4° trimestre 2018; Dada cuenta del expediente de referencia, que ha sido conocido por la Comisión Informativa de Hacienda de 21.02.2019, el Ayuntamiento Pleno se da por enterado.

8°.- Exp. 6087/2018.- Dar cuenta Información sobre la Ejecución del Presupuesto y Tesorería (Diciembre 2.018); Dada cuenta del expediente de referencia, que ha sido conocido por la Comisión Informativa de Hacienda de 21.02.2019, el Ayuntamiento Pleno se da por enterado.

9°.- Exp. 4354/2018.- Rectificación Saldo Obligaciones Reconocidas por prescripción A04/2018; Se da cuenta de Dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda, de fecha 21.02.2019, siguiente:

Considerando el Informe-Propuesta de la Técnico de Administración Financiera del Ayuntamiento de Almuñécar n° 45/2018 en relación al inicio del expediente de rectificación del saldo inicial de obligaciones reconocidas **A04/2018** y las alegaciones presentadas por D. xxxxx actuando en nombre y representación de la entidad "xxxx y vista la petición realizada por D^a xxxxx.

.....
Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda de 21.02.2019, el Ayuntamiento Pleno, por once votos a favor de los Concejales de los Grupos Popular, Más-Almuñécar-La Herradura y D^a Eva Gaitán, y ocho abstenciones de los Concejales de los Grupos Andalucista, Socialista y de Izquierda Unida, acordó:

PRIMERO.- Desestimar las alegaciones presentadas por D. xxxxx), en nombre y representación de la entidad xxxxx" por los motivos expresados en el presente

informe.

SEGUNDO. Desestimar la petición de D^a. xxxx, por los motivos indicados en el presente informe.

TERCERO. Declarar la prescripción de las obligaciones reconocidas pendientes de pago por el transcurso del plazo de cuatro años sin ejercitarse derecho alguno por parte de los titulares a exigir el pago de las obligaciones reconocidas o liquidadas y, en unidad de acto aprobar el correspondiente expediente de prescripción de obligaciones reconocidas por un importe de 30.460,72€, fiscalizando de conformidad, con el siguiente detalle:

| NOMBRE | NÚMERO DE OPERACIÓN | IMPORTE |
|---|----------------------------|------------------|
| xxxxxxx " Doc,1-2013 febrero-marzo 2012 Coordinación y presentación ciclo cine-forum" | 220130000007 | 228,00 |
| xxxxxxx " Doc,2-2013 enero-abril 2013 Coordinación y presentación ciclo cine-forum" | 220130000107 | 228,00 |
| xxxxxxx " Doc, 2010077-cta413, horas de retroexcavadora komatsu pw 200 , horas de rodillo compactador 14 ton. Horas de retro exca" | 220130000065 | 28.093,44 |
| xxxxxx "Doc, 1, confección de 39 cajas para regalo Institucional" | 220130000105 | 300,00 |
| xxxxxxx "Doc, 1 000094, agosto 2013, mantenimiento de limpieza de punto de información turística del Paseo del Altillo" | 220130000205 | 151,25 |
| xxxxxxx "Doc, 1 000001, 5 Comunidad, reunión fomento" | 220130000269 | 267,41 |
| xxxxxxx "Doc, 0203123, de 01/11/2013 a 30/11/2013, Servicio Televigilancia parque Loro Sexi" | 220130001319 | 83,49 |
| xxxxxxx "Doc., 13487, prot mes de la juventud, 50 pasos color para carteles, 4 lonas, 2 arañas extra fuerte" | 220130001337 | 286,17 |
| xxxxxxx | 220130001339 | 41,10 |
| xxxxxxx | 220130001339 | 29,86 |
| xxxxxxx "DOC A-131435, GASTOS SUMINISTROS CARPINTERIA MADERA MANTENIMIENTO GENERAL" | 220130001338 | 665,55 |
| xxxxxxx "Doc, A-133794, suministros material instalaciones D 622" | 220130001364 | 86,45 |
| | TOTAL | 30.460,72 |

CUARTO. Declarar extinguidas las obligaciones reconocidas por esta Corporación pendientes de pago, y su correspondiente baja en sus respectivas cuentas.

QUINTO. Notificar a los interesados la declaración de la prescripción y, por ende, la extinción de las deudas.

10°.- Exp. 8338/2018.- Rectificación Saldo Obligaciones Reconocidas por baja en contabilidad A07/2018.; Se da cuenta de Dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda, de fecha 21.02.2019, siguiente:

Considerando el Informe de la Técnico de Administración Financiera del Ayuntamiento de Almuñécar nº 44/2018 en relación a la depuración de saldos necesaria a la que se hace referencia en los diversos informes de Intervención relativos a las liquidaciones de los distintos ejercicios presupuestarios.

Este Expediente de rectificación conlleva la necesidad de conciliar los saldos de operaciones por obligaciones reconocidas por anulación número

A07/2018, ya que por Decreto de Alcaldía 2018-0989, de 27 de marzo de 2018, se acuerda "el cese de la Ayuda Económica Familiar periódica que tiene aprobada D^a A.V.J.N por Resolución de Alcaldía n° 2017-1449, de fecha 2 de mayo de 2017, por incumplimiento de los objetivos marcados, y cuya cuantía total es de 600€, correspondientes a los meses de junio y julio a 300€ cada mes", y visto el Certificado de no alegaciones expedido por Secretaría del Ayuntamiento de Almuñécar.

.....
Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda de 21.02.2019, el Ayuntamiento Pleno, por once votos a favor de los Concejales de los Grupos Popular, Más-Almuñécar-La Herradura y D^a Eva Gaitán, y ocho abstenciones de los Concejales de los Grupos Andalucista, Socialista y de Izquierda Unida, acordó:

PRIMERO. Aprobar Definitivamente el Expediente de baja en contabilidad de la obligación reconocida de D^a. A.V.J.N por anulación, como su posterior rectificación de saldo de los asientos contables y que asciende a un importe total de **600€**, según se recoge en el Informe del Expediente **A07/2018**,

| Nº DE OPERACIÓN | TERCERO | CONCEPTO | IMPORTE |
|------------------|---------------|---|----------------|
| 22017000334 6 | DNI *****120J | EMERGENCIA FAMILIAR A CARGO DE PROG. AYUDA ECONOMICA FAMILIAR (JUNIO/JULIO) PARA ALIM,ROPA, SUMINISTROS Y OTROS | 600,00€ |
| | | TOTAL | 600,00€ |

SEGUNDO. A la vista del expediente formado, procederá su aprobación por el Pleno.

11º.- Exp. 1125/2019.- Modificación de crédito distinta área de gasto A07/2019; Se da cuenta de Dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda, de fecha 21.02.2019, siguiente:

En relación con el expediente relativo a la transferencia de créditos entre aplicaciones de gastos de distinta área de gasto o que afectan a bajas y altas de crédito de personal, y ante la existencia de gastos en distinta partida a la presupuestada, dotar el Crédito a la subida para gastos de Personal, con motivo de los PGE 2018 y la subida correspondiente al ejercicio 2019, aprobada por Real Decreto-ley 24/2018, de 21 de diciembre

Vista la Memoria de Alcaldía y el informe de Intervención obrantes en el expediente, así como el certificado de disponibilidad de crédito a minorar, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable.

.....
Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda de 21.02.2019, el Ayuntamiento Pleno, por diecisiete votos a favor de los Concejales de los Grupos Popular, Andalucista, Más-Almuñécar-La Herradura y D^a Eva Gaitán, y dos abstenciones de los Concejales del Grupo Socialista, acordó:

PRIMERO. Aprobar el expediente de modificación de créditos n.º **07/2019**, con la modalidad de transferencia de créditos entre aplicaciones de distinto grupo de función, de acuerdo al siguiente detalle

Altas en aplicaciones de gastos

| Grupo | | | |
|-------|--|--|--|
| | | | |

| de Progr. | Económica | Denominación | Modificación |
|-----------|-----------|--|--------------|
| 132 | 120.03 | Funcionarios Policía Local: Sueldos Grupo C1 | 18.520,32 |
| | 120.06 | Funcionarios Policía Local: Trienios | 10.904,76 |
| | 120.09 | Funcionarios Policía Local: Otras retribuciones básicas. | 7.718,96 |
| | 121.00 | Funcionarios Policía Local: Complemento de destino. | 12.862,35 |
| | 121.01 | Funcionarios Policía Local: Complemento específico. | 22.404,47 |
| | 121.03 | Funcionarios Policía Local: Otros complementos. | 4.222,32 |
| | 160.00 | Funcionarios Policía Local: Seguridad Social. | 162.536,71 |
| 136 | 120.04 | Funcionarios Bomberos: Retribuciones Grupo C2 | 5.928,00 |
| | 120.06 | Funcionarios Bomberos: Trienios | 5.015,52 |
| | 121.00 | Funcionarios Bomberos: Complemento de destino. | 3.397,27 |
| | 121.03 | Funcionarios Bomberos: Otros complementos. | 301,20 |
| 151 | 130.00 | Laboral Fijo Admón. Urbanismo: Retribuciones básicas. | 17.332,62 |
| | 130.00 | Laboral Fijo Servicios Sociales: Retribuciones básicas. | 21.812,39 |
| | 160.00 | Laboral Fijo Servicios Sociales: Seguridad Social. | 7.149,20 |
| 23101 | 131.01 | Prog. Mant. Centro Drogodepend. | 5.687,59 |
| | 160.00 | Programas Subvencionados: Seguridad Social | 1.862,68 |
| 23101 | 131.05 | Prog. Almuñecar Ciudad Sana | 10.916,49 |
| | 160.00 | Programas Subvencionados: Seguridad Social | 3.575,15 |
| 23106 | 120.01 | Funcionarios Ayuda Depend.: Sueldos Grupo A2 | 948,72 |
| | 120.06 | Funcionarios Ayuda Depend.: Trienios. | 1.165,80 |
| | 120.09 | Funcionarios Ayuda Depend.: Otras retribuciones básicas. | 995,58 |
| | 121.00 | Funcionarios Ayuda Depend.: Complemento de destino. | 2.946,96 |
| | 121.01 | Funcionarios Ayuda Depend.: Complemento específico. | 1.934,62 |
| | 160.00 | Programas Subvencionados: Seguridad Social | 2.027,69 |
| | 130.00 | Laboral Fijo Centros Infantiles: Retribuciones básicas. | 11.960,11 |
| | 160.00 | Laboral Fijo Centros Infantiles: Seguridad Social. | 3.773,41 |
| | 130.00 | Laboral Fijo Cultura: Retribuciones básicas. | 7.310,06 |
| | 160.00 | Laboral Fijo Cultura: Seguridad Social. | 3.712,52 |
| 340 | 120.03 | Funcionarios Deportes: Sueldos Grupo C1 | 356,16 |
| | 120.04 | Funcionarios Deportes: Sueldos Grupo C2 | 296,40 |
| | 120.05 | Funcionarios Deportes: Sueldos Grupo E | 7.256,64 |

| | | | |
|-----|--------|--|-----------|
| | 120.06 | Funcionarios Deportes: Trienios. | 835,40 |
| | 120.09 | Funcionarios Deportes: Otras retribuciones básicas. | 1.083,87 |
| | 121.00 | Funcionarios Deportes: Complemento de destino. | 3.205,56 |
| | 121.01 | Funcionarios Deportes: Complemento específico. | 4.842,53 |
| | 121.03 | Funcionarios Deportes: Otros complementos. | 1.126,32 |
| | 160.00 | Funcionarios Deportes: Seguridad Social. | 5.141,89 |
| | 130.00 | Laboral Fijo Deportes: Retribuciones básicas. | 7.684,89 |
| | 160.00 | Laboral Fijo Deportes: Seguridad Social. | 2.424,58 |
| | 130.00 | Laboral Fijo Finca Experimental: Retribuciones básicas. | 3.239,47 |
| | 160.00 | Laboral Fijo Finca Experimental: Seguridad Social. | 1.022,05 |
| | 100.00 | Órganos de gobierno: Retribuciones básicas. | 16.835,49 |
| | 160.00 | Órganos de gobierno: Seguridad Social. | 7.988,79 |
| | 110.00 | Personal eventual: Retribuciones básicas. | 7.649,04 |
| | 160.00 | Personal eventual: Seguridad Social. | 3.440,39 |
| | 120.00 | Funcionarios Admón. General: Sueldos Grupo A1 | 1.097,38 |
| | 120.03 | Funcionarios Admón. General: Sueldos Grupo C1 | 2.493,12 |
| | 120.04 | Funcionarios Admón. General: Sueldos Grupo C2 | 513,60 |
| | 120.05 | Funcionarios Admón. General: Sueldos Grupo E | 271,32 |
| | 120.06 | Funcionarios Admón General: Trienios | 1.916,16 |
| | 120.09 | Funcionarios Admón General: Otras retribuciones básicas. | 1.844,59 |
| | 121.00 | Funcionarios Admón General: Complemento de destino. | 3.340,19 |
| | 121.01 | Funcionarios Admón. General: Complemento específico. | 4.264,16 |
| | 160.00 | Funcionarios Admón. General: Seguridad Social. | 4.080,36 |
| | 130.00 | Laboral Fijo Admón. General: Retribuciones básicas. | 54.273,45 |
| | 160.00 | Laboral Fijo Admón. General: Seguridad Social | 20.596,98 |
| 931 | 120.00 | Funcionarios Admón. Financiera: Sueldos Grupo A1 | 2.743,30 |
| | 120.01 | Funcionarios Admón. Financiera: Sueldos Grupo A2 | 474,41 |
| | 120.03 | Funcionarios Admón. Financiera: Sueldos Grupo C1 | 2.849,28 |
| | 120.04 | Funcionarios Admón. Financiera: Sueldos Grupo C2 | 128,40 |
| | 120.06 | Funcionarios Admón. Financiera: Trienios | 0,00 |
| | 120.09 | Funcionarios Admón. Financiera: Otras retribuciones básicas. | 1.240,25 |
| | 121.00 | Funcionarios Admón. Financiera: Complemento de destino. | 650,71 |

| | | | |
|--|--------|---|------------|
| | 121.01 | Funcionarios Admón. Financiera: Complemento específico. | 4.865,76 |
| | 121.03 | Funcionarios Admón. Financiera: Otros complementos. | 210,84 |
| | | | 541.207,21 |

Baja en aplicaciones de gastos

| | | | |
|-----------|-----------|--|-------------------|
| 9290 0 | 5000 0 | FONDO DE CONTINGENCIA Y OTROS IMPREVISTOS | 196.000,00 |
| 4590 0 | 6190 0 | INV. INFRAESTRUCTURA DE USO GENERAL | 75.100,00 |
| 3420 0 | 6220 0 | INV. NUEV. EDIF. Y OTRAS CONSTRUCCIONES DEPORTES | 270.107,21 |
| | | TOTAL | 541.207,21 |

SEGUNDO. Exponer este expediente al público mediante anuncio inserto en el tablón de edictos del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia, por el plazo de 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.

12º.- Exp. 1127/2019.- Modificación de crédito distinta área de gasto A08/2019; Se da cuenta de Dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda, de fecha 21.02.2019, siguiente:

En relación con el expediente relativo a la transferencia de créditos entre aplicaciones de gastos de distinta área de gasto o que afectan a bajas y altas de crédito de personal, y ante la existencia de gastos en distinta partida a la presupuestada, al estar prorrogados los presupuestos de 2018 y habiendo sacado a concurso contratos de suministros, obras y servicios, se hace necesario dotar las partidas presupuestarias.

Vista la Memoria de Alcaldía y el informe de Intervención obrantes en el expediente, así como el certificado de disponibilidad de crédito a minorar, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable.

.....
Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda de 21.02.2019, el Ayuntamiento Pleno, por once votos a favor de los Concejales de los Grupos Popular, Más-Almuñécar-La Herradura y D^a Eva Gaitán, y ocho abstenciones de los Concejales de los Grupos Andalucista, Socialista y de Izquierda Unida, acordó:

PRIMERO. Aprobar el expediente de modificación de créditos n.º 08/2019, con la modalidad de transferencia de créditos entre aplicaciones de distinto grupo de función, de acuerdo al siguiente detalle

Altas en aplicaciones de gastos

| Grupo de Progr. | Económica | Denominación | Modificación |
|-----------------|-----------|---|--------------|
| 16300 | 22700 | TRABAJOS REALIZADOS POR EMPRESA LIMPIEZA VIARIA | 217.000,00 |
| 32300 | 22105 | CATERING CENTROS INFANTILES | 40.700,00 |
| 32300 | 22787 | TRABAJOS REALIZADOS POR EMPRESAS Y OTROS | 23.500,00 |

| | | | |
|-------|-------|---|-------------------|
| | | PROFESIONAL CENTROS INFANTILES | |
| 34000 | 22799 | TRABAJOS MANTENIMIENTO INSTALACIONES DEPORTIVAS | 5.889,00 |
| 34200 | 22700 | LIMPIEZA INSTALACIONES DEPORTIVAS | 4.837,00 |
| 92000 | 20300 | OTROS ARRENDAMIENTOS ADMINISTRACIÓN GENERAL | 30.000,00 |
| 92000 | 22001 | PRENSA, REVISTAS, LIBROS Y OTRAS PUBLICACIONES | 16.600,00 |
| 92000 | 22200 | TELEFONO | 20.000,00 |
| 92000 | 22400 | PRIMAS DE SEGURO | 50.000,00 |
| 92000 | 22110 | PRODUCTOS DE LIMPIEZA Y ASEO | 3.093,72 |
| 92000 | 22002 | MATERIAL INFORMÁTICO NO INVENTARIABLE | 15.000,00 |
| | | TOTAL | 546.619,72 |

Baja en aplicaciones de gastos

| | | | |
|-------|-------|-------------------------------------|-------------------|
| 45900 | 61900 | INV. INFRAESTRUCTURA DE USO GENERAL | 546.619,72 |
| | | | |
| | | TOTAL | 546.619,72 |

SEGUNDO. Exponer este expediente al público mediante anuncio inserto en el tablón de edictos del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia, por el plazo de 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.

13°.- Exp. 1375/2019.- Modificación de crédito distinta área de gasto A11/2019; Se da cuenta de Dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda, de fecha 21.02.2019, siguiente:

En relación con el expediente relativo a la transferencia de créditos entre aplicaciones de gastos de distinta área de gasto o que afectan a bajas y altas de crédito de personal, y ante la existencia de gastos en distinta partida a la presupuestada, dotar el Crédito necesario para llevar a cabo el Programa de Fomento del Empleo "Ocupados 2019"

Vista la Memoria de Alcaldía y el informe de Intervención obrantes en el expediente, así como el certificado de disponibilidad de crédito a minorar, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable.

.....
Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda de 21.02.2019, el Ayuntamiento Pleno, por once votos a favor de los Concejales de los Grupos Popular, Más-Almuñécar-La Herradura y D^a Eva Gaitán, y ocho abstenciones de los Concejales de los Grupos Andalucista, Socialista y de Izquierda Unida, acordó:

PRIMERO. Aprobar el expediente de modificación de créditos n.º 11/2019, con la modalidad de transferencia de créditos entre aplicaciones de distinto grupo de función, de acuerdo al siguiente detalle

Altas en aplicaciones de gastos

| Grupo | | | |
|-----------|-----------|--|--------------|
| de Progr. | Económica | Denominación | Modificación |
| 24100 | 48001 | BECAS CURSOS TALLERES OCUPACIONALES FOMENTO DEL EMPLEO | 174.900,00 |
| | | TOTAL | 174.900,00 |

Baja en aplicaciones de gastos

| | | | |
|-------|-------|-------------------------------------|------------|
| 45900 | 61900 | INV. INFRAESTRUCTURA DE USO GENERAL | 174.900,00 |
| | | TOTAL | 174.900,00 |

SEGUNDO. Exponer este expediente al público mediante anuncio inserto en el tablón de edictos del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia, por el plazo de 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.

14°.- Exp. 1105/2019.- Reconocimiento Extrajudicial T01/2019; Se da cuenta de Dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda, de fecha 21.02.2019, siguiente:

Se da cuenta de la relación de gastos que se presentan para su aprobación para atender a gastos que fueron ejecutados sin conforme y/o consignación presupuestaria, durante los ejercicios anteriores cuya imputación no causará perjuicio ni limitación alguna a las atenciones del ejercicio corriente.

Ante la falta de conforme y/o consignación presupuestaria en los ejercicios en los que se prestaron los servicios y suministros, pero ante hechos consumados y para evitar un enriquecimiento injusto de este Patronato, por suministros y servicios efectivamente prestados según la conformidad dada por los Servicios correspondientes, se debe proceder al reconocimiento extrajudicial de dicho gasto, cuya aprobación corresponde al Pleno, de conformidad con el artículo 60.1 y 2, del Real Decreto 500/90, de 20 de abril, por el que se desarrolla el Capítulo I del Título VI de la Ley 39/88, de 28 de diciembre reguladora de las Haciendas Locales (derogada por el RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales).

Visto el informe de la Interventora de Fondos accidental, en relación a la disposición y aprobación de las mismas.

Existiendo crédito adecuado y suficiente según documento contable adjunto, y constada la prestación de los servicios y suministros por los CONFORMES de los responsables de los departamentos.

Visto el artículo 60.2 del Real Decreto 500/90, de 20 de abril, por el que se desarrolla el Capítulo I del Título VI de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

.....
Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda de 21.02.2019, el Ayuntamiento Pleno, por once votos a favor de los Concejales de los Grupos Popular, Más-Almuñécar-La Herradura y D^a Eva Gaitán, y ocho abstenciones de los Concejales de los Grupos Andalucista, Socialista y de Izquierda Unida, acordó:

Reconocer extrajudicialmente los gastos correspondientes a las facturas recogidas a continuación por un importe global **6,45 euros**.

| Nº Operación | Fase | Fecha | Aplicación | Importe | Nombre Ter. | Texto Libre |
|--------------|------|----------|------------|---------|-------------|----------------|
| 2201800003 | OPA | 21/12/20 | 2018 | 6,45€ | xxxxxxx. | RESTO COMISIÓN |

Segundo.- Seguidamente se dio cuenta del Recurso interpuesto por la Asociación Estatal de Entidades de Servicios de Atención a Domicilio xxxxx), con domicilio social en Madrid, xxxxxx, alegando existencia de error en el importe del contrato y que en caso de ser desestimadas sus alegaciones se diera traslado del Recurso Especial en Materia de Contratación al órgano competente para su resolución.

Por la Coordinadora del Centro de Servicios Sociales se procedió a informar lo siguiente:

" En relación a las alegaciones presentadas en este Ayuntamiento por la xxxxxxxx), con domicilio social en xxxxxx
INFORMO:

Según lo establecido en la cláusula adicional primera de la Orden de 28 de junio de 2017, por la que se modifica la Orden de 15 de noviembre de 2007, por la que se regula el servicio de ayuda a domicilio en la Comunidad Autónoma de Andalucía, el coste/hora máximo del mismo queda fijado en 13 euros.

Esta Orden asimismo señala que el servicio prestado a las personas que lo tengan prescrito en la resolución aprobatoria del programa individual de atención, se financiará con las aportaciones de la Administración General del Estado, las aportaciones de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como con las aportaciones de las personas usuarias del servicio.

En base a ello, si el servicio lo presta una Administración Local, el coste/hora máximo que puede repercutir es el correspondiente al coste/hora de la financiación, esto es, 13 euros/hora.

En este caso, y para la prestación del Servicio de Ayuda a Domicilio a través del Sistema de Dependencia, con fecha 3 de diciembre de 2007 se firmó un Convenio entre la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social de la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de Almuñécar para la atención a personas en situación de dependencia. En base a dicho Convenio el Ayuntamiento de Almuñécar se compromete a prestar los servicios de Ayuda a Domicilio derivados de la aplicación de la Ley 39/2006 de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia.

En cuanto a la prestación de este servicio en aplicación del Plan Concertado de Servicios Sociales, se establece la Ayuda Domicilio Municipal como una de las prestaciones básicas que asumen los municipios.

La Orden de 15 de Noviembre de 2007, por la que se regula el Servicio de Ayuda a Domicilio en la Comunidad Autónoma de Andalucía, establece en su objeto y ámbito de aplicación (art. 1) la regulación del Servicio de Ayuda a Domicilio en Andalucía, como prestación básica de los Servicios Sociales Comunitarios en el ámbito del Sistema Público de Servicios Sociales y del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia.

La definición de este servicio, finalidad, objetivos, características y actuaciones básicas son idénticos en ambos sistemas de protección, por tanto no cabe marcar diferencias en el precio hora de la prestación del servicio en cualquiera de sus modalidades, puesto que menoscabaría la calidad de un servicio con respecto al mismo del otro sistema. Por tanto para el Servicio de Ayuda a Domicilio como prestaciones básicas de los Servicios Sociales Comunitarios, el precio/hora máximo establecido es de 13 €.

Visto lo anterior, a la hora de fijar el precio de licitación, este Ayuntamiento o el órgano de contratación, en su caso, se ha ajustado en todo momento a lo establecido tanto en el Convenio de 3 de Diciembre de 2007 como en la Orden de 28 de junio de 2017, por la que se modifica la Orden de 15 de Noviembre de 2007, por la que se regula el Servicio de Ayuda a Domicilio en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Por todo lo expuesto, consideramos que el valor estimado del contrato, basado en el precio hora de 13 € (IVA incluido) para ambos lotes, se ajusta al marco normativo en el que se ampara la prestación del citado servicio por parte de

este Ayuntamiento".

A la vista del informe emitido por la Coordinadora de Servicios Sociales en contestación a las alegaciones presentadas, la mesa de contratación acordó, no proceder a la apertura de las ofertas (Criterios Subjetivos y Objetivos), proponer al Órgano de Contratación, desestimar las alegaciones presentadas por la xxxxx, en base al informe emitido por la Coordinadora de Servicios Sociales y remitir el expediente al Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales de la Diputación de Granada

.....
Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Compras, Contratación y Servicios de 21.02.2019, el Ayuntamiento Pleno, por once votos a favor de los Concejales de los Grupos Popular, Más-Almuñécar-La Herradura y D^a Eva Gaitán, y ocho abstenciones de los Concejales de los Grupos Andalucista, Socialista y de Izquierda Unida, acordó:

- 1.- Rechazar las alegaciones presentadas por la xxxxx, en base al informe emitido por la Coordinadora de Servicios Sociales, que se transcribe en el presente acuerdo.
- 2.- Remitir el Recurso presentado junto con el expediente del servicio de ayuda a domicilio como prestación básica de servicios sociales comunitarios y servicio de ayuda a domicilio destinado a personas beneficiarias de la Ley 39/2006 de 14 de diciembre, de promoción de la autonomía y atención a las personas en situación de dependencia, al Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales de Diputación de Granada.
- 3.- Notificar el presente acuerdo a "xxxxx), con domicilio social en Madrid, C/xxxxxx.

17º.- Expte. 83/2018 Gestiona 4631/2018. Dar cuenta de Resolución del Tribunal de Recursos contractuales de Diputación de Granada sobre nulidad de Pliegos Concesión ORA: Se da cuenta de Dictamen de la Comisión Informativa de Compras, Contratación y Servicios, de fecha 21.02.2019, siguiente:
Se da cuenta de Resolución 17/2018 del Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Diputación de Granada mediante la que acuerda:

Primero: Estimar el recurso interpuesto por xxxxx, contra el anuncio de licitación y los pliegos que rigen la contratación del Servicio de ordenación y regulación de aparcamiento de vehículos en superficie, por rotación ORA del Excmo. Ayuntamiento de Almuñécar (Expte 83/2018), acordando la nulidad de los pliegos y la retroacción del procedimiento hasta el momento inmediatamente anterior a su aprobación.

Segundo.- Levantar la suspensión del procedimiento, previamente acordada, según lo establecido en el art. 57.3 de la LCSP.

Tercero.- Notificar la presente Resolución a todos los interesados en el procedimiento. Esta resolución es directamente ejecutiva y contra la misma sólo cabe la interposición de recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la recepción de la notificación de esta resolución, conforme a lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley de Contratos del Sector Público y en los artículos 10.1 k) y l) y 11.1.f) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción contencioso Administrativa.

A la vista de la Resolución nº 17/2018 del Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Diputación de Granada,

.....
Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Compras, Contratación y Servicios de 21.02.2019, el Ayuntamiento

Pleno, por dieciocho votos a favor de los Concejales de los Grupos Popular, Andalucista, Socialista, Más-Almuñécar-La Herradura y D^a Eva Gaitán, y una abstención de Concejal del Grupo Izquierda Unida, acordó:

1. A la vista de la Resolución 17/2018 del Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Diputación de Granada, acordar la nulidad de los pliegos que rigen la contratación del Servicio de ordenación y regulación de aparcamiento de vehículos en superficie, por rotación ORA del Excmo. Ayuntamiento de Almuñécar (Expte 83/2018), y la retroacción del procedimiento hasta el momento inmediatamente anterior a su aprobación.
2. Devolver la documentación presentada a las empresas que licitaron al presente contrato.
3. Ordenar la preparación de nuevos pliegos Administrativos y Técnicos, así como el estudio económico de la gestión del Servicio, a los Departamentos de Contratación, Ingeniería e Intervención.

18°.- Expte. 51/2018 Gestiona 2979/2018. Resolución adjudicación Concesión Administrativa Local xxxx, por incumplimiento en la aportación de documentación requerida y posterior formalización del contrato conforme al Acuerdo Pleno de 27.09.18; Se da cuenta de Dictamen de la Comisión Informativa de Compras, Contratación y Servicios, de fecha 21.02.2019, siguiente:

Expediente 51/2018, Gestiona 2979/18 de contratación incoado para la adjudicación mediante procedimiento abierto del contrato de concesión administrativa para el uso privativo del espacio de dominio público que comprende el denominado bar "ELxxxx", sito en xxxxx.

ANTECEDENTES.-

Por el Servicio de Contratación se ha realizado el Pliego de Cláusulas Administrativas y por los Servicios Técnicos Municipales el Pliego de prescripciones Técnicas que regirán el contrato de concesión administrativa para el uso privativo del espacio de dominio público denominado **Local n° xx** situado en los xxxxx.

Asciende el presupuesto de licitación de la explotación del local n° , a las siguientes cantidades:

- a) Se establece como tipo de licitación al alza un canon mínimo de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (250.000 euros),
- b) Un canon mensual mínimo de 800 euros (OCHOCIENTOS EUROS)

El plazo de concesión será de TREINTA AÑOS, sin que exista posibilidad de prórroga del contrato.

En el Boletín Oficial de la Provincia de Granada n° 94, anuncio 2668, y Perfil del contratante de fecha 18 de mayo de 2018 se publicó anuncio concediendo plazo de 30 días para presentación de ofertas.

Celebrada Mesa de contratación, en sesión de fecha 30 de agosto de 2018, después de examinadas y valoradas las ofertas por la Mesa de Contratación, resulta:

Primero: Que concluido el plazo de presentación de ofertas aparecen las siguientes:

1. xxxxxxx.
2. xxxxxxx.

Segundo: Que una vez comprobada por la Mesa de Contratación la documentación aportada en el sobre A, "Documentación Administrativa", son admitidas las empresas anteriormente relacionadas.

Tercero.- Que la valoración de los diferentes criterios puntuables en el referido procedimiento es la que sigue:

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa deberá atenderse a varios criterios directamente vinculados al objeto del contrato, de conformidad con los criterios que se establecen en el presente pliego y en el PPT.

Los criterios que determinarán la adjudicación serán los siguientes en orden de importancia que se le atribuye, teniendo en cuenta los artículos 145 y 146 de la LCSP.

| CRITERIOS OBJETIVOS (SOBRE C) | |
|--|------------|
| Mejora Canon mensual al alza (800 € mes) | 60 puntos. |
| Mejora Canon único de licitación (250.000 €) | 40 puntos. |
| TOTAL BAREMO | 100 PUNTOS |

Obtenida la puntuación de todas las ofertas respecto a cada uno de los criterios, se obtendrá el total de cada oferta sumando la puntuación por cada concepto de cada una de ellas, resultando seleccionada la que obtenga mayor puntuación total. En caso de producirse empate en la puntuación final, la adjudicación recaerá en la oferta que haya obtenido mayor puntuación en el criterio de mayor importancia consecutivamente.

A.- CANON OFERTADO: Mejora canon mensual: 60 PUNTOS. Mejora canon único: 40 PUNTOS

Con este criterio se pretende valorar la oferta de canon mensual y cano único, que se propone abonar al ayuntamiento por el contrato, cuyo objeto está recogido en estos pliegos y documentación complementaria. La puntuación obtenida por cada oferta, para este criterio, se calculará de acuerdo con la siguiente fórmula: La mejor oferta obtendrá respectivamente 60 y 40 puntos y el resto se prorrateará.

| NOMBRE DE LA EMPRESA | CANON MENSUAL | CANON INICIAL | TOTAL PUNTOS |
|----------------------|--------------------|---------------|--------------|
| 1. xxxxxxx | NO PRESENTA OFERTA | | |
| 2. xxxxxxx | 910 € | 301.000 € | |
| | 60 Puntos | 40 Puntos | 100 puntos |

A la vista de la única oferta presentada, la Mesa de contratación con la abstención de los vocales de PA, PSOE e IU, y el voto favorable del resto de la Mesa, acordó proponer al Órgano de Contratación, adjudicar el contrato de concesión administrativa para el uso privativo del espacio de dominio público que comprende el denominado bar "xxxx", sito en los xxxx, a la mercantil xxxxx, Expte 51/2018, Gestiona 2979/18 , por los importe ofertados siguientes:

1. Canon mensual 910 Euros.
2. Canon inicial de licitación. 301.000 Euros.

Cuarto.- Por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha veintisiete de septiembre de 2018, se adoptó el siguiente acuerdo:

1.- Adjudicar a D. xxxxx con D.N.I. xxxx y domicilio en **c/ xxxx)**, en representación de la empresa **x**, el contrato de concesión administrativa para el uso privativo del espacio de dominio público que comprende el denominado bar "xxxx", sito en xxxxx, por ser la mejor oferta económica presentada.

1. Canon mensual 910 Euros.
2. Canon inicial de licitación. 301.000 Euros.

2.- El Plazo de ejecución del contrato será de TREINTA AÑOS a partir de la formalización del correspondiente contrato, sin posibilidad de prórroga.

3.- Disponer la publicación del presente acuerdo en el perfil del contratante durante diez días hábiles. Durante este plazo, contado a partir del día siguiente a aquél en que se publique aquella, el adjudicatario propuesto deberá constituir la garantía definitiva por importe de **31.430 euros**, así como aportar los certificados de la Agencia Tributaria y la Seguridad Social de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias, además de estar al corriente de pagos con esta Administración, y aportar aquella otra documentación complementaria requerida en el Pliego Administrativo y Técnico y que haya sido entregada previamente en la documentación Administrativa.

a) **Documentación Administrativa:** La especificada en el pliego de cláusulas administrativas.

b) **SOLVENCIA TÉCNICA:**

Las titulaciones académicas y profesionales del empresario y del personal directivo de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato.

Relación de servicios efectuados por el interesado en el curso de los cinco últimos años.

SOLVENCIA FINANCIERA:

Volumen anual de negocios, que referido al año de mayor volumen de negocios de los cinco últimos concluidos deberá ser al menos igual o superior a 40.000 euros IVA INCLUIDO. El volumen anual de negocios del licitador se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

Los documentos citados en esta cláusula podrán presentarse originales o mediante copias de los mismos que tengan carácter de auténticas conforme a la legislación vigente.

4.- Comunicar al adjudicatario que dentro del plazo de 5 días hábiles, transcurridos los 10 días para la constitución de la garantía, tendrá que formalizar contrato administrativo. En caso de no proceder según lo formulado en el apartado tercero y cuarto, o en caso de que existan deudas con esta Administración, el órgano de contratación podrá resolver la adjudicación y adjudicar a la empresa siguiente con mejor oferta.

Si el adjudicatario no cumpliera los requisitos para la formalización del contrato o impidiese que ésta pueda llevarse a efecto en el término señalado, se acordará la resolución del mismo con las consecuencias previstas en el art. 153 de la LCSP

"Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía definitiva, si se hubiera constituido, sin perjuicio de lo establecido en la letra b) del apartado 2 del artículo 71.

En este caso, el contrato se adjudicará al siguiente licitador por el orden en que hubieran quedado clasificadas las ofertas, previa presentación de la documentación establecida en el apartado 2 del artículo 150 de la presente Ley, resultando de aplicación los plazos establecidos en el apartado anterior."

5.- El órgano de contratación deberá nombrar Responsable del Contrato, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

"Con independencia de la unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato que figure en los pliegos, los órganos de contratación deberán designar un responsable del contrato al que corresponderá supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada, dentro del ámbito de facultades que aquellos le atribuyan. El responsable del contrato podrá ser una persona física o jurídica, vinculada a la entidad contratante o ajena a él".

Quinto.- Notificado acuerdo de Pleno en fecha 29 de octubre de 2018 requiriendo a la Mercantil xxxxx, el depósito de la Fianza Definitiva y posterior formalización del contrato, en fecha 12 de noviembre, D. xxxx, en representación de la Mercantil, presentó escrito solicitando plazo de 10 días para constituir garantía definitiva por importe de 31.430 Euros.

Sexto.- A fecha 8 de febrero de 2019, Transcurrido el plazo concedido al adjudicatario para depositar la garantía definitiva y formalización del contrato, no se ha procedido al depósito de dicha garantía y por tanto, no se ha formalizado el contrato de concesión del Local 1 de los bajos del Fenicio.

.....
Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Compras, Contratación y Servicios de 21.02.2019, el Ayuntamiento Pleno, por catorce votos a favor de los Concejales de los Grupos Popular, Socialista, Más-Almuñécar-La Herradura, Izquierda Unida y D^a Eva Gaitán, y cinco en contra de los Concejales del Grupo Andalucista, acordó:

Primero.- Acordar la resolución del contrato con las consecuencias previstas en el art. 150.2 y 153 de la LCSP.

"De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo

señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido, sin perjuicio de lo establecido en la letra a) del apartado 2 del artículo 71.

En este caso, el contrato se adjudicará al siguiente licitador por el orden en que hubieran quedado clasificadas las ofertas, previa presentación de la documentación establecida en el apartado 2 del artículo 150 de la presente Ley, resultando de aplicación los plazos establecidos en el apartado anterior."

Segundo.- Visto que no se ha depositado la Garantía Definitiva, por los Servicios económicos se requerirá el pago del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, (538.000 Euros), que asciende a **16.140 Euros**, tal y como dispone el punto 4 del acuerdo Pleno de 27 de septiembre de 2018 y el artículo 150.2 y 153 de la LCSP.

Tercero.- Dado que en la presente licitación sólo fue admitida la oferta presentada por la mercantil xxxxx, declarar desierto el procedimiento, y en su caso iniciar Procedimiento Negociado conforme establece el art. 168) de la LCSP

Dar traslado del presente acuerdo a la empresa adjudicataria, al resto de licitadores, a los servicios económicos municipales.

19º.- Expte. 50/2018 Gestiona 2974/2018. Resolución adjudicación Concesión Administrativa Local xxxx, por incumplimiento en la aportación de documentación requerida y posterior formalización del contrato conforme al Acuerdo Pleno de 27.09.18; Se da cuenta de Dictamen de la Comisión Informativa de Compras, Contratación y Servicios, de fecha 21.02.2019, siguiente:
Expediente 50/2018, Gestiona 2974/18 de contratación incoado para la adjudicación mediante procedimiento abierto del contrato de concesión administrativa para el uso privativo del espacio de dominio público que comprende el denominado bar "xxxxx", sito en los xxxxxx

ANTECEDENTES.-

Por el Servicio de Contratación se ha realizado el Pliego de Cláusulas Administrativas y por los Servicios Técnicos Municipales el Pliego de prescripciones Técnicas que regirán el contrato de concesión administrativa para el uso privativo del espacio de dominio público denominado xxxxx.

Asciende el presupuesto de licitación de la explotación del local xxxx, a las siguientes cantidades:

3. Se establece como tipo de licitación al alza un canon mínimo de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (250.000 euros),
4. Un canon mensual mínimo de 800 euros (OCHOCIENTOS EUROS)

El plazo de concesión será de TREINTA AÑOS, sin que exista posibilidad de prórroga del contrato.

En el Boletín Oficial de la Provincia de Granada nº 94, anuncio 2671, y Perfil del contratante de fecha 18 de mayo de 2018 se publicó anuncio concediendo plazo de 30 días para presentación de ofertas.

Celebrada Mesa de contratación, en sesión de fecha 30 de agosto de

2018, después de examinadas y valoradas las ofertas por la Mesa de Contratación, resulta:

Primero: Que concluido el plazo de presentación de ofertas aparece las siguientes ofertas:

- 3. xxxxxx.
- 4. xxxxxx
- 5. xxxxxx

Segundo: Que una vez comprobada por la Mesa de Contratación la documentación aportada en el sobre A, "Documentación Administrativa", son admitidas las ofertas presentadas.

Tercero.- Que la valoración de los diferentes criterios puntuables en el referido procedimiento es la que sigue:

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa deberá atenderse a varios criterios directamente vinculados al objeto del contrato, de conformidad con los criterios que se establecen en el presente pliego y en el PPT.

Los criterios que determinarán la adjudicación serán los siguientes en orden de importancia que se le atribuye, teniendo en cuenta los artículos 145 y 146 de la LCSP.

| CRITERIOS OBJETIVOS (SOBRE C) | |
|--|------------|
| Mejora Canon mensual al alza (800 € mes) | 60 puntos. |
| Mejora Canon único de licitación (250.000 €) | 40 puntos. |
| TOTAL BAREMO | 100 PUNTOS |

Obtenida la puntuación de todas las ofertas respecto a cada uno de los criterios, se obtendrá el total de cada oferta sumando la puntuación por cada concepto de cada una de ellas, resultando seleccionada la que obtenga mayor puntuación total. En caso de producirse empate en la puntuación final, la adjudicación recaerá en la oferta que haya obtenido mayor puntuación en el criterio de mayor importancia consecutivamente.

A.- CANON OFERTADO: Mejora canon mensual: 60 PUNTOS. Mejora canon único: 40 PUNTOS

Con este criterio se pretende valorar la oferta de canon mensual y cano único, que se propone abonar al ayuntamiento por el contrato, cuyo objeto está recogido en estos pliegos y documentación complementaria.

La puntuación obtenida por cada oferta, para este criterio, se calculará de acuerdo con la siguiente fórmula: La mejor oferta obtendrá respectivamente 60 y 40 puntos y el resto se prorrateará.

| NOMBRE DE LA EMPRESA | CANON MENSUAL | CANON INICIAL | TOTAL PUNTOS |
|----------------------|---------------|---------------|--------------|
| 1. xxxxxx. | 910 € | 301.000 € | |
| | 54,6 Puntos | 40 Puntos | 94,6 puntos |
| 2. xxxxxx | | | |
| | 1.000 € | 255.000 € | |
| 3. xxxxxx | 60 Puntos | 33,8 Puntos | 93,8 puntos |

A la vista de las ofertas presentadas, la Mesa de contratación con la abstención de los vocales de PA, PSOE e IU, y el voto favorable del resto de la Mesa, acordó proponer al Órgano de Contratación, adjudicar el contrato de concesión administrativa para el uso privativo del espacio de dominio público que comprende el denominado bar "xxxx", sito en xxxxx, a la mercantil xxxxx, Expe 50/2018, Gestiona 2974/18 , por los importe ofertados siguientes:

1. Canon mensual 910 Euros.
2. Canon inicial de licitación. 301.000 Euros.

Cuarto.- Por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha veintisiete de septiembre de 2018, se adoptó el siguiente acuerdo:

1.- Adjudicar a D. xxxxx y domicilio en c/ xxxxx), en representación de la empresa xxxxx, el contrato de concesión administrativa para el uso privativo del espacio de dominio público que comprende el denominado bar "xxxx", sito en los xxxx, por ser la mejor oferta económica presentada.

1. Canon mensual 910 Euros.
2. Canon inicial de licitación. 301.000 Euros.

2.- El Plazo de ejecución del contrato será de TREINTA AÑOS a partir de la formalización del correspondiente contrato, sin posibilidad de prórroga.

3.- Disponer la publicación del presente acuerdo en el perfil del contratante durante diez días hábiles. Durante este plazo, contado a partir del día siguiente a aquél en que se publique aquella, el adjudicatario propuesto deberá constituir la garantía definitiva por importe de **31.430 euros**, así como aportar los certificados de la Agencia Tributaria y la Seguridad Social de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias, además de estar al corriente de pagos con esta Administración, y aportar aquella otra documentación complementaria requerida en el Pliego Administrativo y Técnico y que haya sido entregada previamente en la documentación Administrativa.

c) **Documentación Administrativa:** La especificada en el pliego de cláusulas administrativas.

d) SOLVENCIA TÉCNICA:

Las titulaciones académicas y profesionales del empresario y del personal directivo de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato.

Relación de servicios efectuados por el interesado en el curso de los cinco últimos años.

SOLVENCIA FINANCIERA:

Volumen anual de negocios, que referido al año de mayor volumen de negocios de los cinco últimos concluidos deberá ser al menos igual o superior a 40.000 euros IVA INCLUIDO. El volumen anual de negocios del licitador se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba

estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

Los documentos citados en esta cláusula podrán presentarse originales o mediante copias de los mismos que tengan carácter de auténticas conforme a la legislación vigente.

4.- Comunicar al adjudicatario que dentro del plazo de 5 días hábiles, transcurridos los 10 días para la constitución de la garantía, tendrá que formalizar contrato administrativo. En caso de no proceder según lo formulado en el apartado tercero y cuarto, o en caso de que existan deudas con esta Administración, el órgano de contratación podrá resolver la adjudicación y adjudicar a la empresa siguiente con mejor oferta.

Si el adjudicatario no cumpliera los requisitos para la formalización del contrato o impidiese que ésta pueda llevarse a efecto en el término señalado, se acordará la resolución del mismo con las consecuencias previstas en el art. 153 de la LCSP

"Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía definitiva, si se hubiera constituido, sin perjuicio de lo establecido en la letra b) del apartado 2 del artículo 71.

En este caso, el contrato se adjudicará al siguiente licitador por el orden en que hubieran quedado clasificadas las ofertas, previa presentación de la documentación establecida en el apartado 2 del artículo 150 de la presente Ley, resultando de aplicación los plazos establecidos en el apartado anterior."

Quinto.- Notificado acuerdo de Pleno en fecha 29 de octubre de 2018 requiriendo a la xxxxx, el depósito de la Fianza Definitiva y posterior formalización del contrato, en fecha 12 de noviembre, D. xxxxx, en representación de la Mercantil, presentó escrito solicitando plazo de 10 días para constituir garantía definitiva por importe de 31.430 Euros.

Sexto.- A fecha 8 de febrero de 2019, Transcurrido el plazo concedido al adjudicatario para depositar la garantía definitiva y formalizar el contrato, no se ha procedido al depósito de dicha garantía y por tanto, no se ha formalizado el contrato de concesión del Local xxxxxx

Visto los antecedentes expuesto, y de conformidad con el punto cuarto del acuerdo del Ayuntamiento Pleno celebrado en fecha 27 de septiembre de 2018

.....
Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Compras, Contratación y Servicios de 21.02.2019, el Ayuntamiento Pleno, por catorce votos a favor de los Concejales de los Grupos Popular, Socialista, Más-Almuñécar-La Herradura, Izquierda Unida y D^a Eva Gaitán, y cinco abstenciones de los Concejales del Grupo Andalucista, acordó:

Primero.- Acordar la resolución del contrato con las consecuencias previstas en el art. 150.2 y 153 de la LCSP.

"De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, o no hubiese formalizado el contrato, se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de

penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido, sin perjuicio de lo establecido en la letra a) del apartado 2 del artículo 71.

En este caso, el contrato se adjudicará al siguiente licitador por el orden en que hubieran quedado clasificadas las ofertas, previa presentación de la documentación establecida en el apartado 2 del artículo 150 de la presente Ley, resultando de aplicación los plazos establecidos en el apartado anterior."

Segundo.- Visto que no se ha depositado la Garantía Definitiva, por los Servicios económicos se requerirá el pago del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, (538.000 Euros), que asciende a **16.140 Euros**, tal y como dispone el punto 4 del acuerdo Pleno de 27 de septiembre de 2018 y el artículo 150.2 y 153 de la LCSP.

Tercero.- Conforme a lo dispuesto en el Art.150.2 y 153 de la LCSP, " De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado o cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado... En este caso, el contrato se adjudicará al siguiente licitador por el orden en que hubieran quedado clasificadas las ofertas, previa presentación de la documentación establecida en el apartado 2 del artículo 150 de la presente Ley, resultando de aplicación los plazos establecidos en el apartado anterior."

La siguiente oferta mejor valorada es la presentada por **D. xxxx**, D.N.I. xxxx, y domicilio a efectos de notificaciones en xxxxx

| NOMBRE DE LA EMPRESA | CANON MENSUAL | CANON INICIAL | TOTAL PUNTOS |
|----------------------|---------------|---------------|--------------|
| 3. xxxxxx | 1.000 € | 255.000 € | |
| | 60 Puntos | 33,8 Puntos | 93,8 puntos |

Por lo que procedería:

1.- Adjudicar a D. xxxx, con D.N.I. xxxx, y domicilio a efectos de notificaciones en xxxx, el contrato de concesión administrativa para el uso privativo del espacio de dominio público que comprende el denominado bar "xxx", sito en los xxxx, por ser la siguiente mejor oferta económica presentada.

c) Canon mensual 1.000 Euros.

d) Canon inicial de licitación. 255.000 Euros.

2.- El Plazo de ejecución del contrato será de TREINTA AÑOS a partir de la formalización del correspondiente contrato, sin posibilidad de prórroga.

3.- Disponer la publicación del presente acuerdo en el perfil del contratante durante diez días hábiles. Durante este plazo, contado a partir del día siguiente a aquél en que se publique aquella, el adjudicatario propuesto deberá constituir la garantía definitiva por importe de **30.750 euros**, así como aportar los certificados de la Agencia Tributaria y la Seguridad Social de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias, además de estar al corriente de pagos con esta Administración, y aportar aquella otra documentación complementaria requerida en el Pliego Administrativo y Técnico y que haya sido entregada previamente en la documentación Administrativa.

Documentación Administrativa: La especificada en el pliego de cláusulas administrativas.

SOLVENCIA TÉCNICA:

Las titulaciones académicas y profesionales del empresario y del personal directivo de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato.

Relación de servicios efectuados por el interesado en el curso de los cinco últimos años.

SOLVENCIA FINANCIERA:

Volumen anual de negocios, que referido al año de mayor volumen de negocios de los cinco últimos concluidos deberá ser al menos igual o superior a 40.000 euros IVA INCLUIDO. El volumen anual de negocios del licitador se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

Los documentos citados en esta cláusula podrán presentarse originales o mediante copias de los mismos que tengan carácter de auténticas conforme a la legislación vigente.

4.- Comunicar al adjudicatario que dentro del plazo de 5 días hábiles, transcurridos los 10 días para la constitución de la garantía, tendrá que formalizar contrato administrativo. En caso de no proceder según lo formulado en el apartado tercero y cuarto, o en caso de que existan deudas con esta Administración, el órgano de contratación podrá resolver la adjudicación y adjudicar a la empresa siguiente con mejor oferta.

Si el adjudicatario no cumpliera los requisitos para la formalización del contrato o impidiese que ésta pueda llevarse a efecto en el término señalado, se acordará la resolución del mismo con las consecuencias previstas en el art.150.2 y 153 de la LCSP

"De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado o cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía definitiva, si se hubiera constituido, sin perjuicio de lo establecido en la letra b) del apartado 2 del artículo 71.

En este caso, el contrato se adjudicará al siguiente licitador por el orden en que hubieran quedado clasificadas las ofertas, previa presentación de la documentación establecida en el apartado 2 del artículo 150 de la presente Ley, resultando de aplicación los plazos establecidos en el apartado anterior."

Dar traslado del presente acuerdo a la Mercantil xxxxx, a D. xxxxx, a los servicios económicos municipales y Secretaría.

20°.- Expediente 38/2018, Gestiona 5690/18 de contratación incoado para la adjudicación mediante procedimiento abierto del contrato mixto de concesión de los servicios de recogida y transporte de residuos sólidos urbanos, limpieza viaria y de playas del Municipio de Almuñécar. (Requerimiento de documentación a la mercantil xxxxx); Se da cuenta de Dictamen de la Comisión Informativa de

Compras, Contratación y Servicios, de fecha 21.02.2019, siguiente:

Expediente 38/2018, Gestiona 5690/18 de contratación incoado para la adjudicación mediante procedimiento abierto del contrato mixto de concesión de los servicios de recogida y transporte de residuos sólidos urbanos, limpieza viaria y de playas del Municipio de Almuñécar. **(Requerimiento de documentación a la mercantil xxxxxx)**

ANTECEDENTES.-

Mediante Resolución de Alcaldía 0951 de fecha 22 de marzo de 2018 se adjudicó a la mercantil xxxx, contrato de servicios para la elaboración del anteproyecto, Pliegos Técnicos y Pliego de cláusulas Administrativos, así como informes para la Mesa de Contratación, para la licitación del contrato de Recogida de residuos, limpieza viaria y limpieza de playas del Municipio de Almuñécar.

Por el Jefe del Servicio de Contratación se procedió a la firma del Pliego de Cláusulas Administrativas y por los Servicios Técnicos Municipales - Jefe del Servicio de Ingeniería y el Director de Servicios de Medio Ambiente - a la firma del Pliego de prescripciones Técnicas que regirán el contrato mixto de concesión y servicios de recogida y transporte de residuos sólidos urbanos, limpieza viaria y de playas del Municipio de Almuñécar.

Figuran en el expediente Informe sobre necesidad e idoneidad del contrato, informe sobre la no división en lotes y memoria justificativa, conforme a lo establecido en los artículos 28, 63.3 y 99.3 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Primero.- El objeto de la presente licitación es la realización de un contrato administrativo de acuerdo con el artículo 25 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del Sector Público (en adelante LCSP), de naturaleza mixta (contrato de concesión de servicios públicos y contrato de servicios) de acuerdo con la Directiva 2014/24 de febrero de 2014, de contratos del sector público y los artículos 18 y 34.2 de la LCSP.

En el expediente ha sido debidamente justificada la no división en lotes del presente contrato.

De conformidad con el artículo 18 de la LCSP, el contrato se regirá por la normativa relativa al contrato de concesión de servicios, establecido en los artículos 15 y 284 y ss. de la propia ley, al ser el Servicio de recogida de residuos la prestación con más peso desde el punto de vista económico.

De conformidad con las especificaciones que se indican en el Pliego de Prescripciones Técnicas, la realización de las siguientes prestaciones:

1. Transporte de las siguientes recogidas:

4. Recogida de residuos de fracción resto.
5. Recogida de residuos de los mercados municipales y de los mercados ambulantes.
6. Recogida de residuos en ferias y fiestas.
7. Recogida de residuos de animales muertos en la vía pública y playas así como excrementos animales.
8. Recogida de residuos procedentes del servicio de la limpieza viaria y playas.
9. Recogida de residuos puerta a puerta de papel/cartón en la zona comercial.
10. Recogida de residuos adicional en verano a establecimientos de hostelería en zona comercial y costa.
11. Recogida de residuos voluminosos de vía pública, playas y concertada.
12. Recogida de residuos y limpieza de vertidos incontrolados.

13. Recogida de residuos de fracción resto en zonas exteriores y rurales.
14. Recogida de residuos de restos vegetales y poda.
15. Recogida de residuos de pilas.
16. Recogida y gestión de la fracción selectiva y productos reciclables.
17. Residuos procedentes de la gestión del punto limpio (ecoparque)

2. Limpieza

18. Limpieza de calzadas, zonas verdes, espacios públicos, zonas peatonales, aceras y bordillos en la totalidad de las vías públicas.
19. Limpieza de manchas, aceites, grasas, ceras, chicles, entre otros.
20. Riego y baldeo de las vías públicas.
21. Fregado mecánico de aceras y zonas peatonales.
22. Vaciado y limpieza de las papeleras instaladas en el municipio.
23. Limpieza de las zonas próximas a todos los contenedores situados en la vía pública y playas para el servicio de Recogida de Residuos Sólidos Urbanos.
24. Desbroce de aceras y calzadas incluyendo urbanizaciones.
25. Limpieza de imbornales y recogida de residuos de los imbornales.
26. Limpieza de los mercados semanales.
27. Servicio de guardia que permita limpiezas de emergencia como consecuencia de situaciones excepcionales tales como arrastres por lluvias, vendavales, etc. Los 365 días del año, disponibilidad 24 horas.
28. Limpieza de mobiliario urbano e instalaciones deportivas fijas (biosaludables) y zonas de juegos infantiles sitas en espacios públicos urbanos y playas.
29. Limpiezas especiales de las vías públicas.
30. Limpieza de actos festivos y eventos, anterior y posterior a sus realización.
31. En época de caída de las hojas la empresa adjudicataria realizará la retirada de las hojas y residuos depositados en las vías públicas.
32. Limpieza de los mercadillos que esporádicamente se celebran en distintas zonas urbanas.
33. Servicios especiales de limpieza en domingos y festivos.
34. Cualquier otro servicio relacionado con el objeto del contrato, además de los señalados en los apartados anteriores, que el Ayuntamiento estime oportuno, tales como limpieza de carteles y pintadas.
35. Limpieza manual de playas.
36. Limpieza mecánica de playas.
37. Alisado de espacios de playa y limpieza de accesos. Nivelación de la arena y despedregado.
38. Limpieza de la lámina de agua de mar, mediante la recogida mecánica de los restos que pudiesen existir.
39. Mantenimiento de los bienes y equipamiento necesarios para la prestación del servicio.
40. Mantenimiento, instalación y retirada de mobiliario de playas.

Y con carácter general

41. Campañas de concienciación, publicidad y acciones de comunicación.
42. Sistemas de control tecnológico de todos los servicios y la interacción con el Ayuntamiento y los vecinos.
43. Aquellos aspectos que puedan beneficiar la inclusión social, la integración y la igualdad de género en los puestos de trabajo y en la organización de los servicios.
44. Aquellos aspectos que tienen relación con el cuidado del medioambiente en el desarrollo de todos los servicios.

La gestión de los Servicios señalados se llevará a cabo conforme a las

especificaciones establecidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, y en la memoria justificativa, así como la oferta presentada por el adjudicatario, en la que se detallan los factores de todo orden a tener en cuenta.

Segundo.- De acuerdo con el Reglamento (CE) N. 451/2008 del Parlamento Europeo y del Consejo de 23 de abril de 2008 por el que se establece una nueva clasificación estadística de productos por actividades (CPA), relativa al objeto del contrato es la siguiente:

- 38.11.21 Servicios de recogida de residuos domésticos no reciclables no peligrosos.
- 38.11.11 Servicios de recogida de residuos domésticos reciclables no peligrosos.
- 39.00.1 Servicios de saneamiento y limpieza.
- 81.29.1 Otros servicios de limpieza.

Asimismo, el objeto de este contrato se corresponde con la Codificación en el Vocabulario Común de Contratos de la CE (CPV) siguiente:

- **Servicio de Limpieza.**
 - 90600000-3 "Servicios de saneamiento y limpieza de áreas urbanas o rurales relacionados con ellos".
 - 90610000-6 "Servicios de limpieza y barrido de calles".
 - 90611000-3 "Servicios de limpieza de calles".
 - 90680000-7 "Servicio de limpieza de playas".
- **Servicio de Recogida.**
 - 90511100-3 "Servicio de recogida de desperdicios sólidos urbanos".
 - 90511200-4 "Servicio de recogida desperdicios domésticos".
 - 90511300-5 "Servicios de recogida de basuras".
 - 90512000-9 "Servicio de transporte de desperdicios".

Tercero.- El régimen jurídico de los denominados contratos mixtos se encuentra establecido, en nuestro derecho interno de contratos públicos, únicamente en los preceptos de la Ley de Contratos del Sector Público, siguientes: - En el artículo 18, que se titula "contratos mixtos", el cual dispone que "1. Se entenderá por contrato mixto aquel que contenga prestaciones correspondientes a otro u otros de distinta clase. Únicamente podrán celebrarse contratos mixtos en las condiciones establecidas en el artículo 34.2 de la presente Ley. El régimen jurídico de la preparación y adjudicación de los contratos mixtos se determinará de conformidad con lo establecido en este artículo; y el de sus efectos, cumplimiento y extinción se determinará de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 122.2.

Para la determinación de las normas que regirán la adjudicación de los contratos mixtos cuyo objeto contenga prestaciones de varios contratos regulados en esta Ley, se estará a las siguientes reglas: a) Cuando un contrato mixto comprenda prestaciones propias de dos o más contratos de obras, suministros o servicios se atenderá al carácter de la prestación principal. En el caso de los contratos mixtos que comprendan en parte servicios especiales del anexo IV, y en parte otros servicios, o en el caso de los contratos mixtos compuestos en parte por servicios y en parte por suministros, el objeto principal se determinará en función de cuál sea el mayor de los valores estimados de los respectivos servicios o suministros. b) Cuando el contrato mixto contenga prestaciones de los contratos de obras, suministros o servicios, por una parte, y contratos de concesiones de obra o concesiones de servicios, de otra, se actuará del siguiente modo: 1.º Si las distintas prestaciones no son separables se atenderá al carácter de la prestación principal. 2.º Si las distintas prestaciones son separables y se decide adjudicar un contrato único, se aplicarán las normas relativas a los contratos de obras, suministros o servicios cuando el valor estimado de las prestaciones correspondientes a estos contratos supere las cuantías establecidas en los artículos 20, 21 y 22 de la presente Ley,

respectivamente. En otro caso, se aplicarán las normas relativas a los contratos de concesión de obras y concesión de servicios."

. - En el artículo 34.2, relativo a la libertad de pactos, que establece que **"sólo se pueden fusionar prestaciones correspondientes a diferentes contratos en un contrato mixto cuando esas prestaciones se encuentren directamente vinculadas entre sí y mantengan relaciones de complementariedad que exijan su consideración y tratamiento como una unidad funcional dirigida a satisfacer una determinada necesidad o a la consecución de un fin institucional propio del ente, organismo o entidad contratante"**. - En el artículo 122.2, en el cual se regulan los pliegos de cláusulas administrativas particulares y se prevé que "en el caso de contratos mixtos, se detallará el régimen jurídico aplicable a sus efectos, cumplimiento y extinción, atendiendo a las normas aplicables a las diferentes prestaciones fusionadas en ellos." Además, también se contiene una previsión en el artículo 2.1 del Real decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP), que dispone que "podrán suscribirse contratos con pluralidad de objeto, pero cada una de las prestaciones deberá ser definida con independencia de las demás".

De acuerdo con esta regulación de la LCSP, la adjudicación de los contratos mixtos hay que efectuarla aplicando un régimen jurídico común, determinado por la prestación de mayor importancia económica, de manera que opera el criterio de la absorción de las prestaciones, pero únicamente en la determinación de las normas que deben regir la adjudicación de estos contratos. En cambio, respecto de la ejecución procede la aplicación del régimen jurídico específico de las distintas prestaciones comprendidas en el contrato.

La Directiva 2014/24/UE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de febrero, sobre contratación pública, regula expresamente la "contratación mixta" en el artículo 3 - el cual es de aplicación directa desde el pasado día 19 de abril de 2016 . Este precepto determina el régimen jurídico aplicable a la adjudicación de contratos mixtos distinguiendo los que tienen por objeto diferentes tipologías de contratos todos ellos regulados por la propia Directiva, de los que tienen por objeto diferentes tipologías, alguna regulada por la directiva y otra por otros regímenes jurídicos. Con respecto al primer caso, en el apartado 2 establece que "los contratos que tengan por objeto dos o más tipos de contratación (obras, servicios o suministros) se adjudicarán conforme a las disposiciones aplicables al tipo de contratación que caracterice el objeto principal del contrato en cuestión", si bien especifica que "en el caso de los contratos mixtos que comprendan en parte servicios contemplados en el título III, capítulo I - eso es, servicios sociales y otros servicios específicos, los cuales tienen un régimen de contratación particular-, y en parte otros servicios o en el caso de los contratos mixtos compuestos en parte por servicios y en parte por suministros, el objeto principal se determinará en función de cuál sea el mayor de los valores estimados de los respectivos servicios o suministros".

Cuarto.- Presupuesto de licitación y valor estimado del contrato.

El **presupuesto anual** estimado del presente contrato se fija en 4.668.370,16 €, (cuatro millones seiscientos sesenta y ocho mil trescientos setenta euros con dieciséis céntimos), sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, 10%, el cual asciende a la cantidad de 466.837,01 € (cuatrocientos sesenta y seis mil ochocientos treinta y siete euros con un céntimo) sumando un total de 5.135.207,17 € (cinco millones ciento treinta y cinco mil doscientos siete euros con diecisiete céntimos)

El **valor estimado** del contrato por la duración del mismo, asciende a la cantidad de **47.283.701,60 € (cuarenta y siete millones doscientos ochenta y tres mil setecientos un euros con sesenta céntimos)**, de acuerdo con el siguiente desglose:

- a. Presupuesto base de licitación 46.683.701,60 €
- b. Incorporación de nuevas fracciones de residuos y Ecoparque 600.000,00 €

Dicha cantidad, constituirá una mera previsión calculada, siendo vinculante para la Administración contratante únicamente el importe de adjudicación del contrato y, hasta tanto sean aprobadas, en su caso, los modificados que se hayan previsto y sobre las que se haya calculado el valor estimado.

Quinto.- Duración del contrato.

La duración de este contrato será de diez años (10) contados a partir de su formalización, sin prórroga alguna.

Sexto.- El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el diez de septiembre de 2018, por once votos a favor de los Concejales de los Grupos Popular, Más-Almuñécar-La Herradura y Eva Gaitán, y diez en contra de los Concejales de los Grupos Andalucista, socialista y de Izquierda Unida, acordó:

I.- Aprobar la necesidad e idoneidad de la prestación según consta en informe emitido en fecha 24 de agosto de 2018, firmado por el Director de Servicios de Medio Ambiente y el Concejal Delegado de Deportes y Medio Ambiente.

II.- Aprobar los Pliegos de Cláusulas Administrativas y de Prescripciones Técnicas, así como la Memoria Justificativa que regirán el contrato mixto de concesión de los servicios de recogida y transporte de residuos sólidos urbanos, limpieza viaria y de playas del Municipio de Almuñécar.

III.- Aprobar el gasto por importe de 47.283.701,60 € (cuarenta y siete millones doscientos ochenta y tres mil setecientos un euros con sesenta céntimos), IVA no incluido, según el siguiente desglose:

El **presupuesto anual** estimado del presente contrato se fija en 4.668.370,16 €, (cuatro millones seiscientos sesenta y ocho mil trescientos setenta euros con dieciséis céntimos), sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, 10%, el cual asciende a la cantidad de 466.837,01 € (cuatrocientos sesenta y seis mil ochocientos treinta y siete euros con un céntimo) sumando un total de 5.135.207,17 € (cinco millones ciento treinta y cinco mil doscientos siete euros con diecisiete céntimos)

El **valor estimado** del contrato por la duración del mismo, asciende a la cantidad de **47.283.701,60 € (cuarenta y siete millones doscientos ochenta y tres mil setecientos un euros con sesenta céntimos)**, de acuerdo con el siguiente desglose:

| | |
|--|------------------------|
| a. Presupuesto base de licitación | 46.683.701,60 € |
| b. Incorporación de nuevas fracciones de residuos y Ecoparque | 600.000,00 € |

IV.- Proceder a la publicación del correspondiente anuncio de licitación en el DOUE, BOE, BOP Granada, Plataforma de Contratación del Estado y Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Almuñécar.

V.- Cumplir los demás trámites preceptivos de impulso hasta la formalización del oportuno contrato.

Séptimo.- En fecha 3 de octubre de 2018 tuvo entrada en el Registro del Tribunal Administrativo de Recursos contractuales de la Junta de Andalucía recurso especial en materia de contratación interpuesto por el Grupo Municipal Partido Andalucista de Almuñécar contra el Acuerdo de 10 de septiembre de 2018, del Pleno del Ayuntamiento de Almuñécar relativo a la aprobación de los pliegos que rigen la licitación del contrato denominado "**Contrato Mixto de concesión de los servicios de recogida y transporte de residuos sólidos urbanos, limpieza viaria y de las Playas del Municipio de Almuñécar**" Expte 38/2018. Dicho Tribunal acordó inadmitir el recurso especial en materia de contratación al no tener atribuida competencia para su resolución y remitir el escrito de recurso al Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Diputación de Granada.

Octavo.- El Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Diputación de Granada mediante Resolución 20/2018, registro de entrada 12899 de 10 de diciembre de 2018, acordó:

- 1) Desestimar el recurso interpuesto por D. xxxxx, en su propio nombre en su condición de concejal del Ayuntamiento de Almuñécar, contra el acuerdo del Pleno de dicho Ayuntamiento de 10 de septiembre de 2018, en virtud del cual resuelve:
 - La aprobación de los pliegos para la adjudicación mediante procedimiento abierto del contrato mixto de concesión de los servicios de recogida y transporte de residuos sólidos urbanos, limpieza viaria y de playas del municipio de Almuñécar (Expte 5690/18).
- 2) Declarar que no se aprecia la concurrencia de mala fe o temeridad en la interposición del recurso por lo que no procede la imposición de la sanción prevista en el artículo 58.2 de la LCSP.
- 3) Notificar la presente Resolución a todos los interesados en el procedimiento. Esta resolución es directamente ejecutiva y contra la misma sólo cabe la interposición de recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la recepción de la notificación de esta resolución, conforme a lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley de Contratos del Sector Público y en los artículos 10.1 k) y l) y 11.1.f) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

Noveno.- Que celebrada Mesa de contratación, en sesión de fecha 5 de febrero de 2019, dando cuenta del informe emitido por xxxx, Ingeniero Municipal y xxxx, Biólogo Municipal, **sobre valoración de criterios subjetivos**, que se transcribe a continuación y examinadas y valorada por la Mesa de Contratación las ofertas económicas, siguientes:

"xxxx, Ingeniero Municipal y xxxx, Biólogo Municipal, ambos técnicos del Ayuntamiento de Almuñécar, en relación a la evaluación de las ofertas técnicas presentadas referentes al EXPEDIENTE 5690 DEL CONTRATO DEL SERVICIO DE RECOGIDA Y TRANSPORTE DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS, LIMPIEZA VIARIA Y DE PLAYAS DEL MUNICIPIO DE ALMUÑÉCAR, INFORMAMOS:

1. 1INTRODUCCION

Este informe se ha realizado en el ámbito del Expediente 38/2018 del Ayuntamiento de Almuñécar para valorar las ofertas presentadas al concurso de licitación del contrato mixto de concesión de los servicios de recogida y transporte de residuos sólidos urbanos, limpieza viaria y de playas del municipio de Almuñécar, en relación con los criterios de adjudicación evaluables en base a juicios de valor, indicados en la *Cláusula 12. "CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN"*, el Pliego de Condiciones Administrativas.

La documentación valorada en este concurso es la contenida en el Sobre 2 de cada oferta de los licitadores. Esta documentación por exigencia explícita del PCPA:

- La documentación del sobre número 2 presentada por los licitadores deberá tener una extensión máxima de doscientas (200) páginas tamaño A-4 impresas a doble cara, con tamaño de letra no menos a 10 puntos, y deberá estar debidamente indexada y ordenada siguiendo estrictamente el orden de los criterios de valoración subjetivos. Cualquier contenido que no siga este orden no será valorado.
- En el caso de presentación de planos se entregarán en tamaño DIN A-3 doblados en tamaño A-4. Dichos planos podrán incluirse dentro de los anexos junto con las fichas de los mismos y no estarán contabilizados dentro de las 200 páginas.
- Todas las fotografías serán en color.

2. CRITERIOS DE VALORACIÓN.

| | | |
|---------------------------------------|---|--------------|
| 1. SERVICIO DE RECOGIDA DE RSU | | 13,00 |
| 1. 1. 1. | Propuesta organizativa de los servicios de recogida RSU, relativa a la coherencia e idoneidad de los medios humanos y materiales, frecuencias de los servicios, programación y herramientas para el diseño de las rutas que propongan. | 13,00 |
| 1. 1. 1. | Servicio de recogida de la fracción resto | 2,50 |
| | Estudio y justificación de la propuesta realizada. Mejora de la organización de la recogida. | 1,00 |
| | Propuesta organizativa en relación a la renovación y mantenimiento de los contenedores | 0,50 |
| | Propuesta de adecuación y puesta a punto de los contenedores soterrados existentes | 0,50 |
| | Nº lavados/año adicionales por contenedor | 0,50 |
| 1. 1. 2. | Servicio de recogida de residuos de los mercados municipales y mercados ambulantes. | 1,50 |
| | Estudio y justificación de la propuesta realizada | 1,00 |
| | Propuestas para la mejora en la tipología de contenedores y la recogida de estos residuos | 0,25 |
| | Propuestas para el fomento del reciclaje | 0,25 |
| 1. 1. 3. | Servicio de recogida de residuos en ferias y fiestas. | 1,00 |
| | Estudio y justificación de la propuesta realizada | 0,50 |
| | Propuestas para la mejora en la tipología de contenedores y la recogida de estos residuos | 0,25 |
| | Propuestas para el fomento del reciclaje | 0,25 |
| 1. 1. 4. | Servicio de recogida de residuos de animales muertos en la vía pública y playas así como excrementos animales y recogida de residuos procedentes del servicio de la limpieza viaria. | 2,00 |
| | Propuesta y justificación sobre la retirada de animales muertos | 0,50 |
| | Propuesta y justificación sobre la recogida de excrementos así como propuestas de mejora | 1,00 |
| | Propuesta y justificación sobre la recogida de los residuos de la limpieza viaria | 0,50 |
| 1. 1. 5. | Servicio de recogida selectiva de envases y papel-cartón así como de papel-cartón puerta a puerta en la zona comercial y del futuro Ecoparque. | 3,50 |
| | Estudio y justificación de la propuesta realizada | 1,00 |
| | Propuestas para la mejora en la tipología de contenedores y la recogida de estos residuos | 0,50 |
| | Estudio y justificación de la propuesta del futuro | 1,00 |

| | | |
|----------------|---|------|
| | Ecoparque | |
| | Propuestas y compromisos para el incremento del reciclaje | 1,00 |
| 1. 1. 6. | Servicio de recogida adicional en verano, Navidad y Semana Santa a establecimientos de hostelería en zona comercial y costa. | 0,50 |
| | Estudio y justificación de la propuesta realizada | 0,50 |
| 1. 1. 7. | Servicio de recogida de residuos voluminosos de vía pública y concertada, así como vertidos incontrolados | 0,50 |
| | Estudio y justificación de la propuesta realizada | 0,50 |
| 1. 1. 8. | Servicio de recogida de residuos de fracción resto en zonas rurales | 0,50 |
| | Estudio y justificación de la propuesta realizada | 0,50 |
| | Coherencia técnica de la propuesta | 1,00 |

| | | |
|---|--|--------------|
| 2. SERVICIO DE LIMPIEZA VIARIA Y PLAYAS. | | 14,10 |
| 2. PROPUESTA ORGANIZATIVA DEL SERVICIO DE LIMPIEZA VIARIA Y PLAYAS, RELATIVA A LA COHERENCIA E IDONEIDAD EN LOS MEDIOS HUMANOS Y MATERIALES, FRECUENCIAS DE LOS SERVICIOS Y PROGRAMACIÓN Y DISEÑO DE LAS RUTAS PROPUESTAS. | | 7,90 |
| 2. 1. 1. | Servicio de limpieza de calzadas, zonas peatonales, aceras, bordillos en la totalidad de las vías públicas. | 1,50 |
| | Estudio y justificación de la propuesta realizada | 1,50 |
| 2. 1. 2. | Servicio de limpieza de pintadas, manchas de grasa, cera, retirada de chicles y retirada de carteles en espacios no autorizados | 0,50 |
| | Estudio y justificación de la propuesta realizada | 0,25 |
| | Aportación e innovación en los diferentes tratamientos de cada residuo a retirar | 0,25 |
| 2. 1. 3. | Servicio de riego y baldeo de las vías públicas. | 1,50 |
| | Estudio y justificación de la propuesta realizada | 1,00 |
| | Aportación e innovación en los diferentes equipos y frecuencias | 0,50 |
| 2. 1. 4. | Servicio de renovación, recogida y mantenimiento de papeleras. | 0,50 |
| | Estudio y justificación de la propuesta realizada | 0,50 |
| 2. 1. 5. | Servicio de desbroce de aceras y calzadas excluyendo zonas rurales | 0,50 |
| | Estudio y justificación de la propuesta realizada | 0,50 |
| 2. 1. 6. | Servicio de limpieza de imbornales y recogida de residuos de los imbornales. | 0,50 |
| | Estudio y justificación de la propuesta realizada | 0,50 |
| 2. 1. 7. | Servicio de limpieza de los mercados semanales y mercadillos. | 0,50 |
| | Estudio y justificación de la propuesta realizada | 0,25 |
| | Propuesta de baldeo o riego posterior a los mercados y mercadillos | 0,25 |
| 2. 1. 8. | Servicio de limpiezas especiales. | 1,20 |
| | Estudio y justificación de la propuesta realizada | 1,20 |
| 2. 1. 9. | Servicio de limpieza de carretera nacional N-340 y carretera del Suspiro del Moro. | 0,20 |

| | | | |
|----------------|--|---|------|
| | | Estudio y justificación de la propuesta realizada | 0,20 |
| | | | |
| | | Coherencia técnica de la propuesta | 1,00 |
| 2. 2. | | PROPUESTA ORGANIZATIVA DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE PLAYAS, CALAS Y LITORAL, RELATIVA A LA COHERENCIA E IDONEIDAD EN LOS MEDIOS HUMANOS Y MATERIALES, FRECUENCIAS DE LOS SERVICIOS Y PROGRAMACIÓN Y DISEÑO DE L APRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PROPUESTA. | 6,20 |
| 2. 2. 1. | | Servicio de limpieza manual de playas. | 1,50 |
| | | Estudio y justificación de la propuesta realizada | 1,50 |
| 2. 2. 2. | | Servicio de limpieza mecánica de playas. | 1,50 |
| | | Estudio y justificación de la propuesta realizada | 1,00 |
| | | Propuestas innovadoras y de mejora | 0,50 |
| 2. 2. 3. | | Servicio de mantenimiento del mobiliario de playas. | 1,00 |
| | | Estudio y justificación de la propuesta realizada | 0,75 |
| | | Aportaciones en la limpieza e higiene de cada elemento | 0,25 |
| 2. 2. 4 | | Servicio de instalación, vaciado, limpieza mantenimiento y recogida de papeleras. | 0,20 |
| | | Estudio y justificación de la propuesta realizada | 0,20 |
| 2. 2. 5 | | Servicio de rebaje de arena y limpieza de accesos. Nivelación de la arena. Despedregado. | 0,50 |
| | | Estudio y justificación de la propuesta realizada | 0,50 |
| 2. 2. 6 | | Servicio de Limpiezas especiales y limpieza de lámina de agua. | 0,50 |
| | | Estudio y justificación de la propuesta realizada | 0,50 |
| | | Coherencia técnica de la propuesta | 1,00 |

| | | | |
|---|--|--|--------------|
| 3. MEDIOS COMUNES Y OTROS ASPECTOS | | | 21,90 |
| 3. 1. | | Recursos humanos. | 1,90 |
| | | Adecuación y justificación de los medios humanos | 1,00 |
| | | Régimen de gestión del personal: bajas, absentismo y otros. | 0,50 |
| | | Recursos humanos a disposición de la contrata en situaciones de prealerta, alerta y emergencias. | 0,20 |
| | | Plan de formación del personal: programas relaciones | 0,20 |

| | | |
|-------------|---|--------------|
| | con la imagen, uniformidad y sostenibilidad | |
| 3.2. | Recursos materiales. Inversión en maquinaria y material | 13,00 |
| | Número, modelo, características de la maquinaria, vehículos, contenedores y herramientas propuestas. | 5,00 |
| | Plan de contenerización, integración del mismo y prestaciones técnicas de los contenedores. | 1,50 |
| | Idoneidad de las instalaciones fijas, base, cartelillos, futuro ecoparque y oficina de atención ciudadana | 2,00 |
| | Prestaciones técnicas de los vehículos adscritos a los servicios de recogida de residuos sólidos urbanos y Ecoparque | 1,00 |
| | Prestaciones técnicas de los vehículos adscritos a los servicios de limpieza viaria y de playas | 1,00 |
| | Plan instalación papeleras. Número, modelo y características | 0,50 |
| | Plan de mantenimiento de la maquinaria | 0,50 |
| | Plan de mantenimiento de los contenedores | 0,50 |
| | Aplicación de criterios ambientales a maquinaria, materiales, recorridos, servicios y otros | 1,00 |
| 3.3. | Campaña de concienciación, publicidad y acciones de comunicación. | 3,00 |
| | Propuesta de campaña inicial. Elementos comunicativos asociados a los vehículos y al material. | 1,00 |
| | Propuesta de campaña anual | 1,00 |
| | Propuesta de sistema de control y mejora continua | 1,00 |
| 3.4. | Sistemas de control tecnológico de todos los servicios y la interacción con el Ayuntamiento y los Servicios Técnicos | 2,00 |
| | Sistemas de posicionamiento e identificación | 1,00 |
| | Sistemas de comunicación y seguimiento y control de la prestación de los servicios para la correcta facturación de los servicios. | 1,00 |
| 3.5. | Plan y calendario de implantación de los servicios | 1,00 |
| | Mejor propuesta de implantación de los servicios. Desarrollo del calendario de implantación, organización. | 1,00 |
| | Coherencia técnica de la propuesta | 1,00 |

| | |
|--------------|--------------|
| TOTAL | 49,00 |
|--------------|--------------|

3. METODOLOGÍA EMPLEADA

El PCPA establece en su cláusula 12 lo siguiente:

“Sobre 2, con 49 puntos, que incluye los criterios de adjudicación evaluables en base a juicios de valor. Con carácter general, para cada criterio se aplicará el siguiente reparto:

- *Mejor propuesta. 100% de la valoración del criterio.*
- *2ª propuesta. 75% de la valoración del criterio.*
- *3ª propuesta 50% de la valoración del criterio.*
- *4ª y siguientes 40%-30%-20%-10%-0% de la valoración del criterio.*

Se podrán valorar más de una propuesta con la misma valoración, si se da el caso.

Se establece un umbral mínimo, de tal forma que la valoración de los criterios técnicos evaluables mediante juicio de valor deben alcanzar el 50% de la ponderación total de éstos. Aquel licitador que no alcance esa puntuación mínima quedará excluido del proceso de adjudicación.”

La sistemática de trabajo consistirá en evaluar para cada criterio de adjudicación, las ofertas presentadas según los aspectos de valoración, estableciendo una ordenación en función de la calidad de la propuesta realizada.

4. SOBRE 1. EMPRESAS PRESENTADAS Y ADMITIDAS

El número de propuestas presentadas en este procedimiento son cuatro. Todas ellas fueron admitidas en la Mesa de Contratación del 20 de noviembre de 2018, donde se procedió a la apertura de los sobres 1 conteniendo toda la documentación administrativa correctamente.

Seguidamente se procedió a la aceptación de todas las propuestas presentadas y la apertura de los sobres 2.

Los candidatos, por orden de presentación de las proposiciones, son los siguientes:

1. xxxxxx
2. xxxxxx.
3. xxxxxx.
4. xxxxxx

Por lo tanto, el análisis y valoración se refiere en este mismo orden a estas cuatro propuestas de cinco empresas; tres empresas de manera única y una UTE compuesta por las empresas xxx Servicios-xxxxx.

5. SOBRE 2. VALORACIÓN DE LAS OFERTAS

5.1. SERVICIO DE RECOGIDA DE RSU

La tabla siguiente muestra los criterios de valoración correspondientes al servicio de recogida de RSU, junto con la puntuación asignada a cada una de las ofertas presentadas.

| | | | VALORIZA | URBASER | FCC | UTE OHLING | |
|---------------------------------------|---|--|--------------|--------------|-------------|--------------|-------------|
| I. SERVICIO DE RECOGIDA DE RSU | | | 13,00 | 10,17 | 7,55 | 12,51 | 6,93 |
| 1.1. | Propuesta organizativa de los servicios de recogida RSU, relativa a la coherencia e idoneidad de los medios humanos y materiales, frecuencias de los servicios, programación y herramientas para el diseño de las rutas que propongan. | | 13,00 | 10,17 | 7,55 | 12,51 | 6,93 |
| 1.1.1. | Servicio de recogida de la fracción resto | | 2,50 | 2,13 | 1,20 | 2,26 | 1,05 |
| | Estudio y justificación de la propuesta realizada. Mejora de la organización de la recogida. | | 1,00 | 0,75 | 0,50 | 1,00 | 0,40 |
| | Propuesta organizativa en relación a la renovación y mantenimiento de los contenedores | | 0,50 | 0,50 | 0,20 | 0,38 | 0,25 |
| | Propuesta de adecuación y puesta a punto de los contenedores soterrados existentes | | 0,50 | 0,50 | 0,25 | 0,38 | 0,20 |
| | Nº lavados/año adicionales por contenedor | | 0,50 | 0,38 | 0,25 | 0,50 | 0,20 |
| 1.1.2. | Servicio de recogida de residuos de los mercados municipales y mercados ambulantes. | | 1,50 | 1,32 | 1,07 | 1,50 | 0,95 |
| | Estudio y justificación de la propuesta realizada | | 1,00 | 1,00 | 0,75 | 1,00 | 0,75 |
| | Propuestas para la mejora en la tipología de contenedores y la recogida de estos residuos | | 0,25 | 0,13 | 0,19 | 0,25 | 0,10 |
| | Propuestas para el fomento del reciclaje | | 0,25 | 0,19 | 0,13 | 0,25 | 0,10 |
| 1.1.3. | Servicio de recogida de residuos en ferias y fiestas. | | 1,00 | 0,57 | 0,55 | 1,00 | 0,70 |
| | Estudio y justificación de la propuesta realizada | | 0,50 | 0,25 | 0,20 | 0,50 | 0,38 |
| | Propuestas para la mejora en la tipología de contenedores y la recogida de estos residuos | | 0,25 | 0,19 | 0,10 | 0,25 | 0,13 |
| | Propuestas para el fomento del reciclaje | | 0,25 | 0,13 | 0,25 | 0,25 | 0,19 |
| 1.1.4. | Servicio de recogida de residuos de animales muertos en la vía pública y playas así como excrementos animales y recogida de residuos procedentes del servicio de la limpieza viaria. | | 2,00 | 1,51 | 1,15 | 1,75 | 1,08 |
| | Propuesta y justificación sobre la retirada de animales muertos | | 0,50 | 0,38 | 0,50 | 0,25 | 0,38 |
| | Propuesta y justificación sobre la recogida de excrementos así como propuestas de mejora | | 1,00 | 0,75 | 0,40 | 1,00 | 0,50 |
| | Propuesta y justificación sobre la recogida de los residuos de la limpieza viaria | | 0,50 | 0,38 | 0,25 | 0,50 | 0,20 |
| 1.1.5. | Servicio de recogida selectiva de envases y papel-cartón así como de papel-cartón puerta a puerta en la zona comercial y del futuro Ecoparque. | | 3,50 | 2,63 | 2,25 | 3,50 | 1,80 |
| | Estudio y justificación de la propuesta realizada | | 1,00 | 0,50 | 0,75 | 1,00 | 0,40 |
| | Propuestas para la mejora en la tipología de contenedores y la recogida de estos residuos | | 0,50 | 0,38 | 0,50 | 0,50 | 0,25 |
| | Estudio y justificación de la propuesta del futuro Ecoparque | | 1,00 | 1,00 | 0,50 | 1,00 | 0,75 |
| | Propuestas y compromisos para el incremento del reciclaje | | 1,00 | 0,75 | 0,50 | 1,00 | 0,40 |
| 1.1.6. | Servicio de recogida adicional en verano, Navidad y Semana Santa a establecimientos de hostelería en zona comercial y costa. | | 0,50 | 0,38 | 0,20 | 0,50 | 0,25 |
| | Estudio y justificación de la propuesta realizada | | 0,50 | 0,38 | 0,20 | 0,50 | 0,25 |
| 1.1.7. | Servicio de recogida de residuos voluminosos de vía pública y concertada, así como vertidos incontrolados | | 0,50 | 0,50 | 0,38 | 0,50 | 0,50 |
| | Estudio y justificación de la propuesta realizada | | 0,50 | 0,50 | 0,38 | 0,50 | 0,50 |
| 1.1.8. | Servicio de recogida de residuos de fracción resto en zonas rurales | | 0,50 | 0,38 | 0,25 | 0,50 | 0,20 |
| | Estudio y justificación de la propuesta realizada | | 0,50 | 0,38 | 0,25 | 0,50 | 0,20 |
| | Coherencia técnica de la propuesta | | 1,00 | 0,75 | 0,50 | 1,00 | 0,40 |

A continuación se presenta el estudio realizado de valoración de cada uno de estos criterios.

1.1.1. SERVICIO DE RECOGIDA DE LA FRACCIÓN RESTO.

- **Estudio y justificación de la propuesta realizada. Mejora de la organización de la recogida**

XXXXXX

La oferta realiza un estudio adecuado de los factores que influyen en el servicio, tratando datos como la población, producción de residuos, etc. Se plantean soluciones específicas para agilizar la recogida de zonas estrechas.

Se trata de una propuesta muy detallada, si bien no se proporcionan rendimientos de los equipos, ni se presenta ningún cálculo matemático que justifique el servicio propuesto, así como los estudios realizados que dan lugar a la elección de los equipos de trabajo y planteamiento de servicio. Realiza propuestas de gran interés aunque para ser la mejor valorada debiera haber justificado mejor su solución.

XXXXXX

La oferta realiza un estudio adecuado de los factores que influyen en el servicio, tratando datos como la población, número de viviendas, producción de residuos, etc.

También presenta rendimientos de los equipos, así como un cálculo justificativo del servicio propuesto. Sin embargo, los rendimientos de

recogida de contenedores presentan unos rangos muy elevados, de hasta el 300 %.

Falta claridad en el dimensionamiento, debido a que se aplican una serie de rendimientos diferentes sin justificación previa, tales como el número de portes que realiza cada equipo o las velocidades de desplazamiento, así como la ausencia de un dimensionamiento por producción de residuos.

En relación con el cálculo de la contenerización, se aplica un razonamiento matemático sin aplicar ningún tipo de margen de seguridad, lo que puede dar lugar a la aparición de desbordes.

XXXXXX

Se considera la mejor oferta ya que realiza un estudio más completo de los datos de partida que condicionan el posterior servicio. Se estudian aspectos como la población, la evolución de los residuos, se concreta la producción de residuos para cada temporada, se tiene un conocimiento de la carga de trabajo correspondiente a los contenedores privados, etc.

Se definen diferentes rendimientos como son: el tiempo efectivo de trabajo, la carga de los vehículos y los tiempos de recogida de los contenedores, diferenciando por tipología, los cuales son aplicados posteriormente en el dimensionamiento de los servicios

XXXXXX

Se realiza una zonificación del ámbito de actuación en 2 áreas, según el nivel de accesibilidad, planteando soluciones de servicio específicas.

No se proporcionan rendimientos de los equipos ni se presenta ningún cálculo matemático que justifique el servicio propuesto, ni de detallan los estudios realizados que dan lugar a la elección de los equipos de trabajo y planteamiento de servicio.

- **Propuesta organizativa en relación a la renovación y mantenimiento de los contenedores**

XXXXXX

Propone la renovación de todos los contenedores, en superficie y soterrados, al inicio del contrato e instalar TAGs en todos los contenedores, tanto sectoriales como privados.

Destina 1.300 contenedores para renovar contenedores comunitarios con desperfectos.

El mantenimiento de los contenedores se realizará por la empresa fabricante de los mismos.

XXXXXX

Propone la renovación de todos los contenedores, en superficie y soterrados, al inicio del contrato, aunque no menciona que la medida sea extensiva a los contenedores privados.

El mantenimiento de los contenedores se realizará por la empresa fabricante de los mismos.

XXXXXX

Propone la renovación de todos los contenedores, en superficie y soterrados, al inicio del contrato e instalar TAGs en todos los contenedores, tanto sectoriales como privados.

El mantenimiento de los contenedores se realizará por la empresa fabricante de los mismos.

XXXXXX

Propone la renovación de todos los contenedores, en superficie y soterrados, al inicio del contrato e instalar TAGs en todos los contenedores, aunque no menciona que la medida sea extensiva a los contenedores privados.

El mantenimiento de los contenedores se realizará por la empresa fabricante de los mismos.

- **Propuesta de adecuación y puesta a punto de los contenedores soterrados existentes**

XXXXXX

La forma de presentación de su propuesta es bastante detallada, clara e

interesante. Propone la sustitución de los buzones por unos nuevos del mismo modelo que los contenedores de carga lateral a implantar. Realizar una puesta a punto de las estructuras de los soterrados, aunque no detalla las necesidades existentes en cada caso. Propone la incorporación de islas completas de fracciones selectivas.

XXXXXX

Plantea la renovación completa de los soterrados, sin realizar un análisis de la situación actual. Subcontrata el mantenimiento con la empresa EQUINORD.

XXXXXX

Propone la puesta a punto de los soterrados para que queden operativos al 100%. Para ello realiza un estudio de cada soterrado indicando las operaciones a realizar en cada caso.

Adicionalmente en el acondicionamiento se plantean una serie de mejoras, como son una malla perimetral, sustitución de los buzones, etc.

XXXXXX

Se compromete a contratar el servicio con una empresa externa, sin acreditar la realización de un estudio de las necesidades existentes.

- **Nº de lavados/año adicionales por contenedor**

XXXXXX

Aplica frecuencias de lavado de 2 v/m en temporada baja y media y 3 v/m en temporada alta para los contenedores en superficie de carga trasera y lateral. Sin embargo no aporta una solución para el lavado de los soterrados.

XXXXXX

Aplica las frecuencias de lavado del pliego: 1 v/m en temporada baja y media y 2 v/m en temporada alta.

Presenta un planteamiento específico para la limpieza de las plataformas, buzones e interior y elementos de elevación de los soterrados.

XXXXXX

Detalla las frecuencias de lavado de los contenedores en superficie de carga lateral y carga trasera, quita/pon, contenedores soterrados y buzones del soterrado, aplicando frecuencias de 1,5 v/m en temporada baja y media y 3 v/m en temporada alta.

Se detalla igualmente la frecuencia de lavado de los fosos de los soterrados y los elementos de elevación.

XXXXXX

Se limita a aplicar las frecuencias del pliego de manera general, sin especificar por tipología de contenedor. Únicamente mencionar que la oferta asemeja para el conjunto de los servicios, la temporada media y la temporada alta. Aunque este planteamiento puede ser discutible, por suponer un desajuste del servicio con las necesidades del servicio, en este caso sí puede considerarse como mejora.

1.1.2 SERVICIO DE RECOGIDA DE RESIDUOS DE LOS MERCADOS MUNICIPALES Y MERCADOS AMBULANTES.

- **Estudio y justificación de la propuesta realizada.**

CONJUNTO DE LAS OFERTAS

En este criterio las ofertas presentan un nivel de análisis similar, ya que todas identifican los mercados y mercadillos, los días de actuación, contenedores a instalar, etc., presentando una solución de servicio similar.

- **Propuesta para la mejora de la tipología de contenedores y recogida de**

estos residuos

XXXXXX

Se indica que se colocarán contenedores de las tres fracciones, sin especificar unidades, ni particularizar por mercado o mercadillo. Tampoco se concreta la capacidad o tipología.

XXXXXX

Se indica que se instalarán contenedores de las tres fracciones, aunque en el apartado anterior de la memoria se propusieron 15 contenedores por mercado y mercadillo, sin particularizar por centro ni especificar fracción.

XXXXXX

Se propone instalar cubos y contenedores de las tres fracciones (resto, envases y papel-cartón), indicando por mercado y mercadillo las unidades a utilizar.

XXXXXX

Se aportan contenedores de 1.100 l. sin especificar más detalles (número, ubicación, fracción, etc.)

• Propuesta para el fomento del reciclaje

XXXXXX

Plantea la instalación de contenedores para las tres fracciones (resto, envases y papel-cartón) y campañas de concienciación para fomentar el reciclaje.

Propone la separación del plástico film por los comerciantes.

XXXXXX

Plantea la instalación de contenedores para las tres fracciones (resto, envases y papel-cartón) y campañas de concienciación para fomentar el reciclaje.

XXXXXX

Plantea la instalación de contenedores para las tres fracciones (resto, envases y papel-cartón) y campañas de concienciación para fomentar el reciclaje.

Propone una serie de medidas encaminadas a conseguir la participación activa de los ciudadanos y comercios.

XXXXXX

Plantea campañas de concienciación y dotar de contenedores de selectiva los puntos próximos al mercadillo. Esta solución se considera menos eficaz que las aportadas por el resto de licitadores al tratarse de un servicio menos personalizado y que no resuelve el problema de los mercados.

1.1.3 SERVICIO DE RECOGIDA DE RESIDUOS EN FERIAS Y FIESTAS.

• Estudio y justificación de la propuesta realizada.

XXXXXX

Se ciñe al listado de fiestas y actos del Pliego.

Se incluye una tabla con los medios ofertados para este servicio en conjunto, sin personalizar por acto, siempre en turno de mañana y sin considerar jornadas en domingos y festivos.

XXXXXX

Se ciñe al listado de fiestas y actos del Pliego.

La oferta remite al apartado 3. MEDIOS COMUNES Y OTROS ASPECTOS para conocer el servicio propuesto. Dicho capítulo no incluye detalle de los medios asignados a este servicio, lo que impide conocer la propuesta realizada.

XXXXXX

Completa el listado del Pliego con nuevas fiestas y actos.
Proporciona información detallada por fiesta o acto al incluir las jornadas de trabajo ofertadas de cada equipo, los tipos de contenedores a suministrar y los turnos de actuación.

XXXXXX

Completa el listado del Pliego con nuevas fiestas y actos.
Indica el número de servicios a realizar por temporada.

- **Propuesta para la mejora de la tipología de contenedores y recogida de estos residuos**

XXXXXX

Se indica que la propuesta se adaptará a cada evento, lo que se traduce en una solución muy general, donde no se concreta el número de contenedores a instalar, ni su tipología o fracción.

No obstante propone la coordinación con Diputación la recogida de vidrio en las fiestas San Juan y la posibilidad de instalar contenedores metálicos en las playas durante las fiestas para mayor seguridad, si bien no concreta si esto último lo realizará o no.

XXXXXX

Se indica que se instalarán contenedores de las tres fracciones, aunque en el apartado anterior de la memoria se propusieron 15 contenedores de resto por feria o fiesta.

XXXXXX

Se propone instalar cubos y contenedores de las tres fracciones (resto, envases y papel-cartón), indicando las unidades a instalar por fracción y capacidad en cada acto.

XXXXXX

Se aportan contenedores de 1.100 l. sin especificar más detalles (número, ubicación, fracción, etc.)

- **Propuesta para el fomento del reciclaje**

XXXXXX

Únicamente plantea campañas de concienciación.

XXXXXX

Plantea la instalación de contenedores para las tres fracciones (resto, envases y papel-cartón) y campañas de concienciación.

XXXXXX

Plantea la instalación de contenedores para las tres fracciones (resto, envases y papel-cartón) y campañas de concienciación.

XXXXXX

Plantea campañas de concienciación y dotar de contenedores de selectiva los puntos próximos al punto de desarrollo de fiestas y ferias. Esta solución se considera menos eficaz que las aportadas por el resto de licitadores al tratarse de un servicio menos personalizado y que no resuelve el problema de los mercados.

1.1.4. SERVICIO DE RECOGIDA DE RESIDUOS DE ANIMALES EN LA VÍA PÚBLICA Y PLAYAS, ASÍ COMO EXCREMENTOS DE ANIMALES Y RECOGIDA DE RESIDUOS PROCEDENTES DEL SERVICIOS DE LIMPIEZA VIARIA.

- **Propuesta justificación sobre la retirada de animales muertos.**

XXXXXX

Plantea la recogida con el personal del servicio y asigna 26 jornadas de un equipo con caja abierta.

XXXXXX

Servicio subcontratado con empresa que realizará el servicio en un plazo no superior a 24 horas.

Se plantea la limpieza y desinfección del lugar.

XXXXXX

Se propone realizar el servicio con los medios del contrato.

XXXXXX

Recogida inmediata de los animales muertos localizados y destino a gestor autorizado

- **Propuesta y justificación sobre la recogida de excrementos así como propuestas de mejora**

XXXXXX

Adicionalmente a los equipos de barrido manual y motorizado, cuenta con un equipo específico con motoaspiradora, de lunes a sábado.

XXXXXX

Se realizarán campañas y se contará con un equipo específico formado por un recolector y un conductor. No se justifica el motivo de elección de un equipo de tales características para la prestación de este servicio. Se considera desproporcionado.

La oferta remite al apartado 3. MEDIOS COMUNES Y OTROS ASPECTOS para conocer el servicio propuesto. Dicho capítulo no incluye detalle de los medios asignados a este servicio, lo que impide conocer la propuesta realizada.

XXXXXX

Se propone un tratamiento más completo con un equipo específico para la recogida y limpieza de la zona, con equipo hidropresor y se aporta plano con zonas más afectadas.

Se cuenta adicionalmente con 938 papeleras con dispensador de bolsas, reparto de estuches de bolsas, recogida de perros vagabundos y campañas de concienciación.

XXXXXX

Servicio sin medios específicos, a realiza por la limpieza viaria. Se contará con las 9 papeleras existentes para depósito de excrementos.

- **Propuesta y justificación sobre la recogida de los residuos de la limpieza viaria**

XXXXXX

Se realiza un planteamiento de recogida en contenedores, cajas abiertas y contenedores para residuos del barco, abarcando las distintas tipologías de residuos, sin concretar número de contenedores o cajas, puntos de recogida, etc.

XXXXXX

Se propone un recolector con 1 conductor para la recogida de los residuos de barrido manual, barredoras y barco limpia-aguas.

La oferta remite al apartado 3. MEDIOS COMUNES Y OTROS ASPECTOS para conocer el servicio propuesto. Dicho capítulo no incluye detalle de los medios asignados a este servicio, lo que impide conocer la propuesta realizada.

También se hace mención al apartado 1.1.9. Organización del servicio de recogida de RSU, el cual no figura en la memoria

XXXXXX

Se propone soluciones específicas para cada tipo de residuo de la limpieza viaria a través de contenedores de resto, cajas abiertas, vehículos auxiliares caja abierta y contenedores específicos para los residuos de la barca limpia-aguas.

XXXXXX

Únicamente se aporta la solución adoptada para los residuos de playas, olvidándose de dar respuesta a los residuos del resto de equipos de limpieza viaria.

1.1.5. SERVICIO DE RECOGIDA SELECTIVA DE ENVASES Y PAPEL-CARTÓN, ASÍ COMO DE PAPEL -CARTÓN PUERTA A PUERTA EN LA ZONA COMERCIAL Y DEL FUTURO ECOPARQUE.

- **Estudio y justificación de la propuesta realizada.**

XXXXXX

La oferta realiza un estudio adecuado de los factores que influyen en el servicio, tratando datos como la población, producción de residuos, etc. Propone puntos limpios en los alrededores de las zonas centrales urbanas y los cartografía.

Se propone en reparto de bolsas de selectiva durante los primeros 6 meses. Esta medida que se podía considerar favorable, tiene como inconveniente su breve duración en el tiempo, de manera que tras el periodo de adaptación, cuando los ciudadanos se acostumbren a la medida, esta desaparezca, pudiendo causar un efecto contraproducente.

Propone que la recogida se realice al 75% de llenado. La comprobación para verificar no superar el 75% de llenado no se especifica.

XXXXXX

La oferta realiza un estudio adecuado de los factores que influyen en el servicio, tratando datos como la población, número de viviendas, producción de residuos, etc.

También presenta rendimientos de los equipos, así como un cálculo justificativo del servicio propuesto. Sin embargo, los rendimientos de recogida de contenedores presentan unos rangos muy elevados, de hasta el 300 %.

Falta claridad en el dimensionamiento, debido a que se aplican una serie de rendimientos diferentes sin justificación previa, tales como el número de portes que realiza cada equipo o las velocidades de desplazamiento, así como la ausencia de un dimensionamiento por producción de residuos.

En relación con el cálculo de la contenerización, se aplica un razonamiento matemático sin aplicar ningún tipo de margen de seguridad, lo que puede dar lugar a la aparición de desbordes.

Se hace mención al apartado 1.1.9. Organización del servicio de recogida de RSU, el cual no figura en la memoria

XXXXXX

Se realiza un análisis de la producción de residuos, se concreta la producción de residuos para cada temporada y se concreta el número de contenedores de cada tipo.

Se definen diferentes rendimientos como son: el tiempo efectivo de trabajo, la carga de los vehículos y los tiempos de recogida de los contenedores, diferenciando por tipología, los cuales son aplicados posteriormente en el dimensionamiento de los servicios.

El dimensionamiento se realiza teniendo en cuenta tanto la producción de residuos como por el tiempo de recogida.

Se mejoran las frecuencias de recogida sobre la exigencia del pliego y se

realiza una comprobación para verificar no superar el 75% de llenado de los contenedores.

XXXXXX

Se realiza una zonificación del ámbito de actuación en 2 áreas, según el nivel de accesibilidad, planteando soluciones de servicio específicas. No se proporcionan rendimientos de los equipos ni se presenta ningún cálculo matemático que justifique el servicio propuesto, ni de detallan los estudios realizados que dan lugar a la elección de los equipos de trabajo y planteamiento de servicio.

- **Propuesta para la mejora en la tipología de contenedores y la recogida de estos residuos**

XXXXXX

Propone implantar la carga lateral por tratarse de un sistema de recogida más mecanizado y eficiente.

XXXXXX

La propuesta se basa en la colocación y retirada de cubos en la zona donde actualmente no existen contenedores e implantar contenedores de carga lateral en el resto de zonas, por tratarse de un sistema de recogida más mecanizado y eficiente.

XXXXXX

La propuesta se basa en la colocación y retirada de cubos en la zona donde actualmente no existen contenedores e implantar contenedores de carga lateral en el resto de zonas, por tratarse de un sistema de recogida más mecanizado y eficiente.

XXXXXX

Se mantiene el sistema de recogida con carga superior, sustituyendo los contenedores actuales por contenedores nuevos de 2.500 l. Propone ubicar 200 contenedores de cada tipo en calle, de manera que refuerza la recogida selectiva en la zona exterior de los cascos urbanos no accesibles a vehículos de gran tamaño.

- **Estudio y justificación de la propuesta del futuro ecoparque**

XXXXXX

Cabe destacar la propuesta de construcción de un ecoparque provisional hasta la construcción del futuro ecoparque en parcela municipal.

XXXXXX

Indica los residuos, horario de funcionamiento y sistemática de trabajo del futuro ecoparque.

La oferta remite al apartado 3. MEDIOS COMUNES Y OTROS ASPECTOS para conocer el servicio propuesto. Dicho capítulo no incluye detalle de los medios asignados a este servicio, lo que impide conocer la propuesta realizada. También se hace mención al apartado 1.1.9. Organización del servicio de recogida de RSU, el cual no figura en la memoria.

XXXXXX

Cabe destacar la propuesta de construcción de un ecoparque provisional hasta la construcción del futuro ecoparque en parcela municipal.

XXXXXX

Incluye como anexo la distribución del futuro ecoparque.

- e) **Propuesta y compromisos para el incremento del reciclaje**

VALORIZA MEDIOAMBIENTE

Apertura de ecoparque provisional y campañas de concienciación.

La medida de reparto de bolsas para la selectiva durante un periodo de 6

meses es interesante, si bien su no continuidad en el tiempo hace dudosa su eficacia.

XXXXXX

Plantea la recogida selectiva en cascos urbanos de Almuñécar y La Herradura y campañas de concienciación.

XXXXXX

Plantea la recogida selectiva en cascos urbanos de Almuñécar y La Herradura, la creación de islas de aportación completas, contenedores específicos para los residuos procedentes de la limpieza de la lámina de agua, apertura de ecoparque provisional y campañas de concienciación.

XXXXXX

Campañas de concienciación.

1.1.6. SERVICIO DE RECOGIDA ADICIONAL EN VERANO, NAVIDAD Y SEMANA SANTA A ESTABLECIMIENTOS DE HOSTELERÍA EN ZONA COMERCIAL Y COSTA.

- **Estudio y justificación de la propuesta realizada.**

XXXXXX

Realiza una propuesta de servicio correcta, dentro de las necesidades del servicio y lo ofertado por el resto de empresas. Incluye tabla con el servicio propuesto indicando turno de trabajo, composición de equipo, jornadas, etc.

XXXXXX

Realiza una propuesta de servicio correcta, dentro de las necesidades del servicio y lo ofertado por el resto de empresas. Sin embargo, vuelve a hacer referencia al apartado 3. MEDIOS COMUNES Y OTROS ASPECTOS, donde no se proporciona detalle del servicio, lo que impide conocer los medios considerados

También se hace mención al apartado 1.1.9. Organización del servicio de recogida de RSU, el cual no figura en la memoria

XXXXXX

Dentro de que todas las ofertas realizan un planteamiento de servicio parecido, esta oferta posee un mayor nivel de detalle en la exposición de su propuesta a nivel de tipos de vehículos, gráfico, etc., lo que hace que se encuentre ligeramente por encima del resto.

Incluye tabla con el servicio propuesto indicando turno de trabajo, composición de equipo, jornadas, etc.

XXXXXX

Realiza una propuesta de servicio correcta, dentro de las necesidades del servicio y lo ofertado por el resto de empresas.

1.1.7. SERVICIO DE RECOGIDA DE RESIDUOS VOLUMINOSOS DE LA VÍA PÚBLICA Y CONCERTADA, ASÍ COMO VERTEDEROS INCONTROLADOS.

- **Estudio y justificación de la propuesta realizada.**

XXXXXX

La oferta no mejora la frecuencia de 2 v/s exigida en el pliego, sin embargo propone realizar dentro de este servicio, un servicio de recogida de podas puerta a puerta.

XXXXXX

No plantea una mejora de la frecuencia de recogida, aunque indica que contará con el apoyo de los equipos de repaso de contenedores de lateral y la brigada de acción inmediata y el equipo de limpiezas urgentes. Sin embargo, vuelve a hacer referencia al apartado 3. MEDIOS COMUNES Y OTROS ASPECTOS,

donde no se proporciona detalle del servicio, lo que impide conocer los medios considerados

También se hace mención al apartado 1.1.9. Organización del servicio de recogida de RSU, el cual no figura en la memoria

XXXXXX

De esta oferta cabe destacar la mejora de frecuencia al pasar de 2 v/s a 4 v/s, la propuesta de realizar 2 campañas excepcionales a inicio y al fin de la época estival y la propuesta de atender los turnos de tarde y noche con un retén o acción inmediata.

XXXXXX

Destacar de esta oferta la propuesta del servicio diaria, todos los días de la semana, en turno de mañana o tarde.

1.1.8. SERVICIO DE RECOGIDA DE RESIDUOS DE LA FRACCIÓN RESTO EN ZONAS RURALES.

- **Estudio y justificación de la propuesta realizada.**
JUSTIFICACIÓN PUNTUACIÓN ASIGNADA

XXXXXX

Indica los contenedores existentes en esta zona y aplica una frecuencia de recogida de 2 v/s, en turno de mañana.

XXXXXX

Indica los contenedores existentes en esta zona y aplica una frecuencia de recogida de 2 v/s, en turno de mañana.

Falta claridad en el dimensionamiento, debido a que se aplican una serie de rendimientos diferentes sin justificación previa, tales como el número de portes que realiza cada equipo o las velocidades de desplazamiento, así como la ausencia de un dimensionamiento por producción de residuos.

XXXXXX

Se identifica y caracteriza la zona rural, realiza un estudio de los contenedores presentes en la zona, se definen las toneladas medias diarias por temporada y se mejora la frecuencia de recogida del pliego pasando de 2 v/s a 3v/s la zona de Rescate y a 4 v/s la zona de Gelibra.

XXXXXX

Se identifican las zonas correspondientes al área rural y aplica el sistema de recogida con carga trasera.

COHERENCIA TÉCNICA DE LA PROPUESTA.

XXXXXX

- En el planteamiento realiza un análisis de los factores que influyen en el servicio.
Plantea soluciones específicas a ámbitos para la mejora del servicio.
No obstante se omiten rendimientos de equipos y cálculos matemáticos que justifiquen el servicio que se propone.
- Destaca la aportación de 1300 contenedores para la renovación de contenedores comunitarios.
- Mejora la frecuencia de lavado de contenedores en temporada baja y media.
- Se proponen diferentes medidas para alcanzar el objetivo del ayuntamiento de maximizar el reciclaje. Estas medidas son:
- Creación de áreas de aportación.
- Recogida selectiva en zonas donde actualmente no existe (bolseo de selectivo).
- Campañas de sensibilización.
- Instalación de contenedores resto, de envases y papel/cartón en mercados municipales y mercados ambulantes.

- Propone medios específicos para la retirada de excrementos de animales.
 - Para la recogida de residuos de limpieza viaria propone diferentes tipologías de residuos y sistemas de recogida.
 - Para el servicio de recogida selectiva de envases y papel-cartón, así como de papel-cartón puerta a puerta en la zona comercial, presenta una propuesta basada en datos de partida, se considera un estudio adecuado. No obstante se echa en falta el planteamiento de los equipos de trabajo o la presentación de cálculos matemáticos que justifiquen el servicio propuesto.
 - Propone la construcción de un ecoparque provisional hasta la construcción del futuro en parcela municipal.
4. Propone un servicio adicional de podas junto con el servicio de recogida de voluminosos, a la frecuencia que marca el pliego.
- Propone el ámbito, los contenedores y la recogida en zonas rurales con la frecuencia marcada en el pliego.

Por los aspectos anteriores se considera una propuesta coherente técnicamente con mejoras sustanciales sobre los mínimos del pliego, si bien la ausencia de cálculos justificativos del servicio propuesto en varios de ellos, resta coherencia al conjunto de la oferta.

XXXXX

- Se realiza un análisis de los factores que influyen en el servicio, presenta rendimientos de equipos y el cálculo matemático justificativo del servicio, propone un dimensionamiento del servicio, si bien le falta claridad al mismo.
- Propone la renovación completa de los soterrados.
- Propone la eliminación del bolseo para mejorar la recogida de la fracción resto.
- Se proponen diferentes medidas para alcanzar el objetivo del ayuntamiento de maximizar el reciclaje. Estas medidas son:
- Creación de áreas de aportación.
- Recogida selectiva en zonas donde actualmente no existe (colocación y retirada de cubos).
- Campañas de sensibilización.
- Instalación de contenedores resto, de envases y papel/cartón en mercados municipales y mercados ambulantes.
- Instalación de contenedores de resto, envases y papel/cartón en feria y fiestas.
- Se destaca un servicio óptimo de retirada de animales muertos.
- En varios de los servicios de recogida de residuos que plantea se observa que para aportar la información acerca de los medios humanos y materiales de cada uno de los tratamientos hace referencia al apartado 3 Medios Comunes y otros aspectos, donde se presenta la información del número de medios humanos totales por bloque de recogida de rsu, ecoparque, limpieza viaria y limpieza de playas (tabla 117. Tabla de personal directo), por lo que no se puede conocer los medios humanos y materiales específicos de cada servicio.
- Para el servicio de recogida selectiva de envases y papel-cartón, así como de papel-cartón puerta a puerta en la zona comercial, presenta una propuesta basada en datos de partida como la producción, población y otros, presenta un cálculo justificativo del servicio propuesto y define rendimientos, realizando un dimensionamiento del servicio.
- Propone un servicio de recogida de voluminosos con la frecuencia establecida en el pliego, sin bien indica el apoyo de equipos de otros servicios para apoyar la retirada de voluminosos.
- Propone el ámbito, los contenedores y la recogida en zonas rurales con la frecuencia marcada en el pliego.
- **Por los aspectos anteriores se considera una propuesta coherente técnicamente, si bien presenta algunas deficiencias en la presentación de la información que resta coherencia al conjunto de la oferta.**

XXXXXX

- Se realiza un análisis de la evolución de la producción de residuos de las distintas fracciones, a lo largo del contrato, incrementando la recogida selectiva en detrimento de la fracción resto.
- Se proponen diferentes medidas para alcanzar el objetivo del ayuntamiento de maximizar el reciclaje. Estas medidas son:
- Creación de áreas de aportación.
- Recogida selectiva en zonas donde actualmente no existe (colocación y retirada de cubos).
- Campañas de sensibilización.
- Eliminación del bolseo para mejorar la recogida de la fracción resto.
- Instalación de contenedores resto, de envases y papel/cartón en mercados municipales y mercados ambulantes.
- Completa el listado de fiestas y actos del pliego detallando el tratamiento a aplicar en cada ámbito, lo que denota un conocimiento del municipio y la actividad del mismo.
- Instalación de contenedores de resto, envases y papel/cartón en feria y fiestas.
- Propone medios materiales y papeleras específicas para la recogida de excrementos de animales.
- Propone soluciones específicas para la recogida cada tipo de residuo procedente de la limpieza viaria.
- Para el servicio de recogida selectiva de envases y papel-cartón, así como de papel-cartón puerta a puerta en la zona comercial, presenta una propuesta basada en datos de partida como la producción por temporada que dan lugar a un nº de contenedores por fracción.

Así mismo define rendimientos del servicio y en base a estos realiza un dimensionamiento del mismo por varios factores.

Incrementa las frecuencias del pliego y realiza un planteamiento para evitar desbordes de contenedores.

Propone una cobertura contenerizada mayor a la actual.

- Propone la construcción de un ecoparque provisional hasta la construcción del futuro en parcela municipal.
- Para la recogida de voluminosos y vertidos incontrolados, mejora la frecuencia mínima exigida y propone servicios específicos asociadas a la temporada estival.
- En las zonas rurales plantea una solución diferenciada por zonas incrementado la frecuencia marcada por el pliego.

Por los aspectos anteriores se considera una propuesta coherente técnicamente con los servicios que plantea y que responde a las necesidades del municipio.

XXXXXX

- Presenta una solución basada en la accesibilidad, indicando áreas diferentes de actuación, no obstante se echan en falta rendimientos de trabajo así como cálculos matemáticos de dimensionamiento del servicio que propone.
 - A nivel general considera unificar la temporada media y alta para la totalidad de servicio, mejorando por tanto los servicios en temporada media.
- Se propone la eliminación del bolseo mediante el quita y pon de contenedores en los cascos antiguos de Almuñécar y la Herradura.
- Instalación de contenedores resto, de envases y papel/cartón en mercados municipales y mercados ambulantes.
 - Completa el listado de fiestas y actos del pliego. Indica el número de servicios a realizar por temporada.
 - Instalación de contenedores de resto, envases y papel/cartón en feria y fiestas.
 - Destaca el servicio de recogida de animales muertos por su tiempo de actuación.

- Para el servicio de recogida selectiva de envases y papel-cartón, así como de papel-cartón puerta a puerta en la zona comercial, presenta una propuesta de actuación en dos áreas basadas en la accesibilidad, no obstante no presenta rendimiento de los equipos, ni cálculo matemático alguno que justifique el servicio propuesto.

Propone la ubicación de contenedores de cada tipo en calle, de manera que refuerza la recogida selectiva en la zona exterior a los cascos urbanos no accesibles a vehículos de gran tamaño.

- Propone la realización de campañas de concienciación para fomentar el reciclaje.
- Realiza una correcta propuesta para la recogida adicional a establecimientos de hostelería en zona comercial y costa.
- Destaca el servicio de recogida de voluminosos de manera diaria.
- En las zonas rurales identifica el ámbito y propone una solución de carga trasera 3v/s.

Por los aspectos anteriores, si bien presenta ideas y algunos planteamientos novedosos, la ausencia de cálculos justificativos de los servicios o rendimientos u otros factores condicionantes, hace que se considere una propuesta poco coherente técnicamente en sus planteamientos.

2. SERVICIO DE LIMPIEZA VIARIA Y PLAYAS

La tabla siguiente muestra los criterios de valoración correspondientes al servicio de limpieza viaria y playas, junto con la puntuación asignada a cada una de las ofertas presentadas.

| | | VALORIZA | URBASER | FCC | UTE OHLING | |
|---|---|--------------|-------------|-------------|--------------|-------------|
| 2. SERVICIO DE LIMPIEZA VIARIA Y PLAYAS. | | 14,10 | 8,76 | 8,83 | 13,76 | 8,25 |
| 2.1. | PROPUESTA ORGANIZATIVA DEL SERVICIO DE LIMPIEZA VIARIA Y PLAYAS, RELATIVA A LA COHERENCIA E IDONEIDAD EN LOS MEDIOS HUMANOS Y MATERIALES, FRECUENCIAS DE LOS SERVICIOS Y PROGRAMACIÓN Y DISEÑO DE LAS RUTAS PROPUESTAS. | 7,90 | 5,33 | 5,40 | 7,68 | 4,37 |
| 2.1.1. | Servicio de limpieza de calzadas, zonas peatonales, aceras, bordillos en la totalidad de las vías públicas. | 1,50 | 1,13 | 0,75 | 1,50 | 0,60 |
| | Estudio y justificación de la propuesta realizada | 1,50 | 1,13 | 0,75 | 1,50 | 0,60 |
| 2.1.2. | Servicio de limpieza de pintadas, manchas de grasa, cera, retirada de chicles y retirada de carteles en espacios no autorizados | 0,50 | 0,32 | 0,29 | 0,50 | 0,23 |
| | Estudio y justificación de la propuesta realizada | 0,25 | 0,19 | 0,10 | 0,25 | 0,13 |
| | Aportación e innovación en los diferentes tratamientos de cada residuo a retirar | 0,25 | 0,13 | 0,19 | 0,25 | 0,10 |
| 2.1.3. | Servicio de riego y baldeo de las vías públicas. | 1,50 | 1,00 | 1,20 | 1,50 | 0,88 |
| | Estudio y justificación de la propuesta realizada | 1,00 | 0,75 | 1,00 | 1,00 | 0,50 |
| | Aportación e innovación en los diferentes equipos y frecuencias | 0,50 | 0,25 | 0,20 | 0,50 | 0,38 |
| 2.1.4. | Servicio de renovación, recogida y mantenimiento de papeleras. | 0,50 | 0,38 | 0,25 | 0,50 | 0,20 |
| | Estudio y justificación de la propuesta realizada | 0,50 | 0,38 | 0,25 | 0,50 | 0,20 |
| 2.1.5. | Servicio de desbroce de aceras y calzadas excluyendo zonas rurales | 0,50 | 0,38 | 0,38 | 0,50 | 0,50 |
| | Estudio y justificación de la propuesta realizada | 0,50 | 0,38 | 0,38 | 0,50 | 0,50 |
| 2.1.6. | Servicio de limpieza de imbornales y recogida de residuos de los imbornales. | 0,50 | 0,38 | 0,38 | 0,38 | 0,50 |
| | Estudio y justificación de la propuesta realizada | 0,50 | 0,38 | 0,38 | 0,38 | 0,50 |
| 2.1.7. | Servicio de limpieza de los mercados semanales y mercadillos. | 0,50 | 0,44 | 0,35 | 0,50 | 0,38 |
| | Estudio y justificación de la propuesta realizada | 0,25 | 0,25 | 0,25 | 0,25 | 0,25 |
| | Propuesta de baldeo o riego posterior a los mercados y mercadillos | 0,25 | 0,19 | 0,10 | 0,25 | 0,13 |
| 2.1.8. | Servicio de limpiezas especiales. | 1,20 | 0,60 | 0,90 | 1,20 | 0,60 |
| | Estudio y justificación de la propuesta realizada | 1,20 | 0,60 | 0,90 | 1,20 | 0,60 |
| 2.1.9. | Servicio de limpieza de carretera nacional N-340 y carretera del Suspiro del Moro. | 0,20 | 0,20 | 0,15 | 0,10 | 0,08 |
| | Estudio y justificación de la propuesta realizada | 0,20 | 0,20 | 0,15 | 0,10 | 0,08 |
| | Coherencia técnica de la propuesta | 1,00 | 0,50 | 0,75 | 1,00 | 0,40 |
| 2.2. | PROPUESTA ORGANIZATIVA DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE PLAYAS, CALAS Y LITORAL, RELATIVA A LA COHERENCIA E IDONEIDAD EN LOS MEDIOS HUMANOS Y MATERIALES, FRECUENCIAS DE LOS SERVICIOS Y PROGRAMACIÓN Y DISEÑO DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PROPUESTA. | 6,20 | 3,43 | 3,43 | 6,08 | 3,88 |
| 2.2.1. | Servicio de limpieza manual de playas. | 1,50 | 0,60 | 0,75 | 1,50 | 1,13 |
| | Estudio y justificación de la propuesta realizada | 1,50 | 0,60 | 0,75 | 1,50 | 1,13 |
| 2.2.2. | Servicio de limpieza mecánica de playas. | 1,50 | 0,75 | 0,70 | 1,50 | 1,13 |
| | Estudio y justificación de la propuesta realizada | 1,00 | 0,50 | 0,50 | 1,00 | 0,75 |
| | Propuestas innovadoras y de mejora | 0,50 | 0,25 | 0,20 | 0,50 | 0,38 |
| 2.2.3. | Servicio de mantenimiento del mobiliario de playas. | 1,00 | 0,55 | 0,75 | 0,88 | 0,51 |
| | Estudio y justificación de la propuesta realizada | 0,75 | 0,30 | 0,56 | 0,75 | 0,38 |
| | Aportaciones en la limpieza e higiene de cada elemento | 0,25 | 0,25 | 0,19 | 0,13 | 0,13 |
| 2.2.4. | Servicio de instalación, vaciado, limpieza mantenimiento y recogida de papeleras. | 0,20 | 0,15 | 0,10 | 0,20 | 0,08 |
| | Estudio y justificación de la propuesta realizada | 0,20 | 0,15 | 0,10 | 0,20 | 0,08 |
| 2.2.5. | Servicio de rebaje de arena y limpieza de accesos. Nivelación de la arena. Despedregado. | 0,50 | 0,38 | 0,38 | 0,50 | 0,25 |
| | Estudio y justificación de la propuesta realizada | 0,50 | 0,38 | 0,38 | 0,50 | 0,25 |
| 2.2.6. | Servicio de Limpiezas especiales y limpieza de lámina de agua. | 0,50 | 0,25 | 0,25 | 0,50 | 0,38 |
| | Estudio y justificación de la propuesta realizada | 0,50 | 0,25 | 0,25 | 0,50 | 0,38 |
| | Coherencia técnica de la propuesta | 1,00 | 0,75 | 0,50 | 1,00 | 0,40 |

A continuación se presenta el estudio realizado de valoración de cada uno de estos criterios.

2.1.1 SERVICIO DE LIMPIEZA DE CALZADAS, ZONAS PEATONALES, ACERAS, BORDILLOS EN LA TOTALIDAD DE LAS VÍAS PÚBLICAS.

- **Estudio y justificación de la propuesta realizada.**

XXXXX

Se marcan los objetivos del servicio, se definen los equipos de trabajo, se estudian aspectos condicionantes como la estructura viaria, la climatología, la estacionalidad, etc. y se definen los rendimientos de los equipos, con horquillas de variación algo elevadas, pero aceptables.

Realiza un cálculo matemático justificativo del servicio, si bien se observa que existe una relación directa entre la carga de trabajo y el rendimiento aplicado, dando lugar a un número exacto de equipos, cuando lo lógico es el proceso contrario, en el cual se aplica un determinado rendimiento y posteriormente se ajusta el número de equipos.

XXXXX

Se realiza un estudio de campo y de las características del municipio, se definen los equipos de trabajo y se indican los rendimientos a aplicar. Posteriormente con esta información se realiza el cálculo justificativo del

servicio.

XXXXXX

Se marcan los objetivos del servicio, se definen los equipos de trabajo, se estudian aspectos condicionantes como la morfología urbana, hábitos sociales, estacionalidad, accesibilidad, etc., se establece la carga de trabajo y los rendimientos a aplicar y se efectúa el cálculo justificativo del servicio.

Se aportan las diferentes soluciones de manera sólida y justificada.

XXXXXX

Se marcan los objetivos del servicio, se definen los equipos de trabajo y se presenta una propuesta de servicio.

No se proporcionan rendimientos de los equipos ni se presenta ningún cálculo matemático que justifique el servicio propuesto, ni se detallan los estudios realizados que dan lugar a la elección de los equipos de trabajo y planteamiento de servicio.

2.1.2 SERVICIO DE LIMPIEZA DE PINTADAS, MANCHAS DE GRASA, CERA, RETIRADA DE CHICLES Y RETIRADA DE CARTELES DE ESPACIOS NO AUTORIZADOS.

- **Estudio y justificación de la propuesta realizada.**

XXXXXX

Realiza una descripción del objetivo del servicio y los equipos de trabajo, incluyendo tratamientos específicos y tratamientos combinados con otros servicios de limpieza viaria.

Hace una propuesta de mecanización muy acertada según nuestro criterio.

Propone un tratamiento preventivo de manchas de cera.

XXXXXX

Realiza una descripción del objetivo del servicio y los equipos de trabajo. Propone la incorporación de 97 sanecanes para disipar el problema de los excrementos caninos. Aunque en determinadas ocasiones los excrementos caninos pueden producir manchas en el pavimento, esta actuación no es objeto del servicio que se está valorando, por lo que no se considera en este apartado.

XXXXXX

Realiza una descripción del objetivo del servicio y los equipos de trabajo e identifica los ámbitos donde mayor incidencia requiere cada tipo de tratamiento, denotando un mayor conocimiento de las necesidades concretas del municipio: pintadas, chicles, manchas, cera de las velas, etc.). Hace una propuesta de mecanización correcta.

Adicionalmente al servicio propuesto, plantea una puesta a punto inicial durante 30 jornadas.

XXXXXX

Realiza una descripción del objetivo del servicio y los equipos de trabajo y presenta el ámbito del servicio e indica una relación de edificios municipales y localizaciones de zonas de juegos infantiles.

Presenta un plan específico de la limpieza de la cera de Semana Santa.

- **Aportación e innovación en los diferentes tratamientos de cada residuo a retirar.**

XXXXXX

Presenta varios procedimientos en función de las superficies a limpiar e indica la existencia de decapantes ecológicos. Se trata el tema desde un punto de vista muy general y descriptivo, sin concretar su aplicación en el contrato.

XXXXXX

Propone diferentes tecnologías para estos servicios: Retirada de Chiclos - Mochila específica quitachicles, Limpieza y retirada de residuos - sopladoras eléctricas, Todos los servicios - furgón hidrolimpiador con agua a presión.

XXXXXX

Aplica tratamientos específicos a cada tipo de residuo: Pintadas - hidrolimpieza, hidroarenado, decapantes, pintado. Chicles - eliminador portátil gumpak. Manchas de grasa - hidrolimpiadora de alta presión. Manchas de Cera - hidrolimpiadora y desengrasantes. Carteles - disolventes biodegradables con agua a presión.

XXXXXX

Establece como tratamiento el proyectado de agua a presión. Se trata de un tratamiento muy básico que no supone ninguna aportación o innovación del servicio.

v. SERVICIO DE RIEGO Y BALDEO DE LAS VÍAS PÚBLICAS.

- **Estudio y justificación de la propuesta realizada.**

XXXXXX

Se marcan los objetivos del servicio, se definen los equipos de trabajo, se indican los ámbitos de aplicación de cada tipo de baldeo y se definen los rendimientos de los equipos.

Realiza un cálculo matemático justificativo del servicio, si bien se observa que existe una relación directa entre la carga de trabajo y el rendimiento aplicado, dando lugar a un número exacto de equipos, cuando lo lógico es el proceso contrario, en el cual se aplica un determinado rendimiento y posteriormente se ajusta el número de equipos.

XXXXXX

Se realiza un estudio de campo y de los niveles de limpieza, se definen los equipos de trabajo y se indican los rendimientos a aplicar. Posteriormente con esta información se realiza el cálculo justificativo del servicio.

XXXXXX

Se marcan los objetivos del servicio, se definen los equipos de trabajo, se establece el ámbito de aplicación de cada sistema de baldeo, se cuantifica la carga de trabajo y los rendimientos a aplicar y se efectúa el cálculo justificativo del servicio.

XXXXXX

Se marcan los objetivos del servicio, se definen los equipos de trabajo y se presenta una propuesta de servicio.

No se proporcionan rendimientos de los equipos ni se presenta ningún cálculo matemático que justifique el servicio propuesto, ni se detallan los estudios realizados que dan lugar a la elección de los equipos de trabajo y planteamiento de servicio.

- **Aportación e innovación en los diferentes equipos y frecuencias.**

XXXXXX

Se incluye en el contrato una baldeadora de 2 m3 eléctrica, lo que minimizará las molestias del servicio.

Se observan faltas de concordancia en el baldeo mecánico de aceras entre 2 veces/quincenal, mensual, ya que faltarían baldeadoras y los cuadros no coinciden.

XXXXXX

Propone el uso de vehículos auxiliares eléctricos con bomba para el baldeo manual, que facilitará la aplicación del tratamiento.

Se observan diferentes incongruencias como, por ejemplo, en la aplicación del baldeo mecánico de aceras zona I y II por el que coinciden frecuencias y horarios lo cual haría que necesitaran a la vez 3 vehículos similares.

XXXXXX

Aporta a los servicios de baldeo las siguientes innovaciones: carritos portamangueras eléctricos, tratamientos con baldeadoras-fregadoras, y

tratamiento DUAL, de barrido-baldeo.

XXXXXX

Plantea un tratamiento de fregado con equipos barredora fregadora, lo que se considera un tratamiento que puede complementar favorablemente los baldeos ordinarios, mejorando el efecto conjunto del servicio.

v. SERVICIO DE RENOVACIÓN, RECOGIDA Y MANTENIMIENTO DE PAPELERAS.

- **Estudio y justificación de la propuesta realizada.**

XXXXXX

Se propone la renovación de todo el parque de papeleras distribuidas en 3 modelos, además de un 3% adicional de stock para cada uno de los modelos. Se detalla en rendimiento del servicio de limpieza de papeleras, proponiendo un servicio durante 240 jornadas al año.

XXXXXX

Detalla las tareas a realizar en este servicio, señalando la tipología de equipo y la metodología de trabajo.

La oferta remite al apartado 3. MEDIOS COMUNES Y OTROS ASPECTOS para conocer el servicio propuesto. Dicho capítulo no incluye detalle de los medios asignados a este servicio, lo que impide conocer la propuesta realizada.

XXXXXX

Se propone la renovación de todo el parque de papeleras distribuidas en 3 modelos, además de un 5% adicional de stock para cada uno de los modelos.

Se detalla en rendimiento del servicio de mantenimiento y limpieza de papeleras, proponiendo un servicio durante 298 jornadas al año.

Se propone el vaciado diario de las papeleras, planteando un servicio de apoyo al vaciado en temporada media y alta.

XXXXXX

Se propone la renovación de todo el parque de papeleras, además de un 3% adicional de stock. En este aspecto incurre en un incumplimiento del pliego, ya que solo presenta un modelo de papeleras, por lo que se le penaliza en la valoración de este criterio.

Establece un mantenimiento preventivo trimestral y plazo de 24-48 horas para atender los avisos de mantenimiento correctivo, sin indicar los medios destinados a la ejecución de estos trabajos.

vi. SERVICIO DE DESBROCE DE ACERAS Y EXCLUYENDO ZONAS RURALES.

- **Estudio y justificación de la propuesta realizada.**

XXXXXX

Realiza una descripción de los sistemas manuales de trabajo y de aplicación de herbicidas. Este servicio se le asigna a los equipos de barrido, por lo que no se proponen medios adicionales.

Propone realiza 2 campañas anuales de tratamiento con herbicidas, con una duración total de 2 jornadas. Este periodo de aplicación se considera demasiado corto para poder para que el resultado del servicio sea satisfactorio.

XXXXXX

Se identifican ámbitos de actuación del servicio. Se plantea el servicio con desbrozadoras eléctricas y con el tercer brazo de barredoras. No indica nada acerca de los tratamientos con herbicidas que señala el pliego.

XXXXXX

Se realiza un planteamiento dividido en tres escenarios: eliminación manual, eliminación mecánica y fumigación preventiva.

Se identifican el ámbito de tratamiento manual y mecánico, estableciendo la medición de cada uno.

Se propone la aplicación de tratamiento herbicida durante 148 jornadas al año.

XXXXXX

Se identifican ámbitos de actuación del servicio. Se plantea el servicio con desbrozadoras eléctricas y mochilas de fumigación. No se consideran tratamientos de mayor mecanización que pudieran dar lugar a rendimientos superiores.

Se propone un tratamiento de prevención del crecimiento y desarrollo de malas hierbas.

vii. SERVICIO DE limpieza de imbornales y recogida de residuos de los imbornales.

- **Estudio y justificación de la propuesta realizada.**

XXXXXX

Propone la limpieza preventiva con los medios del contrato, sin designar medios específicos para esta tarea.

Propone un plan de choque anual de 26 jornadas al año.

XXXXXX

Indica un plan de actuación, define el equipo de trabajo y presenta los medios propuestos para el servicio.

XXXXXX

Se realiza una descripción del servicio, se define el equipo de trabajo y se presenta un plano con los imbornales presentes en el municipio.

Se indica un rendimiento y una frecuencia de actuación mensual, datos estos con los que se establece los medios del servicio.

XXXXXX

Propone un plan de actuación preventivo, realizando 3 campañas anuales, realizando el desatasco de puntos conflictivos.

Presenta medios para efectuar la limpieza los sumideros y se compromete a subcontratar con una empresa especializada las labores de desatasco.

viii. SERVICIO DE LIMPIEZA DE LOS MERCADOS SEMANALES Y MERCADILLOS.

- **Estudio y justificación de la propuesta realizada.**

XXXXXX

Señala el ámbito de actuación, los días de celebración de cada mercadillo, metodología de trabajo, el turno y composición de los equipos previstos y las jornadas de servicio ofertadas.

XXXXXX

Señala los ámbitos de actuación, la combinación de servicios a aplicar y los medios previstos, fijando un tiempo de 2 horas para la finalización del servicio.

XXXXXX

Se realiza la descripción del servicio indicando los diferentes ámbitos de actuación, la combinación de servicios a aplicar, el turno de actuación y los equipos previstos.

XXXXXX

Señala los ámbitos de actuación, metodología de trabajo, día de celebración y relación de medios humanos y materiales

Existe una falta de detalle en la propuesta realizada ya que no indica turno de trabajo, jornadas, aunque se interpreta que se corresponde con los días de celebración, ni porcentaje de jornada de los equipos de trabajo.

- **Propuesta de baldeo o riego posterior a los mercados y mercadillos.**

XXXXXX

Plantea un servicio de baldeo posterior a la limpieza del mercado a realizar con un equipo con furgón hidrolimpiador que permita el acceso a todos los mercadillos.

Se valora positivamente la utilización de equipos mecánicos que incrementen la eficacia del servicio. Sin embargo, para el caso de los mercados de Almuñécar, la solución propuesta no se considera óptima debido a que el equipo presenta un bajo caudal con poca autonomía de capacidad de agua, lo que penalizará la aplicación de este tratamiento en un tiempo reducido.

XXXXXX

Plantea un servicio de baldeo posterior a la limpieza de mercado, con un equipo formado por un peón y el uso de las bocas de riego.

Se trata de un planteamiento excesivamente manual, en el que no se plantean medios mecánicos que permitan incrementar la eficacia del tratamiento, lo que incrementaría la calidad del servicio.

XXXXXX

Propone el baldeo de todos los mercados una vez finalice su celebración. Establece los medios en cada caso, adaptando los equipos a las características de accesibilidad del mercado. Así se establece el uso de un equipo de baldeo mixto para el baldeo de los mercados de Almuñécar, y un equipo formado por un peón y un carrito portamangueras para la limpieza del mercado de La Herradura.

XXXXXX

Propone un servicio de baldeo posterior a la aplicación del servicio de barrido mixto, en cual se plantea con un equipo de baldeo mixto con cuba de 10 m³.

No se detalla el porcentaje de jornada del equipo asignado a esta tarea, ni se realiza un planteamiento específico para el mercado de La Herradura.

ix. SERVICIO DE LIMPIEZAS ESPECIALES.

- **Estudio y justificación de la propuesta realizada.**

XXXXXX

Presenta un servicio diferenciado en bloques, según el tipo de actuación, señalando en cada tipología aspectos como la metodología de trabajo, protocolos de actuación y reorganización de medios.

Se realiza un tratamiento del servicio poco detallado, señalando aspectos generales del servicio sin particularizar en el servicio de la ciudad. Falta concreción en los medios adicionales previstos para la prestación de cada uno de dichas actuaciones.

XXXXXX

Presenta un servicio diferenciado por bloques, según el tipo de actuación, indicando la metodología de trabajo, los medios previstos y reorganización de medios.

Se echa en falta una mayor concreción de la propuesta realizada a nivel de identificación de los ámbitos de actuación.

XXXXXX

Presenta un servicio diferenciado en bloques, según el tipo de actuación, señalando en cada tipología aspectos como el ámbito y la relación de medios con la que contará, a nivel muy general, sin determinar los medios concretos ni si proceden del contrato o son medios adicionales.

XXXXXX

Presenta un servicio diferenciado en bloques, según el tipo de actuación, señalando en cada tipología aspectos como el ámbito, la organización del servicio y medios previstos

x. SERVICIO DE LIMPIEZA DE LA CARRETERA NACIONAL N-340 Y CARRETERA DEL SUSPIRO DEL MORO.

• **Estudio y justificación de la propuesta realizada.**

XXXXXX

Presenta un servicio indicando las frecuencias de prestación por temporada, la recogida de residuos y el baldeo de la zona, identificando el ámbito del servicio. Se incluye una tabla con el servicio propuesto por temporada, composición del equipo y jornadas ofertadas.

XXXXXX

Presenta un servicio indicando las frecuencias de prestación por temporada, la recogida de residuos y el baldeo de la zona, identificando el ámbito del servicio.

Falta detalle en el número de jornadas ofertadas para este servicio tanto por temporada y como al año.

XXXXXX

Presenta un servicio indicando las frecuencias de prestación por temporada, el ámbito de actuación, el tratamiento de barrido con brigada y limpieza de manchas. Se incluye una tabla con el servicio propuesto por temporada, composición del equipo y jornadas ofertadas. Hay datos que no parecen coincidir.

Se penaliza la frecuencia de tratamiento aplicada en temporada media, la cual se considera insuficiente.

XXXXXX

Presenta un servicio indicando las frecuencias de prestación por temporada, la recogida de residuos y el baldeo de la zona, identificando el ámbito del servicio. Se incluye una tabla con el servicio propuesto por temporada, composición del equipo y jornadas ofertadas.

Existe una contradicción entre la frecuencia de tratamiento señalada para temporada alta en la tabla del servicio y la indicada anteriormente, la cual impide conocer la propuesta realizada. Dicha frecuencia de actuación de la tabla resulta totalmente insuficiente para el servicio.

COHERENCIA TÉCNICA DE LA PROPUESTA.

XXXXXX

- Presenta una propuesta descriptiva de los diferentes tratamientos.
- Indica de manera detallada los diferentes parámetros y factores considerados para el diseño del servicio.
- Realiza una división de la ciudad en zonas o niveles, si bien se echa en falta una caracterización de forma más concreta.
- Destaca los puntos fuertes de su propuesta.
- Introduce el reciclado de los residuos en el servicio de limpieza a partir de diferentes propuestas en cumplimiento de los principios propuestos en el PPT.
- Realiza un dimensionamiento del servicio a partir de cálculos matemáticos del número de sectores, relacionando cantidad de trabajo y rendimiento.

Por los aspectos anteriores se considera una oferta coherente técnicamente, no obstante se echa de menos una mayor estructuración y homogeneidad de la propuesta.

XXXXXX

- Presenta una propuesta estructurada y homogénea en los diferentes tratamientos del servicio de limpieza viaria.

- Indica y describe de manera clara y sintetizada una serie de parámetros analizados que utiliza en el diseño del servicio.
- Presenta una división del municipio en zonas justificada a partir de la caracterización de la ciudad y los factores condicionantes.
- Indica los tratamientos describiendo de manera pormenorizada las distintas operaciones de cada uno.
- Para cada servicio realiza un dimensionamiento diferenciado por nivel y presenta un número de equipos a partir de cálculos matemáticos de manera justificada.
- Presenta los cálculos del servicio sin contradicciones de manera comprensible.
- No obstante se observa que para aportar la información acerca de los medios humanos y materiales de cada uno de los tratamientos hace referencia al apartado 3 Medios Comunes y otros aspectos, donde se presenta la información del número de medios humanos totales por bloque de recogida de rsu, ecoparque, limpieza viaria y limpieza de playas (tabla 117. Tabla de personal directo), por lo que no se puede conocer los medios humanos y materiales específicos de cada servicio.
- Resalta los puntos fuertes de la propuesta, incidiendo en la temporalidad de los servicios
- Indica distintos tratamientos de limpieza adaptados las distintas zonas del municipio.
- Indica un único tipo de papeleras, si bien el PPT propone tres

Por los aspectos anteriores se considera una propuesta coherente técnicamente, si bien presenta algunas deficiencias en la presentación de la información que resta coherencia al conjunto de la oferta.

XXXXXX

- Presenta una propuesta estructurada y homogénea en los diferentes tratamientos del servicio de Limpieza Viaria.
- Indica y describe de manera clara y sintetizada una serie de factores condicionantes para realizar el diseño de los diferentes servicios.
- Presenta una división del municipio en zonas justificada por factores condicionantes del ámbito (caracterización urbana/morfológica, hábitos y costumbres sociales, estacionalidad y accesibilidad).
- Realiza un dimensionamiento diferenciado por zonas de limpieza, para los distintos servicios, a los que aplica diferentes frecuencias de tratamiento y rendimientos según necesidades y características.
- Propone un servicio calculado a partir de variables como la carga de trabajo, el rendimiento medio, la frecuencia de tratamiento por temporada y zona de manera justificada.
- Presenta los cálculos del servicio sin contradicciones de manera comprensible.
- Resalta los puntos fuertes de la propuesta, incidiendo en la temporalidad de los servicios
- Realiza numerosas referencias a particularidades del ámbito que denotan un conocimiento de las necesidades de la ciudad.
- Indica distintos tratamientos de limpieza adaptados las distintas zonas del municipio.
- Introduce el reciclado de los residuos en el servicio de limpieza a partir de diferentes propuestas en cumplimiento de los principios propuestos en el PPT.

Por los aspectos anteriores se considera una propuesta coherente técnicamente con los servicios que plantea y que responde a las necesidades del municipio.

XXXXXX

- Presenta una propuesta bastante descriptiva incidiendo en los diferentes ámbitos del servicio.
- Propone una zonificación del municipio justificada por las diferentes características de cada una.

- Describe de manera detallada los distintos sistemas de limpieza que propone y su aplicación a las distintas zonas.
- Si bien presenta unas tablas de servicio diferenciadas por temporada y niveles, no se observa cálculo matemático alguno que justifique el número de equipos que propone.
- No indica cargas de trabajo, fruto de mediciones, ni rendimientos que permitan realizar un dimensionamiento del servicio.
- Se observa que presenta una única tipología de papeleras.

Por los aspectos anteriores se considera una propuesta poco coherente técnicamente en sus planteamientos.

2.2.1 SERVICIO DE LIMPIEZA MANUAL DE PLAYAS.

- **Estudio y justificación de la propuesta realizada.**

XXXXXX

Se presenta una zonificación de las playas y una descripción de las labores de limpieza, señalando las herramientas utilizadas. No se realiza una caracterización de las playas que permita determinar las necesidades o la problemática de las mismas.

Se indican las frecuencias de actuación y la composición de los equipos, señalando posteriormente los medios previstos por temporada, turno, con indicación del número de jornadas.

No se hace referencia al vaciado de papeleras en turno de tarde en temporada alta, ni a la limpieza de aseos en turno de tarde en julio y agosto.

XXXXXX

Se presenta los diferentes tipos de equipos indicando su composición, labores a realizar, metodología de trabajo y herramientas. Ser realiza una caracterización de las playas, analizando dimensiones, accesos, inventado de mobiliario por playa y demás elementos.

Se detalla el servicio propuesto señalando las jornadas de trabajo, frecuencia de actuación, horarios y número de equipos, aunque no figura detallado el servicio de repaso de papeleras y limpieza de aseos en temporada alta, en turno de tarde.

XXXXXX

Se presenta los diferentes tipos de equipos indicando su composición, labores a realizar, metodología de trabajo y herramientas. Ser realiza una caracterización de las playas, analizando dimensiones, accesos, inventado de mobiliario por playa y demás elementos.

Se detalla el servicio propuesto señalando las jornadas de trabajo, frecuencia de actuación, horarios y número de equipos.

Adicional a las exigencias del pliego se incluyen una serie de actuaciones como son: dispensadores de conos para las colillas, limpieza de lunes a domingo en temporada baja, limpieza de aseos de tarde en temporada alta, etc.

XXXXXX

Se presenta los diferentes tipos de equipos indicando su composición, labores a realizar, metodología de trabajo y herramientas. Ser realiza una caracterización de las playas, analizando dimensiones, accesos, inventado de mobiliario por playa y demás elementos.

Se detalla el servicio propuesto señalando las jornadas de trabajo, frecuencia de actuación, horarios y número de equipos, aunque en tablas no figura detallado el servicio de tarde.

Propone un servicio de limpieza extra de aseos y vestuario en turno de tarde, en los meses de junio a agosto.

2.2.2 SERVICIO DE LIMPIEZA MECÁNICA DE PLAYAS.

- **Estudio y justificación de la propuesta realizada.**

XXXXXX

Se realiza una descripción de los trabajos a realizar, la composición de los equipos de trabajo y metodología de trabajo.

Se detalla el servicio propuesto señalando las jornadas de trabajo, frecuencia de actuación, horarios y número de equipos.

XXXXXX

Se realiza una descripción de los trabajos a realizar, la composición de los equipos de trabajo y metodología de trabajo.

Se detalla el servicio propuesto señalando las jornadas de trabajo, frecuencia de actuación, horarios y número de equipos.

Presenta un servicio de repaso en turno de tarde en julio y agosto, el cual es contrario a las exigencias del pliego, al establecer un horario de finalización de este servicio de las 11:00 de la mañana.

XXXXXX

Se realiza una descripción de los trabajos a realizar, la composición de los equipos de trabajo, metodología de trabajo y productos desinfectantes a utilizar.

Se realiza una caracterización del ámbito de trabajo, analizando dimensiones, accesos, inventado de mobiliario por playa y demás elementos. Esta información se utiliza posteriormente para determinar el porcentaje de aplicación de tratamientos manuales y mecánicos.

Se detalla el servicio propuesto señalando las jornadas de trabajo, frecuencia de actuación, horarios y número de equipos.

XXXXXX

Se realiza una descripción de los trabajos a realizar, la composición de los equipos de trabajo y metodología de trabajo.

Se detalla el servicio propuesto señalando las jornadas de trabajo, frecuencia de actuación, horarios y número de equipos.

Dentro del ámbito de actuación de este servicio excluye un gran número de playas sin detallar adecuadamente de los motivos que llevan a tomar esta decisión

- **Propuestas innovadoras y de mejora.**

XXXXXX

Propone maquinaria nueva adaptada y 24 jornadas de trabajo en temporada baja.

XXXXXX

Oferta un remolque para la recogida de gran cantidad de residuos y 20 jornadas de trabajo en temporada baja.

XXXXXX

Se propone un equipo de despedregado adaptado a las playas de Almuñécar, sistema de desinfección, incorporación de tres tractores para incrementar la superficie mecanizada y un servicio adicional de 30 jornadas en temporada baja.

XXXXXX

Propone la adquisición de dos tractores con diferentes implementos para el tratamiento mecanizado de las playas.

2.2.3 SERVICIO DE MANTENIMIENTO DEL MOBILIARIO DE PLAYAS.

- **Estudio y justificación de la propuesta realizada.**

XXXXXX

Se realiza una descripción de los trabajos a realizar, la composición de los equipos de trabajo y metodología de trabajo.

No indica medios específicos para este servicio. Únicamente prevé que el servicio de limpieza de las duchas lo realizará con los equipos de limpieza manual.

XXXXXX

Se realiza una descripción de los trabajos a realizar, la composición de los equipos de trabajo y metodología de trabajo.

Indica los medios previstos con la utilización de 1 vehículo multiuso 4x4, 1 camión caja abierta con grúa y plataforma e hidrolimpiadora sobre remolque. Incluye en pintado general de los módulos de servicio/aseos una vez al año.

XXXXXX

Se realiza una descripción de los trabajos a realizar, la composición de los equipos de trabajo, metodología de trabajo y productos de limpieza a utilizar con certificado ecolabel.

Se presenta un inventario de mobiliario existente por playa.

Se detalla el servicio propuesto señalando las jornadas de trabajo, frecuencia de actuación, horarios y número de equipos.

Adicionalmente se incluyen ciertos tratamientos como son: el tratamiento preventivo de la legionelosis, puesta a punto inicial del mobiliario, aportación de dos sillas anfibia y 300 metros de pasarela enrollable.

XXXXXX

Se realiza una descripción de los trabajos a realizar, la composición de los equipos de trabajo y metodología de trabajo.

Se detalla el servicio propuesto señalando las jornadas de trabajo, frecuencia de actuación, horarios y número de equipos.

Incluye en pintado general de los módulos de servicio/aseos una vez al año.

- **Aportaciones en la limpieza e higiene de cada elemento.**

XXXXXX

Propone la utilización de productos de limpieza que no dañen el entorno, conservación y pintado de las casetas en taller, montándolas y desmontándolas y desmontaje de la cartelería al final de temporada para realizar su mantenimiento en nave.

XXXXXX

Propone productos de limpieza ecológicos y la utilización de un equipo hidrolimpiador. Incluye la limpieza semanal de las duchas.

XXXXXX

Propone la aplicación de productos de limpieza específicos para cada tipo de mobiliario a limpiar, todos ellos con certificado ecolabel.

XXXXXX

Propone la utilización de productos con etiqueta ecolabel.

2.2.4 SERVICIO DE INSTALACIÓN, VACIADO, LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO Y RECOGIDA DE PAPELERAS.

- **Estudio y justificación de la propuesta realizada.**

XXXXXX

Se realiza una descripción de los trabajos a realizar, la composición de los equipos de trabajo y metodología de trabajo.

Se detalla el servicio propuesto señalando las jornadas de trabajo, frecuencia de actuación, horarios y número de equipos.

Se compromete a la colocación y retirada de las papeleras en temporada alta, con la instalación de papeleras para recogidas selectivas.

Revisión pormenorizada de las papeleras al inicio y fin de temporada.

XXXXXX

Se realiza una descripción de los trabajos a realizar, la composición de los equipos de trabajo y metodología de trabajo.

Se detalla el servicio propuesto señalando las jornadas de trabajo, frecuencia de actuación, horarios y número de equipos.

Realizará un inventario de papeleras al inicio del servicio.

XXXXXX

Se realiza una descripción de los trabajos a realizar, la composición de los equipos de trabajo, metodología de trabajo.

Se detalla el servicio propuesto señalando las jornadas de trabajo,

frecuencia de actuación, horarios y número de equipos.
Propone la sustitución del 100% de las papeleras al inicio del contrato, incorporando papeleras para las tres fracciones e identificación de las papeleras con códigos QR.

La nueva propuesta de instalación de papeleras se compone de 131 ubicaciones e implica triplicar el volumen actual.

Propone una limpieza in situ semanal y 5 limpiezas intensivas en parque al año.

Adicionalmente se incluyen ciertos tratamientos como son: vaciado de papeleras los 365 días del año, mejorando la frecuencia del pliego en temporada baja y media, incremento del volumen disponible, separación de fracciones, soportes para el 100% de las ubicaciones y recintos embellecedores para 10 unidades.

XXXXXX

Se realiza una descripción de los trabajos a realizar, la composición de los equipos de trabajo y metodología de trabajo.

Se detalla el servicio propuesto señalando las jornadas de trabajo, frecuencia de actuación, horarios y número de equipos.

Falta de concreción en la propuesta realizada señalando que asumirá las decisiones que adopte el ayuntamiento en cuanto a ubicación de papeleras.

Propone una limpieza a fondo de las papeleras de 2 veces mínimas por temporada, cuando el pliego establece una frecuencia semanal.

iii. SERVICIO DE REBAJE DE LA ARENA Y LIMPIEZA DE ACCESOS. NIVELACIÓN DE LA ARENA. DESPEDREGADO.

• Estudio y justificación de la propuesta realizada.

XXXXXX

Se realiza una descripción de los trabajos a realizar, la composición de los equipos de trabajo y metodología de trabajo.

Se realiza una caracterización del ámbito con composición de cada playa, aunque posteriormente este trabajo no se ve reflejado en un mayor detalle de la propuesta, ya que se señala que el despedregado se llevará a cabo en las playas que lo requieran, salvo las de grava.

La oferta realiza una descripción de las tareas a realizar, de manera muy estandarizada y con falta de particularización a la problemática concreta del servicio.

El servicio rebaje y nivelación se realiza a la vez que el servicio de cribado mecánico.

XXXXXX

Se realiza una descripción de los trabajos a realizar, la composición de los equipos de trabajo y metodología de trabajo.

En la definición del servicio se aprecia un error ya que en lugar de señalar los medios previstos para este servicio se hace mención al servicio ordinario de papeleras.

El servicio de despedregado lo realiza con equipos de limpieza mecánica.

XXXXXX

Se realiza una descripción de los trabajos a realizar, la composición de los equipos de trabajo, metodología de trabajo.

Presenta una tabla con el servicio propuesto donde se indica el número de equipos, jornadas, turno y frecuencia.

El servicio de despedregado lo realiza con equipos de limpieza mecánica y el servicio de rebaje de la arena a demanda.

XXXXXX

Realiza un propuesta muy escueta en la que no se señala el servicio de despedregado ni de nivelación y únicamente se menciona el servicio de rebaje y retirada de la arena de los accesos.

2.2.6 SERVICIO DE LIMPIEZAS ESPECIALES Y LIMPIEZA DE LÁMINA DE AGUA.

• Estudio y justificación de la propuesta realizada.

XXXXXX

La definición del servicio se realiza en bloques, diferenciando en: servicios de emergencia, limpieza de San Juan y limpieza de lámina de agua. La propuesta realizada describe de manera teórica la metodología de trabajo y organización general, faltando particularización a la problemática del municipio.

En la limpieza de fiestas únicamente considera la festividad de San Juan, para la cual describe la metodología y ámbito de actuación, sin detallar los medios adicionales previstos.

La limpieza de la lámina de la agua se subcontrata, planteándolo del 15 de junio al 31 de agosto, con tres embarcaciones.

XXXXXX

La definición del servicio se realiza en bloques, diferenciando en: servicios urgentes, fiestas y limpieza lámina de agua.

Para cada uno de los servicios anteriores presenta unos equipos de medios humanos y materiales diferenciados por servicio.

La limpieza de la lámina de agua se plantea con 2 equipos con frecuencia 7 veces por semana.

En la limpieza de fiestas destaca la limpieza de la Noche de San Juan, Semana Santa e indica los medios adicionales para cada evento.

XXXXXX

La definición del servicio se realiza en bloques, diferenciando en: limpieza de eventos, limpieza de lámina de agua y limpiezas urgentes.

En la limpieza de eventos se hace mención especial a la limpieza de San Juan y Fiestas de la Virgen de la Antigua, indicando los equipos previstos para cada evento por día y playa y presentando planos de dichas actuaciones de limpieza.

La limpieza de la lámina de agua será subcontratada en los meses de julio a septiembre, aportando planos de sectores de actuación.

Para las limpiezas urgentes se plantea una reorganización de los medios del contrato y los medios específicos señalados para estas ocasiones.

Adicionalmente se oferta 30 contenedores específicos para la recogida de los residuos de San Juan, la limpieza de cohetes del roqueo del Peñón del Santo en la fiesta de la Virgen de la Antigua, medios de atención rápida con quad 4x4 con remolque y la ampliación de la limpieza de la lámina de agua al mes de septiembre, de lunes a domingo.

XXXXXX

La definición del servicio se realiza en bloques, diferenciando en: limpieza de días especiales, limpiezas de acción inmediata, limpieza de lámina de agua y papeleras y materiales auxiliares.

La limpieza de días especiales abarca los eventos de San Juan, Fiesta del Carmen, movida juvenil, circuito de vóley playa, procesión marítimo-terrestre de la Virgen de la Antigua y travesía a nado de La Herradura, indicando el ámbito de actuación, metodología de trabajo y los medios complementarios.

La limpieza de acción inmediata plantea unos medios que pondrá a disposición y que compatibilizará con los servicios rutinarios.

La limpieza de la lámina de agua se plantea con dos embarcaciones, los meses de julio y agosto.

Adicionalmente propone la incorporación de 20 papeleras para los residuos en la celebración de festejos.

COHERENCIA TÉCNICA DE LA PROPUESTA.

XXXXXX

- Presenta una propuesta muy descriptiva.
- Indica y desarrolla los parametros que tiene en cuenta para realizar el diseño de los servicios
- Presenta el ámbito de cada servicio y propone un servicio adaptado a este.
- Realiza una descripción de las diferentes metodologías adaptadas al ámbito de las playas del municipio
- Sin embargo se observa una propuesta poco clara en algunas prestaciones,

como por ejemplo el vaciado de papeleras, en el capítulo correspondiente al estudio y justificación de la limpieza manual de playas (2.2.1.1) se relacionan las labores del servicio, entre las que se encuentra el vaciado de papeleras, si bien se echa en falta un mayor detalle en cómo se realizará la labor o un servicio en dos turnos diferentes para la segunda recogida en temporada alta. En el capítulo específico de papeleras (2.2.4.1), se indica la frecuencia por temporada, pero tampoco se clarifica como se realiza la segunda recogida.

- Propone introducir el reciclado en las playas (papeleras, recogida de estas) siguiendo el principio del PPT de fomentar el reciclado de los residuos.
- Propone la coordinación entre equipos manuales y mecánicos para mejorar la calidad del servicio.
- Presenta los diferentes servicios de manera clara y estructurada a través de tablas de servicio en los que diferencia por cada temporada la actuación de los diferentes equipos, indicando el turno, la composición del equipo, el nº de equipos, las jornadas al año y el % de jornada.
- En la presentación de los servicios, se echa de menos una mayor definición de algunos parámetros que aportarían mayor claridad, como el horario de trabajo de los equipos.
- Se observa una falta de definición y exactitud en los medios propuestos para la realización de la limpieza de la Fiesta de San Juan, en la propuesta se indica que el personal destinado rondará la veintena, pudiéndose concretar más.

Por todos los aspectos mencionados se considera una propuesta coherente técnicamente, si bien presenta algunas imprecisiones que restan claridad a la misma.

XXXXX

- Presenta una propuesta estructurada y ordenada en su planteamiento.
- Define de manera clara los objetos de cada servicio, indicando los diferentes tratamientos propuestos.
- Presenta una propuesta homogénea para cada uno de los servicios dentro de las particularidades de cada uno.
- Propone un dimensionamiento diferenciado por temporadas el que indica la composición de los equipos, el número de estos, la frecuencia, el horario.
- Se echa en falta el número de jornadas al año de cada equipo de trabajo.
- Presenta las áreas de influencia de los equipos
- Destaca los puntos fuertes de su propuesta.
- Remite en varios puntos a informaciones posteriores inexistentes en apartado 1.1.9, el cual no aparece.
- Realiza varias referencias al apartado 3. Medios Comunes y otros aspectos para tener información relativa a los medios humanos y materiales de cada servicio y en este capítulo se entre otros se presenta una tabla de personal directo que indica la totalidad de puestos de trabajo y plantilla equivalente para el total del servicio de Limpieza de playas y no para los servicios mencionados.
- La propuesta denota un conocimiento de las playas del municipio que le permite realizar una propuesta diferenciada por temporadas, acorde a las necesidades.

Por todos los aspectos mencionados se considera una propuesta bastante coherente técnicamente, no obstante la falta de información referida anteriormente hace que no haya podido conocer la oferta con exactitud, hecho que penaliza a la coherencia técnica del conjunto de la oferta.

XXXXX

- Presenta una propuesta estructurada y ordenada en su planteamiento.
- Presenta una propuesta homogénea para cada uno de los servicios, dentro de las particularidades de cada uno.

- Ha realizado un diseño partiendo de las indicaciones del PPT en su capítulo XIII Forma de Prestación del servicio de limpieza de playas y en los correspondientes anexos
- Dentro de los requisitos establecidos para el servicio, establece una serie de medidas organizativas y de composición de equipos, que le permiten incrementar la calidad y el rendimiento de los mismos, adecuando los diferentes tratamientos a las necesidades particulares del servicio.
- Su propuesta ofrece sistemas de Limpieza de Playas que se adaptan a la realidad de la ciudad.
- Presenta una propuesta clara y ordenada, sin contradicciones entre los contenidos de la misma.
- Presenta soluciones a partir de análisis de parámetros y/o el cálculo de estos.
- La propuesta denota un conocimiento de las playas del municipio que le permite realizar una propuesta diferenciada por temporadas, acorde a las necesidades.
- Presenta los diferentes servicios de manera clara y estructurada a través de tablas de servicio en los que diferencia por cada temporada la actuación de los diferentes equipos que presento anteriormente indicando el número de estos, las jornadas de actuación, el % de jornada, las horas por jornada, la frecuencia y el turno.
- Realiza descripciones de los aspectos que considera de mayor importancia y resalta las ideas o particularidades de su planteamiento que permiten una mayor comprensión.
- Resalta los puntos fuertes de la propuesta
- Propone introducir el reciclado en las playas (papeleras, recogida de estas) siguiendo el principio del PPT de fomentar el reciclado de los residuos.

Por todos los aspectos que se han destacado presenta una propuesta coherente y cumple con los requisitos técnicos para llevar a cabo los servicios que plantea.

xxxxx

- Presenta una propuesta muy descriptiva con bastantes referencias a las playas del municipio.
- Indica los ámbitos del servicio
- Se echan en falta un planteamiento más estructurado
- La propuesta adolece de planos del servicio.
- Propone una serie de medios humanos y materiales para la realización de los servicios pero en líneas generales no indica el % de jornada, ni los días del año que propone.
- Indica el área de influencia de los equipos.
- No justifica el número de papeleras que propone instalar.
- Plantea tablas de servicio en los servicios de limpieza manual, mecánica y mantenimiento de mobiliario.

Por todos los aspectos relacionados se considera una propuesta poco coherente técnicamente.

5.3 MEDIOS COMUNES Y OTROS ASPECTOS

La tabla siguiente muestra los criterios de valoración correspondientes a los medios comunes y otros aspectos, junto con la puntuación asignada a cada una de las ofertas presentadas.

| | | VALORIZA | URBASER | FCC | UTE OHLING | |
|---|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 3. MEDIOS COMUNES Y OTROS ASPECTOS | | 21,90 | 18,11 | 17,86 | 21,40 | 16,45 |
| 3.1. | Recursos humanos. | 1,90 | 1,55 | 1,73 | 1,65 | 1,05 |
| | Adecuación y justificación de los medios humanos | 1,00 | 0,75 | 1,00 | 0,75 | 0,50 |
| | Régimen de gestión del personal: bajas, absentismo y otros. | 0,50 | 0,50 | 0,38 | 0,50 | 0,25 |
| | Recursos humanos a disposición de la contrata en situaciones de prealerta, alerta y emergencias. | 0,20 | 0,10 | 0,15 | 0,20 | 0,10 |
| | Plan de formación del personal: programas relaciones con la imagen, uniformidad y sostenibilidad | 0,20 | 0,20 | 0,20 | 0,20 | 0,20 |
| 3.2. | Recursos materiales. Inversión en maquinaria y material | 13,00 | 11,26 | 11,13 | 12,75 | 10,25 |
| | Número, modelo, características de la maquinaria, vehículos, contenedores y herramientas propuestas. | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 |
| | Plan de contenerización, integración del mismo y prestaciones técnicas de los contenedores. | 1,50 | 1,13 | 1,13 | 1,50 | 0,75 |
| | Idoneidad de las instalaciones fijas, base, cuartelillos, futuro ecoparque y oficina de atención ciudadana | 2,00 | 1,00 | 1,50 | 2,00 | 0,80 |
| | Prestaciones técnicas de los vehículos adscritos a los servicios de recogida de residuos sólidos urbanos y Ecoparque | 1,00 | 0,75 | 0,75 | 1,00 | 0,75 |
| | Prestaciones técnicas de los vehículos adscritos a los servicios de limpieza viaria y de playas | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| | Plan instalación papeleras. Número, modelo y características | 0,50 | 0,38 | 0,25 | 0,50 | 0,20 |
| | Plan de mantenimiento de la maquinaria | 0,50 | 0,50 | 0,50 | 0,50 | 0,50 |
| | Plan de mantenimiento de los contenedores | 0,50 | 0,50 | 0,50 | 0,50 | 0,50 |
| | Aplicación de criterios ambientales a maquinaria, materiales, recorridos, servicios y otros | 1,00 | 1,00 | 0,50 | 0,75 | 0,75 |
| 3.3. | Campaña de concienciación, publicidad y acciones de comunicación. | 3,00 | 2,15 | 2,00 | 3,00 | 2,50 |
| | Propuesta de campaña inicial. Elementos comunicativos asociados a los vehículos y al material. | 1,00 | 0,75 | 0,50 | 1,00 | 0,75 |
| | Propuesta de campaña anual | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| | Propuesta de sistema de control y mejora continua | 1,00 | 0,40 | 0,50 | 1,00 | 0,75 |
| 3.4. | Sistemas de control tecnológico de todos los servicios y la interacción con el Ayuntamiento y los Servicios Técnicos | 2,00 | 2,00 | 1,75 | 2,00 | 1,75 |
| | Sistemas de posicionamiento e identificación | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| | Sistemas de comunicación y seguimiento y control de la prestación de los servicios para la correcta facturación de los servicios. | 1,00 | 1,00 | 0,75 | 1,00 | 0,75 |
| 3.5. | Plan y calendario de implantación de los servicios | 1,00 | 0,40 | 0,75 | 1,00 | 0,50 |
| | Mejor propuesta de implantación de los servicios. Desarrollo del calendario de implantación, organización. | 1,00 | 0,40 | 0,75 | 1,00 | 0,50 |
| | Coherencia técnica de la propuesta | 1,00 | 0,75 | 0,50 | 1,00 | 0,40 |

A continuación se presenta el estudio realizado de valoración de cada uno de estos criterios.

3.1 RECURSOS HUMANOS.

- **Adecuación y justificación de los medios humanos.**

XXXXXX

Detalla el personal indirecto que va a apoyar al contrato.

Se indica igualmente las jornadas de personal ofertadas por servicio y categoría y la plantilla equivalente una vez define las jornadas de trabajo del operario.

XXXXXX

Se incluye un organigrama general del contrato y el apoyo de la delegación, detalla las funciones del personal directo e indirecto e indica la plantilla equivalente una vez define las jornadas de trabajo del operario.

XXXXXX

Se incluye un organigrama general del contrato donde se indica su organización en las distintas áreas funcionales y el personal asignado a cada una de ellas.

Se indica igualmente las jornadas de personal ofertadas por servicio y categoría y la plantilla equivalente.

XXXXXX

Indicas aspectos generales sobre legislación laboral, cumplimiento del convenio, subrogación, etc. e incluye un organigrama sencillo.

- **Régimen de gestión del personal: bajas, absentismo y otros**

XXXXXX

Se definen las herramientas de gestión para controlar y programar las necesidades de personal y se indican los sistemas para diseñar el reparto de vacaciones.

XXXXXX

Se definen las herramientas de gestión para controlar y programar las

necesidades de personal.

XXXXXX

Se definen las herramientas de gestión para controlar y programar las necesidades de personal, así como los valores para la contratación de nuevo personal.

XXXXXX

Se indica a nivel general las bondades de la gestión del personal, sin concretar las medidas a aplicar.

- **Recursos humanos a disposición de la contrata en situaciones de prealerta, alerta y emergencias**

XXXXXX

Se efectuarán reorganización de medios y contratación de horas extras.

XXXXXX

Se contará con el personal del contrato y con un equipo las 24 horas, los 365 días del año.

XXXXXX

Establece un plan específico para cada situación indicando los medios adicionales de apoyo con los que contará en situaciones de emergencia y los tiempos de respuesta.

XXXXXX

Se contará con el personal del contrato y con un grupo técnico de apoyo especializado.

- **Plan de formación del personal: programas relacionados con la imagen, uniformidad y sostenibilidad**

CONJUNTO DE LAS OFERTAS

Todos los licitadores proponen distintos cursos de formación dirigidos a la plantilla, relativos a la ejecución de los servicios.

3.2 RECURSOS MATERIALES. INVERSIÓN EN MAQUINARIA Y MATERIAL.

- **Número, modelo, características de la maquinaria, vehículos, contenedores y herramientas propuestas**

En relación con este criterio, todas las ofertas poseen un nivel de calidad parecido, siempre acorde a la solución técnica presentada. Es por ello que a todas ellas se les asigna la máxima puntuación.

En el proceso de análisis de las ofertas, se ha realizado una agrupación de medios por familias, que sin ser exhaustivo, no se refleja en número de contenedores y pequeño material, facilita el comparativo entre las soluciones aportadas.

En relación con las características de vehículos y material, todos los licitadores presentan las fichas donde se proporciona dicha información.

A continuación se incluyen determinados comentarios específicos para cada licitador.

XXXXXX

Presenta una solución intermedia, presentando un número importante de equipos de grandes y pequeñas dimensiones, sin destacar con relación al resto de ofertas.

Se valora positivamente que los medios propuestos son todos ellos en inversión, sin recurrir a otras vías como es el alquiler

XXXXXX

Destaca por ofertar mayor cantidad de medios en familiar de equipos de gran tamaño, destacando en barredoras y vehículos de baldeo de calzadas, lo que implica un mayor esfuerzo de inversión. Sin embargo presenta ciertos equipos en régimen de alquiler, que aunque se considera una solución válida ya que permite la correcta prestación del servicio, no se puede valorar de igual manera que si se tratara de una inversión directa, lo que a la postre ha penalizado su valoración en el criterio.

XXXXXX

Destaca por ofertar mayor cantidad de medios en familias de equipos de gran

tamaño, destacando el número de recolectores, lo que implica un mayor esfuerzo de inversión. Sin embargo presenta ciertos equipos en régimen de alquiler o subcontratados, que aunque se considera una solución válida ya que permite la correcta prestación del servicio, no se puede valorar de igual manera que si se tratara de una inversión directa, lo que a la postre ha penalizado su valoración en el criterio.

XXXXXX

Esta oferta destaca por presentar gran cantidad de medios, aunque tienden a pertenecer a familias de equipos de pequeño tamaño, en detrimento de los de gran tamaño. Esto implica que la inversión realizada tenga un peso menor que lo que refleja la gran cantidad de vehículos ofertados.

Se valora igualmente lo equilibrado de la propuesta realizada, ya que presenta medios, todos ellos en inversión, para la prestación de cada uno de los servicios, sin recurrir a otras vías como es el alquiler.

- **Plan de contenerización, integración del mismo y prestaciones técnicas de los contenedores**

XXXXXX

Se valora positivamente la implantación de la carga lateral, el incremento de la contenerización de la selectiva, las actuaciones sobre los contenedores soterrados destacando la sustitución de los buzones y el sistema de centrado de los contenedores.

Por contra, no aporta una solución adecuada para la recogida de la selectiva en dicha zona y falta detalle de la contenerización del resto de servicios.

XXXXXX

Se valora positivamente la solución alternativa al bolseo en los cascos urbanos de Almuñécar y La Herradura, tanto para la fracción resto como para la recogida selectiva, la implantación de la carga lateral, el suministro de contenedores adaptados a minusválidos y las actuaciones sobre los contenedores soterrados destacando la sustitución de buzones y equipos hidráulicos.

Como punto en contra, se mantiene la contenerización actual para la recogida selectiva, sustituyendo los contenedores actuales por otros nuevos de carga lateral y falta detalle de la contenerización del resto de servicios.

XXXXXX

Se valora positivamente la solución alternativa al bolseo en los cascos urbanos de Almuñécar y La Herradura, la implantación de la carga lateral, el conocimiento de la contenerización privada de urbanizaciones, el incremento de la contenerización de la selectiva, tanto en cascos urbanos como en el exterior y el nivel de detalle, el planteamiento global de recogida de las distintas fracciones para el caso de los servicios de mercados y mercadillos y el servicio de ferias, fiestas y eventos, las actuaciones sobre los contenedores soterrados destacando la sustitución de los buzones y mejoras informativas y delimitación de las ubicaciones de contenedores.

XXXXXX

Se valora positivamente el incremento del número de contenedores de selectiva y la solución alternativa al bolseo en los cascos urbanos de Almuñécar y La Herradura. Sin embargo, no aporta una solución adecuada para la recogida de la selectiva en dicha zona y falta detalle de la contenerización del resto de servicios.

- **Idoneidad de las instalaciones fijas, base, cuartelillos, futuro ecoparque y oficina de atención ciudadana.**

Las ofertas presentan los compromisos de alquiler de las instalaciones ofertadas, tal y como se requiere en el pliego.

En relación con la construcción del futuro parque central y ecoparque, el licitador presenta anteproyectos y planos de distribución en planta que permiten conocer la propuesta realizada.

XXXXXX

En relación con el resto de instalaciones destacar la consideración de una superficie de 1.000 m² situada en Camino de la Vega s/n, que hará las funciones de parque provisional. Esta solución, debido a su escasa superficie, se considera insuficiente para albergar la totalidad de la flota

adscrita al contrato, más teniendo en cuenta que el licitador propone incluir en dichas instalaciones el ecoparque provisional. En relación con los cuartelillos, solo se considera 1 cuartelillo ubicado en el casco urbano de La Herradura.

XXXXXX

En relación con el resto de instalaciones destacar la consideración de una nave en el polígono de Taramay de 342 m², que hará las funciones de parque provisional. Esta solución, debido a su escasa superficie, se considera insuficiente para albergar la totalidad de la flota adscrita al contrato.

La oferta considera igualmente la utilización de 2 cuartelillos, uno en Almuñécar y otro en La Herradura.

XXXXXX

En relación con el resto de instalaciones destacar la consideración de un parque provisional de 2.420 m², donde se planea construir el ecoparque provisional y la utilización de 2 cuartelillos, uno en Almuñécar y otro en La Herradura.

XXXXXX

En relación con el resto de instalaciones destacar la consideración de dos naves en el polígono de Taramay que harán las funciones de parque provisional. Sin embargo, solo se considera 1 cuartelillo ubicado en el casco urbano de La Herradura.

- **Prestaciones técnicas de los vehículos adscritos a los servicios de recogida de residuos urbanos y ecoparque.**

CONJUNTO DE LAS OFERTAS

Las prestaciones de los equipos de recogida y ecoparque presentados por los licitadores poseen prestaciones parecidas, con pequeñas variaciones en determinados aspectos como puede ser el tiempo del ciclo de elevación, la carga legal, tamaño de la caja y la tolva, pero que se encuentra siempre en valores similares, dando lugar a una misma respuesta de servicio.

En la valoración de las ofertas se penaliza el uso del recolector compactador de 16 m³ de carga trasera debido a que la carga útil del vehículo, que según ofertas se sitúa entre los 5.000 y 6.000 kg, no es capaz de aprovechar las prestaciones que proporciona su capacidad y nivel de compactación (16 m³ X 6 X 100 kg/m³. = 9.600 kg). Un equipo de menores dimensiones es capaz de proporcionar las mismas prestaciones que este recolector, optimizando costes de inversión y explotación.

- **Prestaciones técnicas de los vehículos adscritos a los servicios de limpieza viaria y de playas.**

CONJUNTO DE LAS OFERTAS

Las prestaciones de los equipos de limpieza viaria y de playas presentados por los licitadores poseen prestaciones parecidas, ya que recurren a la compra de equipos de diferentes marcas del mercado, con pequeñas diferencias en sus prestaciones, proporcionando una misma respuesta de servicio. Es por esto que todas las ofertas se han valorado de igual manera.

- **Plan instalación papeleras. Número, modelo y características.**

XXXXXX

Se ofertan tres modelos de papeleras, clasificadas en: ornamental, playas para colocar en pack de 3 correspondiente a las tres fracciones y urbanas. Se destaca la solución para la recogida selectiva y su número, segunda oferta en número, aunque se penaliza por no aportar otros implementos en las papeleras o dar solución al ciudadano con la recogida de excrementos caninos.

XXXXXX

Se ofertan tres modelos de papeleras, clasificadas en: metálicas, playas y sanecan.

De esta oferta se destaca la implantación de papeleras con expendedor de bolsas (100 udssanecan) e implantación de un mayor número de unidades que el

resto de ofertas, aunque se penaliza por no aportar otros implementos en las papeleras o dar solución a la recogida selectiva.

XXXXXX

Se ofertan tres modelos de papeleras, clasificadas en: ornamental, plástico con cenicero y expendedor de bolsas y selectivas de 3 cuerpos con cenicero. De esta oferta se destaca la implantación de papeleras selectivas (308 uds), la implantación mayoritaria de papeleras con expendedor de bolsas (938 uds) y la incorporación de cenicero en más de un 85% del total de papeleras propuestas.

XXXXXX

El licitador propone instalar 1.400 papeleras y 50 unidades de stock, de un único modelo, lo que supone un claro incumplimiento del pliego de condiciones, donde se reclamaba ofertar 3 modelos de papeleras. Este incumplimiento del pliego se ha penalizado en la valoración del criterio, dejando a esta oferta en el último lugar.

- **Plan de mantenimiento de maquinaria.**

CONJUNTO DE LAS OFERTAS

Todos los licitadores presentan planes de mantenimiento de la maquinaria organizados en niveles según las horas de funcionamiento, aportando las intervenciones a realizar en cada caso. Es por esto que todas las ofertas se han valorado de igual manera.

- **Plan de mantenimiento de los contenedores.**

CONJUNTO DE LAS OFERTAS

Todos los licitadores presentan planes de mantenimiento de los contenedores, los cuales plantean realizar a través de empresas especializadas, aportando las intervenciones a realizar en cada caso. Es por esto que todas las ofertas se han valorado de igual manera.

- **Aplicación de criterios ambientales a maquinaria, materiales, recorridos, servicios y otros.**

XXXXXX

Esta oferta destaca sobre el resto al aportar una flota de vehículos de GNC, con construcción de una estación de gas en las instalaciones, donde reportar los vehículos.

Propone vehículos eléctricos tales como barredoras y baldeadoras, además de determinados aspectos constructivos en la fabricación de los equipos encaminados a la reducción de emisiones contaminantes y sonoras.

Por todo esto, se otorga a esta oferta la mayor puntuación de este criterio.

XXXXXX

En este criterio únicamente cabe destacar la utilización de material eléctrico (vehículos auxiliares de baldeo, desbrozadoras y sopladoras).

XXXXXX

En este criterio cabe destacar la utilización de material eléctrico (vehículos auxiliares, desbrozadoras, sopladoras y aspiradoras), y la consideración de determinados aspectos constructivos en la fabricación de los equipos encaminados a la reducción de emisiones contaminantes y sonoras. También se incluyen medidas medioambientales en las instalaciones para reducir consumos de agua y energía.

XXXXXX

En este criterio cabe destacar la utilización de material eléctrico (triciclos, cuatriciclos, desbrozadoras y sopladoras).

En las instalaciones propone el tratamiento de aguas previas a su vertido.

De esta oferta cabe destacar la utilización de vehículos de GLP (equipo basculante, equipo del supervisor y pick up)

3.3 CAMPAÑAS DE CONCIENCIACIÓN, PUBLICIDAD Y ACCIONES DE COMUNICACIÓN.

- **Propuesta de campaña inicial. Elementos comunicativos asociados a los vehículos y al material**

XXXXXX

Presenta diversas acciones como son: el diseño de una nueva imagen del servicio, campaña de publicidad en marquesina y mupis, jornadas informativas, etc.

No se han considerado ciertas propuestas por estar ligadas a la

disponibilidad de las instalaciones (ecoparque y aula ambiental) y otras por tratarse de campañas de concienciación relacionadas con determinados aspectos, más propias de campañas periódicas que relacionadas con el impulso inicial que se quiere dar al nuevo servicio.

XXXXXX

Su propuesta se basa en la creación de un logo y una submarca del nuevo servicio.

XXXXXX

Presenta diversas acciones como son: lanzamiento de la nueva imagen del servicio, distribución de folletos informativos de los nuevos servicios durante la puesta en marcha, comunicados y ruedas de prensa, campaña de publicidad en prensa, radio locales, web municipal, redes sociales, nueva imagen del servicio, etc.

XXXXXX

Presenta diversas acciones como son: comunicación y presentación del nuevo servicio, creación de una página web, web municipal, redes sociales, etc.

- **Propuesta de campaña anual.**

CONJUNTO DE LAS OFERTAS

Todos los licitadores presentan diversas campañas de comunicación y concienciación dirigidas a escolares y ciudadanos en general, para sensibilizar y mejorar los hábitos ciudadanos. Es por esto que todas las ofertas se han valorado de igual manera.

- **Propuesta de sistemas de control y mejora continua**

XXXXXX

El sistema de control y mejora continua se basa en estudios y seguimientos de los residuos recogidos por las rutas para enfocar campañas de comunicación.

Se plantean reuniones trimestrales con los STM para realizar propuestas de mejora.

Se considera una propuesta insuficiente, que no se detalla cómo se va a procesar la información, de qué elementos de evaluación o comparación se va a disponer para analizar los datos recogidos, utilización de nuevas tecnologías, etc. y cuyo peso descansa en las aportaciones que puedan realizar los STM.

XXXXXX

Se indican las iniciativas a seguir en el control y mejora continua relacionadas con la coordinación de campañas, actualización de bases de datos, logísticas y control de stocks. También se propone realizar encuestas ciudadanas.

No se detalla cómo se va a procesar la información, de qué elementos de evaluación o comparación se va a disponer para analizar los datos recogidos, utilización de nuevas tecnologías, etc.

XXXXXX

Presenta la sistemática a seguir en el control y la mejora continua del servicio, indicando la realización de inspecciones in situ, el apoyo de la herramienta informática de gestión del contrato, la definición de indicadores valorables de 0 a 3 y los objetivos buscados.

XXXXXX

Presenta el sistema de control de calidad basado en definición de indicadores, elaboración de actas, realización de encuestas y redacción de memorias. Se penaliza en no realizar una descripción más completa de la sistemática de trabajo y cómo se prevén utilizar para esta labor diferentes sensores y herramientas informáticas.

Se valora positivamente la dotación de medios humanos prevista para la realización de estas labores consistente en 60 horas para labores técnicas y 160 horas para redacción de informes y tratamiento de datos.

3.4 SISTEMAS DE CONTROL TECNOLÓGICO DE TODOS LOS SERVICIOS Y LA INTERACCIÓN CON EL AYUNTAMIENTO Y LOS SERVICIOS TÉCNICOS.

3. Sistemas de posicionamiento e identificación

CONJUNTO DE LAS OFERTAS

Todas las ofertas presentan sistemas de localización GPS y sistemas TAG RFID de identificación de contenedores, por lo cual todas las ofertas se han valorado de igual manera.

- **Sistemas de comunicación y seguimiento y control de la prestación de los servicios**

CONJUNTO DE LAS OFERTAS

Los licitadores presentan distintas aplicaciones informáticas con las que gestionar toda la información procedente de los diferentes dispositivos con los que cuenta el personal. Es por esto que a todas las ofertas se han valorado de igual manera.

3.5 PLAN Y CALENDARIO DE IMPLANTACIÓN DE LOS SERVICIOS.

- **Mejor propuesta de implantación de los servicios. Desarrollo del calendario de implantación, organización.**

xxxxxx

Presenta un plan de implantación de 6 meses junto a un cronograma donde se detallan los plazos de recepción de los diferentes vehículos y materiales.

No se aportan datos acerca de los plazos de construcción de las instalaciones de repostaje de gas en las instalaciones del contrato. Esta información es totalmente relevante en la oferta de este licitador, ya que sin esta instalación no es posible poner en marcha un importante número de servicios, independientemente de que el vehículo esté recepcionado.

Esta falta de concreción en un aspecto tan importante en materia de implantación del servicio, hace que la propuesta realizada por este licitador se valore con menor puntuación que la del resto de ofertas.

xxxxxx

Presenta un plan de implantación de 6 meses junto a un cronograma donde se detallan los plazos de ejecución de las distintas operaciones a realizar. Se indica el servicio a desarrollar en la Fase 1, periodo de implantación del nuevo servicio.

Destacar de esta oferta el adelanto al 2º mes de la implantación de la recogida con carga lateral, aportando la empresa camiones de su propiedad.

xxxxxx

Incluye un cronograma con los plazos de ejecución de las operaciones de puesta en marcha de cada una de las fases.

Se indica el servicio a desarrollar en la Fase 1, periodo de implantación del nuevo servicio y se indica la puesta en marcha del ecoparque provisional.

Destacar de esta oferta que reduce el plazo de implantación a 5 meses, en lugar de los 6 meses establecidos en el pliego.

xxxxxx

La oferta muestra un cronograma con los plazos de inicio y fin de implantación para cada servicio. El plazo de implantación es de 6 meses.

COHERENCIA TÉCNICA DE LA PROPUESTA.

xxxxxx

- Presenta de manera justificada la adecuación de los medios humanos del contrato.

Define herramientas de gestión para controlar y programar las necesidades de personal.

Presenta un plan de atención a situaciones de emergencia basado en la reorganización de medios y contratación de horas extras.

Propone plan de formación con distintos tipos de cursos, relativos a la ejecución de los servicios.

- Respecto a los recursos materiales, presenta una solución intermedia, presentando un número importante de equipos de grandes y pequeñas dimensiones.

En cuanto a la contenerización se valora la implantación de la carga lateral, e incremento de la contenerización de selectiva, la sustitución de los buzones en contenedores soterrados y sistema de centrado de los contenedores. No obstante, se echa en falta una solución al bolseo actual y un mayor detalle en la contenerización del resto de servicios.

Respecto a las instalaciones fijas propone como parque provisional una nave en el Camino de la Vega de 1000 m², la cual se considera escasa para albergar la totalidad de la flota adscrita al contrato, teniendo en cuenta que propone incluir en dicha instalación el ecoparque provisional. Propone un cuartelillo en La Herradura.

Propone equipos de recogida y ecoparque de correctas prestaciones técnicas.

Propone equipos de limpieza viaria y playas de correctas prestaciones técnicas.

Respecto a las papeleras propone tres modelos diferentes, implantando papeleras selectivas. Si bien se echa en falta una solución al ciudadano para la recogida de excrementos caninos.

Respecto al mantenimiento de contenedores plantea su realización por empresas especializadas, incluye las intervenciones a aplicar.

En cuanto a los criterios ambientales de los recursos materiales destaca la aportación de una flota de vehículos de GNC, con construcción de una estación de gas para repostar. Igualmente propone varios equipos eléctricos y aspectos en los equipos encaminados a la reducción de emisiones contaminantes y sonoras.

- En relación a las campañas de concienciación, publicidad y acciones de comunicación, presenta diversas acciones iniciales como una nueva imagen del servicio, publicidad en varios medios, jornadas informativas y otras.

Propone anualmente diversas campañas de comunicación y concienciación a varios sectores de la población.

Propone una sistemática de control y mejora continua del servicio, basado en estudios y seguimientos de los residuos recogidos para enfocar campañas de comunicación. No obstante no se detalla cómo se procesará la información y que elementos de evaluación o comparación dispondrá para el análisis de los datos.

- Respecto a los sistemas de control tecnológico y la interacción con el Ayuntamiento,

Propone sistemas de localización GPS y sistemas TAG RFID de identificación de contenedores.

Respecto a los sistemas de comunicación y seguimiento y control presenta aplicaciones informáticas con las que gestionar toda la información procedente de los dispositivos del personal.

- Respecto al plan y calendario de implantación de los servicios, incluye un cronograma con el detalle de los plazos de recepción de los diferentes vehículos y materiales. No obstante no se aportan datos respecto a los plazos de construcción de las instalaciones de repostaje de gas, aspecto relevante para la puesta en marcha del servicio.

Por los aspectos anteriores, se considera esta propuesta coherente técnicamente, en cuanto a los medios comunes y otros aspectos, no obstante existen aspectos relacionados con la contenerización, las instalaciones, el control y mejora continua del servicio o el plan de implantación de los servicios que restan coherencia técnica a la propuesta.

XXXXX

- Presenta de manera justificada la adecuación de los medios humanos del contrato de manera bastante clara.

Define herramientas de gestión para controlar y programar las necesidades de personal.

Presenta un plan de atención a situaciones de emergencia con el personal del contrato y equipo a total disposición.

Propone plan de formación con distintos tipos de cursos, relativos a la ejecución de los servicios.

- Respecto a los recursos materiales, presenta una mayor cantidad de medios en familias de gran tamaño. En cuanto a la contenerización se valora la solución alternativa al bolseo en los cascos urbanos de Almuñécar y La Herradura, la implantación de la carga lateral, de contenedores adaptados a minusválidos y la sustitución de los buzones y equipos hidráulicos en

contenedores soterrados. Mantiene la contenerización actual en selectiva, sustituyendo los contenedores actuales por otros nuevos de carga lateral. Respecto a las instalaciones fijas propone como parque provisional una nave en el polígono Taramay de 342 m², la cual se considera escasa para albergar la totalidad de la flota adscrita al contrato, si bien se considera la utilización de dos cuartelillos.

Propone equipos de recogida y ecoparque de correctas prestaciones técnicas. Propone equipos de limpieza viaria y playas de correctas prestaciones técnicas.

Respecto a las papeleras propone tres modelos diferentes, implantando expendedores de bolsas para excrementos, se echa en falta incluir el concepto de recogida selectiva en las papeleras.

Presenta plan de mantenimiento de maquinaria por niveles según horas de funcionamiento e intervenciones a realizar. Respecto al mantenimiento de contenedores plantea su realización por empresas especializadas, incluye las intervenciones a aplicar.

En cuanto a los criterios ambientales de los recursos materiales propone la utilización de material eléctrico en varios equipos.

- En relación a las campañas de concienciación, publicidad y acciones de comunicación, propone como acción inicial la creación de un logo y una submarca del nuevo servicio.

Propone anualmente diversas campañas de comunicación y concienciación a varios sectores de la población.

Propone una sistemática de control y mejora continua del servicio, indicando iniciativas relacionadas con la coordinación de campañas, actualización de bases de datos, logística y control de stocks, así como la realización de encuestas ciudadanas. No obstante no se detalla cómo se procesará la información y que elementos de evaluación o comparación dispondrá para el análisis de los datos.

- Respecto a los sistemas de control tecnológico y la interacción con el Ayuntamiento,

Propone sistemas de localización GPS y sistemas TAG RFID de identificación de contenedores.

Respecto a los sistemas de comunicación y seguimiento y control presenta aplicaciones informáticas con las que gestionar toda la información procedente de los dispositivos del personal.

- Respecto al plan y calendario de implantación de los servicios, incluye un cronograma con el detalle de los plazos de ejecución. Presenta un plan de implantación de 6 meses. Indica el servicio a desarrollar en la fase 1. A destacar el adelanto al 2º mes la implantación de la recogida con carga lateral.

Por los aspectos anteriores, se considera esta propuesta bastante coherente técnicamente, en cuanto a los medios comunes y otros aspectos, si bien existen aspectos relacionados con la contenerización, las instalaciones o el control y mejora continua del servicio que disminuyen la coherencia de esta propuesta.

XXXXXX

- Presenta de manera justificada la adecuación de los medios humanos del contrato.
Define herramientas de gestión para controlar y programar las necesidades de personal.
Presenta un plan específico de atención en situaciones excepcionales en función de la situación, indicando tiempos de respuesta.
Propone plan de formación con distintos tipos de cursos, relativos a la ejecución de los servicios.
- Respecto a los recursos materiales, presenta una mayor cantidad de medios en familias de gran tamaño. En cuanto a la contenerización se valora la solución alternativa al bolseo en los cascos urbanos de Almuñécar y la Herradura, la implantación de la carga lateral, así como el conocimiento de la contenerización privada de urbanizaciones. El incremento de de la contenerización de selectiva y el planteamiento de diferentes fracciones

en mercados, mercadillos, ferias y fiestas. Sobre los soterrados planta la sustitución de los buzones, mejoras informativas y delimitación de ubicaciones.

Respecto a las instalaciones fijas se valora la propuesta de un parque provisional de 2420 m², donde se planea construir un ecoparque provisional. Dos cartelillos.

Propone equipos de recogida y ecoparque de correctas prestaciones técnicas y de óptimas capacidades de carga.

Propone equipos de limpieza viaria y playas de correctas prestaciones técnicas.

Respecto a las papeleras propone tres modelos diferentes, implantando papeleras selectivas y papeleras con expendedor de bolsas para excrementos.

Presenta plan de mantenimiento de maquinaria por niveles según horas de funcionamiento e intervenciones a realizar. Respecto al mantenimiento de contenedores plantea su realización por empresas especializadas, incluye las intervenciones a aplicar.

En cuanto a los criterios ambientales de los recursos materiales propone la utilización de material eléctrico en varios equipos y aspectos en los equipos e instalaciones encaminados a la reducción de emisiones contaminantes y sonoras, así como consumos de agua y energía.

6. En relación a las campañas de concienciación, publicidad y acciones de comunicación, propone diversas acciones iniciales, así como el lanzamiento de una nueva imagen del servicio, y otras.

Propone anualmente diversas campañas de comunicación y concienciación a varios sectores de la población.

Propone una sistemática de control y mejora continua del servicio, basado en inspecciones in situ, el apoyo de herramienta informática de gestión, definición de indicadores valorables.

- Respecto a los sistemas de control tecnológico y la interacción con el Ayuntamiento,
Propone sistemas de localización GPS y sistemas TAG RFID de identificación de contenedores.
Respecto a los sistemas de comunicación y seguimiento y control presenta aplicaciones informáticas con las que gestionar toda la información procedente de los dispositivos del personal.
- Respecto al plan y calendario de implantación de los servicios, incluye cronograma con plazos de ejecución de las operaciones de puesta en marcha de cada fase, indica el servicio a desarrollar en la fase 1 y se indica la puesta en marcha del ecoparque provisional. A destacar la reducción del plazo de implantación de 6 a 5 meses.

Por los aspectos anteriores, se considera esta propuesta coherente técnicamente, en cuanto a los medios comunes y otros aspectos para la realización de los servicios y las necesidades del municipio.

XXXXX

- Presenta la adecuación de los medios humanos del contrato, si bien resulta algo generalista, sin concretar las medidas a aplicar en la gestión del personal.
Presenta un plan de atención a situaciones de emergencia con el personal del contrato y un grupo técnico de apoyo.
Propone plan de formación con distintos tipos de cursos, relativos a la ejecución de los servicios.
- Respecto a los recursos materiales destaca la gran cantidad de medios presentados.
En cuanto a la contenerización plantea un incremento de la misma en selectiva y se valora la solución alternativa al bolseo en los cascos urbanos de Almuñécar y La Herradura, no obstante se echa en falta un mayor detalle de la contenerización en el resto de servicios.

Respecto a las instalaciones fijas se ha considerado la propuesta de dos naves en el polígono Taramay, si bien solo se considera un cuartelillo, situado en la Herradura.

Propone equipos de recogida y ecoparque de correctas prestaciones técnicas.

Propone equipos de limpieza viaria y playas de correctas prestaciones técnicas.

Respecto a las papeleras propone un único modelo en todo el municipio.

Presenta plan de mantenimiento de maquinaria por niveles según horas de funcionamiento e intervenciones a realizar. Respecto al mantenimiento de contenedores plantea su realización por empresas especializadas, incluye las intervenciones a aplicar.

En cuanto a los criterios ambientales de los recursos materiales propone la utilización de material eléctrico en varios equipos, tratamiento aguas en instalaciones y la utilización de GLP en varios equipos.

- En relación a las campañas de concienciación, publicidad y acciones de comunicación, propone diversas acciones iniciales de comunicación y presentación del nuevo servicio, así como otras actuaciones a través de medios digitales.

Propone anualmente diversas campañas de comunicación y concienciación a varios sectores de la población.

Propone una sistemática de control y mejora continua del servicio basado en indicadores, elaboración de actas, encuestas y redacción de memorias, no obstante se podría haber descrito con más detalle la sistemática de trabajo. Se valora positivamente la dotación específica de medios humanos cuantificados para la realización de estas labores.

3. Respecto a los sistemas de control tecnológico y la interacción con el Ayuntamiento,

Propone sistemas de localización GPS y sistemas TAG RFID de identificación de contenedores.

Respecto a los sistemas de comunicación y seguimiento y control presenta aplicaciones informáticas con las que gestionar toda la información procedente de los dispositivos del personal.

- Respecto al plan y calendario de implantación de los servicios, incluye un cronograma con los plazos de inicio y fin de implantación de cada servicio. El plazo de implantación es de 6 meses.

Por los aspectos anteriores, se considera esta propuesta coherente técnicamente, en cuanto a los medios comunes y otros aspectos, no obstante presenta aspectos dentro de la adecuación de los medios humanos, contenerización, instalaciones y control y mejora continua del servicio que restan coherencia a la propuesta.

6.- CUADRO RESUMEN DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS.

| | | PUNTAJACIÓN | | | | |
|---|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | | VALORIZA | URBASER | FCC | UTE OHLING | |
| 1. SERVICIO DE RECOGIDA DE RSU | | 13,00 | 10,17 | 7,55 | 12,51 | 6,93 |
| 1.1. | Propuesta organizativa de los servicios de recogida RSU, relativa a la coherencia e idoneidad de los medios humanos y materiales, frecuencias de los servicios, programación y herramientas para el diseño de las rutas que propugnan. | 13,00 | 10,17 | 7,55 | 12,51 | 6,93 |
| 1.1.1. | Servicio de recogida de la fracción resto | 2,50 | 2,13 | 1,20 | 2,26 | 1,05 |
| | Estado y justificación de la propuesta realizada | 1,00 | 0,75 | 0,50 | 1,00 | 0,40 |
| | Propuesta organizativa en relación a la renovación y mantenimiento de los contenedores | 0,50 | 0,50 | 0,20 | 0,38 | 0,25 |
| | Propuesta de adecuación y puesta a punto de los contenedores soterrados existentes | 0,50 | 0,50 | 0,25 | 0,38 | 0,20 |
| | Nº lavados/año adicionales por contenedor | 0,50 | 0,38 | 0,25 | 0,50 | 0,20 |
| 1.1.2. | Servicio de recogida de residuos de los mercados municipales y mercados ambulantes. | 1,50 | 1,32 | 1,07 | 1,50 | 0,95 |
| | Estado y justificación de la propuesta realizada | 1,00 | 1,00 | 0,75 | 1,00 | 0,75 |
| | Propuestas para la mejora en la tipología de contenedores y la recogida de estos residuos | 0,25 | 0,13 | 0,19 | 0,25 | 0,10 |
| | Propuestas para el fomento del reciclaje | 0,25 | 0,19 | 0,13 | 0,25 | 0,10 |
| 1.1.3. | Servicio de recogida de residuos en ferias y fiestas. | 1,00 | 0,57 | 0,55 | 1,00 | 0,70 |
| | Estado y justificación de la propuesta realizada | 0,50 | 0,25 | 0,20 | 0,50 | 0,38 |
| | Propuestas para la mejora en la tipología de contenedores y la recogida de estos residuos | 0,25 | 0,19 | 0,10 | 0,25 | 0,13 |
| | Propuestas para el fomento del reciclaje | 0,25 | 0,13 | 0,25 | 0,25 | 0,19 |
| 1.1.4. | Servicio de recogida de residuos de animales muertos en la vía pública y playas así como excrementos animales y recogida de residuos procedentes del servicio de limpieza viaria. | 2,00 | 1,51 | 1,15 | 1,75 | 1,08 |
| | Propuesta y justificación sobre la retirada de animales muertos | 0,50 | 0,38 | 0,50 | 0,25 | 0,38 |
| | Propuesta y justificación sobre la recogida de excrementos así como propuestas de mejora | 1,00 | 0,75 | 0,40 | 1,00 | 0,50 |
| | Propuesta y justificación sobre la recogida de los residuos de la limpieza viaria | 0,50 | 0,38 | 0,25 | 0,50 | 0,20 |
| 1.1.5. | Servicio de recogida selectiva de vasos y papel-cartón así como de papel-cartón puerta a puerta en la zona comercial y del futuro Ecoarque. | 3,50 | 2,63 | 2,25 | 3,50 | 1,80 |
| | Estado y justificación de la propuesta realizada | 1,00 | 0,50 | 0,75 | 1,00 | 0,40 |
| | Propuestas para la mejora en la tipología de contenedores y la recogida de estos residuos | 0,50 | 0,38 | 0,50 | 0,50 | 0,25 |
| | Estado y justificación de la propuesta del futuro Ecoarque | 1,00 | 1,00 | 0,50 | 1,00 | 0,75 |
| | Propuestas y compromisos para el incremento del reciclaje | 1,00 | 0,75 | 0,50 | 1,00 | 0,40 |
| 1.1.6. | Servicio de recogida adicional en verano, Navidad y Semana Santa a establecimientos de hostelería en zona comercial y costa. | 0,50 | 0,38 | 0,20 | 0,50 | 0,25 |
| | Estado y justificación de la propuesta realizada | 0,50 | 0,38 | 0,20 | 0,50 | 0,25 |
| 1.1.7. | Servicio de recogida de residuos voluminosos de vía pública y concertada, así como vertidos incontrolados | 0,50 | 0,50 | 0,38 | 0,50 | 0,50 |
| | Estado y justificación de la propuesta realizada | 0,50 | 0,50 | 0,38 | 0,50 | 0,50 |
| 1.1.8. | Servicio de recogida de residuos de fracción resto en zonas rurales | 0,50 | 0,38 | 0,25 | 0,50 | 0,20 |
| | Estado y justificación de la propuesta realizada | 0,50 | 0,38 | 0,25 | 0,50 | 0,20 |
| | Coherencia técnica de la propuesta | 1,00 | 0,75 | 0,50 | 1,00 | 0,40 |
| 2. SERVICIO DE LIMPIEZA VIARIA Y PLAYAS. | | 14,10 | 8,76 | 8,83 | 13,76 | 8,25 |
| 2.1. | PROPUESTA ORGANIZATIVA DEL SERVICIO DE LIMPIEZA VIARIA Y PLAYAS, RELATIVA A LA COHERENCIA E IDONEIDAD EN LOS MEDIOS HUMANOS Y MATERIALES, FRECUENCIAS DE LOS SERVICIOS Y PROGRAMACIÓN Y DISEÑO DE LAS RUTAS PROPUESTAS. | 7,90 | 5,33 | 5,40 | 7,68 | 4,37 |
| 2.1.1. | Servicio de limpieza de calzadas, zonas peatonales, aceras, bordillos en la totalidad de las vías públicas. | 1,50 | 1,13 | 0,75 | 1,50 | 0,60 |
| | Estado y justificación de la propuesta realizada | 1,50 | 1,13 | 0,75 | 1,50 | 0,60 |
| 2.1.2. | Servicio de limpieza de pátinas, manchas de grasa, cera, retirada de chicles y retirada de carteles en espacios no autorizados | 0,50 | 0,32 | 0,29 | 0,50 | 0,23 |
| | Estado y justificación de la propuesta realizada | 0,25 | 0,19 | 0,10 | 0,25 | 0,13 |
| | Aportación e innovación en los diferentes tratamientos de cada residuo a retirar | 0,25 | 0,13 | 0,19 | 0,25 | 0,10 |
| 2.1.3. | Servicio de riego y baldos de las vías públicas. | 1,50 | 1,00 | 1,20 | 1,50 | 0,88 |
| | Estado y justificación de la propuesta realizada | 1,00 | 0,75 | 1,00 | 1,00 | 0,50 |
| | Aportación e innovación en los diferentes equipos y frecuencias | 0,50 | 0,25 | 0,20 | 0,50 | 0,38 |
| 2.1.4. | Servicio de renovación, recogida y mantenimiento de papeleras. | 0,50 | 0,38 | 0,25 | 0,50 | 0,20 |
| | Estado y justificación de la propuesta realizada | 0,50 | 0,38 | 0,25 | 0,50 | 0,20 |
| 2.1.5. | Servicio de desbroce de aceras y calzadas excluyendo zonas rurales | 0,50 | 0,38 | 0,38 | 0,50 | 0,50 |
| | Estado y justificación de la propuesta realizada | 0,50 | 0,38 | 0,38 | 0,50 | 0,50 |
| 2.1.6. | Servicio de limpieza de inbornales y recogida de residuos de los inbornales. | 0,50 | 0,38 | 0,38 | 0,38 | 0,50 |
| | Estado y justificación de la propuesta realizada | 0,50 | 0,38 | 0,38 | 0,38 | 0,50 |
| 2.1.7. | Servicio de limpieza de los mercados semanales y mercadillos. | 0,50 | 0,44 | 0,35 | 0,50 | 0,38 |
| | Estado y justificación de la propuesta realizada | 0,25 | 0,25 | 0,25 | 0,25 | 0,25 |
| | Propuesta de baldeo o riego posterior a los mercados y mercadillos | 0,25 | 0,19 | 0,10 | 0,25 | 0,13 |
| 2.1.8. | Servicio de limpiezas especiales. | 1,20 | 0,60 | 0,90 | 1,20 | 0,60 |
| | Estado y justificación de la propuesta realizada | 1,20 | 0,60 | 0,90 | 1,20 | 0,60 |
| 2.1.9. | Servicio de limpieza de carretera nacional N-340 y carretera del Suspiro del Mono. | 0,20 | 0,20 | 0,15 | 0,10 | 0,08 |
| | Estado y justificación de la propuesta realizada | 0,20 | 0,20 | 0,15 | 0,10 | 0,08 |
| | Coherencia técnica de la propuesta | 1,00 | 0,50 | 0,75 | 1,00 | 0,40 |
| 2.2. | PROPUESTA ORGANIZATIVA DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE PLAYAS, CALAS Y LITORAL, RELATIVA A LA COHERENCIA E IDONEIDAD EN LOS MEDIOS HUMANOS Y MATERIALES, FRECUENCIAS DE LOS SERVICIOS Y PROGRAMACIÓN Y DISEÑO DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PROPUESTA. | 6,20 | 3,43 | 3,43 | 6,08 | 3,88 |
| 2.2.1. | Servicio de limpieza manual de playas. | 1,50 | 0,60 | 0,75 | 1,50 | 1,13 |
| | Estado y justificación de la propuesta realizada | 1,50 | 0,60 | 0,75 | 1,50 | 1,13 |
| 2.2.2. | Servicio de limpieza mecánica de playas. | 1,50 | 0,75 | 0,70 | 1,50 | 1,13 |
| | Estado y justificación de la propuesta realizada | 1,00 | 0,50 | 0,50 | 1,00 | 0,75 |
| | Propuestas innovadoras y de mejora | 0,50 | 0,25 | 0,20 | 0,50 | 0,38 |
| 2.2.3. | Servicio de mantenimiento del mobiliario de playas. | 1,00 | 0,55 | 0,75 | 0,88 | 0,51 |
| | Estado y justificación de la propuesta realizada | 0,75 | 0,30 | 0,56 | 0,75 | 0,38 |
| | Aportaciones en la limpieza e higiene de cada elemento | 0,25 | 0,25 | 0,19 | 0,13 | 0,13 |
| 2.2.4. | Servicio de instalación, vaciado, limpieza mantenimiento y recogida de papeleras. | 0,20 | 0,15 | 0,10 | 0,20 | 0,08 |
| | Estado y justificación de la propuesta realizada | 0,20 | 0,15 | 0,10 | 0,20 | 0,08 |
| 2.2.5. | Servicio de rebaje de arena y limpieza de accesos. Nivelación de la arena. Despedregado. | 0,50 | 0,38 | 0,38 | 0,50 | 0,25 |
| | Estado y justificación de la propuesta realizada | 0,50 | 0,38 | 0,38 | 0,50 | 0,25 |
| 2.2.6. | Servicio de Limpiezas especiales y limpieza de línea de agua. | 0,50 | 0,25 | 0,25 | 0,50 | 0,38 |
| | Estado y justificación de la propuesta realizada | 0,50 | 0,25 | 0,25 | 0,50 | 0,38 |
| | Coherencia técnica de la propuesta | 1,00 | 0,75 | 0,50 | 1,00 | 0,40 |
| 3. MEDIOS COMUNES Y OTROS ASPECTOS | | 21,90 | 18,11 | 17,86 | 21,40 | 16,45 |
| 3.1. | Recursos humanos. | 1,90 | 1,55 | 1,73 | 1,65 | 1,05 |
| | Adecuación y justificación de los medios humanos | 1,00 | 0,75 | 1,00 | 0,75 | 0,50 |
| | Régimen de gestión del personal: bajas, absentismo y otros. | 0,50 | 0,50 | 0,38 | 0,50 | 0,25 |
| | Recursos humanos a disposición de la contrata en situaciones de prealerta, alerta y emergencias. | 0,20 | 0,10 | 0,15 | 0,20 | 0,10 |
| | Plan de formación del personal: programas relacionados con la imagen, uniformidad y sostenibilidad | 0,20 | 0,20 | 0,20 | 0,20 | 0,20 |
| 3.2. | Recursos materiales. Inversión en maquinaria y material | 13,00 | 11,26 | 11,13 | 12,75 | 10,25 |
| | Número, modelo, características de la maquinaria, vehículos, contenedores y herramientas propuestas. | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 |
| | Plan de contenerización, integración del mismo y prestaciones técnicas de los contenedores. | 1,50 | 1,13 | 1,13 | 1,50 | 0,75 |
| | Idoneidad de las instalaciones figs, base, cuartelillos, futuro ecoarque y oficina de atención ciudadana | 2,00 | 1,00 | 1,50 | 2,00 | 0,80 |
| | Prestaciones técnicas de los vehículos adscritos a los servicios de recogida de residuos sólidos urbanos y Ecoarque | 1,00 | 0,75 | 0,75 | 1,00 | 0,75 |
| | Prestaciones técnicas de los vehículos adscritos a los servicios de limpieza viaria y de playas | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| | Plan instalación papeleras. Número, modelo y características | 0,50 | 0,38 | 0,25 | 0,50 | 0,20 |
| | Plan de mantenimiento de la maquinaria | 0,50 | 0,50 | 0,50 | 0,50 | 0,50 |
| | Plan de mantenimiento de los contenedores | 0,50 | 0,50 | 0,50 | 0,50 | 0,50 |
| | Aplicación de criterios ambientales a maquinaria, materiales, recorridos, servicios y otros | 1,00 | 1,00 | 0,50 | 0,75 | 0,75 |
| 3.3. | Campaña de concienciación, publicidad y acciones de comunicación. | 3,00 | 2,15 | 2,00 | 3,00 | 2,50 |
| | Propuesta de campaña inicial. Elementos comunicativos asociados a los vehículos y al material. | 1,00 | 0,75 | 0,50 | 1,00 | 0,75 |
| | Propuesta de campaña anual | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| | Propuesta de sistema de control y mejora continua | 1,00 | 0,40 | 0,50 | 1,00 | 0,75 |
| 3.4. | Sistemas de control tecnológico de todos los servicios y la interacción con el Ayuntamiento y los Servicios Técnicos | 2,00 | 2,00 | 1,75 | 2,00 | 1,75 |
| | Sistemas de posicionamiento e identificación | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| | Sistemas de comunicación y seguimiento y control de la prestación de los servicios para la correcta facturación de los servicios. | 1,00 | 1,00 | 0,75 | 1,00 | 0,75 |
| 3.5. | Plan y calendario de implantación de los servicios | 1,00 | 0,40 | 0,75 | 1,00 | 0,50 |
| | Mejor propuesta de implantación de los servicios. Desarrollo del calendario de implantación, organización. | 1,00 | 0,40 | 0,75 | 1,00 | 0,50 |
| | Coherencia técnica de la propuesta | 1,00 | 0,75 | 0,50 | 1,00 | 0,40 |
| TOTAL PUNTAJACIÓN OFERTAS | | 37,04 | 34,24 | 47,67 | 31,63 | |

7.- CONSIDERACIONES FINALES

Una vez analizadas todas las propuestas que han sido admitidas, tras un riguroso análisis de las mismas y de su adecuación a las obligaciones marcadas por los pliegos que rigen este procedimiento de contratación la valoración de las empresas presentadas queda de la siguiente manera:

- xxxxxx 37,04 puntos
- xxxxxx 34,24 puntos
- xxxxxx 47,67 puntos
- xxxxxx 31,63 puntos

Por lo tanto, la valoración del Sobre 2 de este procedimiento deja a la empresa xxxxxx. como la mejor valorada.

Seguidamente la Mesa de Contratación procedió a la apertura del Sobre 3, de criterios evaluables de forma automática llevándose a cabo mediante la siguiente fórmula establecida en los Pliegos:

$$PO_i = P_{Max} - 0.35 * \left(\frac{O_i - MO}{MO} \right) * 100$$

Donde,

PO_i: Puntos de la oferta que se trata de valorar

O_i : Oferta i que se trata de valorar

MO: Oferta más baja (mejor oferta)

P_{max}: Puntuación máxima (51 puntos)

La puntuación máxima a obtener por la mejor oferta económica se corresponde con 51 puntos

- Que el número de propuestas presentadas en este procedimiento son cuatro.

Todas ellas fueron admitidas en la Mesa de Contratación del 20 de noviembre de 2018.

Las licitadoras, por orden de presentación de las proposiciones, son los siguientes:

1. xxxxxx
2. xxxxxx
3. xxxxxx
4. xxxxxx

| LICITADORAS | OFERTA ECONÓMICA SIN IVA | OFERTA ECONÓMICA CON IVA | PUNTUACIÓN |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|------------|
| VALORIZA MEDIOAMBIENTE S.A | 4.458.293,50 | 4.904.122,85 | 50,82 |
| URBASER S.A. | 4.642.214,78 | 5.106.436,26 | 49,37 |
| FCC MEDIO AMBIENTE S.A. | 4.644.808,88 | 5.109.289,77 | 49,35 |
| UTE OHL SERVICIOS-INGESAM Y COINTER | 4.435.644,19 | 4.879.208,61 | 51 |

Por tanto, la mejor oferta económica correspondiente al Sobre 3, corresponde a xxxxxx.

Una vez evaluados los aspectos relativos a los Sobres 2 y 3, las puntuaciones finales son las siguientes:

| LICITADORAS | PUNTUACIÓN SOBRE 3 | PUNTUACIÓN SOBRE 2 | TOTAL |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|-------|
| FCC MEDIO AMBIENTE S.A. | 49,35 | 47,67 | 97,02 |
| VALORIZA MEDIOAMBIENTE S.A | 50,82 | 37,04 | 87,86 |
| URBASER S.A. | 49,37 | 34,24 | 83,61 |
| UTE OHL SERVICIOS-INGESAM Y COINTER | 51 | 31,63 | 82,63 |

A la vista del informe técnico sobre valoración de criterios subjetivos y después de valoradas las ofertas económicas por la Mesa de Contratación, conforme a los criterios objetivos establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas, con el

voto en contra del representante del Grupo Andalucista, por disconformidad con los Pliegos, acordó proponer al órgano de contratación la adjudicación a la mercantil xxxxx, por el importe de **4.644.808,88 Euros/anuales excluido IVA.** (CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHO EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS) IVA excluido.

Vista propuesta de la Mesa de Contratación celebrada el 5 de febrero de 2018, una vez aplicados los criterios de valoración recogidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas.

.....
Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Compras, Contratación y Servicios de 21.02.2019, el Ayuntamiento Pleno, por once votos a favor de los Concejales de los Grupos Popular, Más-Almuñécar-La Herradura y D^a Eva Gaitán, y ocho en contra de los Concejales de los Grupos Andalucista, Socialista y de Izquierda Unida, acordó:

Primero.- Requerir a la empresa xxxx, con CIF xxxx, y domicilio en C/ xxxx 18006, GRANADA, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 150.2 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, para que en el plazo de **15 días hábiles** presente la siguiente documentación:

- a) Si el licitador fuese persona jurídica, escritura de constitución o de modificación inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.
- b) Además, deberá acompañar el D.N.I. del apoderado/s firmante/s de la proposición.
En caso de ser empresario individual, Documento Nacional de Identidad o, en su caso, documento que haga sus veces.
- c) Para las empresas extranjeras, una declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.
- d) Documento que acredite haber constituido en la Tesorería Municipal, a disposición del Órgano contratante, garantía definitiva por importe de **DOS MILLONES TRESCIENTOS VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS CUATRO EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (2.322.404,44 €).**
- e) Los documentos que sirvan para acreditar la SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA Y SOLVENCIA TÉCNICA serán los que figuran en las cláusula 9 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, que podrá ser sustituido por las clasificaciones que figuran en la cláusula 9.8 del mencionado pliego, si con ellos se acredita la solvencia económica y técnica.
- f) Último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas o el documento de alta en el mismo, cuando ésta sea reciente y no haya surgido aún la obligación de pago. El alta deberá adjuntarse en todo caso cuando en el recibo aportado no conste el epígrafe de la actividad. Esta documentación deberá estar referida al epígrafe correspondiente al objeto del contrato que les faculte para su ejercicio, debiendo complementarse con una DECLARACIÓN RESPONSABLE del licitador de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.
- g) Si la empresa adjudicataria se encuentra en algún supuesto de exención de alta I.A.E., aportará una DECLARACIÓN RESPONSABLE en la que especifique el supuesto legal de exención así como las declaraciones censales reguladas en

el RD 1065/2007, de 27 de julio y más concretamente Orden EHA/1274/2007 de 26 de abril por la que aprueba el modelo 036.

h) Cuando el empresario esté inscrito en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público, o figure en una base de datos nacional de un Estado miembro de la Unión Europea, como un expediente virtual de la empresa, un sistema de almacenamiento electrónico de documentos o un sistema de precalificación, y éstos sean accesibles de modo gratuito para los citados órganos, no estará obligado a presentar los documentos justificativos y otra prueba documental de los datos inscritos en los referidos lugares, art.140.3 de la LCSP.

La documentación requerida, deberá presentarla, dentro del plazo indicado, en la siguiente dirección: **Servicio de Contratación del Ayuntamiento de Almuñécar, sito en Plaza de la Constitución nº 1, 18690 ALMUÑÉCAR (GRANADA).**

De no aportar la documentación requerida en el plazo señalado, se estará a lo dispuesto en el art. 150.2) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por el que se trasponen las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Segundo.- Disponer la publicación del presente acuerdo en el perfil del contratante durante quince días hábiles. Durante este plazo, contado a partir del día siguiente a aquél en que se publique aquélla, el adjudicatario propuesto deberá constituir la garantía definitiva por importe de **DOS MILLONES TRESCIENTOS VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS CUATRO EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (2.322.404,44 €)**, así como aportar los certificados de la Agencia Tributaria y la Seguridad Social de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias, además de aquella documentación complementaria requerida en el Pliego Administrativo y Técnico.

En todo caso, la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público acreditará las condiciones de solvencia económica y financiera del empresario, de acuerdo con los datos reflejados en dicho Registro, salvo prueba en contrario.

Tercero.- Dado que el artículo 22.4 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de régimen Local, dispone que el Pleno puede delegar el ejercicio de sus atribuciones en el Alcalde y en la Junta de Gobierno Local, salvo las enunciadas en el apartado 2, párrafos a, b, c, d, e, f, g, h, i, l y p, y en el apartado 3 de este artículo, entre las cuales, no figura la competencia en materia de contratación. De manera que, el régimen jurídico de la delegación de competencias, permite que el Pleno delegue las competencias que le corresponden como órgano de contratación, tanto en el Alcalde, como en Junta de Gobierno Local, dada la demora que produjo la suspensión del presente expte., delegar en la Alcaldesa o Junta de Gobierno Local, las competencias necesarias en materia de contratación respecto al expte 38/2018, Gestiona 5690/18 de contratación incoado para la adjudicación mediante procedimiento abierto del contrato mixto de concesión de los servicios de recogida y transporte de residuos sólidos urbanos, limpieza viaria y de playas del Municipio de Almuñécar, tanto para su adjudicación definitiva como para cualquier trámite que pueda requerir hasta su formalización.

Dar traslado del presente acuerdo a la empresa propuesta como adjudicataria, al resto de licitadores, a los servicios económicos municipales e Ingeniería.

21º.- Aprobación inicial Ordenanza Reguladora del Comercio Ambulante.; Se da cuenta de Dictamen de la Comisión Informativa de Interior, de fecha 21.02.2019, siguiente:

Se da cuenta de propuesta de aprobación de la Ordenanza Municipal Reguladora del Comercio Ambulante, siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de la Bases del Régimen Local, en su artículo 25.2.g), reconoce a los municipios competencias, en los términos de la legislación del Estado y de las comunidades autónomas, en materia de mercados. El artículo 8 del texto refundido de la Ley del Comercio Ambulante, aprobado por el Decreto Legislativo 2/2012, de 20 de marzo, dispone que los municipios donde se lleve a cabo el ejercicio del comercio ambulante deberán contar con una ordenanza reguladora de la actividad que desarrolle los preceptos recogidos en el mismo.

Por tanto, esta nueva ordenanza viene justificada, de una parte, por la necesidad de adaptación de la Ordenanza vigente de 1994 con el fin de cumplir los criterios y directrices definidos por la normativa europea, en especial por la Directiva 2006/123/CE, de 12 de diciembre de 2006, e incorporados a la normativa nacional y autonómica, que vienen inspirados en los principios de no discriminación, objetividad, transparencia y simplificación de trámites y, de otra parte, se pretende también la mejora del comercio y su ejercicio en un marco adecuado de cumplimiento de la legalidad, seguridad de los productos y calidad del servicio, en consonancia con la imagen e importancia de nuestro municipio.

En otro orden de cosas, a lo largo del tiempo en vigor de la ordenanza anterior, se han detectado multitud de cuestiones relacionadas con el comercio ambulante que quedaban fuera de la norma municipal generando numerosas situaciones de inseguridad jurídica tanto para los servicios municipales encargados de la aplicación y gestión de los mercadillos como para los comerciantes y usuarios de los mismos. Con la aprobación de este texto, se consigue pues, regular una actividad económica de indudable interés municipal, dotándola de un mayor nivel de seguridad jurídica, con el fin de ser un instrumento útil para el correcto desarrollo del comercio ambulante en este término municipal en beneficio de todos los afectados por la misma.

Por todo ello, este Excmo. Ayuntamiento, en virtud de la autonomía local constitucionalmente reconocida, que garantiza a los municipios personalidad jurídica propia y plena autonomía en el ámbito de sus intereses, dicta la presente ordenanza previa observancia de la tramitación prevista por el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de la Bases del Régimen Local.

TÍTULO I. Del comercio ambulante.

Artículo 1. Objeto.

1. La presente Ordenanza tiene por objeto regular con carácter general el comercio ambulante dentro del término municipal de Almuñécar de conformidad con lo previsto en el texto refundido de la Ley del Comercio Ambulante, aprobado por el Decreto Legislativo 2/2012, de 20 de marzo, para la transposición en Andalucía de la Directiva 2006/123/CE, de 12 de diciembre de 2006, del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a los servicios en el mercado interior.

2. Se entiende por comercio ambulante el que se realiza fuera de establecimiento comercial permanente, con empleo de instalaciones desmontables, transportables o móviles, de la forma y con las condiciones que se establecen en el texto refundido de la Ley del Comercio Ambulante, aprobado por el Decreto Legislativo 2/2012, de 20 de marzo.

Artículo 2. Modalidades de comercio ambulante.

El ejercicio del comercio ambulante en el término municipal de Almuñécar, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2 del texto refundido de la Ley del Comercio Ambulante, puede adoptar las siguientes modalidades:

a) Mercadillo: entendiéndose por tal el que se celebre regularmente, en puestos agrupados, con una periodicidad determinada, en los lugares públicos establecidos en la presente ordenanza.

Artículo 3. Actividades excluidas.

1. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.3 y 2.4 del texto refundido de la Ley del Comercio Ambulante, no tienen la consideración de comercio ambulante y por tanto quedan excluidas de esta Ordenanza, las actividades siguientes:

a) El comercio en mercados ocasionales que tienen lugar con motivo de fiestas, ferias o acontecimientos populares, durante el tiempo de celebración de los mismos.

b) El comercio tradicional de objetos usados, puestos temporeros y demás

modalidades de comercio no contemplados en los apartados anteriores.

c) Las actividades ambulantes industriales y de servicios no comerciales.

d) Los mercados tradicionales de flores, plantas y animales arraigados hondamente en algunos lugares de nuestra Comunidad Autónoma.

Asimismo, quedan excluidas las actividades comerciales que entran dentro del ámbito de aplicación de la Ley 15/2005, de 22 de diciembre, de Artesanía de Andalucía.

2. También se consideran excluidas las siguientes ventas fuera de establecimiento comercial permanente, al encontrarse dentro del ámbito de aplicación del Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía:

a) Venta a distancia realizada a través de un medio de comunicación, sin reunión de comprador y vendedor.

b) Venta automática, realizada a través de una máquina.

c) Venta domiciliaria, realizada en domicilios privados, lugares de ocio o reunión, centros de trabajo y similares.

d) Reparto o entrega de mercancías a domicilio.

Artículo 4. Emplazamiento.

Corresponde al Ayuntamiento de Almuñécar determinar el emplazamiento/s para el ejercicio del comercio ambulante, fuera del cual/es no podrá ejercerse la actividad comercial.

El Ayuntamiento determinará el número y superficie de los puestos para el ejercicio de la venta ambulante, que podrá ser modificada por razones de interés público.

Artículo 5. De las personas que pueden ejercer la actividad.

a) Podrán realizar las actividades reguladas en la presente ordenanza las personas físicas o jurídicas legalmente constituidas, que reúnan los requisitos establecidos en la presente ordenanza y demás normativa que le fuese de aplicación.

b) No podrán ser titulares de una autorización para el ejercicio de la venta ambulante en el término municipal de Almuñécar los perceptores de cualquier prestación económica que sean incompatible con el ejercicio de una actividad laboral.

c) Será incompatible ostentar al mismo tiempo la titularidad de una autorización como persona física y como miembro o socio de cualquier persona jurídica, inclusive asociaciones o entes sin personalidad.

d) Tanto las personas físicas como las personas jurídicas, solo podrán obtener una sola autorización de venta un mismo día, ya sea en el mismo o en distinto mercadillo que se celebre en el término municipal de Almuñécar.

e) Para la obtención de una autorización por parte de una persona jurídica deberá aportarse certificado del órgano competente indicando la persona física que va a ejercer la actividad en su nombre y que ésta se encuentra autorizada por los órganos sociales para realizar dicha actividad.

f) La autorización se concederá a la persona jurídica que la solicita, nunca a la persona que realiza la actividad en su nombre.

g) La integración de una persona física, titular de una autorización de venta, dándose de baja en el régimen de autónomos de la Seguridad Social, en una entidad con personalidad jurídica, con la pretensión del traspaso de la autorización de venta a la misma, no supondrá que la persona jurídica pueda ostentar ningún derecho sobre la autorización si no se cumplen los requisitos establecidos en esta ordenanza, revocándosele a la persona física la licencia que tuviese, de acuerdo con lo dispuesto en el punto h) del presente artículo.

h) El incumplimiento de lo establecido en este artículo o cualquier actuación por parte de los vendedores autorizados contraria a su contenido dará lugar a la revocación de todas las licencias que pudiera tener a su favor.

Artículo 6. Ejercicio del comercio ambulante. Obligaciones y prohibiciones.

Las personas, físicas o jurídicas, titulares de la autorización municipal deberán cumplir las siguientes obligaciones y condiciones en el ejercicio de su actividad comercial:

a) Cumplir las condiciones exigidas en la normativa reguladora de los productos

- objeto de comercio, en especial de aquellos destinados a alimentación humana, así como la establecida para la defensa de los consumidores y usuarios.
- b) Tener expuesto al público, en lugar visible, la placa identificativa y los precios de venta de los productos, que serán finales y completos, impuestos incluidos.
- c) Tener a disposición de la autoridad competente las facturas y comprobantes de compra de los productos objeto de comercio y demás documentación exigida por la normativa vigente.
- d) Tener a disposición de las personas consumidoras y usuarias las hojas de quejas y reclamaciones, de acuerdo con el modelo reglamentariamente establecido. A tal efecto, se debe exhibir el cartel informativo de disposición de hojas de reclamaciones.
- e) Estar al corriente de pago de las tasas que las Ordenanzas municipales establecen para cada tipo de comercio.
- f) Las personas comerciantes, al final de cada jornada deberán limpiar de residuos y desperdicios sus respectivos puestos, a fin de evitar la suciedad del espacio público utilizado para el ejercicio de la actividad comercial ambulante. Del mismo modo estarán obligados a reparar a la mayor brevedad posible y a su costa los desperfectos del pavimento, redes de servicio o de cualquier otro elemento, que se hubiesen originado con motivo del ejercicio de la actividad.
- g) En el caso de venta de productos para la alimentación humana, toda persona que tenga contacto con los productos tanto en las operaciones de venta como de manipulación, deberán estar en posesión del certificado acreditativo de formación en la materia.
- h) También será obligatorio por parte de la persona comerciante emitir un recibo justificativo de la compra, a tal efecto, podrá emitir una factura simplificada o ticket del consumidor o consumidora, de acuerdo con lo previsto en el RD 1619/2012, de 30 de noviembre.
- i) Únicamente se podrá autorizar la utilización de aparatos de megafonía, cuando el volumen de sonido emitido no sea superior al nivel de decibelios establecido en la normativa reguladora. A tal efecto deberá disponer de algún sistema de autocontrol/tarado/limitación musical, que garantice que la máxima emisión sonora en el altavoz más desfavorable no supere los 80 dBA, medidos a 1,5 metros de distancia.
- j) No estar incurso en algunas de las causas de incompatibilidad o incapacidad establecidas por la ley.
- k) Como regla general podrán venderse todos aquellos productos que no estuviesen expresamente prohibidos por la normativa vigente.

Artículo 7. Régimen Económico.

El Ayuntamiento tiene regulada las tasas correspondientes por la utilización privativa o aprovechamiento especial del suelo público para el comercio ambulante en la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Ocupación de la Vía Pública con finalidad comercial o industrial, actualizando anualmente, en su caso, la cuantía mediante la modificación de aquélla. A estos efectos se tendrán en cuenta los gastos de conservación y mantenimiento de las infraestructuras afectadas.

TÍTULO II. Del régimen de autorización.

Artículo 8. Autorización Municipal.

1. De acuerdo con lo previsto en el artículo 3 del texto refundido de la Ley del Comercio Ambulante, aprobado por el Decreto Legislativo 2/2012, de 20 de marzo, para el ejercicio de las modalidades de comercio ambulante previstas en el artículo 2 de la presente ordenanza, al desarrollarse en suelo público, será precisa la autorización previa del Ayuntamiento, conforme al procedimiento de concesión recogido en el Título III de la presente ordenanza, sin la cual no se podrá ejercer el comercio ambulante. Ello sin perjuicio de cualquier otra licencia, permiso o autorización que fuera exigible de acuerdo con la legislación vigente.

2. El ejercicio de la actividad sin la oportuna autorización motivará la actuación inmediata de los agentes de la autoridad, que desalojarán a los responsables y que podrán decomisar, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32, la totalidad de la mercancía, todo ello sin perjuicio de las posibles sanciones que se puedan imponer conforme a lo previsto en el Título VII de la presente ordenanza o en el resto de la normativa de aplicación.

3. Dada la naturaleza de la ocupación, las autorizaciones se concederán sin

perjuicio de terceros, pudiendo el órgano competente revocarlas motivadamente aunque no haya transcurrido el plazo, por razones de seguridad, urbanismo, obras o cualquier otro motivo apreciado, sin que en estos casos proceda indemnización alguna.

4. Si por circunstancias especiales hubiera que proceder al traslado de un mercadillo, oídos los representantes del sector y previa tramitación del oportuno expediente, el Ayuntamiento acordará el mismo, sin que en ningún caso genere derecho a indemnización alguna a los titulares de los puestos.

5. Cuando por razón de obras en la vía pública o en los servicios, tráfico, fiestas y otras causas de interés público sea necesario suspender temporalmente la celebración del mercadillo, se acordará la suspensión temporal. En ambos casos, se comunicará a los interesados esta circunstancia con una antelación mínima de 15 días, salvo que por razones de urgencia este plazo deba ser reducido.

6. El Ayuntamiento habrá de facilitar a la Dirección General competente en materia de comercio interior, mediante los instrumentos de comunicación que se determinen, una relación anual, desagregada por sexo, de las autorizaciones concedidas en su municipio para el ejercicio del comercio ambulante.

Artículo 9. Requisitos de los solicitantes.

1. Las personas que vayan a solicitar la autorización a la que se refiere el artículo anterior, y las que trabajen en el puesto en relación con la actividad comercial, habrán de cumplir con los siguientes requisitos:

a) Estar de alta en el epígrafe correspondiente y al corriente en el pago del impuesto de actividades económicas o, en caso de estar exentas, estar de alta en el censo de obligados tributarios.

b) Estar de alta en el régimen de la Seguridad Social que corresponda, y al corriente en el pago de las cotizaciones de la misma.

c) Las personas prestadoras procedentes de terceros países deberán acreditar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la legislación vigente en materia de autorizaciones de residencia y trabajo.

d) Tener contratado un seguro de responsabilidad civil que cubra los riesgos de la actividad comercial, en el caso de que obtengan la oportuna autorización municipal.

e) Reunir las condiciones exigidas por la normativa reguladora del producto o productos objeto del comercio ambulante y de las instalaciones y vehículos utilizados. En el caso de que los objetos de venta consistan en productos para la alimentación humana, las personas que vayan a manipular los alimentos deberán estar en posesión del certificado correspondiente acreditativo de la formación como manipulador de alimentos.

f) Estar al corriente de pago de las tasas que las Ordenanzas municipales establecen para cada tipo de comercio.

2. Cuando la persona titular de la autorización de comercio ambulante es una persona física socia de una cooperativa los requisitos contemplados en este artículo los deberá reunir quien ostente la condición de sujeto pasivo dependiendo de las siguientes circunstancias:

a) Si quien ordena por cuenta propia la actividad de comercio ambulante es la cooperativa, realizando los socios cooperativistas la actividad por cuenta de aquélla, el sujeto será la cooperativa y no todos y cada uno de dichos cooperativistas.

b) Si, por el contrario, los cooperativistas ejercen la actividad por cuenta propia, serán estos y no la cooperativa los sujetos pasivos.

Artículo 10. Contenido de la Autorización.

1. En las autorizaciones expedidas por el Ayuntamiento se hará constar:

a) La persona física o jurídica titular de la autorización para el ejercicio del comercio ambulante, su DNI o NIF, domicilio a efectos de posibles reclamaciones y, en su caso, las personas a las que se refiere el apartado 2.

b) La duración de la autorización.

c) La modalidad de comercio ambulante autorizada.

d) La indicación precisa del lugar, fechas y horario en que se va a ejercer la actividad.

e) El tamaño, ubicación y estructura del puesto donde se va a realizar la actividad comercial.

f) Los productos autorizados para su comercialización.

2. La titularidad de la autorización es personal, pudiendo ejercer la actividad en nombre del titular las personas acreditadas por éste, que pueden ser, su cónyuge o persona unida a éste en análoga relación de afectividad, hijos o hijas y padres, así como sus empleados, siempre que estén dados de alta en la Seguridad Social por cuenta del titular o en el régimen que corresponda, permaneciendo invariables durante su periodo de duración mientras no se efectúe de oficio un cambio en las condiciones objetivas de concesión. En tal caso el Ayuntamiento podrá expedir una nueva autorización por el tiempo de vigencia que reste de la anterior.

3. Las modificaciones de las condiciones objetivas de las autorizaciones, así como el cambio de ubicación del mercadillo, no dará lugar a compensación o indemnización alguna.

4. El Ayuntamiento entregará a las personas físicas o jurídicas que haya sido autorizadas para el ejercicio del comercio ambulante dentro de su término municipal, una placa identificativa que contendrá los datos esenciales de la autorización, y que deberá estar expuesta al público, en lugar visible, mientras se desarrolla la actividad comercial.

Artículo 11. Periodo de vigencia de la autorización, renovación y prórroga.

1. La duración de la autorización para el ejercicio del comercio ambulante será por un periodo de quince (15) años, que podrá ser prorrogado, a solicitud de la persona titular, por otro plazo idéntico, una sola vez, debiendo presentar la solicitud de prórroga en los dos últimos meses del año anterior al vencimiento de la vigencia de la licencia. La no presentación de la prórroga en el plazo indicado, una vez transcurridos los quince años, supondrá la renuncia a la autorización, quedando el puesto vacante y a disposición del Ayuntamiento.

2. Durante la vigencia de la autorización, el titular deberá solicitar la continuidad anual de la misma hasta completar la duración máxima establecida, previa declaración responsable de que sigue reuniendo los requisitos que dieron lugar a su concesión, presentada en el último mes de cada año natural, así como no mantener deuda en periodo ejecutivo de las tasas por ocupación de la vía pública del puesto objeto de autorización. El Ayuntamiento verificará mediante control posterior el cumplimiento de lo declarado.

3. La no presentación en el plazo citado de esta declaración supondrá la renuncia de la autorización, quedando el puesto vacante y a disposición del Ayuntamiento.

4. En los casos en que se autorice el comercio en espacios de celebración de fiestas populares u otros eventos municipales, la autorización se limitará al periodo de duración de las mismas.

Artículo 12. Transmisión de la Autorización.

1. La autorización, siempre que el titular se halle al corriente en el pago de las tasas municipales por ocupación de la vía pública los días de mercado y no se encuentre incurso en un procedimiento sancionador, y que se verifique el cumplimiento de los requisitos necesarios para su ejercicio y demás obligaciones que ello pudiera conllevar, podrá transmitirse por el tiempo que reste de ella.

2. El cedente notificará al Ayuntamiento la transmisión efectuada y el cesionario presentará un escrito solicitando el cambio de titularidad de la autorización, acompañando declaración responsable y documentación acreditativa de que cumple con los requisitos del artículo 9.

3. Si el cesionario, pese a los requerimientos efectuados, no presentara la declaración responsable o la documentación que le fuera requerida, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución en que así se declare. Asimismo, si de los documentos aportados resulta que no cumple con los requisitos del artículo 9, se dictará resolución denegando la transmisión. En este caso el transmitente responderá personalmente del ejercicio de la actividad y seguirá detentando la condición de titular de la autorización a todos los efectos.

4. En caso de vacante por jubilación, incapacidad permanente total o absoluta o gran invalidez, o fallecimiento del titular de la autorización, podrá sucederle, por el tiempo que reste de duración de la misma, el cónyuge o persona unida por análoga relación de afectividad y los hijos.

En el caso de que la transmisión se produzca por fallecimiento y que la persona titular no hubiese designado a quien transmitir la licencia, tendrán preferencia en este orden, los familiares de primer grado, el cónyuge o persona unida por

análoga relación de afectividad y los hijos, en tercer lugar los padres de la persona titular y en caso de trabajadores el acreditado con mayor antigüedad. Para la efectividad de esta sucesión el interesado deberá presentar una comunicación al Ayuntamiento acompañando la documentación acreditativa del parentesco y del hecho causante que habilita el ejercicio de este derecho dentro del plazo de un mes desde que se produzca el mismo. El nuevo titular deberá cumplir los requisitos previstos en el artículo 9.

5. La permuta y el traslado de puestos dentro del mismo mercadillo a solicitud de las personas titulares de las licencias por causas motivadas o por interés para el funcionamiento del mercado, se autorizará, en todo caso, previo informe favorable de los servicios técnicos municipales.

6. Queda totalmente prohibida la cesión y el arrendamiento de los puestos.

Artículo 13. Revocación de la autorización.

Las autorizaciones podrán ser revocadas, con carácter accesorio, por el Ayuntamiento en los casos de infracciones graves o muy graves, conforme a lo establecido en la legislación autonómica sobre la materia.

Artículo 14. Extinción de la autorización.

Las autorizaciones se extinguirán por:

- a) Cumplimiento del plazo para el que ha sido concedida la autorización.
- b) Muerte o incapacidad sobrevenida del titular que no le permita ejercer la actividad, o disolución de la empresa en su caso.
- c) Renuncia expresa o tácita a la autorización.
- d) Dejar de reunir cualquiera de los requisitos previstos en la ordenanza como necesarios para solicitar la autorización o ejercer la actividad.
- e) No cumplimentar el requerimiento efectuado por el Ayuntamiento para que presente la documentación acreditativa de que cumple con los requisitos exigidos por el artículo 9 de esta Ordenanza.
- f) No cumplir con las obligaciones fiscales y de la Seguridad Social o la falta de pago de las tasas correspondientes.
- g) Por revocación.
- h) Por no asistencia al mercado, durante cinco días consecutivos, o seis alternos, en el plazo de tres meses, salvo que se acredite documentalmente ante la administración municipal los motivos de la ausencia, antes de que transcurra el plazo mencionado.
- h) Por cualquier otra causa prevista legalmente.

Artículo 15. Inasistencia.

Es obligación de la persona titular comunicar previamente a la administración las circunstancias de inasistencia al mercadillo, salvo que sea por causa sobrevenida ajena a la voluntad de la persona titular o de fuerza mayor, que habrá de comunicarse y justificarse con posterioridad, en los quince días naturales siguientes.

La persona titular del puesto deberá comunicar a la administración el periodo de vacaciones que desee disfrutar. La ausencia en la actividad por este motivo no superará los dos meses. Durante ese periodo el puesto permanecerá vacante y sin actividad, salvo que sea ejercida la misma por una persona acreditada.

Artículo 16. Cese temporal de actividad.

Se podrá autorizar el cese temporal de la actividad hasta un máximo de 3 meses, transcurrido dicho plazo, el titular perderá el espacio reservado en el mercadillo si no se produce su reincorporación o la actividad en dicho puesto, extinguiéndose definitivamente la autorización de venta.

Artículo 17. Vacantes.

Los puestos vacantes serán ofertados mediante convocatoria pública.

TÍTULO III

Del procedimiento de Autorización.

Artículo 17. Garantías del procedimiento.

1. Tal y como establece el artículo 3.1 del texto refundido de la del Comercio Ambulante, aprobado por el Decreto Legislativo 2/2012, de 20 de marzo, el procedimiento para la concesión de la autorización municipal para el ejercicio del comercio ambulante ha de garantizar la transparencia, imparcialidad y publicidad adecuada de su inicio, desarrollo y fin.

2. Para el supuesto de convocatoria de los puestos a ocupar en este término municipal se hará, al menos un mes antes de la adjudicación, mediante resolución de la Alcaldía u órgano en quien delegue, publicada en el boletín Oficial de la

Provincia y en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento.

Artículo 18. *Solicitudes y plazo de presentación.*

1. Las personas físicas o jurídicas que deseen ejercer las modalidades de comercio ambulante incluidas en esta Ordenanza, habrán de presentar su solicitud en el Registro del Ayuntamiento o a través de la ventanilla única, o en todo caso, según lo previsto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, conforme al modelo recogido como Anexo I de la presente Ordenanza. Junto con la solicitud, se presentará el certificado correspondiente acreditativo de la formación como persona manipuladora de alimentos, en su caso. También se acompañará en el mismo, una declaración responsable (Anexo II) en la que se acredite el cumplimiento de los siguientes requisitos, y mantener su cumplimiento durante el plazo de vigencia de la autorización, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, citada anteriormente:

- a) Estar de alta en el epígrafe o epígrafes correspondientes del Impuesto sobre Actividades Económicas o, en su caso, encontrarse en alguno de los supuestos de exención establecidos por la normativa vigente.
- b) Estar de alta en el régimen de la Seguridad Social que corresponda, y al corriente en el pago de las cotizaciones de la Seguridad Social.
- c) Las personas prestadoras procedentes de terceros países deberán acreditar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la legislación vigente en materia de autorizaciones de residencia y trabajo.
- d) Tener contratado un seguro de responsabilidad civil que cubra los riesgos de la actividad comercial, cuando obtenga la oportuna autorización municipal.
- e) Reunir las condiciones exigidas por la normativa reguladora del producto o productos objeto del comercio ambulante o no sedentario.
- f) Cuando el ejercicio corresponda a una persona jurídica, si bajo una misma titularidad opera más de una persona física, todas ellas ejercerán la actividad mediante relación laboral, debiendo estar dadas de alta en la seguridad social y sus nombres figurarán en la autorización expedida por el Ayuntamiento según se indica en el artículo 10 de esta Ordenanza, la cual deberá estar expuesta en el puesto en lugar visible; así como, la documentación acreditativa de la personalidad y poderes de la representación legal de la persona jurídica.
- g) Estar al corriente de pago de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Municipal.

2. El plazo de presentación de solicitudes será de diez días hábiles, a contar desde el día siguiente al de la publicación de la convocatoria.

3. Para la valoración de los criterios recogidos en el artículo siguiente de esta Ordenanza, será necesario aportar la documentación acreditativa.

Artículo 19. *Criterios para la concesión de las autorizaciones.*

En el procedimiento de concurrencia competitiva, dentro del derecho de libre establecimiento y de libre prestación de servicios, la presente Corporación Municipal, con el fin de conseguir una mayor calidad de la actividad comercial y del servicio prestado, la mejor planificación sectorial, y la mayor seguridad del mercadillo, deberá tener en cuenta los siguientes criterios para la adjudicación de los puestos:

a) Experiencia demostrada en la profesión. Dicha experiencia se acreditará con la presentación de las autorizaciones concedidas en otros mercadillos o certificado de los Ayuntamientos correspondientes. En caso de haber ejercido la venta ambulante como empleado, dicha experiencia se acreditará con la presentación de los correspondientes contratos. (Máximo 0,5 puntos).

PUNTUACIÓN: 0,1 puntos por año.

b) Poseer las personas solicitantes algún distintivo de calidad en materia de comercio ambulante (Máximo 3 puntos).

PUNTUACIÓN: 1 punto por cada distintivo de calidad.

c) Haber participado las personas solicitantes en cursos, conferencias, jornadas u otras actividades relacionadas con el comercio ambulante.

PUNTUACIÓN:

1º. Conferencias, jornadas, seminarios, etc. 0,1 puntos por cada uno con un máximo de 0,5 puntos (si tienen más de 5 años desde su realización se puntuará la mitad).

2º. Cursos: por cada 50 horas de formación 1 punto con un máximo de 5 puntos (si tienen más de 5 años se puntuará la mitad).

d) Haber sido sancionadas las personas solicitantes, con resolución firme, por

infracción de las normas reguladoras del comercio ambulante, o consumo u otra relacionada con la actividad. La puntuación asignada, se restará de la puntuación finalmente otorgada. Se restará 2 puntos.

e) La mercancía innovadora.

PUNTUACIÓN:

1° Si la mercancía para la que se solicita la autorización de venta no existe en el mercadillo, 2 puntos.

2° Si la mercancía para la que se solicita la autorización de venta existe en el mercadillo, 0 puntos.

f) Encontrarse inscrito en algún registro general de comercio ambulante de cualquier estado miembro de la Unión Europea (Máximo 1 punto).

PUNTUACIÓN: 0,5 puntos por cada inscripción.

g) La consideración de factores de política social como las dificultades para el acceso al mercado laboral de las personas solicitantes.

PUNTUACIÓN: 1 punto si proviene de alguno(s) de los siguientes colectivos: jóvenes menores de 30 años, parados de larga duración, mayores de 45 años ó mujeres.

Artículo 20. Adjudicación de las autorizaciones.

1. Una vez baremadas las solicitudes de conformidad con los criterios de valoración establecidos en el artículo anterior se emitirá un informe comprensivo de:

- Lista de solicitudes excluidas.

- Lista de solicitudes admitidas.

- Valoración de las solicitudes según puntuación de mayor a menor.

Dicho informe se publicará en el tablón de edictos del Ayuntamiento para que, en el plazo de 10 días hábiles, los interesados puedan presentar las alegaciones que estimen oportunas, que serán resueltas por la Alcaldía.

2. Una vez concluido el período de alegaciones y resueltas las que en su caso se hubieren formulado, se confeccionará el listado definitivo de los adjudicatarios, con expresión de la puntuación obtenida por cada uno de ellos, que, una vez aprobado por la Alcaldía, y sin perjuicio de la delegación de competencias que en Derecho proceda, se publicará en el tablón de edictos del Ayuntamiento.

Si hubiere igualdad de puntuaciones entre varias solicitudes, el orden de prelación se resolverá a favor de la solicitud que fuese primera en el tiempo según la fecha y número de registro de entrada de la misma.

3. Hasta la celebración de una nueva convocatoria las vacantes que se produzcan se cubrirán por los solicitantes incluidos en el listado definitivo, por su orden (Lista de Espera). El listado definitivo (Lista de Espera) permanecerá vigente hasta la aprobación de un nuevo listado definitivo en la siguiente convocatoria.

4. No se admitirán nuevas solicitudes para los mercadillos hasta la convocatoria de un nuevo procedimiento de adjudicación.

Artículo 21. Resolución.

1. El plazo máximo para resolver las solicitudes de autorización será de tres meses a contar desde el día siguiente al término del plazo para la presentación de las mismas. Transcurrido el plazo sin haberse notificado la resolución, los interesados podrán entender desestimada su solicitud.

2. Las autorizaciones para el ejercicio del comercio ambulante serán concedidas por resolución de la Alcaldía, sin perjuicio de la delegación de competencias que en Derecho proceda, oída preceptivamente la Comisión Municipal de Comercio Ambulante.

TÍTULO IV

De las modalidades de comercio ambulante.

DEL COMERCIO EN MERCADILLOS

Artículo 22. Ubicación. Fecha de celebración.

1. Los mercadillos se desarrollarán en las zonas delimitadas conforme a la planimetría anexa a la presente Ordenanza (**Anexo IV**) donde se especifica la distribución y numeración de los puestos de cada mercadillo.

ALMUÑÉCAR: Viernes (Mañana), excepto semana de feria, semana anterior y posterior. Paseo Blas Infante. 203 puestos.

LA HERRADURA: Viernes (Mañana), Plaza Nueva. 8 puestos.

2. Se podrá suspender la celebración de los mercadillos cuando por motivos

climatológicos resulte imposible o peligroso el montaje de los puestos.

3. La ubicación, el número de puestos, así como los horarios y jornadas, podrán ser modificados por el Ayuntamiento, mediante resolución de la Alcaldía, oído el dictamen de la Comisión Municipal de Comercio Ambulante, y previo aviso a los titulares de autorizaciones con una antelación de 10 días, salvo que por razones de urgencia este plazo deba ser reducido. En ningún caso ello conllevará derecho a indemnización o compensación alguna.

Artículo 23. Horario.

1. El horario de ventas será de las 9:00 horas a las 14:00 horas. La instalación de los puestos y descarga de mercancías se realizará entre las 7:00 horas y las 9:00 horas, prohibiéndose a partir de esta hora efectuar tales operaciones sin derecho al reembolso de las tasas y debiendo observarse en todo momento las indicaciones de los Inspectores del mercadillo y de la Policía Local, a fin de no entorpecer el paso de otros vehículos ni la instalación de los puestos.

2. La retirada de mercancías y desmontaje de las instalaciones se realizará entre las 14:00 horas y las 16:00 horas, sin que pueda permanecer ningún puesto en el mercadillo a partir de dicha hora. En otro caso, la retirada de puestos antes del cierre del mercadillo deberá ser a mano, sin que se permita el acceso de vehículos.

3. En caso de interés público, mediante acuerdo motivado del órgano competente, se podrá modificar el horario, comunicándose al titular de la autorización con una antelación mínima de 10 días salvo que por razones de urgencia este plazo deba ser reducido. En ningún caso ello conllevará derecho a indemnización o compensación alguna.

Artículo 24. Condiciones de uso de los puestos. Montaje y dimensiones.

1. Los puestos y sus instalaciones serán desmontables, quedando prohibida la colocación de cualquier elemento clavado en el suelo que pueda dañar el pavimento, o sujeto o apoyado en árboles, postes, farolas, muros, verjas u otras instalaciones que pudieran existir.

2. Las dimensiones de los puestos serán, con carácter general, de 6 metros cuadrados cada uno, incluida la proyección del toldo.

3. Durante la venta la parcela deberá mantenerse en condiciones adecuadas de higiene y salubridad. Finalizado el horario de venta, una vez desmontada la instalación, el lugar ocupado y sus inmediaciones deberá quedar en perfectas condiciones de limpieza, con retirada de embalajes y residuos de cualquier tipo.

4. No se permitirá en el recinto del mercadillo, ni en sus inmediaciones, ningún tipo de comercio ambulante fuera de los puestos.

Artículo 25. Productos autorizados.

1. Los productos objeto de comercio ambulante serán preferentemente los artículos textiles, calzado, artículos de piel, artesanía, frutos secos, plantas, flores, ferretería y bricolaje y artículos de ornato de pequeño tamaño. Queda expresamente prohibida la venta de animales. Se prohíbe, asimismo, el comercio de carnes, aves y caza frescas, refrigeradas y congeladas, pescados y mariscos frescos, refrigerados y congelados, leche fresca o tratada, quesos frescos, requesón, nata, mantequilla, yogur y otros productos lácteos frescos, frutas, verduras, pan, pastelería y bollería rellena y guarnecida; pastas alimenticias frescas y rellenas; anchoas, ahumados y otras semiconservas, así como aquellos otros productos que por sus especiales características y a juicio de las Autoridades competentes conlleven riesgo sanitario.

2. El autorizado estará obligado a comerciar exclusivamente con los artículos para los cuales solicitó la oportuna autorización, si bien podrá solicitar el cambio de epígrafe que podrá denegarse en función de las cuotas de mercado otorgadas a cada artículo en mantenimiento de una debida proporcionalidad y en consonancia con el equipamiento comercial de la zona.

TÍTULO V

Comisión Municipal del comercio ambulante.

Artículo 26. Comisión Municipal de Comercio Ambulante.

1. El Pleno de la Corporación podrá crear una Comisión Municipal de Comercio Ambulante, que deberá ser oída preceptivamente en los casos previstos en el artículo 8 del texto refundido de la Ley del Comercio Ambulante, en los supuestos de traslado provisional de ubicación del Mercadillo y en todas aquellas cuestiones relacionadas con el ejercicio del comercio ambulante.

2. El dictamen de esta Comisión, aunque preceptivo, no será en ningún caso vinculante.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado primero, la Comisión no podrá intervenir en la toma de decisiones relativas a supuestos individuales de autorizaciones, de conformidad con lo establecido en el artículo 10.f) de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

3. La composición, organización y ámbito de actuación de la misma, serán establecidas en el correspondiente acuerdo plenario.

TÍTULO VI

Inspección, infracciones y régimen sancionador.

Artículo 27. Inspección.

Los servicios municipales que en cada caso resulten competentes ejercerán la inspección y vigilarán el ejercicio de las actividades reguladas en la presente Ordenanza, cuidando de que las mismas se ajusten a sus preceptos, sin perjuicio de otras atribuciones competenciales establecidas en la legislación vigente.

Artículo 28. Potestad sancionadora.

Cuando se detecten infracciones para cuya sanción sea competente este Ayuntamiento, se procederá a la instrucción del correspondiente expediente previo a la subsiguiente imposición de la sanción que corresponda si ello fuera procedente.

Si se detectaran infracciones para cuya sanción no fuera competente el Ayuntamiento, se dará cuenta inmediata de las mismas a la autoridad que corresponda, en especial, en el aspecto sanitario.

Artículo 29. Medidas cautelares.

1. De conformidad con el artículo 56 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, iniciado el procedimiento, el órgano administrativo competente para resolver, podrá adoptar, de oficio o a instancia de parte y de forma motivada, las medidas provisionales que estime oportunas para asegurar la eficacia de la resolución que pudiera recaer, así como la protección provisional de los intereses implicados. Así, en el caso de infracciones graves o muy graves, se podrán adoptar motivadamente, como medidas provisionales, la incautación de los productos objeto de comercio no autorizados, y la incautación de los puestos, instalaciones vehículos o cualquier medio utilizado para el ejercicio de la actividad, si existiesen elementos de juicio suficientes para ello, de acuerdo con los principios de proporcionalidad, efectividad y menor onerosidad.

2. Antes de la iniciación del procedimiento administrativo, el órgano competente para iniciar o instruir el procedimiento, de oficio o a instancia de parte, en los casos de urgencia inaplazable y para la protección provisional de los intereses implicados, podrá adoptar de forma motivada las medidas provisionales que resulten necesarias y proporcionadas. Las medidas provisionales deberán ser confirmadas, modificadas o levantadas en el acuerdo de iniciación del procedimiento, que deberá efectuarse dentro de los quince días siguientes a su adopción, el cual podrá ser objeto del recurso que proceda.

3. En todo caso, dichas medidas quedarán sin efecto si no se inicia el procedimiento en dicho plazo o cuando el acuerdo de iniciación no contenga un pronunciamiento expreso acerca de las mismas.

Artículo 30. Infracciones.

A los efectos de esta Ordenanza, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13 del texto refundido de la Ley del Comercio Ambulante, aprobada por el Decreto Legislativo 2/2012, de 20 de marzo, las infracciones se clasifican de la siguiente forma:

A. INFRACCIONES LEVES.

a) No tener expuesta al público, en lugar visible, la placa identificativa y los precios de venta de las mercancías.

b) No tener, a disposición de la autoridad competente, las facturas y comprobantes de compra de los productos objeto de comercio.

c) No tener, a disposición de las personas consumidoras y usuarias, las hojas de quejas y reclamaciones, así como el cartel informativo al respecto.

d) El incumplimiento de los demás requisitos, obligaciones y prohibiciones contenidos en el texto refundido de la Ley del Comercio Ambulante, aprobado por el Decreto Legislativo 2/2012, de 20 de marzo, siempre que no esté tipificado como infracción grave o muy grave, así como el incumplimiento del régimen interno de funcionamiento de los mercadillos establecido en esta Ordenanza, salvo que se trate de infracciones tipificadas por el texto refundido de la Ley

del Comercio Ambulante, como grave o muy grave.

e) Mostrar cartel o pegatina con logos o información, que sobreentienda la adhesión a un sistema de resolución de conflictos como el arbitraje de consumo, sin estar efectivamente adherido a éste de acuerdo a lo previsto en el Real Decreto 231/2008, de 15 de febrero, por el que se regula el Sistema Arbitral de Consumo.

f) Infracción en materia de contaminación acústica. (De acuerdo al Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía).

B. INFRACCIONES GRAVES.

a) La reincidencia en infracciones leves. Se entenderá que existe reincidencia por comisión en el término de un año de más de una infracción leve, cuando así haya sido declarado por resolución firme.

b) El incumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa reguladora de los productos objeto de comercio, así como el comercio de los no autorizados.

c) La desobediencia o negativa a suministrar información a la autoridad municipal o a su personal funcionario o agentes en el cumplimiento de su misión.

d) El ejercicio de la actividad incumpliendo las condiciones establecidas en la autorización municipal respecto al lugar autorizado, fecha, horario, tamaño, ubicación y estructura de los puestos.

e) El ejercicio de la actividad por personas distintas a las previstas en la autorización municipal.

f) La venta incumpliendo la obligación por parte del comerciante de emitir un recibo justificativo de la compra, de acuerdo a lo previsto en el artículo 1 del Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación.

g) No tener adecuadamente verificados los instrumentos de medida, de conformidad con la Ley 32/2014, de 22 de diciembre, de metrología.

C. INFRACCIONES MUY GRAVES.

a) La reincidencia en infracciones graves. Se entenderá que existe reincidencia por comisión en el término de un año de más de una infracción grave, cuando así haya sido declarado por resolución firme.

b) Carecer de la autorización municipal correspondiente.

c) La resistencia, coacción o amenaza a la autoridad municipal, personal funcionario y agentes de la misma, en cumplimiento de su misión.

Artículo 31. Sanciones.

1. Las infracciones podrán ser sancionadas como sigue:

a) Las leves con apercibimiento o multa de hasta 1.500 euros.

b) Las graves con multa de 1.501 a 3.000 euros.

c) Las muy graves con multa de 3.001 a 18.000 euros.

2. De acuerdo con lo establecido en el artículo 16 del texto refundido de la Ley del Comercio Ambulante, para la graduación o calificación de las sanciones se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

a) El volumen de la facturación a la que afecte.

b) La naturaleza de los perjuicios causados.

c) El grado de intencionalidad del infractor o reiteración.

d) La cuantía del beneficio obtenido.

e) La reincidencia, cuando no sea determinante de la infracción.

f) El plazo de tiempo durante el que se haya venido cometiendo la infracción.

g) El número de personas consumidoras y usuarias afectadas.

Artículo 32. Sanciones Accesorias.

1. Además de las sanciones previstas en el apartado primero, en el caso de infracciones graves o muy graves se podrá acordar con carácter accesorio la revocación de la autorización municipal, así como el decomiso de la mercancía que sea objeto de comercio y el decomiso de los puestos, instalaciones vehículos o cualquier medio utilizado para el ejercicio de la actividad.

2. En el caso de reincidencia por infracción muy grave, el Ayuntamiento habrá de comunicar esta circunstancia a la Dirección General competente en materia de Comercio Interior.

3. La reincidencia en la comisión de infracciones muy graves llevará aparejada la cancelación de la inscripción en el Registro de Comerciantes Ambulantes, en el supuesto de que la persona comerciante se encontrara inscrita.

Artículo 33. Prescripción.

1. La prescripción de las infracciones recogidas en esta Ordenanza, se producirá

de la siguiente forma:

- a) Las leves, a los dos meses.
- b) Las graves, al año.
- c) Las muy graves, a los dos años.

2. El plazo de prescripción comenzará a computarse desde el día que se hubiere cometido la infracción o, en su caso, desde aquel en que hubiese podido incoarse el procedimiento, y de conformidad con lo previsto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.

Las autorizaciones cuyo plazo de vigencia finalizaba el 31 de Diciembre de 2018, así como aquellas expedidas con carácter provisional hasta la aprobación definitiva de la modificación de la presente Ordenanza, en el momento de la entrada en vigor de esta Ordenanza, serán prorrogadas, a partir de ese momento hasta que transcurra el plazo previsto en el artículo 11 de esta Ordenanza.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA.

A partir de la aprobación definitiva de la presente Ordenanza, quedan derogadas todas las disposiciones municipales vigentes hasta este momento. En concreto la Ordenanza Reguladora del Comercio Ambulante (BOP N° 175 de 01/08/1994 y BOP N° 40 de 03/03/2010).

DISPOSICIONES FINALES.

Primera. En todo lo no previsto en la presente ordenanza se estará a lo dispuesto en la legislación autonómica, estatal y comunitaria vigente en cada momento.

Segunda. Cuando existan regulaciones específicas de superior rango, las prescripciones de esta ordenanza se aplicarán sin perjuicio de aquellas normas y como complemento de las mismas.

Tercera. La promulgación de futuras normas con rango superior al de esta ordenanza, que afecten a las materias reguladas en la misma, determinará la aplicación automática de aquellas y la posterior adaptación de la ordenanza en lo que fuera necesario.

Cuarta. Se faculta a la Junta de Gobierno Local para dictar cuantas instrucciones sean necesarias para la aplicación y desarrollo de la presente ordenanza, así como para resolver las dudas o lagunas que pudiera ofrecer su cumplimiento.

Quinta. La presente ordenanza entrará en vigor una vez publicado el texto íntegro en el *Boletín Oficial de la Provincia de Granada* y transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, de conformidad con el artículo 70.2 de dicho texto, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

.....
Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Interior de 21.02.2019, el Ayuntamiento Pleno, por catorce votos a favor de los Concejales de los Grupos Popular, Socialista, Más-Almuñécar-La Herradura, Izquierda Unida y D^a Eva Gaitán, y cinco abstenciones de los Concejales del Grupo Andalucista, acordó:

Primero: Aprobar inicialmente la Ordenanza Municipal Reguladora del Comercio Ambulante.

Segundo: Dar al expediente la tramitación y publicidad preceptiva, mediante exposición del mismo en el tablón de anuncios, tablón de anuncios de la Sede Electrónica, Portal de la Transparencia de este Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia por un plazo de treinta días.

Tercero: Dar traslado al Consejo Andaluz de Comercio, para que por este organismo se emita informe preceptivo.

Cuarto: Considerar, en el supuesto de que no se presentasen reclamaciones al expediente, en el plazo anteriormente indicado, que el acuerdo es definitivo, debiéndose publicar el texto íntegro.

22°.- Inicio de revisión de oficio de diferentes actuaciones Municipales en relación con los locales de los Bajos del Paseo del Altillo; Durante la exposición, debate y votación del presente asunto, se ausentan de la sesión las concejales D^a xxxxxx y D^a xxxxxx.

Se da cuenta de Dictamen de la Comisión Informativa de Interior, de fecha

21.02.2019, siguiente:

Se da cuenta de informe de la Secretaria General en referencia al inicio de la revisión de oficio de diferentes actuaciones municipales en relación con los locales de los bajos del Paseo del Altillo, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 3.3.d) 3º 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, siguiente:

ANTECEDENTES:

Primero: En el Inventario de los Bienes, de dominio público y patrimoniales, derechos y acciones perteneciente a este municipio, aprobado por el Pleno de la Corporación en sesión del día diecinueve de febrero de mil novecientos noventa y uno, y rectificaciones, figura en el Epígrafe 1ºB.- INMUEBLES USO PÚBLICO, el siguiente:

7.- LOCALES BAJOS DEL PASEO.

Locales de negocio situado en la xxxxx, resultantes tras la ampliación del mismo y posterior excavación en su parte norte, tiene una superficie construida de 1.183 m², y linda, al norte con subsuelo de xxxxx, al sur con terraza pública sobre los aparcamientos de xxx, al este con calle xxx y al oeste con rampa de acceso a los aparcamientos de xxxxx. Tiene la denominación especial de "xxxx", están libres de cargas y gravámenes y su naturaleza es la de "patrimoniales o de propios", destinado a locales de negocio y tiene un valor de 1.424.399 €; la adquisición del solar es inmemorial y la construcción de 1963.

Título: Escritura de declaración de obra nueva otorgada ante el Notario Sr. xxxx al núm. 1.600, con fecha 13-11-90; inscrita en el Registro de la Propiedad al tomo 495, libro 112, folio 37, finca 10.180, inscripción 2ª; refª. Catastral 8655701.

Rectificación 99: Se altera su calificación de patrimonial, afectándole a "servicio público", acuerdo A.P. 13.5.99, inscripción 3ª en el Registro de la Propiedad.

Y en el epígrafe 8º revertibles:

39.- ARRENDAMIENTO locales xxxx, nº 7 del epígrafe 1º, a D. xxxx, por 27.000 ptas anuales, y por un periodo de 15 años prorrogables, que se inicia el 27.4.63 y finaliza el 26.4.93, conforme al pliego de condiciones para la adjudicación elevada a definitivo por acuerdo plenario de 27.4.63.

-Rectif.96: ARRENDAMIENTO locales xxxxx, cesión a D. xxxx, que finaliza el 1.1.2015, actualizándose la renta a este año en 69.576 pts anuales, según contrato de 9.4.96.

-Rectif.01: Cesión a favor de D. xxxx por acuerdo C.G. 21/08/2001, aumentándose la renta un 20% (502 € anuales).

40.- ARRENDAMIENTO locales xxxx, nº 7 del epígrafe 1º, a D. xxxx, por 215 € anuales, y por un periodo de 15 años prorrogables, que se inicia el 27.4.63 y finaliza el 26.4.93, conforme al pliego de condiciones para la adjudicación elevada a definitiva por acuerdo plenario de 27.4.63, y de 28.11.74, autorizando el traspaso.

41.- ARRENDAMIENTO locales xxxxxx, nº 7 del epígrafe 1º, a D. xxxxxx, por 27.000 ptas anuales, y por un periodo de 15 años prorrogables, que se inicia el 11.7.63 y finaliza el 10.7.93, conforme al pliego de condiciones para la adjudicación elevada a definitiva por acuerdo plenario de 11.7.63.

-Rectif.01: Traspaso a favor de la sociedad xxxx., elevando la renta un 15% (187 € anuales), acuerdo de C.G. 13/03/2001

42.- ARRENDAMIENTO local xxxx, nº 7 del epígrafe 1º, a D. xxxxxx, por 124 € anuales, y por un periodo de 15 años prorrogables, que se inicia el 11.7.63 y

finaliza el 10.7.93, conforme al pliego de condiciones para la adjudicación elevada a definitiva por acuerdo plenario de 11.7.63, y acuerdo de la C. de Gobierno de 7.2.90 autorizando el traspaso.

43.- ARRENDAMIENTO locales xxxxx, nº 7 del epígrafe 1º, a D. xxxxx, por 165 € anuales, y por un periodo de 15 años prorrogables, que se inicia el 11.7.63 y finaliza el 10.7.93, conforme al pliego de condiciones para la adjudicación elevada a definitiva por acuerdo plenario de 11.7.63, y de 5.2.73 autorizando el traspaso.

44.- ARRENDAMIENTO locales xxxxx, nº 7 del epígrafe 1º, a Dª xxxxx, por 39.336 ptas anuales, y por un periodo de 15 años prorrogables, que se inicia el 11.7.63 y finaliza el 10.7.93, conforme al pliego de condiciones para la adjudicación elevada a definitiva por acuerdo plenario de 11.7.63, y de 8.10.80 autorizando el traspaso.

-Rectif. 92: ARRENDAMIENTO locales xxxx, traspasado a xxxx, por 272 anuales, según acuerdo Comisión de Gobierno 2.12.92.

-Rectif. 95: ARRENDAMIENTO locales xxxx, cambio titularidad a Dª xxxx, según acuerdo Comisión de Gobierno de 26.5.95.

-Rectif. 02: TRASPASO a favor de xxxx., con aumento de la renta de un 15% y demás condiciones, según acuerdo C.G. 16.7.2002 formalizado en escritura de 18.11.02 ante el Notario D. xxxx. **ANOTACIÓN DE NULIDAD DE TRASPASO A FAVOR DE xxxx: La Secretaria General del Ayuntamiento de Almuñécar, Doña xxx, a 18 de Octubre de 2010, anota la "Declaración de nulidad de la cesión de derechos de arrendamiento efectuada mediante Escritura Pública autorizada por el Notario Don xxxx el 18 de Noviembre de 2002, bajo el número 2.287 de su Protocolo de aquel año. Con condena a los tres demandados -Jxxxx, xxx y xxxx a hacer todo lo necesario para la real devolución de los locales a la actora-xxxxxx-", en virtud de Sentencia Núm. 611/09 de la Sección Quinta de la Audiencia Provincial de Granada, Rollo Nº 544/09-Autos Nº 106/05, que adquirió firmeza por Auto de la A.P. de 18 de Marzo de 2010, toda vez que el Auto de la Sección Quinta de la Audiencia Provincial de Granada de fecha 3 de Marzo de 2010 declara desierto el Recurso de Casación de xxxx contra la Sentencia antedicha y, que la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, en Auto firme de fecha 6 de Julio de 2010 acuerda desestimar el recurso de queja interpuesto por la representación procesal de xxxxx, contra el Auto de fecha 3 de marzo de 2010, que se confirma, por el que la Audiencia Provincial de Granada (sección quinta) declaró desierto el recurso de casación preparado por la representación procesal de xxxx contra la Sentencia de 23 de diciembre de 2009 dictada por dicho Tribunal, de lo que quedó enterada la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Almuñécar en sesión ordinaria celebrada el día dieciocho de octubre de dos mil diez, Ordinal 14º.-5.**

45.- ARRENDAMIENTO locales xxxxx, nº 7 del epígrafe 1º, a xxxx, por 62.436 ptas anuales, y por un periodo de 15 años prorrogables, que se inicia el 11.7.63 y finaliza el 10.7.93, conforme al pliego de condiciones para la adjudicación elevada a definitiva por acuerdo plenario de 11.7.63, y de la C. de Gobierno de 21.4.87 autorizando el traspaso.

-Rectif. 92: ARRENDAMIENTO xxxx, traspasado a xxxx, por 432 € anuales, según acuerdo Comisión de Gobierno 28.10.92.

-Rectif. 95: ARRENDAMIENTO locales xxxx, cambio titularidad a Dª xxxx, según acuerdo Comisión de Gobierno de 26.5.95.

-Rectif. 02: TRASPASO a favor de xxxx, con aumento de la renta de un 15% y demás condiciones, según acuerdo C.G. 16.7.2002 formalizado en escritura de 18.11.02 ante el Notario D. xxxxx. **ANOTACIÓN DE NULIDAD DE TRASPASO A FAVOR DE xxxx: La Secretaria General del Ayuntamiento de Almuñécar, Doña xxxxx, a 18 de Octubre de 2010, anota la "Declaración de nulidad de la cesión de derechos de arrendamiento efectuada mediante Escritura Pública autorizada por el Notario Don xxxx el 18 de Noviembre de 2002, bajo el número 2.287 de su Protocolo de aquel año. Con condena a los tres demandados xxxx, xxxx y xxxxx -a hacer todo lo necesario para la real devolución de los locales a la actora-Doña xxxxx, en virtud de Sentencia Núm. 611/09 de la Sección Quinta de la Audiencia Provincial de Granada, Rollo Nº 544/09-Autos Nº 106/05, que adquirió firmeza por Auto de la A.P. de 18 de Marzo**

de 2010, toda vez que el Auto de la Sección Quinta de la Audiencia Provincial de Granada de fecha 3 de Marzo de 2010 declara desierto el Recurso de Casación de Disco Sexy S.L. contra la Sentencia antedicha y, que la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, en Auto firme de fecha 6 de Julio de 2010 acuerda desestimar el recurso de queja interpuesto por la representación procesal de xxxx, contra el Auto de fecha 3 de marzo de 2010, que se confirma, por el que la Audiencia Provincial de Granada (sección quinta) declaró desierto el recurso de casación preparado por la representación procesal de xxxx contra la Sentencia de 23 de diciembre de 2009 dictada por dicho Tribunal, de lo que quedó enterada la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Almuñécar en sesión ordinaria celebrada el día dieciocho de octubre de dos mil diez, Ordinal 14°.-5.

46.- ARRENDAMIENTO local xxxxx, nº 7 del epígrafe 1º, a xxxx, por 13.800 ptas anuales, revisable, y por un plazo de 5 años, prorrogable por periodos de igual duración, que se inicia el 9.5.81 y finaliza el 8.5.91 ó 96, etc., conforme al contrato de 8.5.81 suscrito con la Sra. xxxx y acuerdo de la C. de Gobierno de 17.5.89 autorizando el traspaso.

-Rectif. 93: ARRENDAMIENTO local nº xxxx, traspasado a xxxx, por 123 € anuales, según acuerdo Comisión de Gobierno de 29.12.92.

-Rectif. 95: ARRENDAMIENTO local xxxx, cambio titularidad a Dª xxxxx, según acuerdo Comisión de Gobierno de 26.5.95.

-Rectif. 02: TRASPASO a favor de xxxx, con aumento de la renta de un 15% y demás condiciones, según acuerdo C.G. 16.7.2002 formalizado en escritura de 18.11.02 ante el Notario D. xxxx. **ANOTACIÓN DE NULIDAD DE TRASPASO A FAVOR DE xxxx: La Secretaria General del Ayuntamiento de Almuñécar, Doña xxxx, a 18 de Octubre de 2010, anota la "Declaración de nulidad de la cesión de derechos de arrendamiento efectuada mediante Escritura Pública autorizada por el Notario Don xxxx el 18 de Noviembre de 2002, bajo el número 2.287 de su Protocolo de aquel año. Con condena a los tres demandados xxxxx, xxxx y xxxx a hacer todo lo necesario para la real devolución de los locales a la actora-Doña xxxx", en virtud de Sentencia Núm. 611/09 de la Sección Quinta de la Audiencia Provincial de Granada, Rollo Nº 544/09-Autos Nº 106/05, que adquirió firmeza por Auto de la A.P. de 18 de Marzo de 2010, toda vez que el Auto de la Sección Quinta de la Audiencia Provincial de Granada de fecha 3 de Marzo de 2010 declara desierto el Recurso de Casación de xxxxx contra la Sentencia antedicha y, que la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, en Auto firme de fecha 6 de Julio de 2010 acuerda desestimar el recurso de queja interpuesto por la representación procesal de xxxxx, contra el Auto de fecha 3 de marzo de 2010, que se confirma, por el que la Audiencia Provincial de Granada (sección quinta) declaró desierto el recurso de casación preparado por la representación procesal de xxxx contra la Sentencia de 23 de diciembre de 2009 dictada por dicho Tribunal, de lo que quedó enterada la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Almuñécar en sesión ordinaria celebrada el día dieciocho de octubre de dos mil diez, Ordinal 14°.-5.**

47.- ARRENDAMIENTO locales xxxxx, nº 7 del epígrafe 1º, a D. xxxx, por 24.000 ptas anuales, revisable, y por un plazo de 5 años, prorrogable por periodos de igual duración, que se inicia el 16.2.83 y finaliza el 15.2.93 ó 98, etc., conforme al contrato suscrito el 15.2.83.

-Rectif.01: Traspaso a favor de la sociedad, xxxx, elevando la renta un 15% (166 € anuales), acuerdos C.G. 15/12/2000 y 30/1/2001.

-Rectif. 02: TRASPASO a favor de xxxx, con aumento de la renta de un 15% y demás condiciones, según acuerdo C.G. 16.7.2002 formalizado en escritura de 12.2.2003 ante la Notario Dª xxxx.

PRIMERA ANOTACIÓN: DE EMBARGO PREVENTIVO A xxxx: El Secretario General del Ayuntamiento de Almuñécar, Don xxxxx, a 17 de septiembre de 2013, en virtud de lo acordado por resolución de 27 de julio de 2011 en el procedimiento de Medidas Cautelares Previas 223/2011. Negociado: C1, a fin de que se de cumplimiento al Auto dictado con fecha 3/06/2011, anota "el EMBARGO PREVENTIVO decretado sobre los derechos de traspaso de los locales sitios en los bajos del Paseo del Altillo de Almuñécar nº 20 y 21, pertenecientes a la entidad xxxx". De lo que quedó enterada la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día diecisiete de septiembre de dos mil trece.

SEGUNDA ANOTACIÓN: DE EMBARGO A xxxx: El Secretario General del Ayuntamiento de Almuñécar, Don xxxx, a 17 de septiembre de 2013, en virtud de lo acordado por resolución de 6 de septiembre de 2013 en el procedimiento de Ejecución de títulos judiciales 422/2013. Negociado: C1, anota "el EMBARGO sobre los derechos que, como titular concesionaria de los Locales nº xxxx, ostenta la ejecutada xxxx en los Locales del xxxx de Almuñécar, y cuya titularidad dominical corresponde a ese Ayuntamiento, y respecto de los cuales ostenta dicha ejecutada la concesión administrativa por vía de arrendamiento indefinido de los indicados locales". De lo que quedó enterada la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día diecisiete de septiembre de dos mil trece.

48.- ARRENDAMIENTO local xxxx, nº 7 del epígrafe 1º, a D. xxxx, por 15.744 ptas anuales, y por un periodo de 15 años prorrogables, que se inicia el 30.4.65 y finaliza el 29.4.95, conforme al pliego de condiciones aprobado por el pleno de 11.2.63, acuerdo de adjudicación al Sr. xxxx adoptado por la C. Permanente de 30.4.65 y acuerdo de la C. de Gobierno de 19.6.89 autorizando el traspaso.

-Rectif.01: BAJA, por acuerdos de la C.G. de 5/12/2000 y 10/04/2001, se produce la extinción de los derechos del arrendamiento.

-Rectif.02: ARRENDAMIENTO local xxxx, nº 7 del epígrafe 1º, a D. xxxx, por 180 € mensuales, y por un periodo de 10 años prorrogables, que se inicia el 26.5.2002 y finaliza el 26.5.2012, conforme al pliego de condiciones aprobado por el pleno de 12.2.2002, acuerdo de adjudicación A.P. 14.5.2002 y contrato de 27.5.2002.

49.- ARRENDAMIENTO local xxxx, nº 7 del epígrafe 1º, a D. xxxx, por 95 € anuales, revisable, y por un plazo de 5 años, prorrogable por periodos de igual duración, que se inicia el 18.6.82 y finaliza el 17.6.92 ó 97, etc., conforme al contrato suscrito por xxxx el 17.6.82 y acuerdo de la C. de Gobierno de 18.11.85 autorizando el traspaso.

(Local nº 24)

50.- ARRENDAMIENTO local-xxxxx, nº 7 del epígrafe 1º, a DESTACAMENTO MARITIMO, por 300 ptas anuales, conforme a acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 14.1.65.

-Rectificación 91, BAJA por cese según escrito de la xxxx 14.10.91

El epígrafe octavo del Inventario Municipal, no se encuentra actualizado, constando acuerdos posteriores no anotados en este. De forma esquemática pueden señalarse:

- ARRENDAMIENTO locales xxxxx:

Descripción: 39.- ARRENDAMIENTO xxxxx nº 7 del epígrafe 1º, a D. xxxxx, por 27.000 ptas anuales, y por un periodo de 15 años prorrogables, que se inicia el 27.4.63 y finaliza el 26.4.93, conforme al pliego de condiciones para la adjudicación elevada a definitivo por acuerdo plenario de 27.4.63.

-Rectif.96: ARRENDAMIENTO locales xxxxx, cesión a D. xxxxx, que finaliza el 1.1.2015, actualizándose la renta a este año en 69.576 pts anuales, según contrato de 9.4.96.

-Rectif.01: Cesión a favor de D. xxxxx por acuerdo C.G. 21/08/2001, aumentándose la renta un 20% (502 € anuales).

1963: Contrato de arrendamiento de 27 de abril de 1963 a favor de xxxx por 15 años, prorrogables (se entiende que por otros 15).

1995: El 1 de marzo de 1995 solicita la cesión con motivo de jubilación a su hijo xxxxx, la que se concede conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, que indica:

"3. Los arrendamientos cuyo arrendatario fuera una persona física se extinguirán por su jubilación o fallecimiento, salvo que se subrogue

su cónyuge y continúe la misma actividad desarrollada en el local. En defecto de cónyuge supérstite que continúe la actividad o en caso de haberse subrogado éste, a su jubilación o fallecimiento, si en ese momento no hubieran transcurrido veinte años a contar desde la aprobación de la ley, podrá subrogarse en el contrato un descendiente del arrendatario que continúe la actividad desarrollada en el local. En este caso, el contrato durará por el número de años suficiente hasta completar veinte años a contar desde la entrada en vigor de la ley."

Por lo tanto, se cede el contrato de arrendamiento con fecha 9 de abril de **1996** y que finaliza el 1 de enero de 2015 a xxxx, tal y como queda constancia en el contrato firmado en su cláusula segunda: "El nuevo contrato se extinguirá ex lege el uno de enero del año dos mil quince".

2001: Con fecha 10 de agosto de 2001 por xxxx se solicita la cesión por motivos de enfermedad a favor de su padre, **xxxxxx**, respecto de lo cual, la Comisión de Gobierno (**21/08/2001**) accede a lo solicitado.

Con respecto a esto, el apartado 3 de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos ya indicado, continúa:

"El arrendatario actual y su cónyuge, si se hubiera subrogado, podrán traspasar el local de negocio en los términos previstos en el artículo 32 del texto refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Este traspaso permitirá la continuación del arrendamiento por un mínimo de diez años a contar desde su realización o por el número de años que quedaren desde el momento en realice el traspaso hasta veinte años a contar desde la la ley."

2007: Se autoriza la cesión en dos

- 95,69 m2 a D. **xxxxxx**, subrogación anterior contrato de 1996.
- 78,83 m2 a **D. xxxxxx**, subrogación anterior contrato de 1996.

| | |
|----------|----------|
| 95,69 m2 | 78,83 m2 |
| XXXXXX | XXXXXX |

desde su de años que que se computar aprobación de locales: en el en el

xxxx
xxxx
xxxx

- ARRENDAMIENTO locales xxxxx):

Descripción: 40.- ARRENDAMIENTO xxxxx, nº 7 del epígrafe 1º, a D. xxxxx, por 215 € anuales, y por un periodo de 15 años prorrogables, que se inicia el 27.4.63 y finaliza el 26.4.93, conforme al pliego de condiciones para la adjudicación elevada a definitiva por acuerdo plenario de 27.4.63, y de 28.11.74, autorizando el traspaso.

1963: El 14 de mayo de 1963 contrato con D. xxxx por 15 años prorrogables. (hasta 1993)

1973: Traspaso a favor de D. xxxxx

1974: Traspaso a favor de D. xxxxx

2007: Segregación y cesión a xxxx de **60,45 m2** por acuerdo de J.G.L. de 17/07/2007 e incluye:

"Fijar que este traspaso permitirá la continuación del arrendamiento por un plazo de diez años a contar desde su formalización en escritura pública".

2008: Cesión de D. Manuel de Haro Martín por jubilación a su hijo **D. Manuel de Haro Rodriguez**, incluyendo que el nuevo contrato se extinguirá el 1 de enero de 2015.

| |
|-----------|
| 214,01 m2 |
| xxxxxx |
| xxxxxx |
| xxxxxx |

| | |
|---------|----------|
| 60,45m2 | 153,56m2 |
| xxxx | xxxxxx |
| | xxxxxx |

- ARRENDAMIENTO locales xxxx:

Descripción: 41.- ARRENDAMIENTO locales xxxx, nº 7 del epígrafe 1º, a D. xxxx, por 27.000 ptas anuales, y por un periodo de 15 años prorrogables, que se inicia el 11.7.63 y finaliza el 10.7.93, conforme al pliego de condiciones para la adjudicación elevada a definitiva por acuerdo plenario de 11.7.63.
-Rectif.01: Traspaso a favor de la sociedad xxxx, elevando la renta un 15% (187 € anuales), acuerdo de C.G. 13/03/2001.

1963: Arrendamiento a D. xxxxx el 24 de julio de 1963 por 15 años prorrogables (hasta 1993).

1965: Traspaso a D. xxxxx el 25 de junio de 1965

2001: Traspaso el 13/02/2001 a sociedad en constitución que tiene por gestores y accionistas a **D. xxxx y D. xxxx)**

2007: Traspaso y subrogación (J.G.L. 28/03/2007) de xxxxx del 50% del local a xxxxx, quedando:

- 109,19 m2: xxxxx
- 109,19 m2 xxxxxx

Subrogándose en los derechos y obligaciones del contrato de arrendamiento y fijándose que el traspaso permitirá la continuación hasta 1 de enero de 2015.

| |
|-----------|
| 222,68 m2 |
|-----------|

| | |
|-----------|-----------|
| 109,19 m2 | 109,19 m2 |
| xxxxx. | xxxxxx |

- ARRENDAMIENTO local núm. xxxxx

Descripción: 42.- ARRENDAMIENTO local xxxxx, nº 7 del epígrafe 1º, a D. xxxxx, por 124 € anuales, y por un periodo de 15 años prorrogables, que se inicia el 11.7.63 y finaliza el 10.7.93, conforme al pliego de condiciones para la adjudicación elevada a definitiva por acuerdo plenario de 11.7.63, y acuerdo de la C. de Gobierno de 7.2.90 autorizando el traspaso.

1963: Arrendamiento a D. xxxx el 24 de julio de 1963 por quince años prorrogable

por otros, hasta 1993.

1968: Traspaso a D. xxxx

1972: Traspaso a D. xxxx

1974: Traspaso a D. xxxx

1976: Traspaso a xxxxxxxx

1985: Traspaso a xxxxxxxx

1990: Traspaso a xxxxxxxx.

- ARRENDAMIENTO local núm. xxxxx

43.- ARRENDAMIENTO locales xxxx, nº 7 del epígrafe 1º, a D. xxxx, por 165 € anuales, y por un periodo de 15 años prorrogables, que se inicia el 11.7.63 y finaliza el 10.7.93, conforme al pliego de condiciones para la adjudicación elevada a definitiva por acuerdo plenario de 11.7.63, y de 5.2.73 autorizando el traspaso.

Local 11:

1963: Arrendamiento a D. xxxxx por 15 años prorrogables por otros 15.

1968: xxxxx

Local xx:

1963: Arrendamiento a D. xxxxx por 15 años prorrogables por otros 15.

1967: Traspaso a xxxxx

1968: xxxxx

1973: Traspaso de D. xxxxx

2006: Traspaso de los locales xxx, a xxxx, recogiendo como condiciones, entre otras:

"Fijar que este traspaso permitirá la continuación del arrendamiento en quince años, dado que ha quedado constituido en un solo local y el traspaso de dos de los tres huecos iniciales se produjo dentro de los diez años anteriores a la entrada en vigor de la Ley del 94, por lo que se fija como fecha de finalización del arrendamiento el mes de febrero de 2021"

- ARRENDAMIENTO locales Bajos del Paseo núm. xxxxx

Descripción: 44.- ARRENDAMIENTO locales xxxx, nº 7 del epígrafe 1º, a Dª xxxxx, por 39.336 ptas anuales, y por un periodo de 15 años prorrogables, que se inicia el 11.7.63 y finaliza el 10.7.93, conforme al pliego de condiciones para la adjudicación elevada a definitiva por acuerdo plenario de 11.7.63, y de 8.10.80 autorizando el traspaso.
-Rectif. 92: ARRENDAMIENTO locales xxxxx, traspasado a xxxx, por 272 anuales, según acuerdo Comisión de Gobierno 2.12.92.
-Rectif. 95: ARRENDAMIENTO locales xxxx, cambio titularidad a Dª xxxxx, según acuerdo Comisión de Gobierno de 26.5.95.
-Rectif. 02: TRASPASO a favor de xxxx, con aumento de la renta de un 15% y demás condiciones, según acuerdo C.G. 16.7.2002 formalizado en escritura de 18.11.02 ante el Notario D. xxxx **DE NULIDAD DE TRASPASO A FAVOR DE xxxxx.** *La Secretaria General del Ayuntamiento de Almuñécar, Doña xxxx, a 18 de Octubre de 2010, anota la "Declaración de nulidad*

de la cesión de derechos de arrendamiento efectuada mediante Escritura Pública autorizada por el Notario Don xxxx el 18 de Noviembre de 2002, bajo el número 2.287 de su Protocolo de aquel año. Con condena a los tres demandados xxxx, xxxx y xxxx a hacer todo lo necesario para la real devolución de los locales a la actora-Doña xxxx en virtud de Sentencia Núm. 611/09 de la Sección Quinta de la Audiencia Provincial de Granada, Rollo N° 544/09-Autos N° 106/05, que adquirió firmeza por Auto de la A.P. de 18 de Marzo de 2010, toda vez que el Auto de la Sección Quinta de la Audiencia Provincial de Granada de fecha 3 de Marzo de 2010 declara desierto el Recurso de Casación de xxxx contra la Sentencia antedicha y, que la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, en Auto firme de fecha 6 de Julio de 2010 acuerda desestimar el recurso de queja interpuesto por la representación procesal de xxxx, contra el Auto de fecha 3 de marzo de 2010, que se confirma, por el que la Audiencia Provincial de Granada (sección quinta) declaró desierto el recurso de casación preparado por la representación procesal de xxxx contra la Sentencia de 23 de diciembre de 2009 dictada por dicho Tribunal, de lo que quedó enterada la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Almuñécar en sesión ordinaria celebrada el día dieciocho de octubre de dos mil diez, Ordinal 14°.-5.

1963: Arrendamiento a D. xxxx

Traspaso a xxxx

1971: Traspaso Don xxxx

1978: xxxx

1980: xxxx

1992: xxxx

1995: Cambio de titularidad a D. xxxxx

2002: **xxxxx**

- ARRENDAMIENTO locales núm., xxxxx

1963: xxxxxx

1965: xxxxxx

1969: xxxxxx

1974: xxxxxx

1977: xxxxxx

1980: xxxxxx

1983: xxxxxx

1987: **xxxxxx**

1992: xxxxxx

2002: Junta de Gobierno Local de 16/07/2002: xxxxxx

- ARRENDAMIENTO local núm. xxxx

1963: xxxx por quince años prorrogables (1993).

1981: xxxx. Nuevo contrato, cuya clausula 5ª de los Pliegos de condiciones recoge:

"Duración del arrendamiento: El arrendamiento se realiza por un plazo de duración de cinco años contados a partir de la firma del contrato. Si bien y sin perjuicio de las disposiciones sobre prórrogas obligatorias establecidas en la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, el contrato se entenderá tácitamente prorrogado por periodos de igual duración".

1989: ~~xxxx~~

1990: ~~xxxxxx~~

1992: ~~xxxxxx~~

1993: xxxx

2002: Junta de Gobierno Local de 16/07/2002: ~~xxxxxx~~

- ARRENDAMIENTO local núm. xxxx

1963: xxxxxx

1965: xxxxxx

1983: ~~xxxxxx~~. Nuevo contrato, que incluye en el pliego de condiciones:

"Duración del arrendamiento: El arrendamiento se realizará por un plazo de duración de cinco años contados a partir de la firma del contrato. Si bien y sin perjuicio de las disposiciones sobre prórrogas obligatorias establecidas en la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, el contrato se entenderá tácitamente prorrogado por periodos de igual duración"

2001: xxxxxx.

2002: ~~xxxxxxx~~ (J.G.L. 16/07/2002):

"c) Subrogación en los derechos y obligaciones nacidos del contrato de arrendamiento, con aceptación de continuación del arrendamiento por el plazo a que se refiere la disposición transitoria tercera de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, y constitución de fianza por importe de dos mensualidades de alquiler..."

- ARRENDAMIENTOS local núm. xxx

| |
|--|
| <p><u>Descripción:</u> 48.- ARRENDAMIENTO local xxxx, nº 7 del epígrafe 1º, a D. xxxx, por 15.744 ptas anuales, y por un periodo de 15 años prorrogables, que se inicia el 30.4.65 y finaliza el 29.4.95, conforme al pliego de condiciones aprobado por el pleno de 11.2.63, acuerdo de adjudicación al Sr. xxxx adoptado por la C. Permanente de 30.4.65 y acuerdo de la C. de Gobierno de 19.6.89 autorizando el traspaso. -Rectif.01: BAJA, por acuerdos de la C.G. de 5/12/2000 y 10/04/2001, se produce la extinción de los derechos del arrendamiento. -Rectif.02: ARRENDAMIENTO local xxx de xxxx, nº 7 del epígrafe 1º, a D. xxxx, por 180 € mensuales, y por un periodo de 10 años prorrogables, que se inicia el 26.5.2002 y finaliza el 26.5.2012, conforme al pliego de condiciones aprobado por el pleno de 12.2.2002, acuerdo de adjudicación A.P. 14.5.2002 y contrato de 27.5.2002.</p> |
|--|

1963: Sr. xxxxxx

xxxxx

1989: xxxx

2000: Extinción del contrato

2002: Acuerdo plenario de 14 de mayo de 2002 por el que se licita y adjudica contrato de arrendamiento a D. xxxxxx.

Nuevo contrato cuyo pliego recoge:

"4.- Plazo del arrendamiento: el arrendamiento tendrá una duración de DIEZ años, contados a partir de la fecha en que el licitador seleccionado formalice el oportuno contrato administrativo. Dicho plazo podrá prorrogarse por otro de igual duración, sino se denuncia por ninguna de las partes con tres meses de antelación.

Se considerará siempre implícita en el arrendamiento, la facultad de resolverlo antes de su vencimiento, sí lo justifican las circunstancias sobrevenidas de interés público. En estos supuestos, el arrendatario debe ser resarcido de los daños que se le hayan producido."

2005: Acuerdo plenario 19/12/2005: Cesión arrendamiento bajos del paseo a Falco, C.B.

- ARRENDAMIENTOS local núm. xxx

| |
|--|
| Descripción: 49.- ARRENDAMIENTO local xx de xxx, nº 7 del epígrafe 1º, a D. xxxx, por 95 € anuales, revisable, y por un plazo de 5 años, prorrogable por periodos de igual duración, que se inicia el 18.6.82 y finaliza el 17.6.92 ó 97, etc., conforme al contrato suscrito por H. xxxx el 17.6.82 y acuerdo de la C. de Gobierno de 18.11.85 autorizando el traspaso. |
|--|

1982: Nuevo contrato

- ARRENDAMIENTOS local núm. 24

| |
|---|
| Descripción: 50.- ARRENDAMIENTO local xxxx, nº 7 del epígrafe 1º, a xxxx, por 300 ptas anuales, conforme a acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 14.1.65. -Rectificación 91, BAJA por cese según escrito de la xxxxx |
|---|

2006: (20/06/2006) xxxx

"Cláusula IV.- El plazo de duración de la concesión objeto del presente contrato será de 20 años a contar desde la firma del presente documento, pudiendo prorrogarse por periodos iguales al máximo contratado, sin que la duración total, incluidas las prórrogas, pueda exceder del máximo legal permitido por el TRLCAP"

0

Tras diferentes modificaciones en la estructura de los locales de los bajos xxxx, actualmente encontramos esta disposición

| Loca | Nombre | Titular | Metros |
|------|--------|---------|-----------|
| 1 | xxxx | xxxx | 100.6 m2 |
| 2 | xxxx | xxxx | 85.93 m2 |
| 3 | xxxx | xxxx | 153.56 m2 |
| 4 | xxxx | xxxx. | 180.85 m2 |

| | | | |
|-----|------|------|-----------|
| 5 | xxxx | xxxx | 111.40 m2 |
| 6 | xxxx | xxxx | 201.45 m2 |
| 7 | xxxx | xxxx | 658.83 m2 |
| 8 | xxxx | xxxx | 70.39 m2 |
| 9 | xxxx | xxxx | 62.07 m2 |
| 10* | xxxx | xxxx | 127.59 m2 |

*Con respecto al Local número xxxxx, indicar que existe contrato de concesión de Local nº xxxxx de 20 de junio de 2006 con D. xxxx con DNI xxxx por un periodo de veinte años, por lo que como se expone, este local queda fuera de las conclusiones que puedan adoptarse.

Tercero: Mediante acuerdo plenario de 13 de mayo de 1999, se afectaron los locales de los xxxx a bienes de dominio público;

4º *"Alteración Calificación Bienes Varios.- Se dio cuenta del expediente de calificación de bienes iniciado por Providencia de Alcaldía de fecha 1-12-98, aprobado inicialmente por el Ayuntamiento por Acuerdo de 30-12-98 y su publicación en el B.O.P. de 20-01-99, así como de alegaciones presentadas por la Entidad Mercantil xxxx. y Dª. xxxx, e informes del Letrado D. xxxx, a instancia del Ayuntamiento, y del Interventor Municipal.*

Visto el informe del letrado Sr. xxx en el que manifiesta que deben desestimarse las alegaciones que se han presentado en contra y aprobarse definitivamente la alteración que se propone en la Providencia de la Alcaldía, y el informe del Interventor emitido el 16 de los corrientes en el que se expone que la deuda del Ayuntamiento de xxxx, dimanante de la Sentencia del Recurso Contencioso Administrativo nº 2298/92 (Ejecutoria 50/97) ha sido completamente saldada.

El Ayuntamiento Pleno, por mayoría de trece votos a favor de los concejales andalucistas, socialistas, independentistas y de Izquierda Unida, y seis abstenciones de los concejales del Grupo Popular, acuerda:

[...]

3º.- Aprobar definitivamente la alteración que se propone en la Providencia de Alcaldía de 1-12-98, afectando al Servicio Público, los siguientes bienes:

Nº7 Locales xxxx, destinado a la prestación de servicios de bares y restaurantes en la concurrida playa Puerta del Mar."

Cuarto: Con fecha 25 de julio de 2003 se firmaron acuerdos por el Ayuntamiento de Almuñécar, la mercantil encargada de las obras del aparcamiento subterráneo que linda con los locales de los xxxxx y los arrendatarios indicándose:

"Establecen los siguientes acuerdos complementarios al Pliego de Condiciones para la adjudicación y al Anteproyecto adjudicado a la empresa xxxx. POR EL Ilustrísimo Ayuntamiento de Almuñécar, relativo al aparcamiento subterráneo del xxxx de esta ciudad.

PRIMERO.- Las obras del citado parking darán comienzo con fecha de 15 de septiembre de 2003.

SEGUNDO.- Los locales y negocios existentes en el ámbito de actuación del aparcamiento proyectado iniciaran el desalojo de enseres y de cuantos elementos crean, a su juicio, necesarios con fecha de 1 de octubre de 2003, teniendo que estar los citados espacios de negocio completamente desalojados con fecha de 30 de Noviembre de 2003, fecha que será de inicio de las obras de demolición de los citados locales ubicados en el subsuelo.

TERCERO.- La segunda quincena de Abril de 2004, con fecha máxima de 30 de abril

de 2004, se entregarán los locales y/o espacios de negocio al Ayuntamiento de Almuñécar y este hará entrega de los mismos a los arrendatarios desalojados para que procedan a la reinstalación de la actividad que desempeñaban.

CUARTO.- La Adjudicataria de las obras y concesionaria de las mismas, la mercantil xxxx, entregará los locales divididos entre arrendatarios y solados en su totalidad.

QUINTO.- El Ayuntamiento de Almuñécar y la mercantil xxxxx, cada uno en función de lo que representa y en derecho confieren, acuerdan que los aumentos de superficies de los locales sitos en el subsuelo del Paseo del Altillo, como consecuencia de las obras que se van a realizar y que se cifran en el 50 %, sean para uso y disfrute de los actuales arrendatarios de los locales, los cuales durante un plazo de 30 años no verán incrementada su renta actual por el concepto de aumento de superficie, periodo de tiempo igual al de concesión del aparcamiento subterráneo a la entidad xxxxx.

SEXTO.- La empresa adjudicataria de las obras y concesión administrativa del aparcamiento, la mercantil xxxx, entregará con fecha 30 de Junio de 2004 completamente terminados y perfectamente solados los soportales que forman parte de la fachada de los locales.

SÉPTIMO.- La apertura del parking por parte de la mercantil xxxx será con fecha 30 de Julio de 2004.

OCTAVO.- La totalidad de las obras especificadas en el Anteproyecto por el cual se adjudicó la concesión del aparcamiento subterráneo a la empresa xxxxx. estarán completamente terminadas y totalmente urbanizadas con fecha de 15 de diciembre de 2004.

NOVENO.- El Ayuntamiento declarará exenta de pago por traslado forzoso la licencia de apertura. Igualmente estará exenta la OUP con mesas y sillas en el período que duren las obras.

DÉCIMO.- Los compromisos adquiridos por el Ayuntamiento adquirirán firmeza al ratificarse por el órgano municipal competente"

La Comisión Informativa de Compras, Contratación y Servicios de 18 de agosto de 2003 en el punto 2º del orden del día "Ampliación locales y sus arrendamientos en Bajos del Paseo":

"Se da cuenta de informe de la Asesoría Jurídica Urbalex Consultores, S.L. sobre pago en especie por la demolición de los locales del Paseo del Altillo y el convenio suscrito entre el Ayuntamiento, xxxx y los titulares de los locales

Esta Comisión Informativa, en sesión de esta fecha, por 8 votos a favor del PA y PSOE y 4 abstenciones del PP, al Ayuntamiento Pleno propone la adopción de los siguientes

ACUERDOS

- 10 Aprobar la cláusula QUINTA de los referidos convenios, como sigue: "El Ayuntamiento de Almuñécar y la mercantil xxxx, cada uno en función de lo que representa y en derecho confieren, acuerdan que los aumentos de superficies de los locales sitos en el subsuelo del Paseo del Altillo, como consecuencia de las obras que se van a realizar y que se cifran en el 50% sean para uso y disfrute de los actuales arrendatarios de los locales, los cuales durante un plazo de 30 años no verán incrementada su renta actual por el concepto de aumento de superficie, periodo de tiempo igual al de concesión del aparcamiento subterráneo de la entidad xxxxx

No obstante, la Corporación, con su superior criterio, acordará lo que estime más oportuno"

Consta en el archivo municipal el siguiente informe de Urbalex Consultores, S.L.:

"A petición del Excmo. Ayuntamiento de Almuñécar los Letrados que suscriben emiten el presente informe, salvo mejor criterio fundado en derecho.

CUESTIÓN SOMETIDA A INFORME:

Convenio sobre pago en especie por la demolición de los locales del paseo del Altillo ante la pérdida de los elementos constructivos y decorativos inseparables, sin incluir el beneficio de la actividad por la ocupación temporal, concretándose las condiciones físicas del local de retorno en un 50 por 100 más de superficie solada y sin terminar.

INFORME:

La Administración Pública goza de plena libertad de contratación, pudiendo establecer los pactos y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios al interés público, al ordenamiento jurídico o a los principios de buena administración, art. 4 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, con sujeción siempre a los procedimientos legalmente establecidos.

A este respecto el art. 24 de la Ley de Expropiación Forzosa, establece:

"La Administración y el particular a quién se refiere la expropiación podrán convenir la adquisición de los bienes o 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 inicial..."

En el presente caso se pacta entre la Administración, el particular y la empresa adjudicataria, lo que es lógico a tenor del art. 5.2.5. del Reglamento de Expropiación Forzosa, dado que es esta última, por su carácter de beneficiaria de la expropiación temporal del derecho, a la que corresponde el pago de justo precio.

Consecuentemente se considera ajustado a derecho la cuestión sometida a informe.

Granada a 12 de agosto de 2003.

xxxxx N° Col. 3984
xxxxx N° Col. 4067"

Posteriormente, el **pleno de 21 de agosto de 2003**, adoptó el siguiente acuerdo:

"6º.- **AMPLIACIÓN LOCALES Y SUS ARRENDAMIENTOS EN BAJOS DEL PASEO.**- Se da cuenta de informe de la Asesoría Jurídica Urbalex Consultores S.L. sobre pago en especie por la demolición de los locales del Paseo del Altillo y el convenio suscrito entre el Ayuntamiento, xxxx y los titulares de los locales, así como del dictamen de la Comisión Informativa.

Seguidamente se da cuenta de enmienda del Grupo Popular, interesando añadir al acuerdo que propone la Comisión Informativa, los dos siguientes puntos:

2º) Que a los efectos de retorno y ocupación de los locales de los

Bajos del Paseo, se tenga en cuenta la cesión del local municipal a favor de la Cofradía de Pescadores de Almuñécar, que volverá a ocupar el local usado hasta la actualidad una vez finalizadas las obras del aparcamiento.

3º) Que a los efectos de retorno, realojo e indemnizaciones que por cualquier concepto pudieran corresponderle, se formule contrato en las mismas condiciones que al resto de arrendatarios, a D. xxxxx, titular arrendatario del kiosco Tropical, sito en Paseo del Altillo, con contrato en vigor hasta el próximo día 30 de noviembre del 2007, sin perjuicio de los derechos que le correspondan según Pliego de Condiciones, Propuesta y Acuerdo de Adjudicación.

Tras la lectura de la enmienda presentada por el PP, sobre el local de la Cofradía de Pescadores y el Kiosko de prensa de D. xxxxx en el Paseo, intervino el Sr. Alcalde abriendo el debate, señalando que no se afectaban con el proyecto los derechos de la Cofradía de Pescadores, aunque no existía ninguna formalización de acuerdo con xxxx, si bien no existía problema en dar traslado del asunto a la empresa para que la cofradía de pescadores tuviese los mismos derechos, pero con respecto al kiosko de D. xxxx, era un tema que estaba fuera del orden del día, puesto que el kiosko no estaba en los bajos del Paseo, y cabía decir al interesado que no había problema que no pudiera resolverse, estando previsto mantener una reunión con él y la empresa presentes para una propuesta de acuerdo, por lo que pedía al portavoz popular que transmitiese al interesado toda la tranquilidad al respecto pues el asunto se pasaría a votación.

Seguidamente, la Sra. Palacios, portavoz socialista solicitó expresamente que se formalizase acuerdo con la cofradía de pescadores y que se tuviese en cuenta al Sr. xxxxx.

Por su parte, el Sr. xxxx señaló que entendía que aunque no pusiese Kiosko Tropical, sí se podía pasar a votación, pues había una propuesta de acuerdo con todos los arrendatarios del Paseo del Altillo menos con uno, el del quiosko, tan municipal como los bajos y lo único que pedían era que se tuviese en cuenta respecto a la indemnización por cierre, demolición o cualquier otra, y no era ninguna tontería que el pleno conociese del asunto y tomase acuerdo al respecto pues era el mismo asunto que el del orden del día.

Fue contestado por el Sr. xxxx, Delegado de Organización Administrativa, quien dijo que el punto sexto del orden del día decía "xxxx", no hablaba de quioskos, aunque tendría la misma sensibilidad o preocupación al respecto llegado el momento, respecto a la construcción, indemnizaciones y reubicación, existiendo la voluntad de llegar a un mismo acuerdo beneficioso para el arrendatario del quiosko.

En contrarréplica, el Sr. xxxx, dijo que se estaba hablando en el punto del aparcamiento subterráneo del Paseo del Altillo, se estaba hablando de bajos, de locales, y el quiosko era un local más, ¿había algún problema en que el pleno se pronunciase? Todos los arrendatarios debían tener los mismos derechos y no comprendía el motivo de no querer votar ese asunto.

Seguidamente, intervino el Sr. Alcalde, señalando que reiteraba por segunda vez, y con respecto al fondo del asunto, lo que ya había transmitido al Sr. xxxx, sobre proponer un acuerdo entre las tres partes, la empresa, él y el Ayuntamiento para que en el marco contractual actual se firmase un acuerdo con él al igual que con los demás, y que sus intereses se defenderían igual que los de los demás, y que de nada servía tomar acuerdo plenario si luego no lo refrendaba o aceptaba la empresa Parquigrán, y cuando ese acuerdo estuviese formalizado, sí era necesario por ser competencia de Pleno, iría al Pleno.

Con respecto a la forma, sí era importante marcar las diferencias, pues el punto del orden del día era respecto los bajos del Paseo del Altillo, y la Cofradía de Pescadores estaba en los bajos, por lo que sí entraba dentro del orden del día la propuesta. Pero respecto a la segunda propuesta no, puesto que no se podía acordar algo sin el consentimiento del tercero, en este caso xxxx, sin él todo eran brindis

al Sol, pero el PA sí que asumía el tema de la Cofradía de Pescadores.

Para terminar, el Sr. xxx dijo que deseaba constase en Acta que no se pasaba a votación el asunto de la segunda propuesta de la enmienda presentada, al no entenderse así por el Presidente de la Corporación, aunque sí por el proponente, el Partido Popular, a lo que el Sr. Alcalde contestó que así constaría en Acta, pero que la ordenación del Pleno era competencia suya.

El Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los asistentes, acuerda:

1º.- Aprobar la cláusula QUINTA de los referidos convenios, como sigue: "El Ayuntamiento de Almuñécar y la mercantil xxxx, cada uno en función de lo que representa y en derecho confieren, acuerda que los aumentos de superficie de los locales sitos en el subsuelo del Paseo del Altillo, como consecuencia de las obras que se van a realizar y que se cifran en el 50%, sea para uso y disfrute de los actuales arrendatarios de los locales, los cuales durante un plazo de 30 años no verán incrementada su renta actual por el concepto de aumento de superficie, periodo de tiempo igual al de concesión del aparcamiento subterráneo de la entidad xxxxx"

2º.- Que a los efectos de retorno y ocupación de los locales de los Bajos del Paseo, se tenga en cuenta la cesión del local municipal a favor de la Cofradía de Pescadores de Almuñécar, que volverá a ocupar el local usado hasta la actualidad una vez finalizadas las obras del aparcamiento."

Y consta en el **pleno de 22 de agosto de 2003:**

"1º.- CONVENIO ADJUDICACIÓN CONSTRUCCIÓN APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO EN PASEO DEL ALTILLO.- Se da cuenta de propuesta del Grupo Popular, en relación con el "convenio adjudicación construcción aparcamiento subterráneo en Paseo del Altillo", en la que tras distintas exposiciones de motivos, terminan con la propuesta de adopción del siguiente acuerdo:

"Que previa valoración por los servicios técnicos municipales del menoscabo que sufrirán los inquilinos de los locales y quioscos de titularidad municipal por la entrega de los locales comerciales después de las obras "con las acometidas de agua, luz y saneamiento, solados y separados entre sí", y por tanto, de forma distinta a la que dichos arrendatarios entregan dichos locales antes de la obras, se inicie expediente de indemnización a favor de los titulares arrendaticios, según el procedimiento establecido en la Ley de Expropiación Forzosa y Ley de Arrendamientos Urbanos".

Abierto el debate, intervino el Sr. xxxxx, exponiendo la enmienda, diciendo que debía recordar cómo había sido la tramitación para la adjudicación de la construcción del aparcamiento subterráneo en el Paseo del Altillo. El Ayuntamiento tenía la necesidad de dotar de aparcamiento en la zona, la zona administrativa y bancaria por excelencia, por lo que en una gestión como responsable del anterior equipo de gobierno, que en Abril ya estaba hecha, se había iniciado la tramitación por el Pleno del 6.8.02 con la aprobación de los pliegos de condiciones técnicas y administrativas del concurso para la construcción del aparcamiento, y en paralelo, se habían realizado gestiones con la Dirección General de Costas, para modificar las condiciones de adjudicación del Dominio Público Marítimo Terrestre para poder realizar el proyecto.

En el BOP de 26.1.03, se publicaron los pliegos y el concurso, a los que no se habían presentado alegaciones, y durante el plazo, se había presentado una oferta por la empresa xxxx, oferta que era muy razonable y sustancial al mejorar sensiblemente el pliego, oferando la construcción de más de 400 plazas de aparcamiento, mejorando también los plazos de obra y los precios para acceso a residentes y el canon a abonar al Ayuntamiento.

Como la oferta modificaba el anteproyecto que había servido de base al concurso y a la concesión administrativa de Dominio Público Marítimo Terrestre, pero suponía importantes mejoras, hubo que ver cómo se adjudicaba a xxxx con la tramitación ya hecha, para no tener que cambiarla, para lo cual había emitido informe jurídico por Urbalex S.L., solucionándose el asunto con un convenio en el que se recogía la modificación del proyecto para pasar de 140 a 450 plazas de aparcamiento, los plazos de obra, derechos de retorno de los locales a sus arrendatarios, e indemnizaciones. Ese proyecto lo había aprobado el pleno de

13.5.03 adjudicándose a xxxx. el concurso, encargándose expresamente a Urbalex Consultores S.L. que negociaran con la empresa los derechos de los arrendatarios y se preguntó si en el convenio se reflejaba el retorno de los locales igual que estaban, diciéndose entonces que sí, que retornaban en las mismas condiciones en que se entregaban a xxx, lo cual se había dicho a los vecinos, al recogerse en la cláusula novena del convenio, pero que como había posibilidad de ampliación de los locales actuales, se iba a llegar a un compromiso con xxxx para esas mejoras.

Así que ya adjudicada la obra, el Ayuntamiento se había encontrado con que había un incremento de la superficie de los locales de 1183 m² a 1835, un cincuenta por ciento más. Así pues, en la oferta de xxxx, se garantizaba a los inquilinos un aumento de superficie, la entrega en bruto de los locales, con acometidas de agua, saneamiento, luz y ventilación con los huecos de fachada cerrados por persianas mecánicas; indemnización por desalojo y pérdida de beneficios según la declaración de la renta del ejercicio 2002, incrementando el 20 por ciento para gastos, y la exención del pago de rentas por la superficie extra durante 30 años, pero no se recogía en ningún acuerdo, pero sí en la tramitación, que los inquilinos les iban a entregar los locales de una forma a xxxxx y ésta se los iba a devolver en otra al fin de las obras, por lo que había una expropiación de derechos y entendía que un derecho a indemnización por la diferencia entre el estado en que se entregaban y el que se devolvían, si bien la indemnización quedaba establecida ex lege por la Ley de Arrendamientos Urbanos y la Cláusula Novena del Convenio, como así se establecía en el informe de Urbalex de 14.8.03, que hacía referencia a una sentencia del Tribunal Supremo de 28.10.98 en la que se establecía la necesidad de indemnizar los perjuicios que se causasen al arrendatario con la expropiación de la finca, informe que leyó seguidamente.

Siguió el portavoz señalando que tenía al punto el ejemplo de lo sucedido con los colectores de la EDAR, en los que si a un propietario además de la expropiación del terreno se le desmontaba un pozo o una caseta de aperos, la Ley establecía que o bien se le hacían igual o bien se indemnizaba, por lo que era lógico que al ser xxxx beneficiaria del expediente debería correr con los gastos de indemnización por diferencia entre cómo se entregaban los locales y como se devolvían al final de las obras.

Seguidamente, intervino el Sr. xxxx por el equipo de gobierno andalucista, señalando que no entendía la propuesta presentada hoy al Pleno, tras el otro pleno del día anterior, y que no sabía adónde quería llegar el portavoz popular, pues no existía obligación alguna al no estar en el convenio, y la adjudicataria debía estar de acuerdo en eso, pero no se había pronunciado, pues en el convenio aprobado por unanimidad en el pleno del día 21 de Agosto anterior, el perjuicio provocado se sufragaba con el 50 por ciento de superficie más y la exención el pago de esa superficie durante 30 años.

La renta media de los locales era de 6 euros al mes, que durante 30 años suponían 216.000 Euros, mientras que el coste de adaptación era de 21.000 Euros, por lo que era diez veces más el beneficio de los arrendatarios. Y la única obligación recogida en el Pliego de Condiciones Técnicas era la de entregar los locales en bruto con los cierres y acometidas efectuadas. Y según el convenio que el Sr. xxxx había firmado tampoco había nada y todo se remitía al proyecto y pliegos de condiciones técnicas y administrativas, y proponer indemnizaciones ahora era un brindis al Sol, cuando debía haberlo propuesto en su día. Por ello, la propuesta le parecía descabellada. Y si se leía las Leyes de Expropiación Forzosa y el Código Civil, también existía la forma de determinar los daños de mutuo acuerdo, y las tres partes, en este caso, habían llegado a un acuerdo sobre valoración, por lo que no entendía el porqué de la propuesta.

El Sr. xxxxx, replicando dijo que creía que sí era entendible la propuesta, pues una cosa era la obligación de xxxx. en función de los Pliegos de Condiciones Técnicas y Administrativas, el contrato de adjudicación y el contrato complementario entre las tres partes, y otra las obligaciones de la empresa adjudicataria en función de las Leyes. Le parecía muy bien que el Ayuntamiento hubiese decidido que no se cobrase la renta de la ampliación de los locales, pero también era verdad que a los inquilinos no se les había explicado la posibilidad de indemnización, y el Partido Popular entendía que sí existía esa posibilidad. Y una cosa era que tuviesen un cincuenta por ciento más de superficie, pero cuando se ejecutasen las obras se iban a ver menoscabados los

derechos de los inquilinos, y ello debía indemnizarse según la Ley, por lo que debía haber una valoración previa del estado de los locales para que no hubiese menoscabo en derechos, porque los iba a haber y la Ley decía que en esos casos, había que indemnizar, y recordaba perfectamente el encargo que se había hecho a la Asesoría Jurídica de Urbalex, que habían dicho una cosa, y ahora parecía que decían otra.

Con respecto a las afecciones de la palabra procurar, no era intentar, sino conseguir, proporcionar una cosa a una persona y en ese esfuerzo se encontraba ahora el asunto. Si la Ley decía retornar sin menoscabo, había que interpretarla, y ni él ni el Sr. xxxx ejercían de abogados en sus cargos en el Ayuntamiento, pero el PP entendía que sí había menoscabo y una diferencia entre como estaban los locales y como se les iba a dejar al final, por lo que había que indemnizar y esa era la propuesta formulada.

Contrarreplicó el SR. xxxx diciendo que el SR. xxxx quería "teta y sopas" y las dos cosas eran importantes y entendía que la propuesta suponía un enriquecimiento injusto, como se decía en Derecho, y también, en ese caso, (indemnización), hubiera faltado el requisito de la Declaración de Utilidad Pública e Interés Social durante el procedimiento, para hacer la valoración conforme a la Ley de Expropiación Forzosa.

En un nuevo turno de palabra, contestó el Sr. xxxx que hacía una valoración con la propuesta de lo que estaba pasando, pues se hablaba de enriquecimiento injusto, pero xxxx sólo dejaba los locales en basto, y entendía que se debía hacer un esfuerzo en ese asunto, pues lo único que se pedía era que si había una barra, que la repusiesen, un servicio, y lo que tengan de obra, y creía que se estaba defendiendo más a la empresa que a los inquilinos y se preguntó el por qué se rechazaba la posibilidad de que xxxx indemnizase. Quizá pensaban que como era culpa del PP, pues ya estaba, pero no se había dado la oportunidad de elegir entre coger la ampliación o reponer la obra. El PP creía que existía posibilidad de indemnización y entendía que debía hablarse con la empresa, puesto que el representante de ésta se había comprometido a devolver los locales como estaban delante de los vecinos y se estaba en obligación de defender a los inquilinos, que no iban a poder funcionar con sus negocios e iban a sufrir un menoscabo.

Por último, intervino el Sr. Alcalde diciendo que había un error de planteamiento en la propuesta en su opinión, no en su filosofía, en el fondo, que todos compartían, sino en el tiempo o en la forma, pues todo era posible antes del Pliego de Condiciones y antes de la firma del Convenio, pero las prisas electorales habían hecho firmar un documento que llevaba a una situación de riesgo a los inquilinos y fuera de las debidas formas jurídicas o administrativas.

En su opinión, existían dos marcos iniciales para el planteamiento. El primero, que en el Pliego de Condiciones se había olvidado poner esa filosofía de ahora y al no estar en Pliego no había obligación alguna para la empresa. En segundo lugar, la oferta de xxxx hablaba de "en bruto", huecos cerrados con persianas metálicas, acometidas de agua, electricidad, ventilación, etc. pero nada más, nada les obligaba. Y además señalaba la oferta que para sufragar los gastos de desalojo temporal se indemnizaba con lo que hubiesen declarado en al Renta de 2002, más un veinte por ciento y eso lo había aceptado el Ayuntamiento. Parquigrán hacía esa oferta porque la permitía el Pliego y el Ayuntamiento la había aceptado, y señalaba expresamente, "locales en bruto".

La situación jurídico-administrativa estaba cerrada, y lo que ahora se quería era eliminar la mala conciencia, que no era mala, sino las prisas electorales, pues se había pillado los dedos hasta la axila, dejando desprotegidos y a la intemperie a los inquilinos y si no hubiera sido por la buena voluntad, los locales se hubiesen entregado en bruto más la indemnización, y la cláusula novena del convenio estaba clara, y el SR. xxxx era jurista y debía entender el asunto.

Cuando alguien quería obligar a otro a algo, lo ponía de forma taxativa e imperativa, y esa cláusula no obligaba a nada y así lo decía el informe de la Asesoría Jurídica. Se había hecho un esfuerzo entre las tres partes reunidas y se había firmado un acuerdo que tenía más beneficios que pérdidas, con gastos de 21.000 Euros y beneficios de más de 200.000, y eso se había aceptado por las partes, y lo único que había era "una pataleta", del Sr. xxxx por quitarse la espina que las prisas electorales le habían provocado. Y no aceptaban el asunto, porque no podían apretar más a xxxx, pues el gobierno del PP no había dejado

puestos instrumentos para ello, y no se iba a votar entrar en una vía peligrosa, porque el expediente de expropiación podía hacer que quien pagaba ejerciese su derecho de tanteo, situación peligrosa que se sabía como empezaba pero no como acababa, era "tocarle el rabo al diablo", y a ningún inquilino le interesaría que se iniciase el expediente.

En segundo lugar, podía quizá ser beneficioso para el Ayuntamiento en sus ingresos, pero ello supondría revisar unas rentas ridículas que no están precisamente a precios de mercado. Y la asesoría jurídica de Parquiigrán había señalado que ellos podía ejercer el derecho de tanteo.

Por tanto, la realidad era que nadie estaba por la labor de poner en marcha un procedimiento que podría suponer cambiar la relación contractual con el Ayuntamiento de los inquilinos, y la situación era la que era, y no había existido mala fé ninguna pero sí prisas, pero acuerdo al que finalmente se había llegado, beneficiaba a los inquilinos en la proporción de 10 a 1 y eso había sido aceptado por ellos, por lo que entrar en vía de expropiación suponía un riesgo para los inquilinos, además del riesgo de actualización de rentas, y por eso no se estaba de acuerdo con la propuesta.

El Ayuntamiento Pleno, por mayoría de diez votos en contra de los concejales andalucistas, siete votos a favor de los populares y cuatro abstenciones de los socialistas, acuerda:

Desestimar la adopción del acuerdo que figura en la propuesta del Grupo Popular."

Quinto: Constan en el expediente contratos de indemnización por desalojo y cese de la actividad firmados por xxxxx, xxxx. y los ocupantes de los bajos del paseo del altillo de fechas 24 de diciembre de 2004, 7 de abril de 2004, 13 de abril de 2004, 12 de mayo de 2004, 4 de mayo de 2005,

Sexto: Consta en archivos acuerdos de 9 de enero de 2006, 23 de febrero de 2006, 6 de marzo de 2006, firmados por el Ayuntamiento, Protomed y los ocupantes de los bajos del paseo del altillo, con el siguiente tenor:

"MANIFIESTAN

Que el Ayuntamiento en su momento otorgó concesión para construcción y explotación de un aparcamiento subterráneo en el Paseo del Altillo, lo que representaba la demolición de locales municipales arrendados en el lugar, pactándose con los arrendatarios y empresa concesionaria la suspensión de las actividades desarrolladas en estos locales temporalmente, con la indemnización correspondiente, hasta que pudiera hacerse entrega de los nuevos locales resultantes a dichos arrendatarios.

Que la empresa concesionaria, previamente a la entrega a los arrendatarios, que a continuación se dirá, ha puesto a disposición del Ayuntamiento de Almuñécar, dichos locales resultantes, conforme a lo estipulado, aportando certificación del Director de las obras de que los mismos reúnen las condiciones imprescindibles para que puedan ser puestos a disposición de los arrendatarios y puedan iniciar aquellas obras de acondicionamiento necesarias para que en su momento inicien las correspondientes actividades, y en su consecuencia, los reunidos:

ACUERDAN

1º.- Adscribir el local resultante de metros cuadrados, al que se designa con el número ..., al arrendamiento de los antiguos huecos de los Bajos del Paseo núms. ..., con las mismas condiciones fijadas en dicho arrendamiento y que detentan el reunido en tercer lugar.

El local resultante supone la suma de la superficie del local que anteriormente detentaba, incrementada con la superficie acordada en la cláusula quinta del acuerdo suscrito entre los intervinientes el día 25 de julio de 2003.

2º. En caso de cesión o subrogación a terceros, el concesionario deberá comunicarlo al Ayuntamiento con una antelación de tres meses, y obtener de este

la autorización correspondiente. El Ayuntamiento, en caso de aceptar la cesión o subrogación tendrá derecho al 15% de elevación de la renta y a un 10% de importe del traspaso.

No se reputará cesión el cambio producido en la persona del arrendatario por consecuencia de la fusión, transformación o escisión de la sociedad adjudicataria, pero el Ayuntamiento tendrá derecho a la elevación de la renta y al pago del 30% previstos en el apartado anterior, como si de una cesión o subrogación se tratara, debiendo comunicar dicho cambio en el mismo plazo de tres meses.

3º.- Que en este acto el arrendatario recibe el local a que se refiere el acuerdo anterior, a su plena y entera satisfacción, conforme a las condiciones pactadas, mostrando igualmente su expresa conformidad con la indemnización que con anterioridad a este acto ha recibido de xxxx, por lo que nada tiene que reclamar, por ningún concepto, ni al Ayuntamiento de Almuñécar, ni a la promotora, ni a la constructora ni a ninguna otra persona o entidad.

Y en prueba de conformidad, firman estos acuerdos en Almuñécar, en el lugar y fecha al principio indicados."

Séptimo: Constan, acuerdos de **Junta de Gobierno Local y de Pleno:**

Comisión Gobierno 30/01/2001

2º.- SOLICITUDES VARIAS

6.- Se dio cuenta de Escritura Notarial núm. 64/2001, ante el notario D. xxxx, comunicando el traspaso de los locales núms. xxxx de Almuñécar de D. xxxx a la Sociedad xxxx, con domicilio social en C/ xxxxxx, y CIF xxxx, acordando la Comisión de Gobierno, por unanimidad de los asistentes, dar traslado a Rentas a los efectos oportunos.

Comisión Gobierno 13/02/2001

2º- SOLICITUDES VARIAS

10.- Se da cuenta de escrito presentado por D. xxxx, C/ xxx, arrendatario de los locales xxxx, comunicando su intención de proceder al traspaso de dichos locales a Sociedad en constitución que tiene por gestores y accionistas a D. xxxx y D^a xxxxxx, por un importe de dieciocho millones de pesetas más IVA los locales, y dos millones de pesetas más IVA por enseres y maquinaria.

La Comisión de Gobierno, por unanimidad de los asistentes, acordó:

- A) Acceder al traspaso de los locales núm., xxxxx por el precio indicado.
- B) Abono del 10% del precio del traspaso al Ayuntamiento y elevación de la renta en un 15%.
- C) Elevación a escritura pública el traspaso de referencia.

Comisión Gobierno 13/03/2001

2º.- SOLICITUDES VARIAS

10.- Se dio cuenta de escritura notarial núm. 286/2001, ante el notario D^a xxxxxx, comunicando traspaso de los locales núm. xxxx, de D. xxxxx a la sociedad "xxxxx", con domicilio social en xxxx, y CIF xxxx, acordando la Comisión de Gobierno, por unanimidad de los asistentes, dar traslado a Rentas a los efectos oportunos.

Comisión Gobierno 21/08/2001

2º.- SOLICITUDES VARIAS

9.- Se dio cuenta de escrito de D. xxxx, C/ xxxx, en el que manifiesta que es titular del arrendamiento de los locales núms. xxxx, destinados a Café-Bar denominado "xxxx", y solicitando que por motivos de enfermedad cede dichos locales a favor de su padre D. xxxx, quien tuvo en arrendamiento los mismos

desde su inicio hasta el año 1.996 en que los cedió a su favor, acordando la Comisión de Gobierno, por unanimidad de los asistentes, acceder a lo solicitado y debiendo aumentarse la renta en un 20%, dándose traslado a rentas a los efectos oportunos.

PLENO DE 14.05.02.

20.- CONCURSO ARRENDAMIENTO LOCAL xxxxx.- Celebrada licitación para la contratación por concurso de la prestación del servicio de café-bar o similar en el local nº xxxx mediante el arrendamiento del mismo, el día 2 de abril próximo pasado, se examina la propuesta de adjudicación que hace la Mesa en favor de D. xxxx y D. xxxx y el escrito de 9 de abril de los mismos, en el que señalan que por sobrevenidas causas personales nos les será posible hacer frente al pago de canon de 1ª ocupación, por lo que solicitan se deje sin efecto su participación en la licitación, con devolución de la garantía provisional depositada.

Se examina el acta levantada de la que se deduce que D. xxxx es el licitador que mayor puntuación ha obtenido en la valoración de los criterios tenidos en cuenta según el pliego para la adjudicación, tras los propuestos en principio por la Mesa.

El Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los asistentes, acuerda:

1º.- Aceptar la renuncia de los licitadores D. xxxx y D. xxxxx, incautando la garantía provisional presentada, de acuerdo con el art. 54,3 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas 2/2000.

2º.- Declarar válida la licitación y adjudicar el concurso de referencia a D. xxxx, por el precio del canon de 1ª ocupación de 30.100 euros, para la prestación del servicio de café-bar-heladería.

3º.- Devolver las fianzas provisionales al resto de los no adjudicatarios.

4º.- Requerir al contratista para que dentro de los quince días, contados desde el siguiente al que se le notifique la adjudicación, presente el documento que acredite haber constituido la garantía definitiva y se le cite para que concurra a formalizar el contrato en documento administrativo dentro del plazo de treinta días a contar desde el siguiente al de la notificación de la meritada adjudicación.

5º.- Que se publique la adjudicación en el Boletín Oficial de la provincia en el plazo de 48 días contados desde la fecha de adjudicación del contrato.

Comisión Gobierno 18/06/2002

2º.- SOLICITUDES VARIAS

14.- Se da cuenta de escrito presentado por D. xxxxx, como Administrador General Único de la Sociedad Mercantil xxxx, Paseo xxxx, adjudicataria de los locales xxxx de xxxx comunicando su interés en traspasar los locales de referencia por un total de 120.202,42 euros, acordando la Comisión de Gobierno, por unanimidad de los asistentes, interesar del solicitante que comunique el nombre de la persona o sociedad a favor de la que se realizará el traspaso, previamente a adoptarse la resolución que proceda.

Comisión Gobierno 16/07/2002

2º.- SOLICITUDES VARIAS

12.- Dª xxxx, con NIE número xxxxx, domiciliada en esta ciudad calle xxxx, como legal arrendataria de los locales xxxx de los xxxxx propiedad del Ayuntamiento de Almuñécar, dice que existe un interés real por parte de la entidad mercantil xxxx, domiciliada en Almuñécar, con CIF xx, para llevar a cabo el traspaso de los arrendamientos de la totalidad de los locales que vengo explotando (7 en total), siendo el importe de 480.809,68 Euros por el traspaso de los locales, y 120.202,42 Euros por las instalaciones, mobiliario y enseres de estas industrias, siendo el importe global de la oferta de 601.012,10 Euros, y termina solicitando la debida autorización para concertar el traspaso de los locales arrendados antes detallados.

Vistos: Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos y Texto Refundido aprobado por Decreto 4104/1964, de 24 de diciembre, y demás disposiciones pertinentes.

La Comisión de Gobierno, por unanimidad, acuerda:

Acceder al traspaso de los locales números xxxxx de los xxx, propiedad de este Ayuntamiento, con sujeción a las condiciones siguientes:

a) Pago del diez por ciento del valor del traspaso que asciende a la cantidad de cuarenta y ocho mil ochenta euros con noventa y seis céntimos (48.080,96 euros).

b) Elevación de la renta a la cantidad mensual, por los siete locales, de cien euros con noventa y tres céntimos (100,93 euros), que representa un quince por ciento de aumento.

c) Subrogación en los derechos y obligaciones nacidos del contrato de arrendamiento, con aceptación de continuación del arrendamiento por el plazo a que se refiere la disposición transitoria tercera de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, y constitución de fianza por importe de dos mensualidades de alquiler, es decir, 201,86 euros.

d) Cumplimiento de los demás requisitos que se establecen en los artículos 29 y 32 del Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos, aprobado por el Decreto 4104/1964, de 24 de diciembre.

e) Que previamente, la Sra. xxxxx, se encuentre al corriente respecto al Ayuntamiento en relación con las obligaciones contraídas en virtud de los locales objeto de arrendamiento y que ahora desea traspasar.

13.- D. xxxx, de nacionalidad portuguesa, provisto de pasaporte nº F-xxxx, en su calidad de Administrador General Unico de la sociedad mercantil xxxx, domiciliada en Almuñécar, xxxx, con CIF nº xxx, dice que existe un interés real por parte de la entidad mercantil xxxx, domiciliada en Almuñécar, con CIF xxxx, para llevar a cabo el traspaso de los arrendamientos de la totalidad de los locales que vengo explotando (xxxxxxx), siendo el importe total del traspaso de 120.202,42 euros, y termina solicitando la debida autorización para concertar el traspaso de los locales arrendados antes detallados.

Vistos: Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos y Texto Refundido aprobado por Decreto 4104/1964, de 24 de diciembre, y demás disposiciones pertinentes.

La Comisión de Gobierno, por unanimidad, acuerda:

Acceder al traspaso de los locales números xxxxx, propiedad de este Ayuntamiento, con sujeción a las condiciones siguientes:

a) Pago del quince por ciento del valor del traspaso que asciende a la cantidad de dieciocho mil treinta euros con treinta y seis céntimos (18.030,36 euros).

b) Elevación de la renta a la cantidad mensual, por los dos locales, de treinta y dos euros con cincuenta y nueve céntimos (32,59 euros) que representa un quince por ciento de aumento.

c) Subrogación en los derechos y obligaciones nacidos del contrato de arrendamiento, con aceptación de continuación del arrendamiento por el plazo a que se refiere la disposición transitoria tercera de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, y constitución de fianza por importe de dos mensualidades de alquiler, es decir, 65,18 euros.

d) Cumplimiento de los demás requisitos que se establecen en los artículos 29 y 32 del Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos, aprobado por el Decreto 4104/1964, de 24 de diciembre.

e) Que previamente, xxxx, se encuentre al corriente respecto al Ayuntamiento en relación con las obligaciones contraídas en virtud de los locales objeto de arrendamiento y que ahora desea traspasar.

Comisión Gobierno 15/04/2003

5º.- INFORMES VARIOS

2.- Se da cuenta de escritura de traspaso de negocio, locales núms. xxxx, otorgada por xxxx, a favor de la Sociedad xxx, acordando la Comisión de Gobierno, por unanimidad de los asistentes, dar traslado a Rentas a los efectos oportunos.

PLENO 19 de diciembre de 2005

"7º.- **Cesión arrendamiento Bajos Paseo.**- Se da cuenta del escrito presentado el 7 de junio de 2.005 por D. xxxxx, con D.N.I. nº xxxx, y domicilio en C/ xxxx, de esta localidad, como persona física y tomador de la concesión del local nº xx de los xxx, mediante contrato de arrendamiento suscrito el 27 de mayo de 2.002, y en el que solicita la subrogación en todos los derechos y deberes con respecto al contrato de alquiler del local citado a favor de una comunidad de bienes constituida por D. xxxxx, con D.N.I. xxxx, D. xxxx, con D.N.I. xxxx, D. Xxxxx denominada xxxxx,

Considerando que de conformidad con el art. 114 del R.D.L. 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, la cesión de los contratos exige en todo caso la autorización expresa y previa del órgano de contratación y que el cedente ha realizado la explotación al menos durante el plazo de una quinta parte del tiempo de duración del contrato.

El Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los asistentes, acuerda:

1.- Autorizar la cesión del contrato de concesión del local nº xx de los xxxxxx, suscrito a nombre de D. xxxx a favor de la sociedad xxxx. quedando subrogada esta última en todos los derechos y obligaciones que corresponderían al cedente debiendo formalizarse la cesión entre el adjudicatario y el cesionario, en escritura pública, de conformidad con lo establecido en el art. 114.2 apartado b) del R.D.L. 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

2.- Deberá formalizar garantía definitiva a nombre del cesionario, devolviéndose la depositada por el adjudicatario previa presentación de la carta de pago original."

Junta de Gobierno Local 14/02/2006

URGENCIAS.

10.- Se da cuenta de petición de traspaso de D. xxxxx, de los locales de los Bajos del Paseo del Altillo xxxx (con superficie total de 202'46 m2 tras la remodelación por las obras del Paseo), a favor de quienes señala en su escrito por un valor del traspaso de 480.810 €.

Vista la disposición transitoria tercera de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y que de los antecedentes, resulta que el traspaso de los locales nº xxx a favor del Sr. xxxx, se acordó por el Pleno de 5.2.73, que se solemniza por escritura de 22.6.74 nº 657 del protocolo del Notario D. xxxxx; que el traspaso del local nº xx a favor del mismo Sr. xxxx, se acordó por la comisión de Gobierno de 7.2.90, sin que conste la formalización del mismo en escritura pública, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes, acordó autorizar dicho traspaso con las siguientes condiciones:

- a) Pago del diez por ciento del valor de traspaso, que asciende a la cantidad de 48.081 €.
- b) Elevación de la renta que quedará fijada en la cantidad de 149,22 €/mes.
- c) Subrogación en los derechos y obligaciones nacidos del contrato o contratos de arrendamiento y en los acuerdos o pactos a que se han llegado con motivo de la remodelación de los locales por las obras del aparcamiento del Paseo del Altillo, y constitución de fianza por importe de 298,44€.
- d) Cumplimiento de los demás requisitos que establece el artículo 32 del texto refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964.
- e) Fijar que este traspaso permitirá la continuación del arrendamientos en quince años, dado que ha quedado constituido en un solo local y el traspaso de dos los tres huecos iniciales se produjo dentro de los diez años anteriores a la entrada en vigor de la Ley del 94, por lo que fija como fecha de finalización del arrendamiento el mes de febrero de 2021.
- f) Los Arrendatarios deberán comunicar cualquier modificación del accionariado, de la sociedad, en un plazo no superior a 30 días de haberse producido, debiendo cotizar como un traspaso efectuado, siendo su no cumplimiento causa de resolución del presente contrato, ya que si no, al ser una sociedad, se produciría una defraudación en los traspasos efectuados mediante la venta de acciones, cambiando los titulares.

Junta de Gobierno Local 09/01/2007

11º.- ESCRITOS Y COMUNICACIONES.

4.- Se da cuenta de escritura de 29.12.06 de traspaso de los locales de los Bajos del Paseo núm. 10, 11 y 12 (con sup. de 202,46 m2) de D. xxxxx a favor de "xxxxx", que se subroga en los derechos y obligaciones del anterior arrendatario, y cuyo traspaso fue autorizado por la J.G.L. de 14.2.06, quedando enterada la Junta de Gobierno Local de dicho otorgamiento, del que se dará cuenta a Rentas y a Patrimonio.

Junta de Gobierno Local 21/02/2007

10º.- INFORMES VARIOS.

13.- Se da cuenta de escrito de D. xxxxx, arrendatario de los locales número xxxxx de los Bajos del Paseo del Altillo, hoy refundido, tras las obras llevadas a efecto en dicho paseo, en local de 174,52 m2 útiles, solicitando autorización para ceder el mismo en dos locales, uno de 95,69 m2 a favor de su hijo D. xxxx, y otro de 78,83 m2 a favor de D^a xxxx (con DNI n^o xxx y domicilio en C/ xxxx), con la que ha convenido el importe de la cesión en 150.000 euros.

Visto informe de Urbalex, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes, acuerda:

1º.- Autorizar al Sr. xxxxx para que ceda a favor de su hijo D. xxxxx 95,69 m2 del local propiedad de este Ayuntamiento y del que es arrendatario por contrato de 9.4.96, con las siguientes condiciones:

- a) Renta mensual de 129,88 euros que resulta de aplicar el 20% de aumento a la porcentual renta actual.
- b) Constitución de fianza por importe de 259,76 euros, importe de dos mensualidades de renta.
- c) Subrogación del Sr. xxxx en el resto de las condiciones del contrato de 9.4.96 y que deberá ser comunicada a este Ayuntamiento dentro del mes siguiente a contar desde la adopción de este acuerdo.

2º.- Autorizar al Sr. xxxx para que ceda a la xxxxx, 78,83 m2 del local propiedad de este Ayuntamiento del que es arrendatario por contrato de 9.4.96, con las siguientes condiciones:

- a) Renta mensual de 110,57 euros que resulta de aplicar el 20% de aumento a la porcentual renta actual.
- b) Constitución de fianza por importe de 221,14 euros, importe de dos mensualidades de renta.
- c) Pago al Ayuntamiento de la cantidad de 15.000 euros a que asciende el 10% del valor de la cesión.
- d) Subrogación de la Sra. xxxx en el resto de las condiciones del contrato de 9.4.96 y que deberá ser comunicada a este Ayuntamiento dentro del mes siguiente a contar desde la adopción de este acuerdo.
- e)

Junta de Gobierno Local 13/03/2007

9º.- CESIÓN O TRASPASO LOCALES BAJOS DEL PASEO.

1.- Se da cuenta de escritos de D. xxxxx, C/ xxxx, y de D^a xxxx, C/ xxxx (CIF xxxx), como cesionarios de locales de los que era titular D. xxxx, que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 21 de febrero pasado fue autorizado para llevarla a efecto a los mencionados con determinados condicionantes.

Y visto que se han cumplido por el Sr. xxxxx y Sr^a xxx los requisitos impuestos por dicha Junta de Gobierno y la subrogación de los mismos en el resto del contrato suscrito con D. xxxxx el 09.04.96.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes, acordó darse por enterada de las subrogaciones en estas cesiones y que se dé traslado a Rentas a los efectos oportunos.

Junta de Gobierno Local 28/03/2007

7.- Se da cuenta de escrito de D. xxx actuando en nombre de xxxx, sociedad arrendataria de los locales xxxxx, hoy refundido, tras las obras llevadas a efecto en dicho paseo, en local de 218,38 m2 útiles, solicitando autorización para dividir en mismo en dos locales de 109,19 m2 cada uno, a los que señala con la letras A y B en el plano que acompaña, y para traspasar el designado con la letra B a favor de Dª xxxx, valorando el mismo en 150.000 euros.

Visto que el traspaso a xxxx se produjo por acuerdo de la Comisión de Gobierno de 13.2.01, formalizándose en escritura 286/2001 ante la Notario Dª xxxxx por lo que la extinción de este arrendamiento se debe producir "por Ley" el 1 de enero de 2015.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acuerda:

1º.- Autorizar a xxxx para realizar la solicitada división del local, como se reseña en la exposición.

2º.- Fijar la renta del local A de xxxx. en la cantidad de 113,46 euros, que empezará regir a partir de la formalización del traspaso del local B en escritura pública.

3º.- Autorizar el traspaso del local B a favor de Dª xxxx, con las siguientes condiciones:

- a) Pago del diez por ciento del valor del traspaso, que asciende a la cantidad de 15.000 euros.
- b) Elevación de la renta porcentual actual que quedará fijada en la cantidad de 113,46 euros.
- c) Subrogación en los derechos y obligaciones nacidos del contrato de arrendamiento y en los acuerdos o pactos a que se han llegado con motivo de la remodelación de los locales por las obras del aparcamiento del paseo del Altillo, y constitución de fianza por importe de 226,92 euros.
- d) Cumplimiento de los demás requisitos que establece el artículo 32 del texto refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964, otorgamiento del traspaso en escritura pública, notificación de este, etc.
- e) Fijar que este traspaso permitirá la continuación del arrendamiento hasta el 1 de enero de 2015.

Junta de Gobierno Local 8/05/2007

4.- Se da cuenta de escrito de D. Germán García Villa, en nombre de xxxx, en relación con el acuerdo de autorización de traspaso adoptado por la Junta de Gobierno Local de 28 de marzo pasado, así como de informe de URBALLEX Consultores al respecto.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes, acordó:

Comunicar a xxxx, que en cuanto a la revisión temporal que interesa, de acuerdo a los así adoptado en otros locales, según manifiesta, señalarle que en cuanto a los plazos de arrendamiento se ha estado en todo momento a lo que dispone la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, por lo que esta Junta de Gobierno se ratifica en el acuerdo adoptado el 28.03.07 al respecto, concediendo un plazo de 10 días para que se lleve a efecto el traspaso autorizado, transcurrido el cual sin llevarse a cabo quedaría sin efecto la autorización de referencia.

Junta de Gobierno Local 17/07/2007

11º.- TRASPASO LOCALES.

1.- Se da cuenta de escrito de D. xxxx, con DNI nº xxxx, y domicilio en xxxx, como arrendatario de los locales xxxxx, hoy refundido, tras las obras llevadas a efecto en dicho paseo, en local de 214,01 m2 construidos, solicitando autorización para dividir el mismo en dos locales 153,56 m2 y 60,45 m2 y para traspasar el de 60,45 m2 a Dª xxx, a quién por acuerdo de la JGL de 28.3.07 se le ha traspasado local colindante de 109,19 m2, fijando el valor del traspaso de dicho local de 60,45m2 en la cantidad de 100.000 €.

Visto que el traspaso a favor del Sr. xxxx se produce por acuerdo de 28.11.74.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acuerda:

1º.- Autorizar al D. xxxx para realizar la solicitada división del local, como se reseña en la exposición y en su escrito.

2º.- Fijar la renta del local de 153,56 m2 en el que continuará como arrendatario D. xxxxx, en 66,99 euros mensuales.

3º.- Autorizar el traspaso del local de 60,45 m2 a favor de Dª xxxx, con las siguientes condiciones:

- a) Pago del diez por ciento del valor del traspaso, que asciende a la cantidad de 10.000 euros.
- b) Elevación de la renta porcentual actual que quedará fijada en la cantidad de 26,37 euros mensuales.
- c) Subrogación en los derechos y obligaciones nacidos del contrato de arrendamiento y en los acuerdos o pactos a que se han llegado con motivo de la remodelación de los locales por las obras del aparcamiento del xxxx, y constitución de fianza por importe de 52,74 euros.
- d) Cumplimiento de los demás requisitos que establece el artículo 32 del texto refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964, otorgamiento del traspaso en escritura pública, notificación de este, etc.
- e) Fijar que este traspaso permitirá la continuación del arrendamiento por un plazo de diez años a contar desde su formalización en escritura pública.

Junta de Gobierno Local 24/11/2008

5º.- SOLICITUDES VARIAS.

8.- Se da cuenta de escrito de D. xxxx, con DNI nº xxxx, y domicilio en xxxx, como arrendatario del local de 153,56 m2 de los xxx (parte de los locales xxxx, acuerdo JGL de 17.7.2007), solicitando se apruebe por el Ayuntamiento la cesión, a causa de su jubilación a favor de su hijo D. xxxx.

Visto que el traspaso a favor del Sr. xxxxx se produce por acuerdo de 28.11.74, y que el local actual de los referidos 153,56 m2 tiene fijada por acuerdo de JGL de 17.7.2007 nueva renta de 66,99 €/mensuales; y vista disposición transitoria tercera de la Ley 29/1994 de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos e informe del Jefe de Rentas.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes, acuerda:

Prestar su conformidad a la referida cesión, a la vista del informe del Jefe de Rentas y debiendo observar, las siguientes condiciones:

- a) Practicarse un nuevo contrato entre el Ayuntamiento, cedente y el cedatario.
- b) El nuevo contrato se extinguirá "ex lege" el 1.1.2015 (apartado b-3).
- c) Al nuevo contrato se le aplicará el aumento previsto en el apartado c, con el siguiente detalle:

Elevar la renta en un 20% (cesión total del contrato), por lo que la renta mensual para el nuevo inquilino quedará actualizada en 80,39 € para el local de 153,56 m2.

Junta de Gobierno Local 28/01/2013

8.- D. xxxx, Secretario del Ayuntamiento de Almuñécar, atendiendo al mandato verbal de la Sra. Alcaldesa para que informe sobre la solicitud de 10 de julio de 2012 (núm. de Registro de Entrada 10.846 de 12.07.12)) por Dª xxxxx para "regularizar la situación del local objeto de este escrito y suscribir un acuerdo novatorio del mismo que clarifique la situación contractual", en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 173 ROF tengo el honor de emitir el siguiente

"INFORME

Primero: Solicitud.

Dª xxxxx, DNI xxxx, presenta el día 12.07.2012 escrito donde hace constar las siguientes consideraciones:

- a) Con fecha 12 de mayo de 2011 ha recuperado la posesión del local sito en xxxx" (sic) a través de la Ejecución nº 877/2010. Local que desde al año 2002 venía siendo explotado por la mercantil xxxx, habiendo sufrido tales daños que resulta imposible su explotación.

- b) Que ha solicitado varias veces al Ayuntamiento la documentación precisa para regularizar la situación de los locales recuperados ya que las sucesivas reformas que han sufrido ha devenido en un situación en la que la realidad física inicial no se corresponde con la actual, siendo ahora un único local.
- c) La solicitante manifiesta que existen diversos extremos de la relación contractual pendientes de aclaración:
- a) Delimitación del objeto del contrato: el objeto lo constituye una única realizada física desde que la construcción de un aparcamiento derruyó los anteriores locales, con una superficie de 672,10 m2 en una sola planta.
- b) Posibles derechos derivados de la anterior relación con Disco Sexi S.L.: la solicitante es legítima usuaria, judicialmente reconocida y ratificada, del local denominado "xxxx, como consecuencia de la ejecución citada acordada por el Juzgado de 1º Instancia nº 1 de Almuñécar, en razón a que se trata de una unidad física e indivisible.
- c) Determinación de la duración del contrato: De la naturaleza de los contratos que vinculan a la solicitante con el Ayuntamiento parece desprenderse que se trata de arrendamiento (aunque algún "hueco" de los que trae causa el local original pudiera ser una concesión administrativa). Por aplicación de la DT 3ª B).3 LAU de 1994 se propone un plazo de 18 años a partir de la firma del acuerdo novatorio que se solicita.
- d) Determinación de la renta acogiendo la parte proporcional de los antiguos "huecos" 20 y 21 y regularización fiscal en la que se determinen que impuestos y tasas son exigibles.

Concluye el escrito solicitando "regularizar la situación del local objeto de este escrito y suscribir un acuerdo novatorio del mismo que clarifique la situación contractual".

Segundo: En relación con la delimitación del objeto del contrato.

Según consta en los archivos municipales, en fecha 6 de marzo de 2006 y con motivo de las obras de construcción de un aparcamiento subterráneo en el Paseo del Altillo y posterior entrega de los nuevos locales resultantes a los arrendatarios de los antiguos "huecos", el Ayuntamiento de Almuñécar, la concesionaria del aparcamiento xxxx. y el representante legal de xxxx suscribieron acuerdo cuyo estipulación 1º dice así:

"Adscribir el local resultante de 651.67 metros cuadrados, al que se designa con el número xxxx, al arrendamiento de los antiguos huecos de los xxxx, con las mismas condiciones fijadas en dicho arrendamiento y que detenta el reunido en tercer lugar."

Dicho acuerdo constituye una verdadera novación modificativa a tenor de lo dispuesto en el art. 1203 Código Civil:

"Las obligaciones pueden modificarse:

- 1º.- Variando su objeto o sus condiciones principales.
- 2º.- Sustituyendo a la personal del deudor.
- 3º.- Subrogando a un tercero en los derechos del acreedor"

En consecuencia el objeto del contrato de arrendamiento está perfectamente delimitado y el local xxxx (651.67 m2) resultante de las obras del nuevo aparcamiento vino a sustituir a los antiguos "huecos" 13,14,15,16,17,18,19,20 y 21.

Tercero: Posibles derechos derivados de la anterior relación con xxxxxx

En el Inventario de Bienes del Ayuntamiento de Almuñécar consta Anotación de nulidad de traspaso a favor de xxxx que afecta a los locales (antiguos "huecos") a xxxxxx, efectuada por la Secretaria del Ayuntamiento el 18 de octubre de 2010:

"Declaración de nulidad de la cesión de derechos de arrendamiento efectuada mediante Escritura Pública autorizada por el notario D. xxxx, el 18 de noviembre de 2002, bajo el número 2287de su Protocolo de aquel año. Con condena a los tres demandados xxxx, xxxx y xxxx a hacer todo lo necesario para la real devolución de

los locales a la actora- Doña xxxxx, en virtud de sentencia firme nº 611/09 de la Audiencia Provincial de Granada (sección quinta) de lo quedó enterada la Junta de Gobierno Local en sesión de 18 de octubre de 2010.

Asimismo, en el Inventario de Bienes consta el traspaso del arrendamiento de los locales (antiguos "huecos") xxxx a favro de xxxx, según acuerdo de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de 16 de julio de 2002, formalizada en escritura de 12 de febrero de 2003 ante la notario Dº xxxxx. Sobre los derechos de traspaso de estos pesa embargo preventivo decretado por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 2 del Almuñécar, notificado al Ayuntamiento el 1 de agosto de 2011.

Sin perjuicio de lo dicho, la posesión de los locales xx y xx la detenta en la actualidad la solicitante xxxx en virtud de los autos de Ejecución de títulos judiciales nº 877/2010 del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 1 de Almuñécar.

Cuarto: Determinación de la duración del contrato.

Tal y como afirma la solicitante la duración del contrato viene establecida por la Disposición Transitoria 3º de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994 pues el arrendamiento del local actual no es sino la "refundición" de varios arrendamiento (de los "huecos" 13 a 21) anteriores en el tiempo a la entrada en vigor de esta norma.

La LAU 1994 entró en vigor el 1 de enero de 1995 y en aquella fecha la situación de los arrendamientos, según las anotaciones del Inventario de Bienes del Ayuntamiento era la siguiente:

Locales 13 a 15:

Rectif. 92: ARRENDAMIENTO locales xx, xx y xx xxxx, traspasado a xxxxx, por 272 anuales, según acuerdo Comisión de Gobierno 2.12.92.

Rectif. 95: ARRENDAMIENTO locales xx xx y xx xxxx, cambio de titularidad a xxxx, según acuerdo Comisión de Gobierno 26.5.95.

Locales 16 a 18

Rectif. 92: ARRENDAMIENTO locales xx, xx y xx xxx, traspasado a xxxx, por 432 € anuales, según acuerdo Comisión de Gobierno 28.10.92.

Rectif. 95: ARRENDAMIENTO locales xx, xx y xx xxxx, cambio de titularidad a xxxx, según acuerdo Comisión de Gobierno 26.5.95.

Local 19

Rectif. 93: ARRENDAMIENTO local xx xxx, traspasado a xxxx, por 123 € anuales, según acuerdo Comisión de Gobierno 29.12.92.

Rectif. 95: ARRENDAMIENTO local xx de los xxxx, cambio de titularidad a xxxx, según acuerdo Comisión de Gobierno 26.5.95.

Como puede apreciarse a 1 de enero de 1995 el arrendatario de los locales de negocio 13 a 19 era una persona jurídica, xxxx, por tanto debe aplicarse la DT 3ª en su apartado B.4.1 (actividades incluidas en la División 6 de la Tarifa IAE) conforme al cual el plazo de extinción del arrendamiento es de 20 años contados a partir de la fecha de entrada en vigor de la LAU 1994. Plazo que debe incrementarse en 5 años pues todos los locales habían sido objeto de algún traspaso en los 10 años anteriores a dicha entrada en vigor.

Por lo expuesto, la extinción del arrendamiento del local de negocio actual debiera producirse el 31 de diciembre de 2019.

Quinto: Determinación de la renta y regularización fiscal.

Sobre este particular, este funcionario se remite al informe 10 del Jefe de Rentas del Ayuntamiento de 10 de septiembre de 2012 y subsiguiente acuerdo de la JGL del

inmediato 12 de septiembre.

A la vista de lo anterior podemos mantener la siguiente

CONCLUSIONES:

Estando delimitado el objeto del contrato de arrendamiento, las partes, su duración y la renta del mismo, no se aprecian motivos para la novación solicitada."

Visto el informe anteriormente transcrito y que sirve de motivación al presente acuerdo, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes acordó desestimar la petición de novación solicitada por D^a xxxxxx.

Junta de Gobierno Local 3/12/2014

Por el Secretario General se emite el siguiente informe:

"Se presenta solicitud de cesión de concesión de locales x y x de los denominados xxxx, cuya titularidad la ostenta Doña xxxx.

Se pretende la cesión a favor de una nueva sociedad denominada "xxxx cuyo objeto social es la explotación de negocios de hostelería.

Conforme al artículo del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, las concesiones de los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser decididos por el adjudicatario a un tercero siempre que las cualidades técnicas o personales del cedente no hayan sido razón determinante de la adjudicación del contrato, y de la cesión no resulte una restricción efectiva de la competencia en el mercado. No podrá autorizarse la cesión a un tercero cuando esta suponga una alteración sustancial de las características del contratista si éstas constituyen un elemento esencial del contrato.

11 Para que los adjudicatarios puedan ceder sus derechos y obligaciones a terceros deberán cumplirse los siguientes requisitos:

- a) Que el órgano de contratación autorice, de forma previa y expresa, la cesión.
 - b) Que el cedente tenga ejecutado al menos un 20 por 100 del importe del contrato o, cuando se trate de la gestión de servicio público, que haya efectuado su explotación durante al menos una quinta parte del plazo de duración del contrato. No será de aplicación este requisito si la cesión se produce encontrándose el adjudicatario en concurso aunque se haya abierto la fase de liquidación.
 - c) Que el cesionario tenga capacidad para contratar con la Administración y la solvencia que resulte exigible, debiendo estar debidamente clasificado si tal requisito ha sido exigido al cedente, y no estar incurso en una causa de prohibición de contratar.
 - d) Que la cesión se formalice, entre el adjudicatario y el cesionario, en escritura pública.
- 12 El cesionario quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que correspondería al cedente.

Se ha procedido al abono de las deudas contraídas con el Ayuntamiento y a la autorización de fraccionamiento de las contraídas con el Ayuntamiento cuya gestión en vía ejecutiva está encomendada al Servicio Provincial Tributario Provincial. No obstante lo anterior sería conveniente que se aportara un documento firmado por el Administrador de la Sociedad y la interesada respecto de la asunción por la Empresa de las deudas fraccionadas en caso de impago.

En el presente caso, se cumplen todos y cada uno de los criterios y condiciones marcadas por la norma para la cesión, por lo que se informa favorablemente"

Igualmente se emite propuesta por el Secretario General conforme a la cual la junta de gobierno local de 3 de diciembre de 2014, adopta el siguiente acuerdo:

5.- Vista la solicitud formulada por Doña xxx de cesión de la concesión administrativa otorgada para la explotación de los locales x y x xxxx a favor de la Sociedad Limitada xxxx", y visto el informe favorable emitido por el Secretario General, de acuerdo a lo previsto en el artículo 226 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y 22 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y Decreto de delegación de competencias la Junta de Gobierno Local por unanimidad de los asistentes, acuerda:

- 1.- Autorizar la cesión de la concesión administrativa otorgada a Doña xxxx a favor de la Mercantil xxxxx.
- 2.- La vigencia de la concesión se mantiene inalterada, finalizando el día 25 de julio de 2033.

0-----

Octavo: Con fecha **8 de octubre de 2014** se emite informe jurídico por el Secretario General, siguiente:

"Con relación de los bajos del Altillo y su renovación, informo lo siguiente:

1.- La calificación jurídica de los Bajos fue inicialmente la de bienes patrimoniales, entendiéndose bajo esta calificación aquellos que no estén destinados directamente al uso público o afectados a un servicio público de la competencia local o al aprovechamiento por el común de la vecindad y puedan constituir fuente de ingresos para su erario (Art. 5 Reglamento de bienes de las Entidades Locales, en adelante RBEL). En ese sentido, eran susceptibles de arrendamiento (Art. 77 RBEL). Como tal, consta el arrendamiento de los bajos, sujetos a la Ley de Arrendamientos Urbanos.

2.- Esta Ley de Arrendamientos Urbanos, (ley 29/1994, de Arrendamientos Urbanos, en adelante LAU, que derogaba el antiguo Decreto de 1964, que era la norma primigenia que regulaba los arrendamientos a los que nos referimos), determina en la disposición transitoria tercera relativa a los contratos de arrendamiento de local de negocio celebrados antes de 1985, su finalización en el año 2015, fecha límite de vigor de los contratos a los que nos referimos, por lo que a esa fecha, dejaban de tener vigor, se hubiera o no procedido a la subrogación. De tal forma los contratos vencerían a finales de año.

3.- El día 13 de mayo de 1999, se adopta acuerdo plenario por el que se modifica la calificación de tales bienes pasando a ser calificados como bienes de dominio "destinados a la prestación de servicios de bares y restaurantes en la concurrida playa Puerta del Mar. Con independencia de la consideración o no de la actividad de restauración como servicio público, (de dudoso encjae a la luz del artículo 2 de la Ley de bases en la redacción anterior a la Ley 27/2013 pues se asemeja más al ejercicio de actividades económicas del artículo 86 igualmente en la antigua redacción), lo cierto es que es alteración de caificaci´on lleva aparejado en su mochila una distinta configuración jurídica en cuanto al uso del bien, en la medida en que ya no es el cirterio económico el de uso principal, sino la gestión del bien en cuanto a su destino al servicio público, y las formas de gestión ya son la concesión demanial al tratarse de un uso especial privativo (artículo 55 y 58 RBEL), sujeta en su adjudicación al Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

4.- Como consecuencia de la construcción del aparcamiento del xxxx, allá por el año 2003, se produjo un aumento de la superficie de los bajos, aproximadamente el un 50%, de modo que por acuerdo inicialmente adoptado por el Alcalde y posteriormente ratificado por el Pleno (documento de 25 de julio de 2003 y

acuerdo plenario de 23 de agosto de 2003), se procede a una especie de renovación del arrendamiento por 30 años si bien, en el propio documento se comprueba que ese plazo es igual al de concesión del aparcamiento, acompañado de una serie de beneficios relativos a la renta.

5.- Debemos detenernos en ese documento para alcanzar a valorar si del mismo se infiere una concesión o si por el contrario estamos ante un acuerdo nulo, lo que daría origen a la correspondiente revisión de oficio y subsiguiente indemnización. En ese sentido, cabe destacar que sea la que sea la conclusión a la que llegemos, es destacable la total ausencia de procedimiento, más allá del documento y posterior acuerdo plenario, así como la existencia de terceros beneficiarios de buena fe, así como algún supuesto de cesión del contrato a favor de familiares, lo cual sea arrendamiento o concesión es igualmente válido puesto que se mantiene en negocio existente en el local.

En ese sentido, debemos tener en cuenta que la calificación del local como bien de dominio público impide la calificación del negocio jurídico como arrendamiento, por cuanto nos conduce a la consideración de ese acto como nulo de pleno derecho a tenor del artículo 62.11e) de la Ley 30/1992, al dictarse de una parte prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legal, lo que al fin y a la postre es un argumento a favor de su calificación como concesión, lo que salvaría la eventual nulidad del acuerdo, y lo convertiría en anulable, y por tanto abriría la puerta a una posible declaración de lesividad del artículo 103 de la Ley 30/1992.

Otra circunstancia a tener en cuenta radica en que el acuerdo plenario extiende los efectos de la ampliación de la concesión sobre los aumentos de los locales de forma parecida a como opera la accesión civil del artículo 353 del Código Civil, en cuya virtud "la propiedad de los bienes da derecho por accesión a todo lo que ellos producen, o se les une o incorpora, natural o artificialmente". De esa manera el local queda indisolublemente unido a la ampliación de la superficie permitiendo que la solución a esta cuestión sea unánime, como unánime debe ser el alcance del negocio jurídico a todo el ámbito de los bajos, sin que por tanto sea posible que unos locales mantengan arrendamiento frente a la concesión otorgada sobre otros. Ello obedece a la igualdad inherente a situaciones iguales. Es decir que todos ellos están sujetos al mismo negocio jurídico.

En lógica con lo anterior, los titulares de los contratos de los locales son terceros beneficiarios de buena fe que o bien deben ser respetados en su posesión plena y pacífica o por el contrario deben ser indemnizados en el hipotético supuesto de que el negocio jurídico sea nulo o sea anulable. Esa condición de tercer beneficiario de buena fe implica la existencia de un derecho que no puede ser cercenado sino por los medios legales.

Finalmente es posible argumentar el siguiente silogismo. Si no puede efectuarse arrendamientos sobre bienes de dominio público, sólo pueden efectuarse concesiones demaniales y los locales están ocupados con título jurídico que goza de presunción de legitimidad y ejecutividad, los negocios están amparados por una concesión, luego, con independencia del procedimiento legal bueno o malo, la apariencia de legalidad, unida al tiempo transcurrido desde la adopción del acuerdo (que es un límite a la utilización de la revisión de oficio según el artículo 102 de la Ley 30/1992), así como colateralmente el principio de conservación de los actos y la obligación constitucional derivada de los artículos 35 y 40, hacen que la balanza se incline hacia la consideración de una concesión demanial sobre los bajos del altillo, cuyo límite temporal se cifra el 25 de julio de 2033."

Tras el informe, se hizo propuesta al pleno de fecha **10 de abril de 2015**:

"PROPUESTA AL PLENO

Con relación al expediente de concesión de los bajos del Altillo, y visto

el informe emitido por el Secretario General, se propone al Pleno Corporativo la adopción de acuerdo relativo al modelo de contrato de concesión, regulador de los derechos y deberes recíprocos entre los titulares de las concesiones y el Ayuntamiento que a continuación se expone:

AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR

CONTRATO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE LOCAL EN LOS BAJOS DEL ALTILLO

Clausula 11. Duración y prórroga el contrato

La duración del contrato será de treinta años a contar desde el día 3 de agosto de 2003. No obstante, el contrato podrá prorrogarse de forma expresa, por el plazo máximo fijado en el artículo 278 del TRLCSP. Las prórrogas serán gratificables para la administración y deberán ser acordadas expresamente, sin que tengan validez prórrogas tácitas."

De esta propuesta conoció el pleno en sesión de **22 de abril de 2015**, constando en acta:

"17º.- MODELO CONCESIÓN ADMINISTRATIVA BAJOS ALTILLO.-

Sra. xxxx, Alcaldesa:

"¿Intervenciones?, Señor xxxx"

Sr. xxxx, Portavoz del Partido Socialista:

"Leyéndome el documento, ¿es urgente aprobar este documento?, porque a mí me parece que lo único que hace es recoger lo que hay en otros documentos. No creo que haga una aportación especial. Incluso, en el corta y pega, habrá que cambiar algunas cosas porque en las infracciones graves, habla del "buen estado del vehículo". Digo, que si no es urgente, podíamos darle una "vueltecilla", repararlo, armarlo un poco más. Porque uno lee y dice: "bueno, pero con esto qué conseguimos", es que no termino de verlo".

Sr. zzzzz, Secretario del Ayuntamiento:

"Vamos a ver, lo expliqué en la Comisión Informativa. El asunto radica en que actualmente hay efectuadas concesiones administrativas hasta 2.033, que lo único de que disponen es de un acuerdo plenario, por el que se prorrogaba, previo arrendamiento, que el año 99 se convirtió en concesión porque los bienes pasaron de ser patrimoniales, a ser de dominio público. Es verdad que pueden existir errores en el modelo, reconozco ese error. En cuanto a la urgencia, es simple y llanamente, por definir de una vez por todas el conjunto de derechos y deberes que tienen todos, considerando que no se puede ahora mismo aprobar un pliego que refleje esa concesión administrativa, porque la concesión ya venía dada desde el 2.003. Esa es la urgencia, es decir, la regularización de esos bajos, en torno al conjunto de derechos y deberes de cada uno, del concesionario y los titulares de la concesión".

Sr. Pradosxxxxx, por el PSOE:

"Sí, en ese sentido, es que uno lee el documento y, realmente, lo que dice son cosas que hemos expuesto en otros documentos, y no hay nada especialmente significativo que lo haga como muy interesante a la hora de hacer eso contratos, ¿no?. Está bien que todo se haga con un mismo modelo, hemos peleado muchas veces por eso, porque eso simplifica las cosas y las hace más fáciles de digerir; pero, yo, aún así, pediría que lo dejásemos sobre la mesa, que le demos una vueltecita, que le corriamos algunas cosas y que lo mejoremos, puesto que tampoco va a ser tan urgente. Que lo mismo que vamos a hacer ahora lo podemos hacer dentro de un mes. Si no es esta Corporación, la que venga"

Sra. Presidenta, xxxxx:

"Señor xxx, como usted ha dicho, no es recoger absolutamente nada nuevo, al contrario, de lo que se trata es tener en orden todos esos documentos que estaban dispersos, que recogían esto. Los propietarios de los bajos, están pidiendo que se recogieran en un documento que de alguna forma les diera una garantía y que estuviera todo recogido en un documento. Entendemos, que como usted bien ha dicho, no es nada novedoso. Y el hecho de que incluya determinados errores, que son erratas, no tiene la mayor importancia. Por tanto, lo pasamos a votación, pero yo soy partidaria de que en este Pleno se someta a votación. No tengo ningún inconveniente que se quede el punto sobre la mesa, como hemos hecho

con el punto del Señor xxxx. Simplemente, le traslado cual es mi postura”.

Sr. xxxx, Portavoz del PSOE:

“En ese sentido, si se pasa, tal cual está, nosotros no los vamos a aprobar. Si se pasa dejarlo sobre la mesa, y llegamos a ese acuerdo, me parece bien, y le damos un par de vueltas y lo traemos al próximo pleno”.

Sr. xxxxxx, por el Grupo Convergente:

“El tema, tal y como lo ha planteado con sus palabras y previamente en el informe, el Señor Secretario, es una cuestión jurídicamente compleja. Y debemos de andar un poco finos porque podemos entrar en una” litigiosidad “, que arreglemos un problema creando un problemón. Esos bienes eran bienes patrimoniales del Ayuntamiento. Y esos bienes, un pleno los cambió a bienes a efecto, a servicio público, en un momento en que este Ayuntamiento, en un gobierno municipal tuvo la genial idea de dejar de pagarle a los bancos, y los bancos iniciaron procesos para embargar el patrimonio municipal. Entonces se cambiaron los bienes, al menos lo más golosos que tenía, a servicios públicos para convertirlos en inembargables. Sin embargo no se cambió, se cambió la naturaleza jurídica del bien, pero no se cambio el modelo de contrato. Y ese es el problema que el Señor Secretario ha definido muy bien. Y es un tema que hay que arreglarlo, yo estoy de acuerdo. Lo que creo que es malo, es arreglarlo deprisa porque nos podemos encontrar el que arreglemos el tema y nos veamos con una sucesión de pleitos de personas que vean sus derechos afectados. Pienso que podíamos hacer lo siguiente, si los miembros de La Corporación Municipal lo estiman conveniente. Podemos, atendiendo a la petición del Señor xxxx, dejar el tema sobre la mesa, darle traslado de la propuesta a todos los concesionarios, que los concesionarios una vez vista la propuesta con sus asesores nos manifiesten su posición al respecto. Y traer un documento un poco más estudiado porque, evidentemente en estos días, el tiempo de estudio de estudio que tenemos todo el mundo es limitado. Traer una propuesta con un documento más estudiado, y que sepamos cual es la posición de los actuales concesionarios, que se encuentran en una situación un poquito ambivalente.

Creo que esto nos da más seguridad jurídica a nosotros y también nos da un poco más de tiempo para leerlo con un poco más de calma. Y no perdemos nada. Esta situación lleva ya una pila de años, si está un mes más no pasa absolutamente nada. Y creo que es voluntad de todo el mundo arreglar este tema. Nosotros respaldamos la propuesta del Partido Socialista, de que el tema se quede sobre la mesa, y le añadiríamos, si el Gobierno Municipal lo estima conveniente, que se les dé traslado del documento a los afectados, que se les dé un plazo para que lo puedan consultar con sus asesores. Y si tienen algo que decir, que lo digan en ese plazo, a efectos de que podamos, si hay algunos defectos, arreglarlos antes de que tomemos un acuerdo definitivo. Muchas gracias”.

Sra. Alcaldesa-Presidenta:

“Para información de los Corporativos, este documento lo han tenido todos los concesionarios de los locales, que como dice el Señor xxxx tienen una situación más ambigua. Lo han tenido, lo han valorado y los han considerado positivo. De cualquier forma, si Convergencia Andaluza y PSOE, que constituyen la mayoría de este Pleno, consideran que hay que dejarlo sobre la mesa, para qué lo vamos a someter a votación. Lo dejamos y que se traiga al próximo Pleno”.

Sr. xxxx, CA:

“Una mera aclaración. Si yo no estoy planteando que ustedes no lo hayan hecho. Se lo habrán dado y lo habrán visto todos. Pero si oficialmente, en vez de darles un papel, les damos un plazo para que aleguen, y no alegan nada, posteriormente cerramos la puerta a que alguien que esté discrepante, tenga fácil meternos en un pleito con esto. Porque si tiene algo que decir, pero se lo comunicamos por escrito, oficialmente, con un oficio del Ayuntamiento y con un plazo para que se pronuncie sobre el documento. Yo creo que aclaramos mucho más los temas y tienen más fuerza que mandarles un papel, y que verbalmente digan: “si estamos de acuerdo”, pero creo que es mejor hacerlo regladamente. Es mi opinión”

Sra. xxxxxx, Alcaldesa- Presidenta:

“Dado que constituyen ustedes, la mayoría del Pleno, yo no voy a entrar a debatir y lo traeremos en el próximo pleno. ¿Estamos el resto de los grupos de acuerdo?. Estamos de acuerdo, con la abstención de IU”

A propuesta del Portavoz del PSOE queda sobre la mesa el presente punto del Orden del Día.”

Con fecha **24 de abril de 2015** se dio traslado a cada titular de los locales del siguiente:

"Adjunto al presente y siguiendo instrucciones de la Alcaldía, se le da traslado del modelo de contrato de concesión de los locales de los bajos situados en el Altillo, con el fin de que proceda a la presentación de alegaciones en el plazo de diez días naturales a contar desde el siguiente al de recepción del presente oficio. Caso de no presentar alegaciones se entenderá que presta su conformidad al mismo, por lo que tras su aprobación plenaria será convocado para su firma en el Ayuntamiento.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos haciendo hincapié especial en la concesión del plazo de diez días naturales (que incluye sábados, domingos y feriados) para que presente alegaciones, entendiéndose que en caso de no presentarlas supone la aceptación incondicional para su aprobación y posterior firma.

Almuñécar a 24 de abril de 2015
EL SECRETARIO GENERAL"

Con fecha **14 de mayo de 2015** se vuelve a conocer del asunto en la Comisión informativa de Interior y posteriormente el pleno de **18 de mayo de dos mil quince**:

9º.- MODELO CONCESIÓN ADMINISTRATIVA BAJOS ALTILLO.- Se da cuenta del Dictamen de la Comisión Informativa Interior 14.5.2015 referente a Propuesta de la Alcaldía, siguiente:

"Con relación al expediente de concesión de los bajos del Altillo, y visto el informe emitido por el Secretario General, se propone al Pleno Corporativo la adopción de acuerdo relativo al modelo de contrato de concesión, regulador de los derechos y deberes recíprocos entre los titulares de las concesiones y el Ayuntamiento que a continuación se expone:

AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR

CONTRATO DE CONCESION ADMINISTRATIVA DE LOCAL EN LOS BAJOS DEL ALTILLO

Cláusula 1. Objeto del contrato.-

El presente contrato tiene por objeto la regulación de la concesión de los bajos del Altillo, número:

Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en este contrato.

Así mismo el presente contrato se encuentra sometido a la normativa reguladora del régimen jurídico básico del servicio de hostelería y restauración.

Para lo no previsto en el presente contrato se regirá por la el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, de 12 de Octubre (RGLCAP), el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, así como por el Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Estudios y Servicios Técnicos, aprobado por Orden de 8 de marzo de 1972. La aplicación de estas normas se llevará a cabo en relación con todo lo que no haya resultado afectado por la Disposición derogatoria única del TRLCSP y por la Disposición derogatoria única del Real Decreto 817/2009.

En todo caso, las normas legales y reglamentarias citadas anteriormente serán de aplicación en todo lo que no se oponga a la TRLCSP.

Supletoriamente, se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las de derecho privado.

Cláusula 2. Partes del contrato.-

Son partes del presente contrato el Ayuntamiento, representada por la Alcaldesa-Presidenta y expresamente apoderada para la firma por acuerdo plenario adoptado el sesión de fecha xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx y de otra D/D

.....

. con DNI..... y domicilio a efecto de notificaciones en , actuando en , autorizado expresamente para la firma del presente acto, mediante la acreditación documental anexa que se incorpora.

Cláusula 3. Descripción del local.-

La descripción del local es la siguiente:

.....
.....
.....
.....
.....

La referencia catastral es la siguiente:.....

La inscripción registral es la siguiente:.....

El local se entrega libre de instalaciones, las cuales serán por cuenta del concesionario.

Cláusula 4. Régimen económico.-

El canon de concesión se fija en la cantidad de , conforme venía determinado en la novación del acuerdo adoptada por el Pleno de la Corporación el día 3 de Agosto de 2003. Este canon, incrementado o decrementado en aplicación del IPC medido de agosto a agosto, será abonado en el primer trimestre de cada año natural.

Cláusula 5.- Riesgo y ventura.-

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista, según lo dispuesto en el artículo 215 del TRLCSP.

Cláusula 6. Cesión del contrato.

Los derechos y obligaciones dimanantes del presente contrato podrán ser cedidos por el adjudicatario a un tercero siempre que se cumplan los supuestos y los requisitos establecidos en el artículo 226 del TRLCSP.

Cláusula 7. Resolución del contrato.

Son causas de resolución del contrato las recogidas en los artículos 223, excepto las contempladas en sus letras d) y e) y 286 del TRLCSP, así como las siguientes:

La pérdida sobrevenida de los requisitos para contratar con la Administración.

La obstrucción a las facultades de dirección e inspección de la Administración.

El incumplimiento de la obligación del contratista de guardar sigilo respecto de los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato y de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo.

El incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales, calificadas como tales en el contrato.

La resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación de oficio o a instancia del contratista, en su caso, mediante procedimiento tramitado en la forma reglamentariamente establecida por el artículo 109 del RGLCAP.

En los casos de resolución por incumplimiento culpable del contratista deberá indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados.

La determinación de los daños y perjuicios que deba indemnizar el contratista se llevará a cabo por el órgano de contratación en decisión motivada previa audiencia del mismo, atendiendo, entre otros factores, al retraso que implique para la inversión proyectada y a los mayores gastos que ocasione a la Administración.

Para la aplicación de las causas de resolución se estará a lo dispuesto en el artículo 224 y 287 del TRLCSP y para sus efectos a lo dispuesto en los artículos 225 y 288 del TRLCSP así como en el artículo 110 del RGLCAP.

Cláusula 8. De la imposición de penalidades

El órgano de contratación podrá imponer las penalidades que se establecen en, la cláusula 18 como consecuencia del cumplimiento defectuoso de la prestación objeto del mismo o para el supuesto de incumplimiento de los compromisos o de las condiciones especiales de ejecución del contrato que hubieren establecido en el contrato y que no den lugar a la resolución del contrato o al secuestro del servicio por la Administración.

Cláusula 9. Secuestro de la concesión.

Si el concesionario incurriese en infracciones de carácter grave que pusieran en peligro la buena prestación del servicio público, incluida la desobediencia a órdenes de modificación, la Administración podrá declarar en secuestro la concesión con el fin de asegurar aquél provisionalmente.

El acuerdo del órgano de contratación deberá ser notificado al concesionario, y si éste, dentro del plazo que se le hubiere fijado no corrigiera la deficiencia, se ejecutará el secuestro conforme lo que al respecto se establece en los artículos 133 y siguientes del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

Cláusula 10. Responsabilidad del contratista por daños y perjuicios.

El contratista será responsable de todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato. Si los daños y perjuicios ocasionados fueran consecuencia inmediata y directa de una orden dada por la Administración, ésta será responsable dentro de los límites señalados en las leyes. En todo caso, será de aplicación lo preceptuado en el artículo 214 del TRLCSP.

Cláusula 11. Duración y prórroga del contrato

La duración del contrato será de treinta años a contar desde el día 3 de agosto de 2003. No obstante, el contrato podrá prorrogarse de forma expresa, por el plazo máximo fijado en el artículo 278 del TRLCSP. Las prórrogas serán gratificables para la administración y deberán ser acordadas expresamente, sin que tengan validez prórrogas tácitas.

Cláusula 12. Modificación del contrato.

Sin perjuicio de los supuestos previstos en el TRLCSP de sucesión en la persona del contratista, cesión del contrato, revisión de precios y prórroga del plazo de ejecución, los contratos del sector público sólo podrán modificarse cuando así se haya previsto en el contrato en los casos y con los límites establecidos en el artículo 107 del TRLCSP.

Cláusula 13. Obligaciones generales

Con carácter general, el contratista está sujeto al cumplimiento de las siguientes obligaciones:

- a) Prestar el servicio con la continuidad convenida y garantizar a los particulares el derecho a utilizarlo en las condiciones que hayan sido establecidas y mediante el abono, en su caso, de la contraprestación económica comprendida en el canon.
- b) Cuidar del buen orden del servicio, pudiendo dictar las oportunas instrucciones, sin perjuicio de los poderes de policía de la Administración.
- c) Indemnizar los daños que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera el desarrollo del servicio, excepto cuando el daño sea producido por causas imputables a la Administración.
- d) Respetar el principio de no discriminación por razón de nacionalidad, sexo, religión condición física o síquica o cualquier otra condición análoga.
- e) Mantener en buen estado las obras, instalaciones, bienes y medios auxiliares aportados por la Administración, en su caso.
- f) Será responsabilidad del adjudicatario la presentación y trámite de cuanta documentación sea necesaria para adecuar la prestación del servicio a las exigencias normativas a que hubiere lugar y para las cuales sea requerido por la Administración General del Estado, la Comunidad Autónoma de Andalucía o los Servicios Municipales.

Cláusula 14. Obligaciones, gastos e impuestos exigibles al contratista.

El contrato se ejecutará con sujeción a las cláusulas del mismo y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diera al contratista la Administración.

Son de cuenta del contratista los gastos e impuestos, anuncios, ya sea en Boletines, Diarios Oficiales, o en cualquier medio de comunicación, los de formalización del contrato en el supuesto de elevación a escritura pública, así como de cuantas licencias, autorizaciones y permisos procedan en orden a la ejecución del contrato.

Asimismo, vendrá obligado a la suscripción, a su cargo, de las pólizas de seguros que estime convenientes el órgano de contratación.

Cláusula 15. Obligaciones laborales y sociales.

El contratista está obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de Seguridad social, de integración social de minusválidos y de prevención de riesgos laborales, conforme a lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8

de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales y en el Reglamento de los Servicios de Prevención, aprobado por Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, así como de las que se promulguen durante la ejecución del contrato.

Cláusula 16. Reversión del servicio

El servicio revertirá a la Administración cuando finalice el plazo de duración del contrato, debiendo el contratista, en su caso, entregar las obras e instalaciones a que esté obligado con arreglo al presente contrato y en el estado de conservación y funcionamiento adecuados. A estos efectos, durante los últimos seis meses de vida del contrato, la Administración efectuará las comprobaciones y adoptará las disposiciones pertinentes para que la entrega de los bienes, en su caso, se verifique en las condiciones convenidas.

La Administración fijará la fecha en que tendrá lugar la reversión, de cuyo resultado se levantará acta, que deberá ser firmada por los concurrentes a la misma: el representante de la Administración (responsable técnico de la inspección de la concesión), el contratista y, en su caso, el Interventor. Si, a pesar de las disposiciones adoptadas por la Administración en el plazo indicado los bienes e instalaciones no se hallasen en estado de ser recibidos, se hará constar así en el acta, señalándose un último plazo al contratista para remediar los defectos observados, transcurrido el cual se llevará a efecto una nueva comprobación de los mismos.

Si el contratista no compareciese a este acto, se le dará traslado del acta de reversión. Si existiese reclamación por parte del contratista respecto de las observaciones formuladas por el representante de la Administración, éste la elevará, con su informe, al órgano de contratación, que resolverá sobre el particular.

Si el contratista no reclamase por escrito respecto a las observaciones del representante del órgano de contratación se entenderá que se encuentra conforme con las mismas y obligado a corregir y remediar los defectos observados.

El incumplimiento de las instrucciones sin motivo justificado será causa de resolución, a los efectos que legalmente procedan.

Cláusula 17. Prerrogativas de la Administración.

Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en el TRLCSP, el Ayuntamiento ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos, las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de esta.

Los acuerdos que adopte el órgano de contratación pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos.

Además de las previstas en la cláusula 13, son causas de resolución del contrato las siguientes:

- Incumplimiento de la normativa laboral y de seguridad social.
- Incumplimiento de la obligación de estar al corriente de las obligaciones tributarias.
- La demora en el pago del canon o el impago del mismo.
- El incumplimiento de las obligaciones contractuales esenciales, y en especial el incumplimiento de los criterios de adjudicación, al considerarse igualmente obligación contractual esencial.
- La declaración de caducidad en los supuestos y de conformidad con lo previsto en los artículos 136 y 137 del RSCL.
- La acumulación de dos incumplimientos graves dentro de un año, y ello con independencia de las cantidades que por daños y perjuicios puedan irrogarse, cantidades que no serán subsumibles en las que por cualquier tipo de reclamación efectuada por terceros se derivasen con ocasión del incumplimiento.
- El cierre del local más de tres meses continuados en un año o seis en un periodo de dos años, sin causa justificada que deberá ser apreciada por el Ayuntamiento.

Cláusula 18.- Sanciones.

1.- Infracción leve.

- Carecer de hojas de reclamaciones a disposición de los usuarios en cualquiera de los lugares exigidos por los Pliegos y/o por la normativa vigente aplicable en la materia.
- La falta de limpieza adecuada del local y el estado indecoroso del mismo.
- Falta de respeto leve al público o a los empleados municipales encargados de supervisar la prestación del servicio.

La penalidad consistirá en una sanción económica de **hasta 300 euros**.

2.- Infracción grave.

- Falta de respeto grave al público o a los empleados municipales encargados de supervisar la prestación del servicio.
- Omisión del deber de comunicar situaciones contrarias al buen estado del vehículo y al desarrollo del servicio en lo referente a usuarios, personal, medios y calidad.
- Prestación incorrecta del servicio observada por los técnicos municipales debido a desidia, ineptitud o cualquier otra causa referente al comportamiento deficiente en la prestación del servicio por parte de los empleados de la empresa adjudicataria.
- No comunicar de forma inmediata al Ayuntamiento los supuestos en que por emergencias empresariales u otros motivos análogos, no pueda realizarse el servicio.
- El incumplimiento de las instrucciones impartidas por el responsable del contrato de acuerdo con las obligaciones contenidas en los Pliegos de Condiciones.
- El incumplimiento de las obligaciones impuestas al adjudicatario del contrato en el artículo 227 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público en relación con la subcontratación.

La penalidad consistirá en una sanción económica de **hasta 1.000 euros**.

3.- Infracción muy grave

- El incumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo.
- El incumplimiento reiterado de las instrucciones impartidas por el responsable del contrato de acuerdo con las obligaciones contenidas en los Pliegos de Condiciones.
- El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales esenciales del contrato.
- En todo caso se considerará infracción muy grave toda ejecución defectuosa del contrato que impida su ejecución o que suponga el incumplimiento de las condiciones esenciales de la ejecución del mismo.
- El cierre injustificado por plazo de tres meses continuados aen un año o seis alternos en un plazo de dos años.
- El incumplimiento de la legislación antitabaco.
- La venta o autorización de consumo de alcohol a menores de edad.
- La organización de eventos que atenten contra la dignidad de la mujer o de los menores de edad.
- El cierre del local fuera del horario máximo de apertura autorizado.
- El arriendo, cesión, subarriendo o la prestación del servicio por persona distinta si título para su ejercicio.

La penalidad consistirá en una sanción económica de **hasta 3.000 euros**, o en la **resolución del contrato**, con independencia de la sanción económica mencionada.

Procedimiento de imposición de penalidades:

La apreciación de la comisión de una infracción se determinará mediante la instrucción del correspondiente expediente en el que, tras la comunicación de la infracción a los servicios del Ayuntamiento competentes en cada caso, se abrirá trámite de audiencia al concesionario, para que formule las alegaciones que estime pertinentes a su derecho, y una vez resueltas las mismas, se impondrá, en su caso, la penalidad que corresponda de acuerdo con la gravedad de la infracción."

Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Interior de 14.05.2015, el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los asistentes, acordó:

Aprobar el modelo de contrato propuesto para concesión de los bajos del Altillo.

Existe acuerdo plenario de 26 de noviembre de 2015 de delegación de competencias del Pleno a la Junta de Gobierno Local en materia de concesiones sobre los bienes de dominio público del Paseo del Altillo, hasta que se regularice la situación jurídico-administrativa causada por el tema de la construcción del parking y la nueva situación física que se generó dentro de estas concesiones:

7º.- DELEGACIÓN DEL PLENO A LA JGL COMPETENCIAS EN MATERIA DE CONCESIONES ADMINISTRATIVAS.

- Se da cuenta de Dictamen de la Comisión Informativa de Interior de fecha 23.11.2015, referente a propuesta de la Alcaldía siguiente: La disposición Adicional segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, modifica el régimen de contratación de las Corporaciones Locales dividiendo las competencias en tal materia entre el Pleno y la Alcaldía. Al mismo tiempo distingue el régimen de la adjudicación de los contratos de concesión entre ambos órganos necesarios.

Por su parte, el régimen atribución competencial establecido en la Ley 7/1985, de 2 de Abril, vuelve a hacer distinciones entre Alcaldía y Pleno sin atribuir expresamente unas cuantías o unos plazos que aseverarían la seguridad jurídica, y producen disonancias entre ambos órganos decisorios.

En otro orden de cosas, las competencias en materia de concesiones son delegables por parte del Pleno en la Junta de Gobierno Local.

Esta Corporación, por la existencia de los bajos del Altillo, tiene necesidad de **agilizar la gestión de las concesiones que se han otorgado**, siendo por ello conveniente que, dado el carácter contractual de las concesiones, se delegue la gestión integral de las mismas en la Junta de Gobierno, que, por su carácter ejecutivo y por la periodicidad de sus reuniones, ofrece la nota de agilidad que la gestión de tales concesiones demanda, por lo que se propone al Pleno, la adopción de acuerdo consistente en:

Delegar en la Junta de Gobierno Local la competencia en materia de concesiones sobre bienes de dominio público que tiene atribuida por los artículos 22.1, ñ) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de régimen local y Disposición adicional segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Sra. Presidenta, xxxx:

"¿Intervenciones?, Señor xxxx".

Sr. xxxx, Portavoz del PA:

"No sé si no entendí bien el acuerdo que se consensuó en La Comisión, o que no está recogido exactamente es sus mismos términos. La posición de nuestro Grupo fue, con carácter general, de que el Pleno debía de asumir sus competencias y no delegarlas en La Junta de Gobierno. Segundo, se nos explicó por parte del Señor Secretario y por El Equipo de Gobierno, el tema de que había una casuística muy especial, relativa a la regularización de la situación jurídico- administrativa de las concesiones de Los Bajos del Paseo. Nos pareció bien que para esta casuística, específica, se hiciera. Pero entendimos que la propuesta de acuerdo que se iba a hacer, era delegar en La Junta de Gobierno Local la competencia en materia de concesiones sobre los bienes de dominio público, en el tema de lo del Paseo del Altillo, hasta que se regularice la situación jurídico-administrativa causada por el tema de la construcción del parking y la nueva situación física que se generó dentro de estas concesiones, pero no con carácter genérico indefinido. Yo, fue eso lo que entendí.

Sra. xxxxx:

"De cualquier forma, ese es el sentido. No viene mal aclararlo. Se añade a la propuesta de Dictamen, si todos estamos de acuerdo. Y sin ningún problema. Esa era la intención. Y se ha omitido la temporalidad del acuerdo. Pero, evidentemente, se trataba de eso. ¿De acuerdo?".

Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Interior de fecha 23.11.2015, el Ayuntamiento Pleno, por veinte votos a favor de los concejales de los grupos popular, andalucista, socialista, +Almuñécar-La Herradura y D^a. Eva Gaitán, y una abstención del concejal de izquierda unida, acordó:

Delegar en la Junta de Gobierno Local la competencia en materia de concesiones sobre bienes de dominio público que tiene atribuida por los artículos 22.1, ñ) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de régimen local y Disposición adicional segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, y solo para los bajos del Paseo del Altillo. Acto seguido, la Sr^a Alcaldesa, declaró adoptado el acuerdo.

0-----

Noveno: Conforme a los acuerdos plenarios, se firmó el modelo de contrato de concesión administrativa aprobado por pleno por Doña María Isabel Da Costa Mortagua Chalaca, en el que se indicaba que el plazo de finalización de la misma era el año 2033 y posteriormente, mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local de 22 de febrero de 2017 se cedió la concesión:

"9º.- Expte 1055/2017. Cesión Contrato Local nº xx.- Se da cuenta del informe de 21 de febrero de 2017 del Jefe del Servicio de Contratación siguiente:

"ANTECEDENTES.-

Primero.- El día 26 de enero de 2017 por D. xxxx, D.N.I. xxxx, actual concesionaria del contrato para la explotación del local nº x en los xxx, se presentó escrito solicitando autorización para ceder dicha concesión administrativa a la Sociedad xxxx con CIF xxxx y domicilio social en xxxx.

Segundo.- El 18 de mayo de 2015, el Ayuntamiento Pleno acordó la aprobación del modelo de contrato de concesión, regulador de los derechos y deberes recíprocos entre los titulares de las concesiones y el Ayuntamiento, así como el contrato formalizado entre la Administración y el concesionario.

Tercero.- El Ayuntamiento Pleno de fecha 26 de noviembre de 2015 delegó en la Junta de Gobierno Local la competencia en materia de concesiones sobre bienes de dominio público que tiene atribuida por los artículos 22.1, ñ) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de régimen local y Disposición adicional segunda del Texto de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, y solo para los xxxxx.

Cuarto.- Mediante escrito de fecha 9 de febrero de 2017, con registro de salida 1026 se comunicó a la Mercantil xxxx con CIF xxxx lo siguiente:

I.- Visto Acuerdo Pleno de 18 de mayo de 2015, por el que se acordó la aprobación del modelo de contrato de concesión, regulador de los derechos y deberes recíprocos entre los titulares de las concesiones y el Ayuntamiento, así como el contrato formalizado entre la Administración y el concesionario, siempre que no concurran causas de resolución contractual y se cumpla con las formalidades exigidas en la cláusula 6ª del citado contrato y en el artículo 226 de la Ley 3/2011 de Contratos del Sector Público, a saber:

1. Que el órgano de contratación autorice, de forma previa y expresa, la cesión.
2. Que el cedente tenga ejecutado al menos un 20 % del importe del contrato o, cuando se trate de la gestión de servicio público, que haya efectuado su explotación durante al menos una quinta parte del plazo de duración del contrato.
3. Que el cesionario tenga capacidad para contratar con la Administración y la solvencia que resulte exigible, debiendo estar debidamente clasificado si tal requisito ha sido exigido al cedente, y no estar incurso en una causa de prohibición de contratar.
4. Que la cesión se formalice, entre el adjudicatario y el cesionario, en escritura pública.

II.- Deberá aportarse por la empresa xxxx la siguiente documentación, en el plazo de 10 días:

- 1) Certificado de solvencia económica.
- 2) Declaración jurada sobre medios materiales disponibles.
- 3) Certificados de la Agencia Tributaria, Seguridad Social y con la Administración Local de estar al corriente de obligaciones tributarias.
- 4) D.N.I. del representante de la empresa.
- 5) C.I.F. de la empresa
- 6) Escritura de constitución de la sociedad debidamente inscrita en el Registro Mercantil.
- 7) Declaración responsable conforme a lo dispuesto en el art. 60 del TRLCSP.

III.- Complimentando los anteriores requisitos no existirá inconveniente para la cesión del contrato, **siempre que la misma sea autorizada por el órgano de contratación competente**, con carácter previo a cualquier acto de cesión. Posteriormente, deberá entregarse escritura de cesión, garantía definitiva y formalizar Anexo de cesión al contrato de concesión.

Quinto.- En fecha 13 de febrero de 2017 se presentó escrito por D. xxxx, con NIE xxxx, en representación de la mercantil xxxx, aportando la siguiente documentación:

- 1) Cartas de pago de la deuda que, en voluntaria, mantenía la concesionaria con la Administración.
- 2) Carta de pago, en ejecutiva, de las deudas que la indicada titular mantenía con la Administración.
- 3) Decreto 62/2017 del Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Almuñécar sobre el alzamiento de los embargos trabados.
- 4) Certificado de Solvencia económica emitido por la Entidad Cajamar.
- 5) Solvencia técnica: Proyecto de ejecución de obras, funcionamiento de la actividad y medios materiales disponibles.
- 6) Certificados de Hacienda Estatal de estar al corriente en obligaciones tributarias.
- 7) Certificado de la Seguridad Social de inexistencia de inscripción lo que acredita la inexistencia de deudas con este organismo.
- 8) NIE del representante legal de la mercantil.
- 9) CIF de la mercantil xxxxx.
- 10) Escritura de constitución de la Mercantil debidamente inscrita en el Registro Mercantil.
- 11) Declaración responsable conforme a lo dispuesto en el artículo 60 del TRLCSP.

Consta en el expediente Administrativo contrato de concesión con efectos 3 de agosto de 2003, lo que acredita el cumplimiento de haber efectuado su explotación durante al menos una quinta parte del plazo de duración del contrato.

Vista la documentación aportada, y cumplidos los requisitos establecidos en el TRLCSP -vigente en el presente contrato-, la Junta de Gobierno Local podrá:

Primero: Autorizar la cesión del contrato de concesión administrativa para la explotación del local nº xx en los xxxx, suscrito entre el Ayuntamiento de Almuñécar y Dña xxxxx, a favor de la Sociedad xxx. con CIF xxxx y domicilio social en xxxxx, condicionando dicha autorización al cumplimiento de las formalidades exigidas en el artículo 226.2.d) del TRLCSP, formalizando la correspondiente escritura pública.

Segundo: El Cesionario estará obligado a subrogarse en todos los derechos y obligaciones del cedente.

Tercero: Dar traslado del presente acuerdo a los interesados, requiriendo a Dña. xxxx y a la mercantil xxxx, para que en el plazo de treinta días contados desde la recepción de este acuerdo, presenten documento acreditativo de la constitución de la correspondiente fianza definitiva por importe de 75.166,48 €, escritura pública de cesión.

Cuarto: Delegar en la Sra. Alcaldesa la firma del correspondiente Anexo al contrato de concesión.

Dar traslado del presente acuerdo a la empresa concesionaria a Tesorería, al Servicio de Rentas y Contratación.

No obstante, la Junta de Gobierno Local, con su superior criterio, acordará lo que estime más oportuno."

Visto el expediente tramitado por el servicio de contratación, y el informe que sirve de base al presente acuerdo, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus asistentes, acordó:

Primero: Autorizar la cesión del contrato de concesión administrativa para la explotación del local nº x en los xxxx, suscrito entre el Ayuntamiento de Almuñécar y Dña xxxx, a favor de la Sociedad xxxx. con CIF xxx y domicilio social en xxxx, condicionando dicha autorización al cumplimiento de las formalidades exigidas en el artículo 226.2.d) del TRLCSP, formalizando la correspondiente escritura pública.

Segundo: El Cesionario estará obligado a subrogarse en todos los derechos y obligaciones del cedente.

Tercero: Dar traslado del presente acuerdo a los interesados, requiriendo a Dña xxxx y a la mercantil BIG xxxx, para que en el plazo de treinta días contados desde la recepción de este acuerdo, presenten documento acreditativo de la constitución de la correspondiente fianza definitiva por importe de 75.166,48 €, escritura pública de cesión.

Cuarto: Autorizar a la Sra. Alcaldesa la firma del correspondiente Anexo al contrato de concesión."

Con fecha 9 de marzo de 2017 se presentó mediante registro general de

entrada escritura otorgada el 3 de marzo de 2017 ante notario de cesión de contrato de concesión administrativa para explotación de local de negocio.

Con fecha 21 de abril de 2017 se firmó anexo al contrato de concesión administrativa de local con D. xxx en representación de la mercantil xxxxx.

O-----

Décimo: Con fecha 28/04/2017 y número de registro general de entrada se presenta **moción por el Grupo municipal Andalucista sobre "Arrendamientos de los Bajos del Paseo del Altillo"**, recogiendo:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

Este grupo municipal ha tenido conocimiento de que, por parte del gobierno municipal, se han formulado convenios o acuerdos con arrendatarios de los xxxx que habrían conllevado la mutación de la relación contractual arrendaticia que les vinculaba con esta Corporación. En concreto, locales que contaban, en algunos casos, con plazos de finalización del contrato ya vencidos desde enero de 2015, y en otros con plazos de vencimiento próximos, para el 31 de diciembre de 2019.

En dichos acuerdos, las referidas relaciones contractuales arrendaticias de los bajos del Altillo habrían sido "mutadas" o transformadas, fuera de todo procedimiento y con grave quebranto del interés público y del erario municipal, a concesionales con plazo de vencimiento que llegarían hasta el mes de agosto de 2033.

Y todo ello, fundamentándolo en un acuerdo plenario de 18 de mayo de 2015, que de su contenido, en modo alguno podría servir de amparo para tal modificación. En el mismo, se limita a aprobar un formulario o modelo de "contrato propuesto para la concesión de los xxxxx". Dado que se trataba de un mero formulario sólo cabría entender que serviría para regir las futuras ocupaciones de dichos bajos en régimen de concesión, tras los oportunos trámites de contratación pública en régimen de libre concurrencia (concurso/subasta, etc.) y, en absoluto, la transformación, sin más, de las relaciones arrendaticias preexistentes en concesionales, lo que de haberse llevado a efecto habría sido con flagrante transgresión de las normas de procedimiento, conforme a las normas reguladoras de la contratación pública administrativa.

Es más, el acuerdo allí adoptado se circunscribió a la mera aprobación del mencionado modelo genérico de contrato de concesión y NO autorizó, en absoluto, la transformación de las concretas relaciones arrendaticias de dichos locales (algunas hoy incluso vencidas), en contratos concesionales. De haber sido así, dado que un acuerdo de tal naturaleza podría conllevar conculcación de las normas de procedimiento y reguladoras de la contratación pública y afectaría gravemente al erario municipal, tendría que constar acuerdo expreso e inequívoco en tal sentido, lo que no concurre en modo alguno en el acuerdo del Pleno, resultando además que un acuerdo de tal naturaleza, tan lesivo al interés público municipal, jamás habría obtenido el respaldo de este grupo municipal, entonces de Convergencia Andaluza.

Y menos aún si se tiene en cuenta que ya concurrían actos municipales firmes que reiteradamente establecían que la relación contractual que vinculaba a los citados xxxxx con la Corporación municipal era arrendaticia y que los plazos de vigencia de dichos contratos se hallaban tasados legalmente conforme las Disposiciones Transitorias de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994, en concreto al 1 de enero de 2015 o, excepcionalmente, al 31 de diciembre de 2019. Además, el acuerdo plenario de 21 de agosto de 2003, de arrendamiento de los bajos del xxxx, establecía, sin margen de error alguno, que la relación contractual que amparaba la ocupación de los citados xxxx era de naturaleza arrendaticia y el acuerdo que allí se adoptaba, se limitaba a una cláusula relativa a ampliación de superficie -de aproximadamente el 50%- de los citados locales "...como consecuencia de las obras que se van a realizar" que se afectaría para el uso y disfrute de los arrendatarios de dichos locales con la exclusiva afectación de no efectuar incremento de renta durante un plazo de treinta años "...POR EL CONCEPTO DE AUMENTO DE SUPERFICIE" de lo que, obviamente, no cabe ni puede colegirse, en modo alguno, que, como consecuencia,

quedaran sin efecto las concretas relaciones arrendaticias de dichos inmuebles, ni los demás pactos y condiciones contractuales, ni que se produjere, sin más trámite procedimental, ninguna suerte de radical mutación contractual de arrendamiento a concesión, con ampliación de plazo de cesión.

Y así, además, lo constatan los propios convenios-acuerdos posteriores suscritos por los arrendatarios con la representación municipal, a principios del año 2006, con ocasión de la entrega a dichos arrendatarios de los citados locales con superficie ampliada, en los que se deja expresa constancia de la subsistencia de las relaciones arrendaticias precedentes, tras la suspensión temporal de actividades como consecuencia de obras ejecutadas, donde también se establecen las condiciones de cesión, subrogación y traspaso a terceros, sin alteración alguna del plazo contractual correspondiente.

Y en ello abundan, de modo claro y rotundo, acuerdos municipales posteriores. Entre ellos:

Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 28 de marzo de 2007 en el que con relación a los locales xxxxx, la Corporación municipal, al tiempo que acuerda autorizar su división en dos locales A y B y el traspaso del local B a un tercero, se le señala expresamente a su arrendatario, "...QUE LA EXTINCIÓN DE ESTE ARRENDAMIENTO SE DEBE PRODUCIR <POR LEY> EL 1 DE ENERO DE 2015", fijándose expresamente en el punto E del acuerdo que "...ESTE TRASPASO PERMITIRÁ LA CONTINUACIÓN DEL ARRENDAMIENTO HASTA EL 1 DE ENERO DE 2015".

Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 8 de mayo de 2007 en el que expresamente se reitera el acuerdo precedente de 28 de marzo de 2007 y ante pretensión de la arrendataria, instando la ampliación del plazo arrendaticio- que "...EN CUANTO A LOS PLAZOS DE ARRENDAMIENTO SE HA ESTADO EN TODO MOMENTO A LO QUE DISPONE LA LEY DE ARRENDAMIENTOS URBANOS...".

Certificación expedida por la Sra. Secretaria del Ayuntamiento de 20 de mayo de 2011 con relación a determinados extremos relativos a los locales xxxxxx de xxxxx, en la que se expresa, con la naturaleza de certificación, las circunstancias concretas, todas de naturaleza arrendaticia, que han afectado, históricamente, a dichos concretos locales.

Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 28 de enero de 2013 que, previo Informe del Sr. Secretario Municipal, ante solicitud deducida por una arrendataria de los locales xx a xx del xxxx, que, entre otras cosas, solicitaba la novación del contrato de arrendamiento con ampliación del plazo de arrendamiento por "18 AÑOS A PARTIR DE LA FIRMA DEL ACUERDO NOVATORIO QUE SE SOLICITA" acuerda/establece en cuanto al plazo de duración del arrendamiento, que la extinción del mismo "...ES DE 20 AÑOS DESDE LA ENTRADA EN VIGOR DE LA LEY DE ARRENDAMIENTOS URBANOS DE 1994...". Plazo que, con relación a dichos concretos locales debe incrementarse en 5 años dado que tales locales "...habían sido objeto de algún traspaso en los 10 años anteriores a dicha entrada en vigor..." por lo que "...la extinción del arrendamiento del local de negocio actual deberá producirse el 31 de diciembre de 2019". Y, finalmente, estableciendo como conclusión, que "...ESTANDO DELIMITADO EL OBJETO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, LAS PARTES, DURACIÓN Y RENTA DEL MISMO, NO SE APRECIAN MOTIVOS PARA LA NOVACIÓN SOLICITADA".

Dichos actos administrativos son pues inequívocos y, por tanto, nada justifica que lo que por este gobierno municipal, sin base jurídica y con grave quebranto del interés público y del erario municipal, se hayan concertado convenios-acuerdos con los arrendatarios de locales del Altillo (reiteramos, muchos ya con contratos arrendaticios incluso vencidos y extinguidos conforme las previsiones y plazos establecidos en las Disposiciones Transitorias de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994) modificando, sin más, por pura vía de hecho, y con grave transgresión de las normas procedimentales y actos propios municipales, su precedente relación jurídico contractual por la concesional administrativa, por plazo de vencimiento al año 2033.

Unos contratos o acuerdos que, entendemos, son lesivos para el interés general del Ayuntamiento.

En base a todo lo anterior, el grupo municipal Andalucista presenta al Pleno de la Corporación, para su debate y aprobación, las siguientes

PROPUESTAS DE ACUERDO:

Primero.- Iniciar los trámites para declarar la lesividad de los convenios-

contratos-acuerdos que pudieren haber sido concertados con posterioridad al acuerdo plenario 18 de mayo de 2015 con los distintos arrendatarios de los locales sitos en los Bajos del Paseo del Altillo, previos los informes técnicos preceptivos y la realización de los trámites pertinentes.

Segundo.- Solicitar Dictamen Pericial a técnico o empresa de Tasación competente e independiente, para delimitar si ha existido quebranto al erario municipal, por la transformación de relaciones arrendaticias ya vencidas o próximas a su vencimiento, por concesionales con plazo de vencimiento que llegarían hasta agosto de 2033."

Con fecha **22 de mayo de 2017** y número de registro general de entrada 2017-E-RC-5643 se solicita por los grupos municipales socialista y andalucista que se emita "informe sobre el punto 11 de orden del día del pleno convocado para el 25 de mayo "Moción del P.A. sobre arrendamientos de los Bajos del Paseo del Altillo", así:

- A) Adecuación a la legalidad de la transformación llevada a efecto de los contratos arrendaticios concertados para los bajos del Altillo con plazos de vencimiento datados al 1 de enero de 2015 o, en algunos casos, al 31 de diciembre de 2019, conforme a la Ley de Arrendaticia Urbana 1994 conforme ya tenían expresamente establecido la Corporación en actos administrativos firmes (acuerdos de la Junta de Gobierno Local de 28 de marzo de 2007, 8 de mayo de 2007 y 28 de enero de 2013) a concesiones administrativas con plazo de vencimiento al año 2033.
- B) Legalidad de dicha transformación en cuanto a las previsiones contenidas en las normas reguladoras de la contratación pública y, más concretamente, a la Ley de Contratos del Sector Público, normas reglamentarias derivadas y demás concordantes.
- C) Adecuación a la legalidad de dicha transformación con base al acuerdo de Pleno de 18 de mayo de 2015 que se limitó a aprobar un mero modelo/formulario de contrato y aún a fuer de la concurrencia de los acuerdos municipales precedentes (a que hace referencia en epígrafe anterior) firmes y ejecutorios así como de las normas reguladoras de la contratación pública.
- D) Valoración jurídica respecto a si tales hechos pudieran ser incardinables en algún supuesto de responsabilidad imputable a quienes los hubieren llevado a efecto, conforme las previsiones contenidas en el art. 432 del código Penal u otras normas de dicho Texto, tanto a la vista de los que se expone anteriormente como del daño/perjuicio irrogado al erario municipal por la transformación en concesiones con ampliación de plazo de vencimiento por 19 años en algunos casos y 14 años en otros, en comparación con otro procedimiento, el llevado a cabo mediante el pleno de 11 de abril de 2006, de adjudicación por subasta pública del contrato de concesión administrativa del local nº xx a xxxx, por 331.200 euros y un canon mensual de 1.100 euros."

Por la secretaria accidental se emite con fecha **25 de mayo de 2017**, el siguiente:

"INFORME

- A) Adecuación a la legalidad de la transformación llevada a efecto de los contratos arrendaticios concertados para los bajos del Altillo con plazos de vencimiento datados al 1 de enero de 2015 o, en algunos casos, al 31 de diciembre de 2019, conforme a la Ley de Arrendaticia Urbana 1994 conforme ya tenían expresamente establecido la Corporación en actos administrativos firmes (acuerdos de la Junta de Gobierno Local de 28 de marzo de 2007, 8 de mayo de 2007 y 28 de enero de 2013) a concesiones administrativas con plazo de vencimiento al año 2033.

Encontramos dos cuestiones; la primera el paso de contrato de arrendamiento a concesión y la segunda, la ampliación del plazo de 2015 o

2019 a 2033.

En primer lugar, el cambio de arrendamiento a concesión, se justifica en el acuerdo plenario de 2015 sobre la base del acuerdo de 13 de mayo de 1999, en el que el Ayuntamiento en pleno acuerda afectar al servicio público los "Locales Bajos del Paseo, destinado a la prestación de servicios de bares y restaurantes".

En este extremo la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala Tercera, de 12 de febrero de 1986 establece:

"La naturaleza jurídica de los bienes como de dominio público afectos a un servicio público, excluye toda posibilidad de un arrendamiento sometido a la Ley de Arrendamientos Urbanos"

Como ya señaló la misma Sala Tercera del Tribunal Supremo en sentencia de 25 de junio de 1982.

Tras producirse tal afectación, no consta en los antecedentes obrantes en esta secretaría a mi cargo, salvo error u omisión, ningún documento sobre tramitación de finalización de arrendamientos, siguiendo los ocupantes de los locales haciendo uso de ellos como arrendatarios. Siendo así, que por parte del Ayuntamiento se ha venido aplicando la Ley de Arrendamientos Urbanos en las relaciones con los titulares de los mismos, habiéndose confirmado de facto los arrendamientos por el Ayuntamiento, sin afectación del régimen jurídico de los contratos.

El hecho de denominar el título sobre los locales como arrendamientos o concesiones, no parece producir un gran efecto jurídico sobre estas relaciones, ya que este cambio no da lugar al disfrute de más años sobre el bien, dejando al margen analizar cual debiera haber sido la actuación del Ayuntamiento en el año 1999.

En segundo lugar, se interesa informe sobre la legalidad de reconocer a las concesiones un plazo de vencimiento hasta el año 2033.

Sobre este punto, se recoge en el informe jurídico obrante en el expediente del que conoció el pleno en sesión de 22 de abril de 2015 y 18 de mayo de 2015, y que se transcribe en parte:

"Como consecuencia de la construcción del aparcamiento del Atillo, allá por el año 2003, se produjo un aumento de la superficie de los bajos, aproximadamente en un 50%, de modo que por acuerdo inicialmente adoptado por el Alcalde y posteriormente ratificado por el Pleno (documento de 25 de julio de 2003 y acuerdo plenario de 23 de agosto de 2003), se procede a una especie de renovación del arrendamiento por 30 años, si bien, en el propio documento se comprueba que ese plazo es igual al de concesión del aparcamiento, acompañado de una serie de beneficios relativos a la renta.

Debemos detenernos en ese documento para alcanzar a valorar si del mismo se infiere una concesión o si por el contrario estamos ante un acuerdo nulo, lo que daría origen a la correspondiente revisión de oficio y subsiguiente indemnización. En este sentido, cabe destacar que sea la que sea la conclusión a la que lleguemos, es destacable la total ausencia de procedimiento, más allá del documento y posterior acuerdo plenario, así como la existencia de terceros beneficiarios de buena fe[...].

En lógica con lo anterior, los titulares de los contratos de los locales son terceros beneficiarios de buena fe que o bien deben ser respetados en su posesión plena y pacífica o por el contrario deben ser indemnizados en el hipotético supuesto de que el negocio jurídico sea nulo o sea anulable. Esa condición de tercer beneficiario de buena fe implica la existencia de un derecho que no puede ser cercenado sino por los medios legales."

Es decir, la ampliación de plazo hasta el 2033, que se reconoce en el informe jurídico emitido, tiene su base en acuerdos firmados con los titulares de los bajos del Paseo del Altillo el 25 de julio de 2003, cuya cláusula quinta establece:

"El Ayuntamiento de Almuñécar y la mercantil xxxxx, cada uno en función de lo que representa y en derecho confieren, acuerdan que los aumentos de superficies de los locales sitios en el subsuelo del Paseo del Altillo, como consecuencia de las obras que se van a realizar y que se cifran en el 50,00%, sean pasa uso y disfrute de los actuales arrendatarios de los locales, los cuales durante el plazo de 30 años no verán incrementada su renta actual por el concepto de aumento de superficie, periodo de tiempo igual al de la concesión del aparcamiento subterráneo xxxxx"

Posteriormente, en sesión plenaria de 21 de agosto de 2003, punto sexto "Ampliación locales y sus arrendamientos en bajos del paseo", el pleno acuerda por unanimidad, aprobar la cláusula quinta de los referidos convenios, con el mismo tenor literal.

Así, mediante el modelo de contrato de concesión aprobado por el pleno el 18 de mayo de 2015, cuya cláusula 11 recoge un periodo de duración de las concesiones de 30 años a contar desde el 25 de junio de 2003 y sobre la base del informe jurídico obrante en el expediente, se acoge un acto administrativo que infiere visos de nulidad por haberse adoptado prescindiendo del procedimiento legalmente establecido (causa del artículo 47.1.e) de la Ley 39/2015).

El hecho de eliminar del mundo jurídico el acuerdo plenario de 18 de mayo de 2015 mediante un expediente de declaración de lesividad, no elimina el acuerdo de 2003, que seguiría manteniéndose vivo.

En el caso de hacer una interpretación lo más estricta posible del acuerdo de 2003, es decir, únicamente se otorgaba a los ocupantes a fecha de 25 de julio de 2003, un 50% más de superficie, y que durante el plazo de 30 años no existiría incremento de renta por ese 50% más de superficie, una vez finalizado el arrendamiento firmado, ¿cómo ejercen los arrendatarios su derecho sobre el 50% más de superficie hasta el 2033 ?

Es posible que la intención del acuerdo fuese simplemente dotar de mayor superficie a los locales para que la disfrutaran durante el resto de años a los que tenían derecho, cosa que hubiera sido evidente por el derecho de accesión del Código Civil (artículo 353), y que la única intención del acuerdo fuese plasmar que ese aumento de local no tendría repercusiones económicas para los arrendatarios, pero el hecho de incluir un plazo de 30 años en la cláusula, para ejercer ese derecho, unido al título del acuerdo plenario "ampliación locales y sus arrendamientos en bajos del paseo", genera numerosas dudas.

Tal y como consta en antecedentes, ese acuerdo plenario de 2003, no se ha venido teniendo en cuenta en los diferentes informes que se han emitido por parte de los distintos Secretarios Generales, que en todo momento han informado conforme a las previsiones de la Ley de Arrendamientos Urbanos, hasta el día 3 de diciembre de 2014, fecha en la que se autorizó una cesión en la que se indicó a la titular que la vigencia de la concesión se mantiene inalterada, finalizando el día 25 de julio de 2033.

El hecho de declarar lesivo el acuerdo de 2015, no afectaría al acuerdo de 3 de diciembre de 2014, anterior a este, ni eliminaría el hecho de contar con un acuerdo que establece un disfrute por 30 años, por todo ello, y en virtud de la obligación de iniciar expediente de revisión de

oficio¹, y pensando en la posible nulidad de pleno derecho del acuerdo plenario de 22 de agosto de 2003, que aprobó el convenio suscrito el 25 de julio de 2003, si de lo que se trata es de eliminar la ampliación de plazo de las concesiones, es a este acto al que hay que atacar.

En este sentido la sentencia del Tribunal Supremo, Sala 3ª, secc. 7ª, de 22 de marzo de 2005, señala al respecto:

"La existencia de un acto nulo de pleno derecho exige la reacción enérgica de las Administraciones Públicas que están obligadas a eliminarlo del mundo jurídico, haciendo desaparecer sus efectos y dictar un acto en sustitución del anulado que se ajuste a Derecho."

Reiteradamente el Tribunal Supremo ha confirmado el carácter obligado de la potestad de revisión ante supuestos de nulidad de pleno derecho. La sentencia del Tribunal Supremo de 6 de marzo de 2009, sala 3ª, sección 7ª:

"...no puede entenderse esta facultad de revisión como una potestad discrecional de la Administración, pues el principio de sujeción al ordenamiento jurídico de la misma, artículos 9.1, 9.3 y 103.1 de la Constitución, entre otras normas, le obliga a ello"

Si existen indicios de nulidad de pleno derecho sobre la base del artículo 47.1.e) "los dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido o de las normas que contienen las reglas esenciales para la formación de la voluntad de los órganos colegiados", debe ser en la tramitación del expediente y en su resolución final que ponga fin al mismo, tras el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía, donde deberá discernirse si se aplican los límites a la revisión de oficio del artículo 110 de la Ley 39/2015.

Con respecto al transcurso del tiempo, la potestad de revisar los actos nulos de pleno derecho, de acuerdo con el artículo 106.1 de la ley 39/2015, no está sometida a plazo temporal alguno. Sin embargo, este precepto no debe interpretarse de una manera literal sin ponerlo en relación con el artículo 110 que impide el ejercicio de las facultades de revisión cuando por prescripción de acciones, por el tiempo transcurrido o por otras circunstancias, su ejercicio resulte contrario a la equidad, la buena fe, el derecho de los particulares o las leyes.

La Jurisprudencia ha entendido que el transcurso del tiempo opera como presupuesto de la aplicación de los límites de la revisión cuando permite que se consoliden situaciones jurídicas o derechos de los particulares cuya revisión puede ser contraria a los principios de equidad y buena fe, el derecho de los particulares y las leyes. En estos supuestos la restauración del orden jurídico ocasionaría perjuicios en detrimento del equilibrio entre legalidad y seguridad jurídica que justifica en último término las facultades de revisión.

El Tribunal Supremo, ha señalado en sentencia de 1 de julio de 2008, Recurso de Casación 2191/2005 que:

"Los límites de la revisión deben aplicarse cuando, a través del

1El artículo 106 de la Ley 39/2015 establece que "Las Administraciones Públicas, en cualquier momento, por iniciativa propia o a solicitud de interesado, y previo dictamen favorable del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma, si lo hubiere, declararán de oficio la nulidad de los actos administrativos que hayan puesto fin a la vía administrativa o que no hayan sido recurridos en plazo, en los supuestos previstos en el artículo 41.1"

La Ley 4/1999, de 13 de enero, modifico el artículo 102 de la Ley 30/1992, hoy artículo 106 de la ley 39/2015, de manera que sustituyó la expresión anterior "podrán" por la imperativa "declararan".

ejercicio de la acción de nulidad, se pretende reabrir el procedimiento, de forma evidentemente tardía y sin que exista justificación alguna para tan larga espera, cuando desde el momento inicial se conocía o podía conocerse la hipotética causa de nulidad. No cabe, sin invocar un perjuicio nítido -o, cuanto menos, aparentemente posible- y sin invocar razones jurídicas a favor de una decisión distinta, reabrir el cuestionamiento de un acto administrativo por quienes pudieron hacerlo con anterioridad”.

Para que el transcurso del tiempo pueda operar como límite a la revisión de oficio es necesario que vaya acompañado de otros factores o circunstancias, entre los que destaca la ausencia de manifestaciones anteriores de la administración sobre la validez del acto impugnado posteriormente o el mantenimiento de un criterio contrario por parte de la Administración, como ha sido reconocido por la jurisprudencia, entre otras, en la sentencia del Tribunal Supremo, Sala Tercera, Sección 7ª, de 27 de diciembre de 2006.

- B) Con respecto a la legalidad de dicha transformación en cuanto a las previsiones contenidas en las normas reguladoras de la contratación pública y, más concretamente, a la Ley de Contratos del Sector Público, normas reglamentarias derivadas y demás concordantes.

Con respecto a este punto, indicar que tal y como recoge el artículo 1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía:

“El patrimonio de las Entidades Locales de Andalucía está constituido por el conjunto de bienes, derechos y acciones que, por cualquier título, les pertenezca, sometiéndose su régimen jurídico a la prelación de normas establecida en el artículo 1.2 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía”

Y el artículo 1.2 de la Ley de Bienes de Andalucía:

“Los bienes que integran el patrimonio de las Entidades Locales se rige por la presente Ley, por el Reglamento que la desarrolle y por las ordenanzas propias de cada entidad, sin perjuicio de la legislación básica del estado que, en su caso, resulte de aplicación”

Así, en materia de bienes, debemos estar, en primer lugar a Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y a continuación a lo previsto en el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, y a los preceptos básicos de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

La Junta Consultiva de Contratación Administrativa en su Informe 5/1996, de 7 de marzo, señala que “La figura de la concesión demanial debe quedar relegada a supuestos que encajen en su concepto, sin que resulte aplicable a la misma la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas sino su normativa específica” o en el Informe 27/1996, de 30 de mayo, en el que, planteada la cuestión de si en las licitaciones para la adjudicación de una concesión administrativa “la constitución de garantías provisionales o definitivas han de determinarse con arreglo al Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales de 13 de junio de 1986 o con sujeción a la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas, después de afirmar la plena aplicación de la legislación contractual a los supuestos de concesiones administrativas de servicios públicos, establece que “en las concesiones demaniales debe admitirse la subsistencia de los preceptos del Reglamento de Bienes de las

Entidades Locales de 13 de junio de 1986, con las especialidades que, en cuanto a garantías provisionales y definitivas se contienen en el artículo 87.3 y 90.1 del citado Reglamento”

En el caso de estar ante arrendamientos, de conformidad con el artículo 4.1.p) y 4.2 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, están excluidos del ámbito de aplicación de la misma, los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamientos y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial, aplicándose, según dispone el apartado 2 de este mismo artículo, los principios del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

Por lo tanto, debemos remitirnos al Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales, el Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y en su defecto, por lo dispuesto en el Título III de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos y, supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil.

Con independencia de la normativa aplicable, la legalidad de la transformación ya ha sido analizada en el anterior apartado.

- C) Adecuación a la legalidad de dicha transformación con base al acuerdo de Pleno de 18 de mayo de 2015 que se limitó a aprobar un mero modelo/formulario de contrato y aún a fuer de la concurrencia de los acuerdos municipales precedentes (a que hace referencia en epígrafe anterior) firmes y ejecutorios así como de las normas reguladoras de la contratación pública.

En primer lugar, indicar que estamos ante un expediente con previo informe de Secretaría General, que no consta impugnado, siendo firme y ejecutivo.

El modelo o formulario que se aprobó, recoge en su estipulación undécima, que el plazo de duración de la concesión es de treinta años a contar desde el 25 de julio de 2003.

Este modelo, del que se dio traslado a los ocupantes de los locales, viene a dar por válido el acuerdo plenario de 2003, o como se desprende del informe obrante en el expediente, viene a concluir que debido a la actuación de los límites a la revisión de oficio no es posible la eliminación del mismo.

En cualquier caso, si el acuerdo de 2015 se basa en extraer la conclusión jurídica de que, mediante el acuerdo de 21 de agosto de 2003, se ha procedido a la renovación de los contratos de arrendamientos existentes o de las concesiones, de desprenderse dicha consideración, el acuerdo de 2003 sería nulo de pleno derecho y el acuerdo de 2015 reproduce y hace suya dicha falta de procedimiento.

- D) Valoración jurídica respecto a si tales hechos pudieran ser incardinables en algún supuesto de responsabilidad imputable a quienes los hubieren llevado a efecto, conforme las previsiones contenidas en el art. 432 del Código Penal u otras normas de dicho Texto, tanto a la vista de los que se expone anteriormente como del daño/perjuicio irrogado al erario municipal

por la transformación en concesiones con ampliación de plazo de vencimiento por 19 años en algunos casos y 14 años en otros, en comparación con otro procedimiento, el llevado a cabo mediante el pleno de 11 de abril de 2006, de adjudicación por subasta pública del contrato de concesión administrativa del local nº 24 a xxxxx, por 331.200 euros y un canon mensual de 1.100 euros.

La Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, al regular el estatuto de los miembros de las Corporaciones Locales, establece en su artículo 78:

"Los miembros de las Corporaciones locales están sujetos a responsabilidad civil y penal por los actos y omisiones realizados en el ejercicio de su cargo. Las responsabilidades se exigirán ante los Tribunales de Justicia competentes y se tramitarán por el procedimiento ordinario aplicable.

Son responsables de los acuerdos de las Corporaciones locales los miembros de las mismas que los hubiesen votado favorablemente.

Las Corporaciones locales podrán exigir la responsabilidad de sus miembros cuando por dolo o culpa grave, hayan causado daños y perjuicios a la Corporación o a terceros, si éstos hubiesen sido indemnizados por aquélla."

En cualquier caso, no compete a esta secretaria accidental dicha valoración jurídica."

La moción presentada el 28 de abril de 2017 indicada, es debatida y votada mediante acuerdo **plenario de 25 de mayo de 2017:**

11º.- Moción del P.A. sobre arrendamientos de los Bajos del Paseo del Altillo.-

Durante la exposición, debate y votación del presente punto del Orden del Día, se ausentan de la Sesión Los Corporativos D^a xxxx y D^a xxxx.

Se da cuenta de Dictamen de la Comisión Informativa de Interior de fecha 22.05.2017 sobre Moción del Grupo Municipal Partido Andalucista, presentada por su portavoz D. xxxx, sobre los "Arrendamientos de los Bajos del Paseo del Altillo", siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

Este grupo municipal ha tenido conocimiento de que, por parte del gobierno municipal, se han formulado convenios o acuerdos con arrendatarios de los bajos comerciales del Paseo del Altillo que habrían conllevado la mutación de la relación contractual arrendaticia que les vinculaba con esta Corporación. En concreto, locales que contaban, en algunos casos, con plazos de finalización del contrato ya vencidos desde enero de 2015, y en otros con plazos de vencimiento próximos, para el 31 de diciembre de 2019.

En dichos acuerdos, las referidas relaciones contractuales arrendaticias de los bajos del Altillo habrían sido "mutadas" o transformadas, fuera de todo procedimiento y con grave quebranto del interés público y del erario municipal, a concesionales con plazo de vencimiento que llegarían hasta el mes de agosto de 2033.

Y todo ello, fundamentándolo en un acuerdo plenario de 18 de mayo de 2015, que de su contenido, en modo alguno podría servir de amparo para tal modificación. En el mismo, se limita a aprobar un formulario o modelo de "contrato propuesto para la concesión de los bajos del Altillo". Dado que se trataba de un mero formulario sólo cabría entender que serviría para regir las futuras ocupaciones de dichos bajos en régimen de concesión, tras los oportunos trámites de contratación pública en régimen de libre concurrencia (concurso/subasta, etc.) y, en absoluto, la transformación, sin más, de las relaciones arrendaticias preexistentes en concesionales, lo que de haberse llevado a efecto habría sido con flagrante transgresión de las normas de procedimiento, conforme a las normas reguladoras de la contratación pública administrativa.

Es más, el acuerdo allí adoptado se circunscribió a la mera aprobación del

mencionado modelo genérico de contrato de concesión y NO autorizó, en absoluto, la transformación de las concretas relaciones arrendaticias de dichos locales (algunas hoy incluso vencidas), en contratos concesionales. De haber sido así, dado que un acuerdo de tal naturaleza podría conllevar conculcación de las normas de procedimiento y reguladoras de la contratación pública y afectaría gravemente al erario municipal, tendría que constar acuerdo expreso e inequívoco en tal sentido, lo que no concurre en modo alguno en el acuerdo del Pleno, resultando además que un acuerdo de tal naturaleza, tan lesivo al interés público municipal, jamás habría obtenido el respaldo de este grupo municipal, entonces de Convergencia Andaluza.

Y menos aún si se tiene en cuenta que ya concurrían actos municipales firmes que reiteradamente establecían que la relación contractual que vinculaba a los citados bajos del Altillo con la Corporación municipal era arrendaticia y que los plazos de vigencia de dichos contratos se hallaban tasados legalmente conforme las Disposiciones Transitorias de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994, en concreto al 1 de enero de 2015 o, excepcionalmente, al 31 de diciembre de 2019.

Además, el acuerdo plenario de 21 de agosto de 2003, de arrendamiento de los bajos del paseo del Altillo, establecía, sin margen de error alguno, que la relación contractual que amparaba la ocupación de los citados Bajos del Altillo era de naturaleza arrendaticia y el acuerdo que allí se adoptaba, se limitaba una clausula relativa a ampliación de superficie -de aproximadamente el 50%- de los citados locales "...como consecuencia de las obras que se van a realizar" que se afectaría para el uso y disfrute de los arrendatarios de dichos locales con la exclusiva afectación de no efectuar incremento de renta durante un plazo de treinta años "...POR EL CONCEPTO DE AUMENTO DE SUPERFICIE" de lo que, obviamente, no cabe ni puede colegirse, en modo alguno, que, como consecuencia, quedarán sin efecto las concretas relaciones arrendaticias de dichos inmuebles, ni los demás pactos y condiciones contractuales, ni que se produjere, sin más trámite procedimental, ninguna suerte de radical mutación contractual de arrendamiento a concesión, con ampliación de plazo de cesión.

Y así, además, lo constatan los propios convenios-acuerdos posteriores suscritos por los arrendatarios con la representación municipal, a principios del año 2006, con ocasión de la entrega a dichos arrendatarios de los citados locales con superficie ampliada, en los que se deja expresa constancia de la subsistencia de las relaciones arrendaticias precedentes, tras la suspensión temporal de actividades como consecuencia de obras ejecutadas, donde también se establecen las condiciones de cesión, subrogación y traspaso a terceros, sin alteración alguna del plazo contractual correspondiente.

Y en ello abundan, de modo claro y rotundo, acuerdos municipales posteriores. Entre ellos:

Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 28 de marzo de 2007 en el que con relación a los locales xxxxx de los Bajos del Altillo, la Corporación municipal, al tiempo que acuerda autorizar su división en dos locales A y B y el traspaso del local B a un tercero, se le señala expresamente a su arrendatario, "...QUE LA EXTINCIÓN DE ESTE ARRENDAMIENTO SE DEBE PRODUCIR <POR LEY> EL 1 DE ENERO DE 2015", fijándose expresamente en el punto E del acuerdo que "...ESTE TRASPASO PERMITIRÁ LA CONTINUACIÓN DEL ARRENDAMIENTO HASTA EL 1 DE ENERO DE 2015".

Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 8 de mayo de 2007 en el que expresamente se reitera el acuerdo precedente de 28 de marzo de 2007 y ante pretensión de la arrendataria, instando la ampliación del plazo arrendaticio- que "...EN CUANTO A LOS PLAZOS DE ARRENDAMIENTO SE HA ESTADO EN TODO MOMENTO A LO QUE DISPONE LA LEY DE ARRENDAMIENTOS URBANOS...".

Certificación expedida por la Sra. Secretaria del Ayuntamiento de 20 de mayo de 2011 con relación a determinados extremos relativos a los locales 13,14,15,16,17,18,19,20 y 21 de los Bajos del Altillo, en la que se expresa, con la naturaleza de certificación, las circunstancias concretas, todas de naturaleza arrendaticia, que han afectado, históricamente, a dichos concretos locales.

Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 28 de enero de 2013 que, previo Informe del Sr. Secretario Municipal, ante solicitud deducida por una arrendataria de los locales xxxx del Bajo del Altillo, que, entre otras cosas, solicitaba la novación del contrato de arrendamiento con ampliación del

plazo de arrendamiento por "18 AÑOS A PARTIR DE LA FIRMA DEL ACUERDO NOVATORIO QUE SE SOLICITA" acuerda/establece en cuanto al plazo de duración del arrendamiento, que la extinción del mismo "...ES DE 20 AÑOS DESDE LA ENTRADA EN VIGOR DE LA LEY DE ARRENDAMIENTOS URBANOS DE 1994...". Plazo que, con relación a dichos concretos locales debe incrementarse en 5 años dado que tales locales "...habían sido objeto de algún traspaso en los 10 años anteriores a dicha entrada en vigor..." por lo que "...la extinción del arrendamiento del local de negocio actual deberá producirse el 31 de diciembre de 2019".Y, finalmente, estableciendo como conclusión, que "...ESTANDO DELIMITADO EL OBJETO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, LAS PARTES, DURACIÓN Y RENTA DEL MISMO, NO SE APRECIAN MOTIVOS PARA LA NOVACIÓN SOLICITADA".

Dichos actos administrativos son pues inequívocos y, por tanto, nada justifica que lo que por este gobierno municipal, sin base jurídica y con grave quebranto del interés público y del erario municipal, se hayan concertado convenios-acuerdos con los arrendatarios de locales del Altillo (reiteramos, muchos ya con contratos arrendaticios incluso vencidos y extinguidos conforme las previsiones y plazos establecidos en las Disposiciones Transitorias de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994) modificando, sin más, por pura vía de hecho, y con grave transgresión de las normas procedimentales y actos propios municipales, su precedente relación jurídico contractual por la concesional administrativa, por plazo de vencimiento al año 2033.

Unos contratos o acuerdos que, entendemos, son lesivos para el interés general del Ayuntamiento.

En base a todo lo anterior, el grupo municipal Andalucista presenta al Pleno de la Corporación, para su debate y aprobación, las siguientes

PROPUESTAS DE ACUERDO:

Primero.- Iniciar los trámites para declarar la lesividad de los convenios-contratos-acuerdos que pudieren haber sido concertados con posterioridad al acuerdo plenario 18 de mayo de 2015 con los distintos arrendatarios de los locales sitios en los Bajos del Paseo del Altillo,previos los informes técnicos preceptivos y la realización de los trámites pertinentes.

Segundo.- Solicitar Dictamen Pericial a técnico o empresa de Tasación competente e independiente, para delimitar si ha existido quebranto al erario municipal, por la transformación de relaciones arrendaticias ya vencidas o próximas a su vencimiento, por concesionales con plazo de vencimiento que llegarían hasta agosto de 2033.

Por el grupo municipal andalucista se presenta la siguiente enmienda a este punto:

ENMIENDA DE ADICIÓN A LA 'EXPOSICIÓN DE MOTIVOS' DE LA MOCIÓN.

Primero.- El acuerdo que se adopta en el Pleno de 18 de mayo de 2015 se limita (basta la mera lectura del mismo para constatarlo) a aprobar un mero modelo formulario, pero en modo alguno la transformación de los contratos de arrendamientos (ya vencidos en la mayor parte de los casos o próximos a su vencimiento) en concesiones con ampliación/renovación de sus plazos de vencimiento.

Unos acuerdos de tal naturaleza (transformación de los arrendamientos en concesiones y renovación/ampliación de plazo) habría de haberse adoptado de modo expreso y con la necesaria certeza de lo que se decidía, máxime teniendo en cuenta la gravísima lesión que un acuerdo de tal naturaleza irrogaría al erario municipal.

Y más aún cuando ya obraban actos administrativos precedentes de la Corporación firmes y ejecutorios (actos propios) que tenían establecido la naturaleza arrendaticia de dichos contratos y sus plazos de vencimiento, a los que no se hace la menor referencia en el Informe del Sr. Secretario, xxxx, de 8 de octubre de 2014.

Por tanto, un acuerdo de tal naturaleza dado que violentaría todas las normas de procedimiento y, además, sería gravemente lesivo al interés público (y por tanto, potencialmente viciado de nulidad de pleno derecho) habría de haberse adoptado de modo expreso y de forma clara y rotunda.

Y, desde luego, no consta que así lo hubiera sido.

Nada de eso obra en dicho acuerdo de 18 de mayo de 2015, que se limita a aprobar un modelo formulario de contrato concesional.

Nada más, ni por supuesto se faculta a la Alcaldía ni a la Junta de Gobierno

Local (JGL) para transformar los contratos de arrendamiento de dichos bajos (incluso algunos ya vencidos) en concesionales con plazo hasta el año 2033. Si la Alcaldesa o la JGL han procedido a concertar convenios con los arrendatarios de dichos bajos, transformando los contratos de arrendamiento en concesionales con plazo hasta el año 2033, habría actuado en pura vía de hecho, ocasionando un gravísimo daño al erario municipal.

Segundo.- En segundo lugar, resulta sumamente significativo que en el Informe de 8 de octubre de 2014 el Secretario, xxxx, no haya la menor referencia a los acuerdos municipales adoptados en Juntas de Gobierno Local de 28 de marzo de 2007, 8 de mayo de 2007 y de 28 de enero de 2013 en los que se estableció (con el carácter de actos propios municipales) que los citados contratos eran de arrendamiento con vencimientos conforme a lo previsto en la Ley de Arrendamientos Urbanos, bien al 1 de enero de 2015 o al 31 de diciembre de 2019. Tampoco hay la menor referencia al extenso Informe del Secretario xxxx que fue aprobado en la citada JGL de 28 de enero de 2013- rechazando entre otras cosas la novación del contrato de arrendamiento con ampliación del plazo de arrendamiento por "18 años a partir de la firma del acuerdo novatorio que se solicita".

Y en lo mismo abundó la Secretaria Municipal Sra. xxxxx en Informe-certificación de 20 de mayo de 2011, al que tampoco se hace la menor referencia.

Tercero.- Se falta a la verdad en dicho Informe de 8 de octubre de 2014 cuando se afirma (epígrafe 4º) que en acuerdo plenario de 23 de agosto de 2003 se habría procedido "...a una especie de renovación del arrendamiento por 30 años..." (sic) (*Terminología subjetiva carente de rigor jurídico y administrativo*).

Pues bien, basta la mera lectura de dicho acuerdo plenario, que es de 21 de agosto de 2003 y no de 23 de agosto como se dice en dicho Informe de 8 de octubre de 2014, para constatar que allí, siempre con referencia a los "arrendatarios desalojados por las obras del aparcamiento subterráneo que se iban a ejecutar", lo que se establece es: por un lado, que "...los aumentos de superficie de los locales ...como consecuencia de las obras que se van a ejecutar...sean para uso y disfrute de los actuales arrendatarios de los locales..." y, por otro, "...que durante un plazo de 30 años no verán incrementada su renta actual **por el concepto de aumento de superficie**".

Nada más.

Ni se modifican los contratos de arrendamientos, ni se transforman en concesiones administrativas.

Pero, por si fuere poco lo anterior, así quedó igualmente establecido, de modo claro y meridiano, en el documento suscrito con los citados arrendatarios -una vez terminadas las obras del aparcamiento- con ocasión de la entrega de los locales con el incremento de superficie conforme el acuerdo anterior, pero sin ninguna otra modificación de la relación arrendaticia.

Dicho documento siempre viene referido al "...arrendatario" y a que éste, en su condición de tal arrendatario "...recibe el local a su plena y entera satisfacción, conforme las condiciones pactadas..."

Y, aún más, así lo establecieron igualmente los acuerdos municipales reseñados de 28 de marzo y 8 de mayo de 2007 o de 28 de enero 2013.

Por tanto no cabe la orquestación de confusión alguna.

El citado acuerdo plenario de 21 de agosto de 2003 se limitó a un incremento de superficie de locales, con exención de incremento de renta como consecuencia de dicho aumento, pero ni transformó los arrendamientos en concesiones ni alteró las consecuencias legales derivadas de la Ley de Arrendamientos Urbanos en cuanto al plazo de vencimiento, tal y como además también estableció este Ayuntamiento en acuerdos firmes posteriores.

Consecuentemente, es un puro sofisma sin sentido y sin la menor correspondencia con la realidad, la afirmación que contiene el párrafo 3º del epígrafe 5 de dicho Informe de 8 de octubre de 2014 según la cual dicho acuerdo plenario "...extiende los efectos de la ampliación de la concesión sobre los aumentos de los locales de forma similar a como opera la accesión civil..." (!?), dado que, como ya se ha señalado, dicho acuerdo de 21 de agosto de 2003 no efectuó alteración alguna de las relaciones arrendaticias precedentes (más allá del mero incremento de la superficie de los locales cedidos sin aumento de renta, como ya se ha indicado) tal y como también quedó establecido, sin margen de

interpretación alguno y de modo reiterado, en los acuerdos municipales posteriores de 28 de marzo de 2007, 8 de mayo de 2007 y 28 de enero de 2013. Por tanto, es una pura falacia, a la vista del tenor literal de dichos acuerdos municipales, aducir, como se señala en dicho Informe de 8/10/2014, que unos locales se "...mantengan en arrendamiento frente a la concesión otorgada sobre los otros" (!?).

Cuarto.- El citado Informe jurídico incurre en abierta y flagrante contradicción cuando señala que dado que tales locales (Bajos del Altillo) están calificados como bienes de dominio público "...destinado a la prestación de servicios de bares y restaurantes en la concurrida playa de Puerta del Mar" conforme acuerdo plenario de 13 de mayo de 1999", ello impediría "...la calificación del negocio jurídico como arrendamiento por cuando nos conduce a la consideración de ese acto como nulo de pleno derecho... al dictarse de una parte prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legal" para señalar a continuación que ello "...al fin y a la postre" sería "...un argumento a favor de su calificación como concesión..." para más adelante significar (párrafo 5 del epígrafe 5º) que "...si no puedo efectuar arrendamientos sobre bienes de dominio público, solo puedo efectuar concesiones demaniales... la balanza se inclina hacia la consideración de una concesión demanial sobre los bajos del Altillo cuyo límite temporal se cifra el 25 de julio de 2033". (!?)

Pues bien, si eso efectivamente fuere así (y aun cuando tales apreciaciones conculquen abiertamente los actos propios municipales que ya hemos indicado, JGL de 28 de marzo de 2007, 8 mayo de 2007 y 28 de enero de 2013), ¿cómo se explica que no haya ocurrido lo mismo con los Bajos del Fenicio a los que esta corporación ya ha remitido requerimientos de desalojo por vencimiento de plazo de los contratos de arrendamiento, aun cuando los mismos, al igual que los Bajos del Altillo, también fueron calificados como bienes de dominio público "...destinado a la prestación de servicios de bares y restaurantes..." en el mismo acuerdo plenario de 13 de mayo de 1999, que refiere el Secretario en su Informe?

Que se nos justifique pues ¿cuál sería la razón de que los contratos de arrendamiento de los Bajos del Altillo pudieren ser tenidos como nulos de pleno derecho -por la citada razón que se expone en dicho Informe- mientras que los del Fenicio no?, o ¿por qué respecto de aquellos la balanza se inclinaría hacia la consideración de concesión demanial mientras que para los del Fenicio no operaría tal "inclinación" aun habiendo sido calificados el mismo día que los del Altillo como bienes de dominio público y, contrariamente, sigan siendo tenidos como contratos de arrendamientos con sus plazos propios de vencimiento?

Quinto.- Y si radicalmente injustificable desde todo punto de vista es la contradicción anterior, también así ha de calificarse cuanto se manifiesta en dicho Informe con relación a la **revisión de oficio**, ex artº 102 Ley 30/1992, de los actos administrativos (hoy *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, artículos 106 y siguientes*).

En dicho Informe (epígrafe 5º párrafo 1º), se reconoce que tal transformación de los arrendamientos en concesiones, que supuestamente habría operado conforme el acuerdo plenario de 21/08/2003, estaría viciada de nulidad radical dado que, así se dice, "**... es destacable la total ausencia de procedimiento**" (aun cuando lo cierto es que eso es, justamente, lo que ahora ha ocurrido con ocasión de formalizar los convenios con los arrendatarios del Altillo con plazo hasta el año 2033).

Sin embargo, el Informante a renglón seguido también se dice (último párrafo del informe de 8/10/2014) que aun concurriendo vicio de nulidad radical (que supuestamente embargaría al citado acuerdo plenario de 21/08/2003 por varios motivos) no sería pertinente "...la utilización de la revisión de oficio según el artº 102 de la ley 30/1992..." en razón "al tiempo transcurrido desde la adopción del acuerdo", cuando resulta que, en el propio Orden del día del Pleno de hoy, 25 de mayo, obra un punto relativo a la revisión de oficio de una licencia de obras otorgada en el año 2000; tres años antes del referido acuerdo plenario de 21 de agosto de 2003.

Que se nos explique ¿por qué en el caso de dicha licencia del año 2000 nada empecería a la citada revisión de oficio aun siendo un acuerdo municipal anterior y sí habría impedimento respecto del acuerdo de 21 de agosto de 2003 aun habiendo transcurrido un tiempo menor?

En cualquier caso, lo significativo es que el citado Informante reconozca, como no podría ser de otro modo, que un acuerdo de transformación de arrendamientos en concesiones con ampliación de plazo de vencimiento estaría viciado de nulidad de pleno derecho por la total ausencia de procedimiento cuando justamente eso es lo que ahora ha ocurrido con los convenios/acuerdos suscritos con los arrendatarios de los Bajos del Altillo, de transformación en concesiones y plazo hasta el año 2033.

Sexto.- También se señala en dicho Informe -como argumento que abonaría la "transformación" a concesión y ampliación de plazo hasta 2033- que los titulares de los citados arrendamientos en otro caso habrían de ser indemnizados por su condición de "...terceros beneficiarios de buena fe que deben ser respetados en su posesión plena y pacífica...".

Se trata de una nueva falacia.

Los referidos acuerdos municipales de 28 de marzo y 8 de mayo de 2007 y 28 de enero de 2013 resuelven sobre concretas peticiones de los arrendatarios de dichos Bajos del Altillo relativas a la relación contractual o ampliación de plazo de vencimiento estableciendo (rechazando lo solicitado por los mismos) que la relación contractual que les vincula con el Ayuntamiento es de tipo arrendaticio y su vencimiento el que corresponde conforme las Disposiciones transitorias de la Ley; esto es, 1 de enero de 2015 o, en algún caso, al 31 de diciembre de 2019.

Y dichos acuerdos no han sido recurridos y son firmes y ejecutorios.

Así pues, difícilmente cabría indemnización alguna a quienes tenían pleno y completo conocimiento de la naturaleza de su relación contractual con el Ayuntamiento y las fechas de terminación de las mismas y, además, consintieron los concretos actos municipales que así lo señalaron.

Séptimo.- Por tanto, conforme lo expuesto y tal y como también se razona en la Moción, resultando que tales "conversiones" de arrendaticias a concesionales se habrían efectuado en pura vía de hecho y de las mismas deriva un gravísimo quebranto y perjuicio para el erario municipal (que, provisionalmente, ya se puede fijar como mínimo en seis millones de euros, ya fuere solo por comparación con el resultado del único expediente tramitado para la adjudicación en pública subasta de la concesión del local número 24 de dichos Bajos del Altillo, que conforme acuerdo plenario de 11 de abril de 2006 lo fue a xxxx, por 331.200 euros y un canon mensual de 1.100 euros) PROCEDE adoptar los acuerdos que se instan en la Moción en orden a anular y dejar sin efecto todos y cada uno de los convenios/contratos/acuerdos que pudieren haber sido concertados con los distintos arrendatarios de los locales de los Bajos del Paseo del Altillo, e **iniciar los trámites para declarar la lesividad de los mismos**, en tanto que han sido suscritos sin base ni fundamento alguno, con transgresión manifiesta de los acuerdos municipales que se citan anteriormente, que vinculan clara y rotundamente a esta Corporación y en tanto que viciados de nulidad radical por haber sido adoptados fuera de todo procedimiento y con transgresión de las normas reguladoras de la contratación pública, amen de irrogar grave quebranto al erario municipal que se fijará en el oportuno dictamen pericial a solicitar de técnico o empresa de tasación competente e independiente.

En cualquier otro caso, incluso para el supuesto de que pudieren entenderse que los convenios suscritos entre la Alcaldía o JGL y los citados arrendatarios de los bajos del Altillo hubieren tenido amparo en el referido acuerdo plenario de 18 de mayo de 2015, lo que se expone a meros efectos dialécticos, ello en nada empecería a la necesaria adopción de los acuerdos que se solicitan en la Moción, en tanto que es evidente que tal acuerdo sería nulo de pleno derecho por las mismas razones que se señalaban en el citado informe de 8/10/2014 respecto del acuerdo plenario de 21 de agosto de 2003, esto es, por la total violación de las normas de procedimiento ("total ausencia de procedimiento como se señala en el párrafo 1º del epígrafe 5º de dicho Informe de 8/10/2014) por lo que concurriendo dicho vicio radical y gravísimo quebranto al erario municipal **lo procedente es la adopción de los acuerdos solicitados en la Moción del Grupo Municipal Andalusista.**

Sr. xxxxx, PA:

"Tenemos encima de la mesa un tema complejo, con un interés económico en juego importante, y donde pueden haber unos interés enfrentados entre el interés público que, lógicamente, debe defender el Gobierno Municipal, y el interés de los arrendatarios de los negocios de Los Bajos del Paseo que, lógicamente,

tienen pleno derecho a defender lo que estimen lógico y de justicia para ellos. Evidentemente, nosotros entendemos, que nuestra posición en este Pleno es para defender los intereses generales del Ayuntamiento de la forma en que entendemos más lógica y ajustada a derecho, y en este sentido hemos presentado una propuesta para que se inicie el trámite que nos lleve a anular el Acuerdo Plenario, donde se aprobó un formulario para las relaciones contractuales entre los arrendatarios de los negocios y el propio Ayuntamiento, y los actos que se hayan podido derivar de dicho Acuerdo, posteriormente, bien por La Junta de Gobierno, bien por la Alcaldía.

Hemos presentado una enmienda de adición y dado que el tema desde el punto de vista jurídico- administrativo es complejo, me voy a permitir, para que los términos en los que me expreso sean los más ajustados posibles, a la lectura de la misma"

ENMIENDA DE ADICION

Sra. xxx, Alcaldesa:

"¿Intervenciones?, Señor xxxx"

Sr. xxxx, IU:

"Bueno, después de oír esto, la conclusión a la que llego es muy simple, dieciocho años de chapuzas. Además, de chapuzas, que voy a empezar el relato, por Él propio que ha estado leyendo la moción que presenta. El trece de mayo de mil novecientos noventa y nueve, nueve días antes de las elecciones municipales, El Alcalde propone al pleno que Los Bajos del Altillo pasen de bienes patrimoniales a bienes de dominio público, lo que conllevaba, y creo que cuando se planteó en el Pleno en el que IU no estaba, pero creo que tendría todo el mundo claro que pasaban de figura de arrendamiento de contrato a figura de concesión. Durante dieciocho años se ha estado cometiendo una ilegalidad porque en aquel momento se tenía que haber cambiado esa figura. Pero bueno, no queda sólo ahí, en el 2003, también curiosamente, recién estrenada legislatura, se aprueba en el Pleno, por unanimidad del PP. PSOE y PA, el siguiente texto: "El Ayuntamiento de Almuñécar y la mercantil xxxx acuerdan que los aumentos de superficie de los locales sitos en el suelo del Paseo del Altillo, como consecuencia de las obras que se van a realizar y que se cifran en el cincuenta por ciento sean para uso y disfrute de los actuales arrendatarios, los cuales durante un plazo de treinta años no verán incrementada su renta actual por concepto de aumento de superficie, periodo de tiempo igual a la duración de la concesión del aparcamiento subterráneo de la entidad xxxx".

Uno lee esto, el primer acto, si no se les comunicó a los que en aquel momento tenían los arrendamientos fue irregular de pleno derecho. Este segundo acuerdo de 2003, acordado por unanimidad, también fue una tomadura de pelo de pleno derecho. Pero es que no se queda ahí, continua, dicen los distintos contratos en su artículo 17, que si un local permanece cerrado más de tres meses se puede rescatar, que sepamos no se ha rescatado ninguno. Dice los mismos contratos que si se incumplen los horarios también se pueden rescatar, no se ha rescatado ninguno. También dice que si cambian los titulares también se pueden rescatar y serian nullos, tampoco se ha rescatado ninguno. ¿ Dónde está el ejercicio por el bien patrimonial del Ayuntamiento, por el erario público?, de las distintas Corporaciones, que no ha pasado una. Que sepamos, todas las Corporaciones han estado mirando para otro lado en el cumplimiento de lo que hay firmado. Por lo tanto, choca un poco, pensar que es esto es solamente por tema del erario público.

La sensación, como es una sensación puede ser errónea, ¿es que no se trata igual a los Bajos del Altillo que a los Bajos del Fenicio?, podían haberlo incluido también en el acuerdo del 2003, pero los que acordasteis aquello en el 2003, por la razón que fuera, se consideró que los Bajos del Fenicio no habían sido perjudicado igualmente que los Bajos del Altillo. Pero es más, hasta hace muy poquito no se le han pasado los primeros recibos de IBI, cuando tenían que haber estado pagando IBI desde el primer momento.

Por tanto, una chapuza detrás de otra, han pasado distintos secretarios, distintos Equipos de Gobierno, pero lo curioso, no solamente las fechas, sino las aprobaciones por unanimidad, por eso aquí, ahora mismo, surgen muchas dudas si de verdad es un quebranto para el erario público porque los alquileres que hay allí no se corresponden para nada a lo que pagan por tasa de concesión con los alquileres de cualquier bajo de los alrededores. Ojala, se hubieran rescatado y hubieran salido a oferta a concesión y que se hubieran subastado,

como dicen, todos los contratos y las distintas clausulas que hay en los distintos contratos.

Por tanto, entendemos que puede haber cualquier otro tipo de motivación, pero la de defensa del erario público nos resulta un poco curiosa, sacarla ahora, cuando se lleva cuarenta años de inanición, tanto por parte del tiempo del Equipo de Gobierno del PA, como por parte del Gobierno del tripartito, como ahora en la actualidad. Gracias “.

Sra. Presidenta, xxxx:

“ ¿Más intervenciones?, Señor xxxx”

Sr. xxxx, Más Almuñécar:

“Gracias Señora Presidenta. Yo voy a seguir pidiendo, como pedí en las Comisiones Informativas, que el punto se quede sobre la mesa para estudiarlo mejor, porque está claro que nosotros no tenemos el asesoramiento jurídico que tiene el Señor xxxx. La enmienda de adición que han puesto a la exposición de motivos de la moción está clarísima. A mí me sorprende, y voy a leer textualmente, lo que dijo el Señor xxxx del Informe del Señor Secretario en el 2015, para que veamos las incongruencias porque o yo no me entero o los que no se enteran son los demás. Cuando nosotros terminamos en el 2015, debatimos el Pleno, estaba claro que los arrendatarios en esos momentos de Los Bajos del Paseo dieran su conformidad y no hubiera ningún problema de que pudieran recurrir el Acuerdo que aprobamos en el Pleno de mayo, esos arrendamientos iban a pasar a ser concesiones y con fecha de finalización en el año 2033. Eso terminó así, o yo no me enteré o no se enteraron los demás. En el Pleno de abril, el Señor xxxx dice : “El tema, tal y como lo ha planteado con sus palabras y previamente en el informe, el Señor Secretario, es una cuestión jurídicamente compleja. Y debemos de andar un poco finos porque podemos entrar en una” litigiosidad “, que arreglemos un problema creando un problemón. Esos bienes eran bienes patrimoniales del Ayuntamiento. Y esos bienes, un pleno los cambió a bienes a efecto, a servicio público, en un momento en que este Ayuntamiento, en un gobierno municipal tuvo la genial idea de dejar de pagarle a los bancos, y los bancos iniciaron procesos para embargar el patrimonio municipal. Entonces se cambiaron los bienes, al menos lo más golosos que tenía, a servicios públicos para convertirlos en inembargables. Sin embargo no se cambió, se cambió la naturaleza jurídica del bien, pero no se cambio el modelo de contrato. Y ese es el problema que el Señor Secretario ha definido muy bien. Y es un tema que hay que arreglarlo, yo estoy de acuerdo. Lo que creo que es malo, es arreglarlo deprisa porque nos podemos encontrar el que arreglemos el tema y nos veamos con una sucesión de pleitos de personas que vean sus derechos afectados “. Lo que no creíamos era que iba a ser el Señor xxxx el que iba a iniciar el proceso de denuncia de este Acuerdo.” Pienso que podíamos hacer lo siguiente, si los miembros de La Corporación Municipal lo estiman conveniente. Podemos, atendiendo a la petición del Señor xxxx, dejar el tema sobre la mesa, darle traslado de la propuesta a todos los concesionarios, que los concesionarios una vez vista la propuesta con sus asesores nos manifiesten su posición al respecto. Y traer un documento un poco más estudiado porque, evidentemente en estos días, el tiempo de estudio que tenemos todo el mundo es limitado. Traer una propuesta con un documento más estudiado, y que sepamos cual es la posición de los actuales concesionarios, que se encuentran en una situación un poquito ambivalente.

Creo que esto nos da más seguridad jurídica a nosotros y también nos da un poco más de tiempo para leerlo con un poco más de calma. Y no perdemos nada. Esta situación lleva ya una pila de años, si está un mes más no pasa absolutamente nada. Y creo que es voluntad de todo el mundo arreglar este tema. Nosotros respaldamos la propuesta del Partido Socialista, de que el tema se quede sobre la mesa, y le añadiríamos, si el Gobierno Municipal lo estima conveniente, que se les dé traslado del documento a los afectados, que se les dé un plazo para que lo puedan consultar con sus asesores. Y si tienen algo que decir, que lo digan en ese plazo, a efectos de que podamos, si hay algunos defectos, arreglarlos antes de que tomemos un acuerdo definitivo. Muchas gracias”.

Interviene la Señora Alcaldesa:” para información de los Corporativos este documento lo han tenido todos los Concesionarios de los locales, que como dice el Señor xxxx, tienen una situación más ambigua. Y contesta el Señor xxxx, “Una mera aclaración, si yo no estoy planteando que ustedes no lo hayan hecho, se lo habrán dado y lo habrán visto todos; pero si oficialmente, en vez de darles un

papel, les damos un plazo para que aleguen, y no alegan nada, posteriormente cerramos la puerta a que alguien que esté discrepante, tenga fácil meternos en un pleito con esto. Porque si tienen algo que decir, pero se lo comunicamos por escrito, oficialmente, con un oficio del Ayuntamiento y con un plazo para que se pronuncie sobre el documento, yo creo que aclaramos mucho más los temas y tienen más fuerza que mandarles un papel, y que verbalmente digan: "si estamos de acuerdo", pero creo que es mejor hacerlo reglamentamente. Es mi opinión".

Es decir, que si de esto no se concluye que estaba clarísimo de que con el contrato, una vez que se le pasara a los concesionarios en ese momento, si ellos no pusieran alegaciones, se prorrogaba hasta el 2033, yo la verdad que no me enteré del Pleno, estaría ausente. Pero es más, es raro que al Señor xxxx, que ha nombrado muchos acuerdos anteriores al Pleno de 2015, se le haya escapado el Acuerdo de La Junta de Gobierno del día tres de diciembre del 2014, en el que dice, " vista la solicitud formulada por Doña xxxx, de cesión de la concesión otorgada para la explotación de los locales x y x de los bajos del Altillo, Pub xxxx, a favor de la sociedad limitada xxxx, y visto el informe favorable emitido por el Secretario General de acuerdo a lo previsto en el artículo 126 del Real Decreto, tal., por el que se aprueba el Texto Refundido de La Ley de Contratos del Sector Público y el Decreto de la Delegación de competencias de La Junta de Gobierno por unanimidad de los asistentes, autorizar: la cesión de la concesión administrativa otorgada a xxxx a favor de la mercantil xxxx. La licencia de la concesión se mantiene inalterada, finalizando el cinco de julio del 2033". Este sí se le ha escapado al Señor xxxx.

Yo pediría, porque no lo veo claro, iniciar un procedimiento, como pide el Señor xxxxx, con el asesoramiento que Él tiene, a mi gustaría también asesorarme, pediría dejarlo sobre la mesa para estudiarlo y ver si, efectivamente, el erario público puede ser dañado si iniciamos el expediente de lesividad o si no lo iniciamos. Muchas gracias Señora Alcaldesa".

Sra. Presidenta:

"Señor xxxx"

Sr. xxxx, PSOE:

"Buenas tardes, voy a intentar meterme en la máquina del tiempo, intentar ubicarnos en lo que creo que es importante y que todos los Portavoces han dado alguna puntada, que creo que tienen mucha razón. Yo para empezar voy a hacer seguimiento de la petición del Más Almuñécar pidiendo también que se quede sobre la mesa, porque una vez leído el Informe que después de la Comisión Informativa del lunes, solicitamos los Grupos de la oposición a La Secretaria...Evidentemente, esto no es de un día, esto son errores de hace muchos años, y en el propio informe que hace la Secretaria lo pone de manifiesto, en actos administrativos de origen, que se remontan al año 2003. Y en el 99, que yo era Concejal en ese momento, Señor Concejal de IU, aquel cambio de uso que se hizo, que lo votamos todos los Grupos, es porque había amenaza de embargo de bienes privativos del Ayuntamiento y para garantizar de que ese embargo no llegara a bienes municipales se tomó esa medida. Deducir de ahí que se cambia la naturaleza jurídica de contratos de arrendamiento a concesionales, será a partir de 2014, que yo no estaba. Lo que sí veo, es que en todos los antecedentes y acuerdos de comisiones de gobierno y de pleno, y acuerdos privados con los arrendatarios, es que se les trata como arrendatarios; eso es lo que hemos visto hasta que en el 2014, hay un informe del Secretario sobre el modelo de contrato de concesión que , digamos, contradice toda la práctica de este tema desde ese momento hacia atrás.

Y viendo el informe de La Secretaria, algunas cuestiones que me gustaría que hoy..., por eso voy a seguir la petición del Grupo Más Almuñécar, una vez que ha leído su enmienda el Portavoz del Partido Andalucista a su propia moción, hay cuestiones que se han puesto de manifiesto que me gustaría que se aclararan, es decir, el distinto trato que tienen los arrendatarios de Los Bajos del Paseo respecto a Los Bajos del Fenicio, a mí me gustaría que se aclararan. Que lo mismo hay una explicación, no digo que no la haya, pero a mí me gustaría saber por qué unos tienen una regulación y otros tienen otra.

Y luego en el informe de La Secretaria, y también me gustaría que se me aclarara, cuando habla del acto administrativo nulo sería el del 2003, es decir, que aunque declaramos la lesividad desde mayo de 2015, seguiría vivo el del 2003. Luego habla sobre los límites de la revisión de oficio en el transcurso del tiempo, y hace una afirmación que también me gustaría que se me aclarara,

por si no sería aplicable ese límite del transcurso del tiempo a la posibilidad de revisión del acto administrativo, cuando dice que "para que el transcurso del tiempo pueda operar como límite a la revisión de oficio, es necesario que vaya acompañado de otros factores o circunstancias, entre los que destaca la ausencia de manifestaciones anteriores de la Administración sobre la validez del acto impugnado posteriormente o el mantenimiento de un criterio contrario por parte de la Administración" , precisamente lo que se está viendo aquí, es decir, actos administrativos contrarios a lo que estamos tratando aquí hoy; es decir, tratar como arrendatarios de aquí para atrás cuando lo que se quiere tratar ahora es como concesionarios. Por lo tanto, entiendo, que en este párrafo usted está diciendo que no entraría en juego el límite del paso del tiempo, a efectos de poder revisar y anular el acto administrativo.

No sé, quiero decir, que hay cuestiones que se deducen tanto de todos los documentos administrativos que hemos estado estudiando estos días, como del propio informe que usted hoy nos traslada, que no llevan a pedir que se quede sobre la mesa este tema, que nos aclaremos la situación jurídica porque evidentemente estamos hablando de una cuestión jurídica que tiene trascendencia en los derechos económicos, pero fundamentalmente en los intereses públicos del Ayuntamiento, porque aquí estamos viendo como unos bienes públicos se tratan como una relación jurídica de arrendatarios, con rentas bajas, que se modifican elementos esenciales del contrato como es el plazo, cambiando la naturaleza como una concesión administrativa, sin que haya un procedimiento administrativo como establece la Ley del Sector Público. Por lo tanto esas cuestiones o las tenemos todos muy claras o es muy difícil saber si los actos que estamos aprobando en este Pleno, estamos incurriendo en alguna responsabilidad. Y cuando yo leo, por ejemplo, el informe del La Secretaria donde viene casi a decir que todo se ha hecho mal, lo del 2013, lo del 2003, lo del 2015, cuando uno lee todo este informe y la conclusión que saca, es que se está aplicando la teoría del árbol envenenado, es decir, si el tronco está podrido, evidentemente, todas las ramas están podridas.

Y eso es lo que se deduce de su informe y, por eso, yo entiendo, que lo más razonable, porque creo que la moción del Partido Andalucista tiene razones muy lógicas y muy razonables, independientemente de que si nos metemos en la máquina del tiempo pues, evidentemente, yo voté cosas, seguro, en el tripartito que alguien me podrá echar en cara hoy, IU también estuvo en el gobierno con el Señor xxxx y seguramente aprobaría cosas que se le podría echar en cara hoy, o el PP votaría cosas con el Señor xxxxx que hoy se les podría echar en cara; es decir, meternos en la máquina del tiempo está muy bien pero lo importante es que sepamos lo que estamos tratando, que nos guiemos por criterios jurídicos que nos den cierta certeza y seguridad jurídica de lo que vamos a aprobar o no, y sobre todo la defensa del interés público, porque tener locales en primera de línea de playa a un precio irrisorio hasta el año treinta y tres, pues eso no todo el mundo lo puede tener. Y todo lo que deja de ingresar el Ayuntamiento. Y si encima hay una situación en comparación justo con otros que están al lado que tienen otra regulación y pagan más renta y tienen menos plazo, a no ser que tenga una explicación lógica, que no digo que no, me lleva a que pida que se quede sobre la mesa, no ya solamente la moción del Partido Andalucista, sino todos los actos administrativos de firma de convenios con los inquilinos, arrendatarios o concesionarios, porque al final no sabemos qué son. Yo creo que lo primero es determinar qué son, y una vez que lo sepamos, qué procedimiento es el que hay que seguir legalmente, para que todo el mundo tenga seguridad jurídica, tanto los beneficiarios de ese uso como también el Ayuntamiento en defensa de los intereses a la hora de poder compensarse de esa explotación que se está dando a unos privados y que por lo tanto debe haber un retorno en forma de canon.

Bueno, esto es un poco lo que quería trasladarles una vez que he escuchado todas las intervenciones, una vez que me estudiado el expediente y una vez que me he estudiado el informe de la Secretaria, de hoy mismo, y la conclusión es que se ha dado una situación con un contrato privado de alquiler, con un arrendatario, la ley urbana de arrendamiento urbano y, de pronto, en el 2014, con un informe jurídico del amigo Gustavo que tengo que reconocer que es muy competente a la hora de hacer informes jurídicos, donde se cambia toda esa situación de facto, se aprueba un modelo de contrato de concesión que no inicia de un procedimiento de concesión, que esa también es una cuestión que me gustaría que se resolviera

porque en la comisión no se sabía si lo que se aprobó fue el inicio de un procedimiento de concesión administrativa a unos privado o un modelo de contrato- tipo que sirviera en un posterior procedimiento de concesión administrativa. Muchas gracias"

Sra. Alcaldesa:

"Señor xxxxx"

Sr, xxxx, Portavoz del Partido Popular:

"Muchas gracias Señora Presidenta, simplemente para posicionarse al Grupo Popular, y anunciar que vamos a votar a favor de dejar el punto sobre la mesa, como lo ha pedido el Concejal de Más Almuñécar, xxxx. Y varias cuestiones que nos resultan cuanto menos extrañas. No comprendemos la postura del Señor xxxx tomando una postura distinta al Pleno, a lo que votó en el 2015, la verdad es que no lo entendemos. Al igual que no entendemos, y utilizando una frase que él mismo utilizó y que la ha leído mi compañero xxxxx en ese Pleno, es que para arreglar un problema nos va a crear un problemón, y eso es lo que va a generar la propuesta del Señor xxxxx, meternos a todos en un problemón para arreglar un problema. Lo que tenemos claro, y también quiero que quede constancia, es que si se ha hecho algo o si hay algo de los acuerdos que no sean conforme a ley, lo que tenemos claro es que todo viene a raíz del inicio en el año 1999; con lo cual, nuestro Grupo no quiere crear perjuicios para el Ayuntamiento, pero tampoco queremos ningún perjuicio para los concesionarios de Los Bajos del Fenicio, por lo que vamos a votar a favor de dejar el punto sobre la mesa y pedir que se hagan todos los informes necesarios para intentar arreglar este problemón en que nos va a meter el Señor xxxx con este acuerdo que pretende que votemos hoy. Muchas gracias"

Sra. Presidenta:

"Segundo turno de intervenciones, Señor xxxx"

Sr. xxxx, Portavoz de Izquierda Unida:

"Solamente recordar, que en comisión, yo planteé, igual que otro Portavoces, la necesidad de tener un muy buen asesoramiento jurídico. También se planteó dejarlo sobre la mesa. Bueno habrá que votarlo. Pero en cualquier caso es un tema de suficiente peso como para tener muy clarito lo que estamos haciendo y acabar con la historia de todos estos años".

Sra. xxxxx, Alcaldesa:

"Señor xxxxxxx"

Sr. xxxxxx, Portavoz del Partido Andalucista:

"Muchas gracias, nosotros intentamos defender lo que creemos que es justo y razonable, lo que entendemos que son los intereses generales del Municipio y lo que entendemos que está ajustado a ley. Y ese ha sido la razón que nos ha movido, en este como en el resto de temas que pueden venir a Pleno, y, evidentemente, defendemos los creemos, sin ánimo de crear ningún problemón. Simplemente, clarificar una situación, que entendemos que el Ayuntamiento ha actuado por la vía de facto, y que no se han cumplido los trámites legales oportunos y donde creemos que se ha hecho una interpretación absolutamente abusiva de un acuerdo del año 2003 que hacía solamente referencia, exclusivamente, a la ampliación de los locales, y en ningún caso una ampliación del tiempo de relación contractual, tal como así pusieron de manifiesto, tanto los Secretarios Municipales que intervinieron con anterioridad, como un propio informe de asesoría jurídica externa que también está en los expedientes; e incluso los acuerdos municipales, el último de ellos, ya adoptado por la Corporación anterior, presidida por la Señora xxxx, donde desestima una petición de prórroga con los mismos argumentos. Es decir, el Ayuntamiento ha mantenido una línea de defensa desde el año 2003 hasta el año 2013, y en el 2014, esa línea de defensa de lo que era esa interpretación del acuerdo municipal se rompe y se cambia de forma radical mediante la aplicación de un formulario donde no hay acuerdo ninguno. Donde ni tan siquiera se aprueba el informe jurídico que lo sustenta.

Nosotros hemos pedido un informe a la Señora Secretaria Accidental del Ayuntamiento, que se nos ha facilitado hoy a las doce, y hemos intentado sacar conclusiones de ese informe, donde en algunos elementos se refiere a la base de otro informe anterior, del Señor xxxx, que en lo que se basó el acuerdo donde se aprobó el formulario. Y entre otros, hace una serie de interpretaciones que a nosotros nos gustaría clarificar. La Señora Secretaria reconoce que no le constan antecedentes de ningún documento sobre la tramitación de finalización de

arrendamientos, y que los ocupantes han seguido haciendo uso de los mismos como arrendatarios, a pesar de que habían ya extinguido los contratos en muchos casos. Y concluye la Señora Secretaria, dice, "que por parte del Ayuntamiento se ha venido aplicando la Ley de Arrendamientos Urbanos, en la relaciones de los titulares de los mismos, habiéndose confirmado de facto, los arrendamientos por el Ayuntamiento si afectación del régimen jurídico de los contratos". A continuación manifiesta que "denominar el título existente sobre los locales como arrendamientos o concesiones, no parece producir ningún gran efecto jurídico sobre estas relaciones, ya que este cambio no da lugar a disfrutar de más años sobre el bien", palabras textuales de la Señora Secretaria en su informe.

Ciertamente, es que inequívocos actos propios municipales, acuerdos de 28 de marzo y 8 de abril de 2007 y 28 de enero de 2013, en este caso ya gobernando el Partido Popular, así lo establecieron de forma clara y rotunda, rechazando peticiones de los arrendatarios que solicitaban entre cosas la ampliación del plazo, donde se les ponía de manifiesto a los mismos, que los vencimientos se producirían el uno de enero de dos mil quince, o en su caso, en diciembre de 2019. Pues bien, si eso es así, y ningún efecto jurídico se produjese, cómo se justifica que vencida la mayor parte de dichos contratos de arrendamiento en el año 2015, no se instaran las acciones oportunas en defensa del interés municipal para recuperar la posesión de dichos locales, lo que hubiera permitido sacarlos a contratación en régimen de libre concurrencia, y no a transformar dichas relaciones arrendaticias, manteniendo, incluso, las rentas ridículas que seguían abonando, a concesiones con plazo hasta el año 2033 con el grave quebranto que ello supone al erario municipal como acredita por comparación el único expediente tramitado por subasta pública en el año 2006. Y hay que resaltar, que el Pleno de 21.08.2003 sólo habla de no incrementar a los arrendatarios actuales la renta por aumento de superficie, no habla nada más, las demás interpretaciones se tiene que forzar mucho en la lectura del texto para poder alcanzarlas.

Por otro lado, en cuanto al punto relativo a la legalidad de reconocer a dichas concesiones derivadas de contratos de arrendamiento vencidos, un plazo de vencimiento hasta el año ..., la informante, es decir, La Señora Secretaria, se remite al informe jurídico del Secretaria xxxxx del año 2014, que ya se ha analizado anteriormente, en la ampliación de nuestra propuesta de moción, en cuanto a su, en nuestra opinión, ocultaciones, inadecuaciones y abiertas contradicciones, sin que a la vista de la que ahora dice, la actual Señora Secretaria, haya razón ninguna para modificar dicho análisis.

Al remitirse a dicho informe, de ocho de octubre del 2014, se dice textualmente: "sobre este punto, se recoge en el informe jurídico obrante en el expediente, que lo que el Pleno de 22 de abril de 2015 y 18 de mayo de 2015, pero lo que el Pleno aprueba en un modelo- formulario de contrato, ni se aprueba dicho informe que era además del mes de octubre del 2014, por más que éste pudiera obrar en el expediente. A continuación se reproduce la informante, lo que decía dicho informe de octubre de 2014, pero sí es muy importante resaltar que La Secretaria tras la transcripción del mismo, reconoce que sobre la base del informe jurídico obrante en el expediente, se acoge un acto administrativo que infiere en vicio de nulidad por haberse adoptado prescindiendo del procedimiento legalmente establecido, artículo 47.1 de La Ley 39/2015. Así lo manifiesta, taxativamente, la Señora Secretaria Accidental. es decir, que la Señora habla de nulidad radical o de pleno derecho. Por lo tanto, si así se reconoce expresamente por la Señora Secretaria, lo único que cabe en la legalidad, no es mantener un acto administrativo al que se le reconoce tan gran vicio de nulidad, sino proceder a su revisión- anulación, conforme a lo previsto el artículo 106 de la Ley de 39/2015, tramitando el oportuno a tal efecto, lo que a la vista del propio tenor del informe de La Señora Secretaria, le viene como absolutamente exigible y obligado. Dicho proceder, es decir, la revisión, no es discrecional, sino absolutamente obligado, como también reconoce la Señora Secretaria en su informe, con citas expresas de algunas sentencias del Tribunal Supremo, como las de 22 de marzo del 2005 y 6 de marzo de 2009. Y desde luego, nada impide incoar el trámite de revisión de tal acuerdo de 18 de mayo de 2015, de conformidad con los artículos 106 de la 39/2015, que también debería de afectar dicha revisión a los acuerdos derivados de dicho acuerdo plenario, obligación legal para todos los actos embargados de nulidad radical como se señala en el citado en el

informe, que infiere vicios de nulidad radical y señala y reconoce expresamente la Señora Secretaria .

El que también pudiera estar viciado de nulidad el acuerdo de agosto de 2003, en ningún caso convalidaría la nulidad radical del acuerdo de 18 de mayo de 2005 por la existencia de otro acuerdo nulo precedente. Lo ha manifestado con anterioridad el Portavoz del Partido Socialista cuando se ha referido al tema. Y más aun, cuando lo que realmente consta, es que la efectiva transformación con ampliación del plazo de vencimiento hasta el año 2033, conforme a los convenios que ha suscrito la Señora Alcaldesa con los ocupantes de los Bajos del Altillo, se fundamentan en el Acuerdo Plenario de 18 de mayo de 2015 y no en el de agosto de 2003, sin que , obviamente, la nulidad radical que embarga a aquel pueda entenderse convalidada por la potencial nulidad radical de este.

Y aun más, si se tiene en cuenta que son aquellos actos los que han provocado el grave perjuicio al erario municipal, que si inicialmente lo valorábamos, aproximadamente, en seis millones de euros, hoy, a la vista de todos los datos disponibles y con referencia a los expedientes concesionales que se han tramitado, podemos, incluso, entender de que la perturbación al erario municipal podría superar los quince millones de euros.

Y, desde luego, nada obstaculiza, a que en su caso, también pudiera llevarse a efecto la declaración de nulidad conforme al artículo 106 de la Ley 39/95, el citado acuerdo de 21 de agosto de 2003, e incoar el trámite procedimental correspondiente a tal efecto. Si efectivamente, el mismo, en la interpretación bien extensiva que hace la Señora Secretaria, contradictoriamente con los informes emitidos por Los Secretarios, xxxxx y xxxxx, y si así se confirmase efectivamente, también estuviese viciado dicho acuerdo de nulidad radical. Y más aún, como también consta, actos propios municipales posteriores, La junta de Gobierno Local de 28 de marzo y 8 de abril de 2007 y 28 de enero de 2013, rechazaron peticiones de los arrendatarios sin que por ende pudiesen alegar perjuicio alguno. Máxime, teniendo en cuenta, que también se señala en el informe de la Señora Secretaria que la revisión de los actos de pleno derecho no está sometida a plazo temporal alguno, luego además en este caso resulta evidente, si se tiene en cuenta que en el mismo Pleno se revisa por unidad radical un acto administrativo anterior. Pero también se señala en el informe de la Señora Secretaria que aquel habría sido el criterio municipal hasta el 3 de diciembre del 2014, fecha en la que al parecer se autorizó una sesión en la que se indicó a la titular que la licencia de la concesión se mantiene inalterada, finalizando el día 25 de julio de 2033.

Este es el expediente al que hacía referencia el Señor xxxxx, que es un Acuerdo de Junta de Gobierno Local, con fecha anterior a que el Pleno aprobara incluso el formulario, donde ya La Junta de Gobierno Local, acuerda una transferencia de la concesión, del titular hacia un tercero y aparece que la fecha de caducidad es en año 2033. Por cierto, que en tal fecha aún no se había producido, como ya he manifestado con anterioridad, el Acuerdo Plenario de 18.05.2015. se trata de un acuerdo de La Junta de Gobierno Local, el cuatro de diciembre de 2014, que solo cabe de calificar como insólito y gravemente lesivo al interés municipal. Que en cualquier caso, incurre en los mismo vicios de nulidad radical que señala la Señora Secretaría informante y que se infieren del Acuerdo Plenario de 18.05.2015, incluso que habría que añadir la causa correspondiente al artículo 47 de la Ley 39/2015, y más aun si se tiene en cuenta que tal Acuerdo se adopta con respecto al mismo local para que La Junta de Gobierno Local el 28.03.2007 y el 07.05.2007, autorizó un traspaso, calificó que era arrendamiento y fijó el plazo de vencimiento para el 01.01.2015. es decir, hay dos Acuerdos de Junta de Gobierno Local, en los cuales con los informes pertinentes, se autoriza a un traspaso y se le dice que la finalización del contrato, y así lo acepta el concesionario, es en el año 2015. Y sobre ese mismo local, antes de que el Pleno apruebe el formulario, se le cambia del 2015 a 2033, de forma absolutamente contradictoria con lo que había sido el criterio de la Administración Municipal con los informes jurídicos pertinentes.

Señalado lo anterior, nada limita tampoco, sino al contrario, deviene absolutamente obligado, ya que no se trata de una potestad discrecional, que haya que acordarse también a revisión de oficio, de dicho Acuerdo de La Junta de Gobierno Local, de tres de diciembre de 2014, como exige la doctrina jurisprudencial respecto a los actos nulos de pleno derecho.

Por tanto, ya sólo fuere a la luz del informe de La Señora Secretaria, entendemos que procede no dejarlo sobre la mesa, sino siendo una obligación de La Corporación, que no es un acto potestativo sino un acto obligatorio, procede incoar el trámite de revisión por nulidad radical del Acuerdo Plenario de 18.05.2015, de La Junta de Gobierno Local de tres de diciembre, y todos los actos derivados.

Y como lo que decimos, no es que se adopte un acuerdo definitivo, sino que se incoe el procedimiento. Y el procedimiento, una vez que se apruebe la incoación, pasa por recabar todos los antecedentes y todos los informes jurídicos necesarios, entendemos que el dejarlo sobre la mesa es una mera actuación de dilación que no compartimos y que entendemos que lo único que pretende es retrasar esto a calendas griegas. Por lo tanto, nosotros vamos a mantener nuestra propuesta de que se inicie el trámite, y una vez que se inicie el trámite, que se incorporen todos informes y todos los antecedentes que sean necesarios para que la Corporación adopte el criterio que entienda más razonable.

Sra. Alcaldesa:

¿Alguna intervención más?. Bueno, yo, ante todas las exposiciones que ha habido aquí por parte de los distintos Portavoces, la dificultad del asunto, como decía el Señor xxxx, un asunto complejo, donde hay un encuentro claro de intereses. Nunca ha sido el ánimo de esta Corporación el cumplir ninguna irregularidad y, por tanto, queremos estar completamente seguros cuando adoptemos cualquier tipo de acuerdo de lo que estamos adoptando. Así que la propuesta va a ser, vamos a votar dejarlo sobre la mesa, sin perjuicio de que lo traeremos en cuanto tengamos el expediente con la suficiente claridad y luz, con los diferentes informes jurídicos, lo traeremos a Pleno, porque como he manifestado antes, nada más en contra de nuestra voluntad que cometer cualquier tipo de irregularidad. Como las prisas no son buenas consejeras, nunca lo han sido, mi propuesta también va a ser dejar el expediente, someterlo a votación como es lógico, y una vez que todos tengamos claro este asunto lo volveremos a traer a Pleno.

Los Grupos Municipales Más-Almuñécar-La Herradura, Socialista y Popular, solicitan quede sobre la mesa el presente punto del Orden del Día.

Pasada a votación la propuesta de dejarlo el punto sobre la mesa, se aprueba por trece votos a favor de los Concejales de los Grupos Popular, socialista, Más-Almuñécar-La Herradura y Dº xxxx, y cinco votos en contra de los Concejales de los Grupos Andalucista y una abstención de Izquierda Unida.

Con **fecha 13 de septiembre de 2017** consta el siguiente acuerdo en la Junta de Gobierno Local:

"Urg 1) Providencia en relación a los Bajos del Paseo del Altillo

Siendo necesario conforme quedo expuesto en la sesión plenaria de veinticinco de mayo de dos mil diecisiete, punto 11º.- "Moción P.A. sobre arrendamientos de los Bajos del Paseo del Altillo" y visto el artículo 47.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Publicas al referirse a los actos dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido o de las normas que contienen las reglas esenciales para la formación de la voluntad de los órganos colegiados, proceder a iniciar procedimiento para la revisión de oficio del acto "Ampliación locales y sus arrendamientos", aprobado por Acuerdo del Pleno de fecha 21 de agosto de 2003;

Se dispone

Que por la Secretaría se emita informe sobre la Legislación aplicable y el procedimiento a seguir para, en su caso, proceder a la revisión de oficio y declarar la nulidad de pleno derecho del acto administrativo acuerdo plenario de 21 de agosto de 2003, punto 6º.- "Ampliación locales y sus arrendamientos en Bajos del Paseo".

O-----

Undécimo: Con número de registro general de entrada 2017-E-RC-10274 de **20 de septiembre de 2017** se presenta Moción arrendamientos de los bajos del paseo

del attillo por el Partido Andalucista.

Dicha moción fue debatida en el pleno de 26 de octubre de 2017, constando el siguiente acuerdo plenario:

13º.- Moción PA sobre arrendamiento de los Bajos del Paseo del Attillo.- (Durante la exposición, debate y votación del presente asunto, se ausentan de la sesión los Corporativos Dª xxxx y Dª xxxxx).

Se da cuenta del Dictamen de la Comisión Informativa de Interior de fecha 23.10.2017 referente a Moción del Grupo Municipal Partido Andalucista, presentada por su portavoz D. xxxx, sobre los "Arrendamientos de los Bajos del Paseo del Attillo", siguiente:

MOCIÓN: ARRENDAMIENTOS DE LOS BAJOS DEL PASEO DEL ALTILLO.

En la sesión plenaria de 25 de mayo de 2017, el punto 11 referido a "Moción P.A. sobre arrendamientos de los Bajos del Paseo del Attillo", se dejó sobre la mesa nuestra propuesta, que iba acompañada de una ampliación de la exposición de motivos entregada en el desarrollo del punto, para su debate y/o aprobación posterior en pleno, con el objetivo de que se recabasen cuantos informes eran precisos, a efectos de legislación y procedimiento, para proceder a la declaración de lesividad, de los acuerdos plenarios de fecha 21 de agosto de 2003 de "Ampliación locales y sus arrendamientos en Bajos del Paseo", así como del acuerdo plenario o formulario defecha 18 de mayo de 2015 con los distintos arrendatarios de los locales, y cuantos convenios-contratos-acuerdos pudieren haber sido concertados en base a dichos acuerdos. Y que reproducimos

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

"Este grupo municipal ha tenido conocimiento de que, por parte del gobierno municipal, se han formulado convenios o acuerdos con arrendatarios de los bajos comerciales del Paseo del Attillo que habrían conllevado la mutación de la relación contractual arrendaticia que les vinculaba con esta Corporación. En concreto, locales que contaban, en algunos casos, con plazos de finalización del contrato ya vencidos desde enero de 2015, y en otros con plazos de vencimiento próximos, para el 31 de diciembre de 2019.

En dichos acuerdos, las referidas relaciones contractuales arrendaticias de los bajos del Attillo habrían sido "mutadas" o transformadas, fuera de todo procedimiento y con grave quebranto del interés público y del erario municipal, a concesionales con plazo de vencimiento que llegarían hasta el mes de agosto de 2033.

Y todo ello, fundamentándolo en un acuerdo plenario de 18 de mayo de 2015, que de su contenido, en modo alguno podría servir de amparo para tal modificación. En el mismo, se limita a aprobar unformulario o modelo de 'contrato propuesto para la concesión de los bajos del Attillo". Dado que se trataba de un mero formulario sólo cabría entender que serviría para regir las futuras ocupaciones de dichos bajosen régimen de concesión, tras los oportunos trámites de contratación pública en régimen de libre concurrencia (concurso/subasta, etc.) y, en absoluto, la transformación, sin más, de las relaciones arrendaticias preexistentes en concesionales, lo que de haberse llevado a efecto habría sido con flagrante transgresión de las normas de procedimiento, conforme a las normas reguladoras de la contratación pública administrativa.

Es más, el acuerdo allí adoptado se circunscribió a la mera aprobación del mencionado modelo genérico de contrato de concesión y NO autorizó, en absoluto, la transformación de las concretas relaciones arrendaticias de dichos locales (algunas hoy incluso vencidas), en contratos concesionales. De haber sido así, dado que un acuerdo de tal naturaleza podría conllevar conculcación de las normas de procedimiento y reguladoras de la contratación pública y afectaría gravemente al erario municipal, tendría que constar acuerdo expreso e inequívoco en tal sentido, lo que no concurre en modo alguno en el acuerdo del Pleno, resultando además que un acuerdo de tal naturaleza, tan lesivo al interés público municipal, jamás habría obtenido el respaldo de este grupo municipal, entonces de Convergencia Andaluza.

Y menos aún si se tiene en cuenta que ya concurrían actos municipales firmes que reiteradamente establecían que la relación contractual que vinculaba a los citados bajos del Attillo con la Corporación municipal era arrendaticia y que los plazos de vigencia de dichos contratos se hallaban tasados legalmente conforme las Disposiciones Transitorias de la Ley de Arrendamientos Urbanos de

1994, en concreto al 1 de enero de 2015 o, excepcionalmente, al 31 de diciembre de 2019.

Además, el acuerdo plenario de 21 de agosto de 2003, de arrendamiento de los bajos del paseo del Attillo, establecía, sin margen de error alguno, que la relación contractual que amparaba la ocupación de los citados Bajos del Attillo era de naturaleza arrendaticia y el acuerdo que allí se adoptaba, se limitaba a una cláusula relativa a ampliación de superficie -de aproximadamente el 50%- de los citados locales "...como consecuencia de las obras que se van a realizar" que se afectaría para el uso y disfrute de los arrendatarios de dichos locales con la exclusiva afectación de no efectuar incremento de renta durante un plazo de treinta años "...POR EL CONCEPTO DE AUMENTO DE SUPERFICIE" de lo que, obviamente, no cabe ni puede colegirse, en modo alguno, que, como consecuencia, quedaran sin efecto las concretas relaciones arrendaticias de dichos inmuebles, ni los demás pactos y condiciones contractuales, ni que se produjere, sin más trámite procedimental, ninguna suerte de radical mutación contractual de arrendamiento a concesión, con ampliación de plazo de cesión.

Y así, además, lo constatan los propios convenios-acuerdos posteriores suscritos por los arrendatarios con la representación municipal, a principios del año 2006, con ocasión de la entrega a dichos arrendatarios de los citados locales con superficie ampliada, en los que se deja expresa constancia de la subsistencia de las relaciones arrendaticias precedentes, tras la suspensión temporal de actividades como consecuencia de obras ejecutadas, donde también se establecen las condiciones de cesión, subrogación y traspaso a terceros, sin alteración alguna del plazo contractual correspondiente.

Y en ello abundan, de modo claro y rotundo, acuerdos municipales posteriores. Entre ellos:

Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 28 de marzo de 2007 en el que con relación a los locales xxxx de los Bajos del Attillo, la Corporación municipal, al tiempo que acuerda autorizar su división en dos locales A y B y el traspaso del local B a un tercero, se le señala expresamente a su arrendatario, "...QUE LA EXTINCIÓN DE ESTE ARRENDAMIENTO SE DEBE PRODUCIR <POR LEY> EL 1 DE ENERO DE 2015", fijándose expresamente en el punto E del acuerdo que "...ESTE TRASPASO PERMITIRÁ LA CONTINUACIÓN DEL ARRENDAMIENTO HASTA EL 1 DE ENERO DE 2015".

Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 8 de mayo de 2007 en el que expresamente se reitera el acuerdo precedente de 28 de marzo de 2007 y ante pretensión de la arrendataria, instando la ampliación del plazo arrendaticio- que "...EN CUANTO A LOS PLAZOS DE ARRENDAMIENTO SE HA ESTADO EN TODO MOMENTO A LO QUE DISPONE LA LEY DE ARRENDAMIENTOS URBANOS...".

Certificación expedida por la Sra. Secretaria del Ayuntamiento de 20 de mayo de 2011 con relación a determinados extremos relativos a los locales xxxx y xx de los Bajos del Attillo, en la que se expresa, con la naturaleza de certificación, las circunstancias concretas, todas de naturaleza arrendaticia, que han afectado, históricamente, a dichos concretos locales.

Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 28 de enero de 2013 que, previo Informe del Sr. Secretario Municipal, ante solicitud deducida por una arrendataria de los locales xx a xx del Bajo del Attillo, que, entre otras cosas, solicitaba la novación del contrato de arrendamiento con ampliación del plazo de arrendamiento por "18 AÑOS A PARTIR DE LA FIRMA DEL ACUERDO NOVATORIO QUE SE SOLICITA" acuerda/establece en cuanto al plazo de duración del arrendamiento, que la extinción del mismo "...ES DE 20 AÑOS DESDE LA ENTRADA EN VIGOR DE LA LEY DE ARRENDAMIENTOS URBANOS DE 1994...". Plazo que, con relación a dichos concretos locales debe incrementarse en 5 años dado que tales locales "...habían sido objeto de algún traspaso en los 10 años anteriores a dicha entrada en vigor..." por lo que "...la extinción del arrendamiento del local de negocio actual deberá producirse el 31 de diciembre de 2019". Y, finalmente, estableciendo como conclusión, que "...ESTANDO DELIMITADO EL OBJETO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, LAS PARTES, DURACIÓN Y RENTA DEL MISMO, NO SE APRECIAN MOTIVOS PARA LA NOVACIÓN SOLICITADA".

Dichos actos administrativos son pues inequívocos y, por tanto, nada justifica que lo que por este gobierno municipal, sin base jurídica y con grave quebranto del interés público y del erario municipal, se hayan concertado convenios-

acuerdos con los arrendatarios de locales del Altillo (reiteramos, muchos ya con contratos arrendaticios incluso vencidos y extinguidos conforme las previsiones y plazos establecidos en las Disposiciones Transitorias de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994) modificando, sin más, por pura vía de hecho, y con grave transgresión de las normas procedimentales y actos propios municipales, su precedente relación jurídico contractual por la concesional administrativa, por plazo de vencimiento al año 2033.

Unos contratos o acuerdos que, entendemos, son lesivos para el interés general del Ayuntamiento.

En base a todo lo anterior, el grupo municipal Andalucista presenta al Pleno de la Corporación, para su debate y aprobación, las siguientes

PROPUESTAS DE ACUERDO:

Primero.- Iniciar los trámites para declarar la lesividad de los convenios-contratos-acuerdos que pudieren haber sido concertados con posterioridad al acuerdo plenario 18 de mayo de 2015 con los distintos arrendatarios de los locales sitios en los Bajos del Paseo del Altillo, previos los informes técnicos preceptivos y la realización de los trámites pertinentes.

Segundo.- Solicitar Dictamen Pericial a técnico o empresa de Tasación competente e independiente, para delimitar si ha existido quebranto al erario municipal, por la transformación de relaciones arrendaticias ya vencidas o próximas a su vencimiento, por concesionales con plazo de vencimiento que llegarían hasta agosto de 2033.

ENMIENDA DE ADICIÓN A LA 'EXPOSICIÓN DE MOTIVOS' DE LA MOCIÓN.

Primero.- El acuerdo que se adopta en el Pleno de 18 de mayo de 2015 se limita (basta la mera lectura del mismo para constatarlo) a aprobar un mero modelo formulario, pero en modo alguno la transformación de los contratos de arrendamientos (ya vencidos en la mayor parte de los casos o próximos a su vencimiento) en concesiones con ampliación/renovación de sus plazos de vencimiento.

Unos acuerdos de tal naturaleza (transformación de los arrendamientos en concesiones y renovación/ampliación de plazo) habría de haberse adoptado de modo expreso y con la necesaria certeza de lo que se decidía, máxime teniendo en cuenta la gravísima lesión que un acuerdo de tal naturaleza irrogaría al erario municipal.

Y más aún cuando ya obraban actos administrativos precedentes de la Corporación firmes y ejecutorios (actos propios) que tenían establecido la naturaleza arrendaticia de dichos contratos y sus plazos de vencimiento, a los que no se hace la menor referencia en el Informe del Sr. Secretario, xxxx.

Por tanto, un acuerdo de 8 de octubre de 2014. de tal naturaleza dado que violentaría todas las normas de procedimiento y, además, sería gravemente lesivo al interés público (y por tanto, potencialmente viciado de nulidad de pleno derecho) habría de haberse adoptado de modo expreso y de forma clara y rotunda.

Y, desde luego, no consta que así lo hubiera sido.

Nada de eso obra en dicho acuerdo de 18 de mayo de 2015, que se limita a aprobar un modelo formulario de contrato concesional.

Nada más, ni por supuesto se faculta a la Alcaldía ni a la Junta de Gobierno Local (JGL) para transformar los contratos de arrendamiento de dichos bajos (incluso algunos ya vencidos) en concesionales con plazo hasta el año 2033.

Si la Alcaldesa o la JGL han procedido a concertar convenios con los arrendatarios de dichos bajos, transformando los contratos de arrendamiento en concesionales con plazo hasta el año 2033, habría actuado en pura vía de hecho, ocasionando un gravísimo daño al erario municipal.

Segundo.- En segundo lugar, resulta sumamente significativo que en el Informe de 8 de octubre de 2014 el Secretario, xxxx, no haya la menor referencia a los acuerdos municipales adoptados en Juntas de Gobierno Local de 28 de marzo de 2007, 8 de mayo de 2007 y de 28 de enero de 2013 en los que se estableció (con el carácter de actos propios municipales) que los citados contratos eran de arrendamiento con vencimientos conforme a lo previsto en la Ley de Arrendamientos Urbanos, bien al 1 de enero de 2015 o al 31 de diciembre de 2019. Tampoco hay la menor referencia al extenso Informe del Secretario xxxxx- que fue aprobado en la citada JGL de 28 de enero de 2013- rechazando entre otras cosas la novación del contrato de arrendamiento con ampliación del plazo de

arrendamiento por "18 años a partir de la firma del acuerdo novatorio que se solicita".

Y en lo mismo abundó la Secretaria Municipal Sra. xxxx en Informe-certificación de 20 de mayo de 2011, al que tampoco se hace la menor referencia.

Tercero.- Se falta a la verdad en dicho Informe de 8 de octubre de 2014 cuando se afirma (epígrafe 4º) que en acuerdo plenario de 23 de agosto de 2003 se habría procedido "...a una especie de renovación del arrendamiento por 30 años..." (sic) (Terminología subjetiva carente de rigor jurídico y administrativo).

Pues bien, basta la mera lectura de dicho acuerdo plenario, que es de 21 de agosto de 2003 y no de 23 de agosto como se dice en dicho Informe de 8 de octubre de 2014, para constatar que allí, siempre con referencia a los "arrendatarios desalojados por las obras del aparcamiento subterráneo que se iban a ejecutar", lo que se establece es: por un lado, que "...los aumentos de superficie de los locales ...como consecuencia de las obras que se van a ejecutar...sean para uso y disfrute de los actuales arrendatarios de los locales..." y, por otro, "...que durante un plazo de 30 años no verán incrementada su renta actual por el concepto de aumento de superficie".

Nada más.

Ni se modifican los contratos de arrendamientos, ni se transforman en concesiones administrativas.

Pero, por si fuere poco lo anterior, así quedó igualmente establecido, de modo claro y meridiano, en el documento suscrito con los citados arrendatarios -una vez terminadas las obras del aparcamiento- con ocasión de la entrega de los locales con el incremento de superficie conforme el acuerdo anterior, pero sin ninguna otra modificación de la relación arrendaticia.

Dicho documento siempre viene referido al "...arrendatario" y a que éste, en su condición de tal arrendatario "...recibe el local a su plena y entera satisfacción, conforme las condiciones pactadas..."

Y, aún más, así lo establecieron igualmente los acuerdos municipales reseñados de 28 de marzo y 8 de mayo de 2007 o de 28 de enero 2013.

Por tanto no cabe la orquestación de confusión alguna.

El citado acuerdo plenario de 21 de agosto de 2003 se limitó a un incremento de superficie de locales, con exención de incremento de renta como consecuencia de dicho aumento, pero ni transformó los arrendamientos en concesiones ni alteró las consecuencias legales derivadas de la Ley de Arrendamientos Urbanos en cuanto al plazo de vencimiento, tal y como además también estableció este Ayuntamiento en acuerdos firmes posteriores.

Consecuentemente, es un puro sofisma sin sentido y sin la menor correspondencia con la realidad, la afirmación que contiene el párrafo 3º del epígrafe 5 de dicho Informe de 8 de octubre de 2014 según la cual dicho acuerdo plenario "...extiende los efectos de la ampliación de la concesión sobre los aumentos de los locales de forma similar a como opera la accesión civil..." (!?), dado que, como ya se ha señalado, dicho acuerdo de 21 de agosto de 2003 no efectuó alteración alguna de las relaciones arrendaticias precedentes (más allá del mero incremento de la superficie de los locales cedidos sin aumento de renta, como ya se ha indicado) tal y como también quedó establecido, sin margen de interpretación alguno y de modo reiterado, en los acuerdos municipales posteriores de 28 de marzo de 2007, 8 de mayo de 2007 y 28 de enero de 2013.

Por tanto, es una pura falacia, a la vista del tenor literal de dichos acuerdos municipales, aducir, como se señala en dicho Informe de 8/10/2014, que unos locales se "...mantengan en arrendamiento frente a la concesión otorgada sobre los otros" (!?).

Cuarto.- El citado Informe jurídico incurre en abierta y flagrante contradicción cuando señala que dado que tales locales (Bajos del Altillo) están calificados como bienes de dominio público "...destinado a la prestación de servicios de bares y restaurantes en la concurrida playa de Puerta del Mar" conforme acuerdo plenario de 13 de mayo de 1999", ello impediría "...la calificación del negocio jurídico como arrendamiento por cuando nos conduce a la consideración de ese acto como nulo de pleno derecho... al dictarse de una parte prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legal" para señalar a continuación que ello

"...al fin y a la postre" sería "...un argumento a favor de su calificación como concesión..." para más adelante significar (párrafo 5 del epígrafe 5°) que "...si no puedo efectuar arrendamientos sobre bienes de dominio público, solo puedo efectuar concesiones demaniales... la balanza se inclina hacia la consideración de una concesión demanial sobre los Bajos del Altillo cuyo límite temporal se cifra el 25 de julio de 2033". (!?)

Pues bien, si eso efectivamente fuere así (y aun cuando tales apreciaciones conculquen abiertamente los actos propios municipales que ya hemos indicado, JGL de 28 de marzo de 2007, 8 mayo de 2007 y 28 de enero de 2013), ¿cómo se explica que no haya ocurrido lo mismo con los Bajos del Fenicio a los que esta corporación ya ha remitido requerimientos de desalojo por vencimiento de plazo de los contratos de arrendamiento, aun cuando los mismos, al igual que los Bajos del Altillo, también fueron calificados como bienes de dominio público "...destinado a la prestación de servicios de bares y restaurantes..." en el mismo acuerdo plenario de 13 de mayo de 1999, que refiere el Secretario en su Informe?

Que se nos justifique pues ¿cuál sería la razón de que los contratos de arrendamiento de los Bajos del Altillo pudieran ser tenidos como nulos de pleno derecho -por la citada razón que se expone en dicho Informe- mientras que los del Fenicio no?, o ¿por qué respecto de aquellos la balanza se inclinaría hacia la consideración de concesión demanial mientras que para los del Fenicio no operaría tal "inclinación" aun habiendo sido calificados el mismo día que los del Altillo como bienes de dominio público y, contrariamente, sigan siendo tenidos como contratos de arrendamientos con sus plazos propios de vencimiento?

Quinto.- Y si radicalmente injustificable desde todo punto de vista es la contradicción anterior, también así ha de calificarse cuanto se manifiesta en dicho Informe con relación a la revisión de oficio, ex art° 102 Ley 30/1992, de los actos administrativos (hoy Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, artículos 106 y siguientes).

En dicho Informe (epígrafe 5° párrafo 1°), se reconoce que tal transformación de los arrendamientos en concesiones, que supuestamente habría operado conforme el acuerdo plenario de 21/08/2003, estaría viciada de nulidad radical dado que, así se dice, "... es destacable la total ausencia de procedimiento" (aun cuando lo cierto es que eso es, justamente, lo que ahora ha ocurrido con ocasión de formalizar los convenios con los arrendatarios del Altillo con plazo hasta el año 2033).

Sin embargo, el Informante a renglón seguido también se dice (último párrafo del informe de 8/10/2014) que aun concurriendo vicio de nulidad radical (que supuestamente embargaría al citado acuerdo plenario de 21/08/2003 por varios motivos) no sería pertinente "...la utilización de la revisión de oficio según el art° 102 de la ley 30/1992..." en razón "al tiempo transcurrido desde la adopción del acuerdo", cuando resulta que, en el propio Orden del día del Pleno de hoy, 25 de mayo, obra un punto relativo a la revisión de oficio de una licencia de obras otorgada en el año 2000; tres años antes del referido acuerdo plenario de 21 de agosto de 2003.

Que se nos explique ¿por qué en el caso de dicha licencia del año 2000 nada empecería a la citada revisión de oficio aun siendo un acuerdo municipal anterior y sí habría impedimento respecto del acuerdo de 21 de agosto de 2003 aun habiendo transcurrido un tiempo menor?

En cualquier caso, lo significativo es que el citado Informante reconozca, como no podría ser de otro modo, que un acuerdo de transformación de arrendamientos en concesiones con ampliación de plazo de vencimiento estaría viciado de nulidad de pleno derecho por la total ausencia de procedimiento cuando justamente eso es lo que ahora ha ocurrido con los convenios/acuerdos suscritos con los arrendatarios de los Bajos del Altillo, de transformación en concesiones y plazo hasta el año 2033.

Sexto.- También se señala en dicho Informe -como argumento que abonaría la "transformación" a concesión y ampliación de plazo hasta 2033- que los titulares de los citados arrendamientos en otro caso habrían de ser indemnizados por su condición de "...terceros beneficiarios de buena fe que deben ser respetados en su posesión plena y pacífica...".

Se trata de una nueva falacia.

Los referidos acuerdos municipales de 28 de marzo y 8 de mayo de 2007 y 28 de enero de 2013 resuelven sobre concretas peticiones de los arrendatarios de dichos Bajos del Altillo relativas a la relación contractual o ampliación de plazo de vencimiento estableciendo (rechazando lo solicitado por los mismos) que la relación contractual que les vincula con el Ayuntamiento es de tipo arrendaticio y su vencimiento el que corresponde conforme las Disposiciones transitorias de la Ley; esto es, 1 de enero de 2015 o, en algún caso, al 31 de diciembre de 2019.

Y dichos acuerdos no han sido recurridos y son firmes y ejecutorios.

Así pues, difícilmente cabría indemnización alguna a quienes tenían pleno y completo conocimiento de la naturaleza de su relación contractual con el Ayuntamiento y las fechas de terminación de las mismas y, además, consintieron los concretos actos municipales que así lo señalaron.

Séptimo.- Por tanto, conforme lo expuesto y tal y como también se razona en la Moción, resultando que tales "conversiones" de arrendaticias a concesionales se habrían efectuado en pura vía de hecho y de las mismas deriva un gravísimo quebranto y perjuicio para el erario municipal (que, provisionalmente, ya se puede fijar como mínimo en seis millones de euros, ya fuere solo por comparación con el resultado del único expediente tramitado para la adjudicación en pública subasta de la concesión del local número 24 de dichos Bajos del Altillo, que conforme acuerdo plenario de 11 de abril de 2006 lo fue a xxxx, por 331.200 euros y un canon mensual de 1.100 euros) PROCEDE adoptar los acuerdos que se instan en la Moción en orden a anular y dejar sin efecto todos y cada uno de los convenios/contratos/acuerdos que pudieren haber sido concertados con los distintos arrendatarios de los locales de los Bajos del Paseo del Altillo, e iniciar los trámites para declarar la lesividad de los mismos, en tanto que han sido suscritos sin base ni fundamento alguno, con transgresión manifiesta de los acuerdos municipales que se citan anteriormente, que vinculan clara y rotundamente a esta Corporación y en tanto que viciados de nulidad radical por haber sido adoptados fuera de todo procedimiento y con transgresión de las normas reguladoras de la contratación pública, amen de irrogar grave quebranto al erario municipal que se fijará en el oportuno dictamen pericial a solicitar de técnico o empresa de tasación competente e independiente.

En cualquier otro caso, incluso para el supuesto de que pudieren entenderse que los convenios suscritos entre la Alcaldía o JGL y los citados arrendatarios de los bajos del Altillo hubieren tenido amparo en el referido acuerdo plenario de 18 de mayo de 2015, lo que se expone a meros efectos dialécticos, ello en nada empecería a la necesaria adopción de los acuerdos que se solicitan en la Moción, en tanto que es evidente que tal acuerdo sería nulo de pleno derecho por las mismas razones que se señalaban en el citado informe de 8/10/2014 respecto del acuerdo plenario de 21 de agosto de 2003, esto es, por la total violación de las normas de procedimiento ("total ausencia de procedimiento como se señala en el párrafo 1º del epígrafe 5º de dicho Informe de 8/10/2014) por lo que concurriendo dicho vicio radical y gravísimo quebranto al erario municipal lo procedente es la adopción de los acuerdos solicitados en la Moción del Grupo Municipal Andalucista."

Han transcurrido cuatro meses desde que se debatió en el Pleno dicho asunto, y consideramos que ha sido tiempo suficiente para recabar cuantos informes sean precisos en cuanto a establecer la legalidad y los procedimientos a seguir para aprobar la lesividad o la revisión de oficio de dichos actos o acuerdos municipales.

Con posterioridad al debate del Pleno, la Junta de Gobierno Local de 13 de septiembre de 2017 ha desestimado las alegaciones presentadas por los concesionarios de los bajos del Fenicio, generando una situación de agravio comparativo con respecto a los concesionarios de los bajos del Paseo del Altillo.

Es por ello que, nuestro grupo municipal presenta la siguiente

PROPUESTA:

Primero.- Incluir en el orden del día del próximo pleno la "Moción P.A. sobre arrendamientos de los Bajos del Paseo del Altillo", con todos los antecedentes obrantes en el pleno de 25 de mayo de 2017, así como cuantos informes sean precisos, a efectos de legislación vigente y procedimientos a seguir.

Segundo.- Iniciar los trámites para proceder a la declaración de lesividad y si procede la revisión de oficio, de los acuerdos plenarios de fecha 21 de agosto de 2003 de "Ampliación locales y sus arrendamientos en Bajos del Paseo", así como del acuerdo plenario o formulario de fecha 18 de mayo de 2015 con los distintos arrendatarios de los locales, y cuantos convenios-contratos-acuerdos pudieren haber sido concertados en base a dichos acuerdos.

Seguidamente se da cuenta de enmienda presentada por los Grupos Municipales Popular y Más-Almuñécar-La Herradura, siguiente:

ENMIENDA AL DICTAMEN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE INTERIOR REFERENTE AL PUNTO Nº13 DEL PLENO DE FECHA 26 DE OCTUBRE DE 2017, ARRENDAMIENTO DE LOS BAJOS DEL PASEO DEL ALTILLO

Por parte del Grupo Municipal Popular y Grupo Municipal Más Almuñécar-La Herradura, se presenta la siguiente ENMIENDA al dictamen de la Comisión Informativa de Interior de fecha 23 de octubre de 2017, referente al punto nº 13 del Pleno de fecha 26 de octubre de 2017:

ARRENDAMIENTO DE LOS BAJOS DEL PASEO DEL ALTILLO

El art. 55.1 Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones (LPAC) prevé que "con anterioridad al inicio del procedimiento, el órgano competente podrá abrir un período de información o actuaciones previas con el fin de conocer las circunstancias del caso concreto y la conveniencia o no de iniciar el procedimiento".

Este trámite resulta imprescindible cuando el procedimiento que se prevé iniciar presente una especial complejidad. Por ejemplo, porque exista una pluralidad de actos y actuaciones encadenadas a lo largo del tiempo, porque concurra un número elevado de interesados en el procedimiento, porque existan varias modalidades de procedimiento que puedan seguirse, etc.

Muchas de estas circunstancias pueden plantear dudas que, en caso de no haberse resuelto antes de iniciar el procedimiento, darán lugar a que este se ralentice, dificultando o incluso impidiendo que pueda resolverse dentro del plazo marcado por la norma. En el peor de los casos, si el procedimiento no se ha dirigido contra los actos adecuados o si no se ha seguido el procedimiento que correspondía, todo lo actuado podría ser inútil.

En consecuencia, y por simple responsabilidad, la apertura formal del procedimiento de declaración de lesividad y, en su caso, revisión de oficio propuesta por el Grupo Municipal Andalucistas en el Ayuntamiento de Almuñécar, debería ir precedida del trámite previsto en el art. 55.1 LPAC con el fin de aclarar, al menos:

a) Cuáles son los actos contra los que debe dirigirse el procedimiento.

Debe tenerse en cuenta que la declaración de invalidez de un acto no conlleva, necesariamente, la de todos los actos que tuvieron a este como base. En consecuencia, podría ser necesario que el procedimiento de revisión se siguiera contra varios actos y actuaciones, entre los que podrían encontrarse, al menos:

- La declaración de demanialidad de los locales (Acuerdo plenario de 13 de mayo de 1999)

- La aprobación de la Cláusula Quinta del Convenio entre el Ayuntamiento de Almuñécar y "xxxx" (Acuerdo plenario de 21 de agosto de 2003)

- Los convenios firmados con los arrendatarios de los locales con posterioridad a esta fecha y sus posibles cesiones a terceros.

- La aprobación del modelo de contrato de concesión administrativa de los "Bajos del Altillo" (Acuerdo plenario de 18 de mayo de 2015)

- Los convenios firmados con los concesionarios de los locales con posterioridad a esta fecha y sus posibles cesiones a terceros

b) Qué tipo de vicios podrían haber afectado, *prima facie*, a los actos objeto de revisión. Esto solo podría hacerse una vez que se hubieran determinado cuáles son los actos contra los que se dirigiría el procedimiento, dado que los vicios que podrían presentar no son necesariamente los mismos. En algunos casos, además, los vicios de algunos de los actos podrían venir constituidos, precisamente, por la nulidad de los actos previos que les hubieran servido de base.

Dependiendo de los tipos de vicios que se considere que podrían estar

presentes, cambiarían los procedimientos administrativos que habría que seguir: revisión de oficio o declaración de lesividad.

c) Quiénes son los interesados en el procedimiento. Nuevamente, dependerá de los actos que se determine que son objeto del procedimiento.

d) Posibilidad y conveniencia de acordar la suspensión de los actos objeto de revisión y otras posibles medidas provisionales. Los arts. 56 y 108 LPAC permiten que, una vez iniciado el procedimiento de revisión de oficio, puedan suspenderse los actos objeto de revisión o adoptar las medidas provisionales oportunas para asegurar la eficacia de la resolución que pudiera recaer.

Dado que frente a la eventual revisión de oficio de los actos podría oponerse la consolidación de situaciones basadas en la confianza legítima de los interesados, la adopción de medidas provisionales podría evitar, al menos, que tales situaciones siguieran consolidándose una vez iniciado el procedimiento de revisión.

e) Posibilidad y conveniencia de convalidar los actos anulables, incluso con efectos retroactivos. En el supuesto de que los actos objeto del procedimiento de revisión no estuviesen viciados de nulidad, sino de simple anulabilidad, el Ayuntamiento de Almuñécar contaría con la opción de convalidarlos, poniendo así fin a su situación de ilegalidad. La convalidación, según los casos, podría tener lugar incluso con efectos retroactivos, en caso de que se reuniesen los requisitos marcados por el art. 52 LPAC.

Esta opción debe valorarse como alternativa a su posible declaración de lesividad.

f) Posibilidad y conveniencia de tramitar, paralelamente al procedimiento de revisión, la determinación de la responsabilidad patrimonial que, en su caso, pudiera reconocerse a los administrados. Esta actuación, prevista expresamente en el art. 106.4 LPAC, permitiría simplificar la actuación del Ayuntamiento y aligerar las cargas administrativas de los interesados.

Por todo lo expuesto, presentamos esta enmienda al dictamen, para que el acuerdo del Pleno del punto 13 del orden del día, sea:

ACUERDO

Aprobar la apertura de las actuaciones previstas en el artículo 55 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones sobre la conveniencia de iniciar los trámites para proceder a la declaración de lesividad y si procede a la revisión de oficio de los acuerdos plenarios de fecha 21 de agosto de 2003 "Ampliación locales y sus arrendamientos en Bajos del Paseo", así como del acuerdo plenario o formulario de fecha 18 de mayo de 2015 con los distintos arrendatarios de los locales y cuantos convenios-contratos-acuerdos pudieren haber sido concertados en base a dichos acuerdos.

Señor xxxx, tiene usted la palabra para explicar la enmienda

Sr. xxxxxx, Portavoz del PP:

" Bueno , pues la enmienda conjunta del Grupo Popular y de Más Almuñécar a la moción del Partido Andalucista, de iniciar los trámites para proceder a la declaración de lesividad y la revisión de oficio, si procediera, para el tema de los arrendamientos de los locales del Paseo del Altillo, nosotros hemos preparado un enmienda que, además, me gustaría leerla tal cual la hemos transcrito para que conste en acta y todos los asistentes puedan tener conocimiento"

ENMIENDA PP Y MÁS ALMUÑECAR

Sra. xxxxxx:

"¿Intervenciones?"

Sr. xxxxxx, PA:

"No sé si me corresponde... Nosotros desde el principio queremos mantener nuestra moción, sin perjuicio de que pudiéramos llegar a un entendimiento con respecto a la enmienda. Con alguna pequeña matización. Nosotros entendemos que las enmiendas, que tienen un contenido jurídico importante, y aquí no estamos los juristas, precisamente, a voz de pronto parece ser que se circunscribe más a una cuestión de forma que de fondo, que también es importante, sobre todo cuando estamos hablando de principios legales y de cuestiones jurídicas

. Lo que sí quisiera dejar constancia de que Los Andalucistas venimos denunciando un asunto que fue llevado a pleno el pasado 25 de mayo, esto con respecto a nuestra moción. Que hace más de cinco meses denunciarnos la

prórroga irregular de los contratos de los bajos del Altillo por parte del Gobierno Municipal. Que se ha prorrogado hasta el año 2033, unos contratos que en algunos casos están vencidos y en otros a punto de vencer, según lo establecido en La Ley de Arrendamientos.

El perjuicio para la hacienda local, si no se sacaran a concurso o se actualizara la cuantía de los alquileres, podría suponer, como mínimo, se ha estimado, unos seis millones de euros. Es por ello que se pide que se declare la lesividad o la revisión de oficio de los actos administrativos que motivan este perjuicio, especialmente, el Acuerdo Plenario del 21 de agosto del 2003, y el Acuerdo, llamado del formulario, del 18 de mayo de 2015, que también mencionan ustedes en su enmienda. En el que nosotros entendemos que se aprobó un formulario y no se aprobó la renovación., o sea, simplemente un impreso, un formato, y no implícitamente la renovación de los contratos.

El Grupo Municipal Andalucista denuncia la lesividad de los Acuerdos o Convenios suscritos por el Gobierno con nuestros arrendatarios, a quienes habrían modificado sustancialmente las condiciones de los alquileres, para convertirse en una concesión administrativa con plazo de vencimiento, como ya he dicho, hasta el 2033. Todo ello, se entiende, bajo cuerda, realizando una mutación contractual del arrendamiento en concesión. Es una modificación per sede, en el propio contrato vigente, sin que el pleno se haya pronunciado de manera explícita sobre ello, con un acuerdo que, entendemos, vulnera el interés general, con una fragante transgresión de la normas de procedimiento, sin seguir lo establecido en la legislación para la contratación pública administrativa, especialmente, la libre concurrencia. De hecho no hay un Acuerdo Plenario que de forma expresa acuerde esta modificación sustancial, ya que como he apuntado antes el Acuerdo Plenario del 18 de mayo de 2015, en el que se sustenta el Gobierno, sólo aprobó un formulario- modelo de contrato, que en nada modificaba los plazos establecidos en cuanto a la finalización de los arrendamientos, ni puede servir de coartada o de excusa, para la modificación sustancial que se pretende hacer por la vía de los hechos consumados.

Es más, cuando en 2003, se aprobaron los arrendamientos de los bajos del Paseo del Altillo, La Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994, fijaba la finalización de los contratos el 1 de enero de 2015. Y en algunos casos, alguna excepción, el 31 de diciembre de 2019. En la misma línea, constan distintos informes emitidos por la propia Secretaría General del Ayuntamiento, que obraran en los expedientes.

Entre los beneficiarios de estos convenios, llama la atención que haya algún beneficiario que tenga alguna familiaridad con algún miembro del Equipo del Gobierno, aunque simplemente llama la atención. Unos locales que pagan al Ayuntamiento una renta mensual ridícula, en comparación con los precios del mercado, entre cien y dos cientos euros mes, e incluso algunos menos. Es decir, no hay una concordancia entre renovar unos contratos a bajo coste y los traspasos millonarios que se están produciendo en los propios locales, sin que el Ayuntamiento se beneficie legítimamente de lo que legalmente le corresponde por ley.

Fuentes de los Servicios Económicos Municipales, incluso, nos han cifrado en unos seis millones de euros, las pérdidas de ingresos que supondrían estas prorrogas de mantenerse como se han aprobado.

Creemos que estos nuevos convenios son irregulares y lesivos para el interés general del Ayuntamiento. Es la voz de la oposición, denunciar este tipo de situaciones y este es el trabajo que nos corresponde, en un estado de derecho y democrático. Por lo que pedimos que se dejen sin efecto todos los convenios o acuerdos que pudieran haber sido concertados desde el año 2015 con los distintos arrendatarios de los bajos del Altillo, adoptando cuantos acuerdos fueran necesarios a tal efecto. En concreto, pedimos que se proceda a la declaración de lesividad y/o se proceda a la revisión de oficio, lo que corresponda según la asesoría jurídica municipal, y La Secretaría Municipal, estime oportuno de dichos acuerdos.

Así, mismo, pedimos también, que se realice un informe para delimitar si ha existido quebranto al Erario Municipal con la transformación de unas relaciones arrendaticias, ya vencidas o próximas a su vencimiento, por concesionales con plazos de vencimiento que llegan hasta agosto de 2033.

Cabe recordar que, además, existe una situación de agravio comparativo, que no se le ha aplicado el mismo criterio a la renovación de los contratos de los bajos del Fenicio. Creo que es importante porque, finalmente, sea cual sea quien tenga la razón jurídica de esta cuestión, no creo que quepa ninguna duda que será de aplicación tanto a unos arrendatarios como a otros.

Y esto es lo que yo quería manifestar y por eso mantenemos nuestra Moción. Y también entendemos que la enmienda del Grupo Popular y de Más Almuñécar, viene a dar respuesta, parcialmente, a lo que nosotros solicitamos. Es verdad que llevamos esperando cinco meses unos informes que no han llegado. También entendemos que la carga del trabajo del Ayuntamiento, a veces hace difícil que en cinco meses se puedan hacer unos informes para una cuestión como esta. Pero estando de acuerdo en lo fundamental de lo que ustedes proponen en su enmienda, entenderíamos que deberíamos de hacer alguna matización que si quieren la comentamos cuando intervengan los demás Grupos sobre el tema de la propia moción nuestra. Gracias"

Sra. xxxx, Alcaldesa:

" ¿ Más intervenciones?"

Sr. xxxx, PP:

"Entiendo, Señora Presidenta, que estamos en el primer turno de la moción, de la defensa de la moción"

Sra. Presidenta:

"Claro, entonces turno de intervenciones, Señor García Alabarce"

Sr. xxxxxx, PSOE:

"¿ Estamos en el primer turno, no?. Creo que esto va a parecer, cuando dos discuten y están de acuerdo, creo que vamos a reproducir una situación como esa, si no, dentro de un rato lo vamos a comprobar. En el mes de mayo hubo un Pleno al que vino este tema, donde se pusieron de manifiesto dudas jurídicas, se puso muy bien de manifiesto un informe magnifico y completo de la Secretaria del Ayuntamiento, donde dejaba meridianamente claro que estamos hablando de acuerdos nulos de pleno derecho, por falta de procedimiento; que por aplicación de la teoría del árbol envenenado, si el tronco eran nulo, todas las ramas del mismo eran nulas. Por lo tanto, todos los acuerdos tomados por este Ayuntamiento, si el primero era nulo, todos los que vinieron después siguen siendo nulos. Y, creo recordar, si mi memoria no me falla, que se quedó encima de la mesa, esta duda jurídica, de si estábamos en el mundo jurídico privado de contrato de arrendamiento, o en el Mundo jurídico público de concesiones administrativas, se nos aclarara con un informe jurídico para poder tomar una determinación sobre este asunto. Bueno pues estamos casi en el mes de noviembre, viene este tema vía moción del Partido Andalucista, donde viene a pedir que se declare lesivo el informe, vuelvo a repetir, de La Secretaría, donde ya pone de manifiesto, no que fuera lesivo sino que era nulo de pleno derecho. Y viene, como decía, a este Pleno, por iniciativa de un grupo de la oposición, no por el mandato que se hizo en el pleno de mayo, de traer informes jurídicos que nos aclarara el tema a los Corporativos para poder tomar una posición. Y, a esa moción del Grupo Andalucista, el Grupo Popular, presenta una enmienda, que formalmente, mejor redactada desde el punto de vista jurídico, viene a decir más o menos lo mismo. Por eso anuncio que vamos a votar a favor de las dos propuestas, porque las dos vienen a discurrir porque se nos aclare desde el punto jurídico, bien vía de los funcionarios, entiendo, o de informes externos, sobre si están en el mundo privado o de arrendamientos de la ley de Arrendamientos Urbanos o en la ley de Contratos del Sector Público.

Como digo, voy a votar a favor, porque en el fondo están diciendo lo mismo. Es verdad que me gustaría, en la que ha hecho el Partido Popular, atarla un poquito más, porque es tan genérica que podemos entrar en el camino de que se muera en el cajón de los justos, porque por ejemplo habla sobre "la conveniencia de iniciar"... A mí me gustaría, creo que puede ser compartido por todos, que se suprimiera lo de la conveniencia, y que el acuerdo fuera iniciar los trámites para proceder a la declaración de lesividad. Y, también, porque el art, 55 habla de que "se podrá", entonces me gustaría que también en esa enmienda se pudiera establecer un plazo, un

periodo, donde todas estas cuestiones previas a la toma de decisión de aprobar la declaración de lesividad, pues nos pusiéramos un plazo para que se traiga aquí, qué condiciones, qué actos, qué consecuencias, puede traer en función de qué actos son los anulables y no esperar, lo digo por la experiencia, porque si en mayo ya quedamos en dejarlo sobre la mesa, para pedir un informe, y estamos a finales de octubre y no ha venido ningún informe de ese punto. No viene por iniciativa del Gobierno sino por una propuesta del Grupo de la oposición. Creo que sería razonable y prudente que este acuerdo se ampliara con dos elementos, uno quitar lo de "conveniente" y que sea un mandato, es decir, "iniciar los trámites para proceder a la declaración de lesividad", y dos, ponernos un plazo para que cumplan ustedes con ese plazo, porque si no pasará el año y medio que queda de legislatura y no vendrá a pleno.

Y luego tengo una duda, que supongo que en esos informes que nos harán, tanto los Servicios Jurídicos del Gobierno como externos, tengo mis dudas, porque si La Secretaria en su informe del mes de mayo hablaba claramente de nulidad de pleno derecho, y ahora estamos hablando de posible lesividad, las consecuencias evidentemente son distintas. Entonces, sí me gustaría que se me aclarara, porque si es nulo de pleno derecho, todo lo que estamos hablando aquí de iniciar un procedimiento de lesividad, sobra. Muchas gracias"

Sra. Alcaldesa:

"¿ Más intervenciones?, Señor xxxx"

Sr. xxxx, PA:

"Muchas gracias. Yo quiero sólo dejar constancia o manifestar que creo, sinceramente, que los primeros interesados en salir de este limbo de la ilegalidad en la que pudiera estar incurso por sus contratos actuales deben ser ellos, entonces, cuanto más agilidad se le dé a este trámite, cuanto más claridad se le dé a este trámite, antes se resolverá por la vía que corresponda y antes se le otorgará seguridad jurídica a los que están o a los que nosotros entendemos que debe ser, que es abrir un nuevo procedimiento de libre concurrencia, con un nuevo concurso conforme a la ley. Al que también tendrán derecho, por supuesto, a participar los actuales. Esa es una cuestión que creo que debe de estar en el fondo de la cuestión, es decir, cuanto antes se resuelva una cuestión confusa de presunta ilegalidad, no digo "i" digo "a", porque resulta que hay discrepancias sobre esto. Nosotros tenemos una posición, otros Grupos pueden tener otra, pero lo juristas son los que tendrán que pronunciarse.

Y nosotros, ya que lo ha apuntado el Portavoz del Partido Socialista, estaríamos también de acuerdo en apoyar la enmienda con esas dos matizaciones. Es decir que, aprobemos la apertura de actuaciones previstas en el artículo 55 de La Ley de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones para iniciar los trámites. O sea, no queremos aprobar sobre la conveniencia o no, porque eso es una subjetividad que queda al libre albedrío de quien pueda luego interpretarlo. No, un acuerdo que sea concreto y claro. No sea estilo "Puigdemont", es decir, ambiguo y confuso. Y si además le ponemos un marco temporal, a pesar de la carga de trabajo que tengan en el Ayuntamiento, creo que esto tiene suficiente importancia como para que le demos prioridad a que los Servicios Jurídicos y La Secretaría puedan emitir los informes lo antes posible. Muchas gracias".

Sra. Presidenta:

"Según turno, Señor xxxxx"

Sr. xxxxx, Más Almuñécar:

"Con este tema no vamos a empezar a tirarnos tiritos de quien tiene interés en un lado o en otro. Yo me voy a centrar en la enmienda que traemos, y la enmienda que traemos, de lo que ha expuesto tanto el Señor xxxx como el Señor xxxx, creo que lo único que no se puede modificar es la conveniencia; porque el artículo 55 lo que te dice es que se habrá un periodo de investigación, de información. Ahí es donde tenemos que determinar si iniciamos el procedimiento o no lo iniciamos. Es decir, que lo que vamos a abrir es un periodo para ver si es conveniente iniciar el procedimiento. Eso es lo que dice el artículo 55. Lo que tenemos que aprobar es si es conveniente iniciar ese procedimiento porque está muy bien venir aquí y decir que el erario público va a sufrir en seis millones de

euros, pero igual las reclamaciones patrimoniales son superiores a seis millones de euros. Entonces, tenemos que ser conscientes de que este es un tema importante, que se inicia con acuerdos en el año 99, en el año 2003, yo, jurídicamente, necesito más asesoramiento, necesito que se estudie mejor el tema, igual lo interesados y los administrados ponen también su granito de arena y, al final, intentamos aclarar el asunto. Lo que sí es verdad es que la conveniencia es, ver si es conveniente iniciar ese procedimiento que puede ser muy grave para unos y para otros. Gracias"

Sr. xxxxx:

"Señor xxxx, le compro el argumento, siempre que atemos, por lo menos, con un plazo temporal. Porque usted acaba de decir que necesita más tiempo de estudio. Recuerdo que íbamos en mayo a aprobarlo de soslayo. Así que fíjese usted, íbamos todos como chotas a aprobarlo, y ahora resulta que necesitamos estudiarlo todos más. En mayo, y estamos en octubre, y resulta que aquel acuerdo de dejarlo sobre la mesa no ha avanzado nada. Esa es la realidad. Seguramente están cargados y es complicado, no lo dudo, pero objetivamente no hemos avanzado nada. Y ahora lo que traemos es ver la conveniencia, previo los trámites oportunos, para ver, patatin, patatan,... muy bien. Porque yo creo que es fundamental saber qué es lo que se vota porque estamos hablando de consecuencias jurídicas para los privados y también para los corporativos, para saber qué se está aprobando o no, un Corporativo. Acéptenos por los menos ponernos un plazo. Porque si no aprobamos aquí cosas y pasan los meses...Yo no sé si ponernos dos plenos ordinarios de margen, podía ser un plazo razonable. Esa es mi propuesta, a efectos de que vayamos cerrando temas y no los vayamos dejando abiertos continuamente, que mantengan en una inseguridad jurídica a los propios almuñequeros que están allí y a la propia Institución."

Sra. Alcaldesa-Presidenta:

"¿Más intervenciones?, Señor xxxxx"

Sr. xxxxx, PA.

"Bueno, la importancia que le están poniendo en este Pleno, no se ha reflejado en el cumplimiento de unos plazos razonables para hacer los informes desde los cinco meses que han pasado desde mayo hasta ahora, como ya ha quedado reiteradamente dicho, no sólo por nuestro Grupo.

Hay una cuestión que a mí me gustaría poner encima de la mesa, en este Pleno, no una, ni dos, ni veinte veces, en cuestión de revisiones de oficio, nos han escuchado decir a todos los Portavoces de los Grupos, que iniciar el trámite no supone culminarlo, sino que, precisamente, es lo que dice, se inicia y se instruye con todos los informes necesarios, y en función de ese inicio luego se lleva por un camino o por otro, porque se determinará en función, precisamente, de esos informes. Entonces, hoy, sin embargo, hay que ir a un plazo previo a la iniciación del trámite que antes les parecía, y recuerdo alguna licencia de obras que empezamos la revisión de oficio, y que ustedes decían "si es sólo iniciar el trámite, luego tal, luego cual, luego se puede alegar...", pues claro que luego pueden alegar los afectados, lógicamente. Pero ustedes, ahora, le meten un paso previo a iniciar el trámite, que es el hecho de la conveniencia o no de que se inicie ese trámite.

Podíamos votar en el próximo pleno, cuando vengamos, la oportunidad de la conveniencia, y así le metemos otro paso anterior a la conveniencia. Y así nos vamos al infinito, en vez de para adelante, para detrás. Yo, reconozco, y admiro la generosidad del Portavoz del Partido Socialista, dándoles un plazo de dos meses, a sabiendas que dentro de meses estaremos a final de año, estaremos metidos en navidad, que como ha ocurrido en muchas ocasiones, no habrá pleno, supuestamente, o si lo hay, como es navidad, estaremos todos con la zambomba. Entonces, creo que un plazo de dos meses es excesivo, puesto que ya llevamos cinco esperando unos informes. Y dado, las manifestaciones que ha habido en este Pleno, el Señor xxxx lo ha dicho también, de que es un punto importante. Pues si es importante, vamos a intentar hacerlo en un mes y que venga a un pleno extraordinario. Y si eso es así, nosotros estaríamos también en disposición, para mostrar voluntad, de llegar a una solución consensuada de aprobar la propuesta de acuerdo de su enmienda. Muchas gracias"43.40

Sra. Presidenta:

"Señor xxxxx"

Sr. xxxxx, PP:

"Muchas gracias Presidenta. En primer lugar, comunicarles que nosotros vamos a mantener la enmienda tal como está, no vamos a hacer ninguna modificación a la enmienda. Si ustedes quieren votar a favor, la votan, o si la quieren votar en contra, la votan, pero no vamos a hacer ningún cambio a la enmienda que presentamos aquí en este Pleno.

Yo, lo que me pregunto, Señores del Partido Socialista y del Partido Andalucista, qué prisa tienen ustedes en iniciar este procedimiento. Usted hablaba de intereses, Señor xxxxx, además de una manera poco ética para este Pleno. Y creo que no debemos entrar en estas cosas porque, por ejemplo, una Concejala suya que estaba sentada al lado se ha ausentado, será porque también tiene algunos intereses en este asunto. ¿No?, entonces se ha ausentado porque no quería escucharle. ..Si no usted no me interrumpe, siga.

Un tema muy delicado, donde hay muchas familias de este Municipio afectadas, donde podemos generar un perjuicio muy grande para muchos arrendatarios que llevan muchos años en esos locales, muchos años haciendo un esfuerzo intentando sacar sus locales hacia delante. Nosotros, simplemente, lo que le pedimos es que nos dejen previo a iniciar..., nosotros no estamos diciendo aquí que estamos en contra ni a favor de iniciar el expediente, simplemente le estamos diciendo que previo inicio de ese expediente, déjenos obtener todos los informes correspondientes y todos los datos, para poder tener todas las garantías jurídicas necesarias para no crear un perjuicio mayor a los arrendatarios del Paseo del Altillo. Simplemente les pedimos eso, y ustedes siguen teniendo prisa y siguen queriendo hacer las cosas con mucha celeridad y poniéndole muchos interés. Pero viendo hoy que seis Concejales están dos, se ve que tienen ustedes poco interés con seguir con este tema.

Con lo cual, nosotros vamos a seguir manteniendo la enmienda. Creo que es necesario que previo a tomar cualquier tipo de acuerdo, y más en una cuestión tan delicada como esta, que podemos perjudicar a muchos ciudadanos que llevan muchos años sacando su negocio adelante con mucho esfuerzo, simplemente les pedimos que nos dejen tener todas las garantías jurídicas para iniciar un expediente de lesividad. Simplemente eso, que nos dejen tener todas las garantías jurídicas. Y no tengan ustedes prisa en este tema. Han convertido ustedes el tema de los arrendamientos de los bajos del Altillo casi en un problema de estado. No tengan prisa en solventar, no tengan ustedes prisa en iniciar el procedimiento. Nosotros, si después de todos los informes, ese es el camino que tenemos que tomar, lo tomaremos sin ningún problema, pero queremos hacerlo con paso firme y con todas las garantías jurídicas. Muchas gracias"

Sra. xxxxx, Alcaldesa:

" Yo quería antes de pasar a votación, hacer algunas matizaciones al respecto, y decir que tengan los Corporativos en consideración que son numerosas las dudas y muy complejo este asunto. Un asunto que no debemos resolver, como ha dicho el Portavoz del Partido Popular, de prisa y corriendo, porque está el interés de muchas familias de nuestro Municipio. Creo que como dice el refrán " sin pausa pero sin prisa", es lo que deberíamos aplicar aquí.

Aclarar, Señor xxxxx, que el término conveniencia no lo hemos añadido nosotros a la enmienda, viene literalmente en la ley. Y por otra parte, decirle, que dice usted que la revisión de oficio, que ha oído a los Portavoces manifestar., pero nosotros en vez de oír a Los Portavoces, que como muy bien usted ha dicho que no somos expertos en la materia, sí hacemos caso a la jurisprudencia y, por ejemplo, la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Sección 1ª, consideró que "constituye doctrina reiterada de La Sala que las actuaciones previas son una fase preliminar anterior a la iniciación en sentido estricto. Que en muchas ocasiones resulta indicada e incluso inevitable por la complejidad técnica de los hechos investigados." Por tanto, como usted muy ha dicho, como no somos expertos, pues hagamos caso a la legalidad.

Por otro lado, decir con respecto al plazo que si hacemos una revisión de oficio, ahí sí que tenemos seis meses, y caducamos el expediente si no

hemos terminado en seis meses. Nosotros queremos llevar a cabo, si es que hay que llevar, esa revisión de oficio, con todas las garantías legales que nos permite aplicar el artículo 55 de La Ley de Procedimiento. Por tanto, este es nuestro objetivo, llevar todos los asuntos claros y que tengamos en cuenta eso, que seamos vecinos, que seamos amigos. Porque hay muchos asuntos de los que no se tiene prisa en este Ayuntamiento, y resulta que cuando están los intereses de numerosas familias en juego, hay que dárselo en dos plenos, y le ha parecido generoso al Señor xxxx, Pues sintiéndolo mucho, como he dicho antes, sin pausa pero sin prisa, vamos a iniciar el procedimiento de revisión. Ustedes voten en conciencia la enmienda presentada y nada más. Pasemos a votación"

Sr. xxxxx. Portavoz PP:

"Señora Presidenta, discúlpeme, perdone que la interrumpa. entiendo que si esta enmienda se aprueba, queda anexa a la moción del Partido Andalucista. Y votaremos la moción del Partido Andalucista con la enmienda del Partido Popular incorporada, muchas gracias"

VOTACION ENMIENDA

Sra. Alcaldesa:

"Pasamos a votación la moción con la enmienda incluida.....Claro, porque establece la conveniencia, o no, de los puntos que se solicitan en la moción"

Sra. Secretaria Accidental:

" El dictamen queda enmendado. El acuerdo que se votaría sería el de aprobar la apertura de actuaciones previstas ...Claro, se vota el acuerdo "

Sr. xxxx, PA:

" ¿Puedo intervenir?, básicamente, estamos de acuerdo, porque a pesar de la acritud que pueda desprenderse de la forma de expresarnos cada uno, si leemos literalmente la propuesta de acuerdo nuestra y la propuesta de acuerdo de la enmienda, vienen a decir lo mismo. Lo único, y además no tengo ningún inconveniente en reconocer que si la ley, el artículo 55 habla de la conveniencia, ya le he dicho que no soy jurista. Es verdad que en la exposición de motivos lo he visto, nos han dado un texto muy grande, y he empezado a leerlo por el final, puede ser que sea una parte del texto legal. Y, por lo tanto, no seré yo el que diga algo contrario a eso. No tengo ningún inconveniente en reconocer esta cuestión. Y la prisa es solamente por otorgar seguridad jurídica. Pero, entiendo, que lo que se va a votar ahora, es con toda nuestra exposición de motivos, con toda nuestra argumentación relacionada en la propia moción, se va a modificar el segundo punto del acuerdo, el primero ya no tiene interés porque era traerlo a pleno y ya se ha traído, y sustituirlo por la enmienda que, realmente, tiene ese matiz, que lo que hace es recoger literalmente lo que el artículo 55 refiere de forma textual. ¿De acuerdo?.

.....con la enmienda que aporta el Partido Popular, que es la que sustituye al segundo punto de nuestra moción que, básicamente, es el mismo, sólo que con el matiz de la conveniencia. Porque si no la literalidad del texto es exactamente igual. "

Pasada a votación la enmienda se aprueba por quince votos a favor de los concejales de los Grupos Popular, Socialista, Más-Almuñécar-La Herradura y D^a xxxxx, y la abstención del Concejel del Grupo Izquierda Unida.

Visto el Dictamen de la Comisión Informativa de Interior de 23.10.2017, y la enmienda aprobada, el Ayuntamiento Pleno, por quince votos a favor de los concejales de los Grupos Popular, Andalucista, Socialista, Más-Almuñécar-La Herradura y D^a xxxx, y la abstención del Concejel del Grupo Izquierda Unida, acordó:

Aprobar la apertura de las actuaciones previstas en el artículo 55 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones sobre la conveniencia de iniciar los trámites para proceder a la declaración de lesividad y si procede a la revisión de oficio de los acuerdos plenarios de fecha 21 de agosto de 2003 "Ampliación locales y sus arrendamientos en Bajos del Paseo", así como del acuerdo plenario o formulario de fecha 18 de mayo de 2015 con los distintos arrendatarios del los locales y cuantos convenios-contratos-acuerdos pudieren haber sido concertados en base a dichos acuerdos.

Duodécimo: Con fecha 21 de diciembre de 2017 se procedió a firmar contrato para la elaboración de estudios o dictámenes y actividades de apoyo tecnológico con la Universidad de Córdoba, específicamente con el catedrático de derecho administrativo D. xxxxxx, para el asesoramiento jurídico en relación con la declaración de lesividad o, en su caso, revisión de oficio de los acuerdos plenarios del Ayuntamiento de Almuñécar relativos a los arrendamientos de los Bajos del Paseo del Altillo.

Mediante registro de entrada 2018-E-RC-4358 de 20 de abril de 2018, se ha recibido Dictamen que emiten los profesores doctores xxxx y xxxxx sobre la declaración de lesividad o, en su caso, revisión de oficio de los acuerdos plenarios del Ayuntamiento de Almuñécar relativos a los arrendamientos de los bajos del paseo del altillo.

O

INFORME

La Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL) en su artículo 53 establece que, sin perjuicio de las específicas previsiones de sus artículos 65, 67 y 110, "las Corporaciones locales podrán revisar sus actos y acuerdos en los términos y con el alcance que, para la Administración del Estado, se establece en la legislación del Estado reguladora del procedimiento administrativo común". Esa misma potestad se recoge en el artículo 218.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (ROF), aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común, aplicable a las Entidades que integran la Administración Local (arts. 1 y 2.1.c)), en su Título V regula la revisión de los actos en vía administrativa, siendo el Capítulo I (arts. 106 a 111) el que se refiere a la «Revisión de oficio».

Así, las Administraciones Públicas, en cualquier momento, por iniciativa propia o a solicitud de interesado, y previo dictamen favorable del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma, si lo hubiere, declararán de oficio la nulidad de los actos administrativos que hayan puesto fin a la vía administrativa o que no hayan sido recurridos en plazo, en los supuestos previstos en el artículo 47.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En los procedimientos iniciados de oficio, el transcurso del plazo de seis meses desde su inicio sin dictarse resolución producirá la caducidad del mismo.

De conformidad con el Dictamen que, a petición del Ayuntamiento de Almuñécar, emiten los Profs. Drs. xxxxx y xxxx sobre la declaración de lesividad o, en su caso, revisión de oficio de los acuerdos plenarios del Ayuntamiento de Almuñécar relativos a los arrendamientos de los bajos del paseo del altillo, se emite el siguiente informe:

- I -

PRIMERO. EL ACUERDO DE 13 DE ENERO DE 1999 POR EL QUE SE DEMANIALIZARON LOS BAJOS DEL PASEO DEL ALTILLO PUDO SER CONTRARIO AL ORDENAMIENTO POR SUPONER UNA DESVIACIÓN DE PODER, PERO EL CARÁCTER DEMANIAL DE ESTOS BIENES PUEDE Y DEBE ACEPTARSE.

Desde la adopción del Acuerdo plenario de 13 de mayo de 1999, por el que se aprobó definitivamente la alteración propuesta por la Alcaldía, los locales de los Bajos del Paseo del Altillo gozan de naturaleza demanial, al considerarse afectos "a la prestación de servicios de bares y restaurantes en la concurrida playa Puerta del Mar". Este es el dato esencial desde el cual debe abordarse el análisis de la situación jurídica de estos locales.

Con carácter preliminar, sin embargo, debe indicarse que de la lectura del expediente que se nos ha facilitado para la elaboración del presente Dictamen

se desprende que, en alguna ocasión, se ha dudado de que dicha transformación en la naturaleza jurídica de estos bienes fuera plenamente conforme a Derecho. En este sentido, en el Informe jurídico emitido por el Secretario General del Ayuntamiento de Almuñécar con fecha de 8 de octubre de 2014, se expresaron dudas sobre si los bienes habían sido afectados a un verdadero "servicio público", al considerar que la actividad de restauración a la que materialmente se afectaron "se asemeja más al ejercicio de actividades económicas del artículo 86 [de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local+". Por su parte, el Sr. xxxxx Alcalde del Ayuntamiento de Almuñécar en el momento en que se produjo la demanialización de los bienes, señaló, en su intervención en el punto 17º del Pleno del Ayuntamiento de Almuñécar de 22 de abril de 2015, que

"esos bienes, un pleno los cambió a bienes afectos a servicio público, en un momento en que este Ayuntamiento, en un gobierno municipal tuvo la genial idea de dejar de pagarle a los bancos, y los bancos iniciaron procesos para embargar el patrimonio municipal. Entonces se cambiaron los bienes, al menos lo más golosos que tenía, a servicios públicos para convertirlos en inembargables".

Los hechos expuestos por D. xxxx se corresponderían con el vicio de desviación de poder, por cuanto la decisión adoptada supuso "el ejercicio de potestades administrativas para fines distintos de los fijados por el ordenamiento jurídico" (art. 70.2º Ley 29/1998, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa). La situación deudora del Ayuntamiento descrita sería congruente, además, con el hecho de que durante la tramitación del procedimiento para la afectación de los bienes se presentaran alegaciones por parte de una empresa acreedora, xxxxx, cuyo crédito había sido confirmado judicialmente y en relación con el cual fue necesario informe del Interventor municipal certificando que la deuda se encontraba completamente saldada, según se expuso en el Antecedente Primero.

Como consecuencia, y en aplicación de lo previsto en el artículo 48.1 LPACAP (y, antes que él, por el artículo 63.2 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones públicas y del Procedimiento Administrativo Común, LRJPAC, vigente en el momento de producirse los hechos), cabe concluir que el acuerdo de 13 de enero de 1999 se vio muy posiblemente afectado por un vicio determinante de su anulabilidad, dado que "son anulables los actos de la Administración que incurran en cualquier infracción del ordenamiento jurídico, incluso la desviación de poder". Sin embargo, a pesar de la concurrencia del indicado vicio y de lo censurable que ese proceder pudiera parecer, el transcurso más que holgado del plazo de cuatro años establecido en el artículo 107.2 LPACAP impide iniciar el procedimiento de declaración de lesividad del acuerdo de 13 de enero de 1999. Como consecuencia, dicho acuerdo habría devenido en inatacable.

Por otro lado, y frente a las reservas expresadas por el Informe jurídico emitido por el Secretario General del Ayuntamiento de Almuñécar de 8 de octubre de 2014, es preciso aclarar que el carácter demanial de los Bajos del Paseo del Altillo no resulta, per se, contrario al ordenamiento jurídico. En efecto, nada obsta a que, bajo determinadas circunstancias, puedan configurarse como servicio público los servicios de restauración. De hecho, ese ha sido históricamente el contenido de los tradicionales servicios públicos de cantina que pueden encontrarse en hospitales, estaciones, Facultades universitarias u otros establecimientos públicos. En tales casos, las Administraciones pública correspondientes estiman que, para la correcta satisfacción de los intereses generales, debe asegurarse la prestación de estos servicios a los ciudadanos que se encuentran en determinados lugares.

Asimismo, el carácter demanial de estos bienes encuentra su justificación en el hecho de que forman parte y se encuentran enclavados en un bien demanial mucho más grande, el Paseo del Altillo. A este respecto, conviene recordar que el artículo 344 del Código Civil dispone que "son bienes de uso público, en las provincias y los pueblos (...), los paseos y obras públicas de servicio general". Y en sentido similar se expresan el artículo 3.1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (en adelante, RBEL, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio) y el artículo 3.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (en adelante, RBELA, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero): "son bienes de uso público local los caminos, plazas, calles,

paseos (...)”. Desde esta perspectiva, la naturaleza demanial de los locales situados en los Bajos del Paseo del Altillo se deduciría con la misma naturalidad con la que se afirma la naturaleza demanial que corresponde a los kioscos o puestos de venta fijos que ocupan parte de las calles, plazas o paseos.

Por si ello fuera poco, y a mayor abundamiento, no resulta ocioso señalar que el Paseo del Altillo se encuentra, a su vez, construido sobre el dominio público marítimo-terrestre.

Por todo ello, sin perjuicio de que en su origen pudo haber existido algún tipo de desviación de poder y de la conveniencia mayor o menor de que tales bienes tengan naturaleza demanial o patrimonial, extremo este que corresponde apreciar en cada momento histórico al Ayuntamiento de Almuñécar, lo cierto es que no puede afirmarse que el carácter demanial de los Bajos del Paseo del Altillo resulte contrario a Derecho.

- II -

SEGUNDO.-LA DEMANIALIZACIÓN DE LOS BAJOS DEL PASEO DEL ALTILLO POR EL ACUERDO DE 13 DE ENERO DE 1999 SUPUSO QUE, A PARTIR DE DICHO MOMENTO, TALES BIENES PASARAN A REGIRSE POR EL DERECHO ADMINISTRATIVO, EXTINGUIENDO OPE LEGIS TODAS LAS RELACIONES DE DERECHO PRIVADO EXISTENTES HASTA ENTONCES.

Aclarado lo anterior, lo que importa destacar es que la afectación de los Bajos del Paseo del Altillo y su consiguiente transformación en bienes demaniales determinaron unos cambios de importancia radical, operados *ope legis*, que no se han tenido debidamente en cuenta.

En primer lugar, la demanialización de estos bienes dio lugar a la extinción automática de los contratos de arrendamientos existentes hasta ese momento sobre los Bajos del Paseo del Altillo. Hasta entonces, al tratarse de bienes patrimoniales, el Ayuntamiento de Almuñécar había actuado conforme a Derecho al aplicar las normas de Derecho privado para su explotación y, en concreto, las normas relativas al arrendamiento de locales de negocio contenidas en las Leyes de Arrendamientos Urbanos de 1964 y de 1994.

Sin embargo, al acordar la afectación de estos bienes y, por tanto, su transformación en bienes demaniales, la existencia de arrendamientos regidos por el Derecho privado devino imposible, en tanto que el ordenamiento jurídico español solo admite la existencia de títulos jurídicos de Derecho público para el uso y aprovechamiento de los bienes demaniales. En consecuencia, la afectación de los Bajos del Paseo del Altillo y su consiguiente demanialización, determinó la extinción de los arrendamientos, pues ni cabía bajo la anterior legislación, ni cabe bajo la legislación vigente, la existencia de arrendamientos de bienes demaniales.

La consecuencia, absolutamente inevitable, según se ha indicado, fue la extinción de tales arrendamientos por ministerio de la Ley. Y ello implicó, a su vez, que quienes hasta ese momento habían sido legítimos arrendatarios de los locales quedaron desprovistos de todo título jurídico que amparara el uso y disfrute que estaban haciendo de los locales.

Seguramente, se trató de una consecuencia imprevista y no deseada por el Ayuntamiento de Almuñécar. Así lo demuestra el hecho de que la situación fáctica en relación con la ocupación de los Bajos del Paseo del Altillo no se viera alterada: por un lado, quienes hasta ese momento habían sido sus arrendatarios siguieron ocupando sus respectivos locales, continuaron pagando las mismas cantidades que hasta ese momento pagaban en concepto de rentas y, en algunos casos, realizaron traspasos de los locales que ocupaban como si fueran sus legítimos arrendatarios; por otro lado, el Ayuntamiento de Almuñécar no les inquietó en su posesión de los bienes, siguió percibiendo las cantidades que le pagaban, autorizó los traspasos que le fueron solicitados como si los contratos de arrendamientos siguieran en vigor, previó su indemnización por los perjuicios causados por la demolición y nueva construcción del Paseo del Altillo, les hizo entrega de los nuevos locales a título de arrendatarios, etc. Sin embargo, aunque la situación fáctica no cambió, lo cierto es que la situación jurídica pasó a ser radicalmente distinta. En relación con los arrendatarios, la demanialización de los bienes y la consiguiente extinción de los contratos de arrendamiento determinó que:

a) Quienes hasta ese momento habían ocupado los locales a título de arrendatarios, el día 13 de enero de 1999 perdieron de manera automática y por ministerio de la Ley los títulos jurídicos que les habilitaban para dicha ocupación. Como consecuencia, aunque de facto continuaron desplegando sus actividades comerciales en sus respectivos locales como si nada hubiera ocurrido, lo cierto es que a partir de ese día la ocupación de los locales y su uso y aprovechamiento pasaron a producirse a título de mero precario administrativo. Es decir, por mera tolerancia de la Administración, dado que los contratos de arrendamiento se habían extinguido y el Ayuntamiento de Almuñécar no había emitido título jurídico alguno que habilitara la ocupación de los nuevos bienes demaniales.

b) Consecuentemente, los pagos que siguieron realizando los antiguos arrendatarios (ahora precaristas) dejaron de tener la naturaleza de renta. En efecto, con la extinción de los contratos de arrendamiento a partir del día 13 de enero de 1999, se extinguieron correlativamente los derechos y obligaciones de arrendador y arrendatario y, entre ellos, la obligación del arrendatario de pagar al arrendador la renta correspondiente. Eso no significa, sin embargo, que estos pagos dieran lugar a un enriquecimiento injusto de la Administración pues, aunque no se enmarcaban en un contrato de arrendamiento, que formalmente ya no existía, sí tenían una base material en el hecho de que los antiguos arrendatarios y ahora precaristas seguían disfrutando del uso y aprovechamiento de los bienes, obteniendo de ese modo una ventaja patrimonial.

c) Del mismo modo, la desaparición de los contratos de arrendamiento a partir del día 13 de enero de 1999 supuso, por imperativo lógico, que los antiguos arrendatarios no pudieran traspasar tales contratos a otras personas. Nada podían traspasar porque nada había que traspasar. Su situación era la de meros precaristas porque no gozaban de ningún título jurídico concedido por el Ayuntamiento de Almuñécar para ocupar los Bajos del Paseo del Altillo, sino únicamente con la mera tolerancia de este. No había, por lo tanto, ningún título jurídico, ni de Derecho público ni de Derecho privado, que pudiera ser objeto de traspaso, sino una mera situación fáctica tolerada.

Por su parte, en relación con el Ayuntamiento de Almuñécar la demanialización de los Bajos del Paseo del Altillo implicó, desde el punto de vista jurídico, lo siguiente:

a) En primer lugar y ante todo, el Ayuntamiento de Almuñécar

pasó a ser responsable de la defensa de estos bienes y de su adecuada utilización de conformidad con la normativa propia de los bienes demaniales, profundamente distinta a la normativa propia de los bienes patrimoniales que hasta ese momento había venido aplicando. Ello incluía el deber de recuperar la posesión de estos bienes, pues se encontraban ocupados por personas que carecían de todo título jurídico para ello y que, por ello mismo, no eran más que poseedores en precario de bienes de dominio público.

b) La extinción automática de los contratos de arrendamiento a partir de la demanialización de los Bajos del Paseo del Altillo el día 13 de enero de 1999 hacía igualmente imposible que el Ayuntamiento de Almuñécar pudiera autorizar los traspasos que le solicitaron los antiguos arrendatarios. Los traspasos no solo eran jurídicamente imposibles, sino contrarios a las más elementales reglas de la lógica.

c) Nada justificaba que el Ayuntamiento de Almuñécar se comprometiera a entregar los nuevos locales resultantes de las obras en el Paseo del Altillo a los antiguos arrendatarios, directamente y sin ningún procedimiento (Acuerdos de 25 de julio de 2003). Y nada, por supuesto, justificó la entrega efectiva de esos nuevos locales una vez terminadas las obras (Acuerdos de 9 de enero de 2006).

Es muy posible que la extinción automática de los contratos de arrendamiento provocada por la demanialización de los Bajos del Paseo del Altillo pudiera haber generado la responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento de Almuñécar. En efecto, esta extinción supuso, necesariamente, una pérdida de derechos para los arrendatarios, cuya naturaleza bien pudo ser expropiatoria: "una muy singular forma de expropiación", por utilizar los términos de la STC 149/1991, F.J. 8.B).a), recaída en relación con la constitucionalidad de la Ley de Costas de 1988, que provocó la demanialización de numerosos bienes y derechos privados. Sin embargo, precisamente porque la situación fáctica (que no jurídica) siguió siendo la misma, y tanto los antiguos arrendatarios como el propio Ayuntamiento de Almuñécar siguieron actuando como si la relación jurídica establecida entre ellos no hubiera cambiado, ninguno de los antiguos arrendatarios se vio compelido a solicitar indemnización alguna.

Por otro lado, aunque en un primer momento los antiguos arrendatarios pasaron a convertirse en meros precaristas, paulatinamente, el Ayuntamiento de Almuñécar fue dictando nuevos actos administrativos que, sin constituir formalmente concesiones demaniales, otorgaron títulos jurídicos habilitantes para la ocupación de los locales. Es decir, la posición de meros precaristas en la que se situó a los ocupantes de los Bajos del Paseo del Altillo con el acuerdo de 13 de enero de 1999 se vio alterada, para algunos de ellos, por la adopción de nuevos acuerdos por parte del Ayuntamiento de Almuñécar.

En efecto, como ya se expresó pormenorizadamente en el Antecedente Segundo de este Dictamen, con posterioridad a la fecha de 13 de enero de 1999 el Ayuntamiento de Almuñécar dictó numerosos acuerdos autorizando el traspaso de los (extintos) contratos de arrendamiento a nuevos contratistas y firmó otros tantos acuerdos reconociendo la ocupación de los Bajos del Paseo del Altillo (acuerdos de 25 de julio de 2003) o incluso autorizándola expresamente (acuerdos de 9 de enero de 2006).

Tales acuerdos, como se explicará más adelante, se encontraban afectados por vicios determinantes de su nulidad de pleno Derecho. Sin embargo, el artículo 57 de la ya derogada LRJPAC obligaba a presumir la validez de tales actos en tanto no fueran expresamente declarados inválidos. Se trata de la misma presunción de validez de los actos administrativos, pieza esencial de todo el sistema jurídico-administrativo español, que se encuentra actualmente recogida en el artículo 39.1 LPACAP, en términos exactamente

idénticos.

Como consecuencia, al adoptar estos acuerdos, el Ayuntamiento de Almuñécar concedió verdaderos títulos jurídicos habilitantes a algunos de los ocupantes de los Bajos del Paseo del Altillo: auténticas concesiones demaniales *de facto*. De este modo, los destinatarios de tales actos pasaron de ser meros precaristas a ostentar un título jurídico que amparaba la ocupación de los bienes. Título que podían esgrimir válidamente contra el Ayuntamiento de Almuñécar y que, sin duda alguna, fortalecía su posición frente a él. Y todo ello con independencia de la concurrencia efectiva de causas de nulidad de pleno Derecho palmarias y evidentes en tales actos administrativos, con las consecuencias que después se dirán.

- III -

TERCERO. LAS OBRAS ACOMETIDAS ENTRE 2003 Y 2006 NO AFECTARON NI A LOS TÍTULOS JURÍDICOS HABILITANTES QUE PERMITÍAN LA OCUPACIÓN DE LOS BAJOS DEL PASEO DEL ALTILLO NI A SU NATURALEZA JURÍDICA, QUE CONTINUÓ SIENDO DEMANIAL.

Frente al tan citado acuerdo de demanialización de 13 de enero de 1999, que supuso la ya indicada transformación absoluta del régimen jurídico aplicable a estos bienes, y a pesar de lo que pudiera parecer, las obras acometidas con posterioridad, entre 2003 y 2006, no tuvieron la menor incidencia en dicho régimen jurídico. Y ello, a pesar de que tales obras supusieron la completa destrucción de los Bajos del Paseo del Altillo y, por tanto, la desaparición física de los bienes sobre los que venía produciéndose una situación de ocupación, meramente tolerada por la Administración (precaristas) o incluso ya expresamente autorizada en algunos casos.

En efecto, de conformidad con las normas de nuestro ordenamiento jurídico, la desaparición de un bien inmueble y su sustitución por otro de nueva planta no implica, necesariamente, la desaparición de los derechos de ocupación, uso o aprovechamiento que pudieran tener sobre tal inmueble los terceros distintos a su propietario. Al menos, cuando dicha transformación se haya producido por voluntad de dicho propietario.

Esa es la regla general aplicable en el ámbito del Derecho Civil y las relaciones entre privados. Así, el artículo 28 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, establece que:

“El contrato de arrendamiento se extinguirá, además de por las restantes causas contempladas en el presente Título, por las siguientes:

1. Por la pérdida de la finca arrendada *por causa no imputable al arrendador. (...)*”.
- 2.

La aplicación de este precepto a *contrario sensu* implica que, cuando la pérdida de la finca se produzca por causa imputable al arrendador, el contrato de arrendamiento no se extinguirá. De hecho, los arrendatarios podrán exigir la realización de las obras necesarias para volver a utilizar la finca. Según ha indicado la jurisprudencia, este artículo vino a subjetivizar la regla de la pérdida de la cosa, abandonando así la regla objetiva contenida anteriormente en el artículo 118 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964, que sí establecía como causa de extinción del contrato de arrendamiento que el importe de las obras necesarias para la conservación de la finca superasen el 50% del valor de la cosa arrendada (en este sentido, STS de 15 de febrero de 1996, Sala Primera, Sección Primera, nº de recurso 2250/92, ponente: Villagómez Rodil).

La misma solución resulta aplicable en el ámbito del Derecho Administrativo. A este respecto, el punto de partida se encuentra en el artículo 100 Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones

públicas (en adelante, LPAP), de conformidad con el cual,

"Las concesiones y autorizaciones demaniales se extinguirán por las siguientes causas:

(...)

g) Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento (...)".

Alguna sentencia parece interpretar ampliamente el concepto de "desaparición", por ejemplo, la STSJ de Galicia de 21 de septiembre de 2017, nº de resolución 384/2017 (ponente: Ramírez Sineiro), estima que la autorización de uso de una vivienda considerada de dominio público se extinguió simplemente por el estado de ruina de la vivienda.

Sin embargo, aunque el concepto de "desaparición" se interprete ampliamente, la jurisprudencia lo ha distinguido del concepto de "supresión", que sería el aplicable, justamente, en el caso de que la destrucción del bien se deba a la propia voluntad de la Administración. En este preciso sentido, la STSJ del País Vasco de 18 de septiembre de 2012, nº de resolución 654/012 (ponente: Fernández Fernández), señala, en relación con la concesión demanial de un puesto en un mercado municipal de Bilbao, mercado que fue derruido y sustituido por otro nuevo, que:

"El concepto de desaparición a diferencia del de supresión (hacer cesar o hacer desaparecer) remite a causas inherentes a la propia naturaleza del bien o casos de fuerza mayor (v.g. artículo 214.2 de la Ley 30/2007, de Contratos del sector público) ajenos a la acción de la Administración titular del bien objeto de la concesión.

Así la intervención realizada por el Ayuntamiento de Bilbao en el Mercado de la Ribera no ha supuesto la desaparición del bien sobre el que recaía la concesión de la recurrente, esto es, el puesto ocupado en dicho espacio de dominio público, sino la supresión de ese bien y su transformación en otro nuevo a consecuencia del proceso rehabilitador del edificio en su conjunto.

El concepto de desaparición del bien no puede ser interpretado con la extensión señalada por el apelado sin dejar al albur de la Administración la salvaguarda de los derechos del concesionario y es que las circunstancias sobrevenidas de interés público (artículo 80.10ª del RBEL) o la pura discrecionalidad del concedente (artículo 100.d LPAP) facultan a este para la extinción anticipada o rescate, respectivamente, de la concesión, pero sin menoscabo del derecho del concesionario a la indemnización de los daños causados por tal decisión".

La aplicación de todo lo anterior al supuesto objeto del presente Dictamen determina, como se ha adelantado, que el completo derribo y la posterior construcción de nueva planta de los Bajos del Paseo del Altillo no perjudicó a la situación jurídica de sus ocupantes:

- de una parte, quienes gozaban de títulos jurídicos habilitantes, resultado de las autorizaciones de traspaso erróneamente concedidas por el Ayuntamiento de Almuñécar, mantuvieron la vigencia de los mismos, sin que se vieran afectados en su validez por la "supresión" (que no "desaparición") de los Bajos del Paseo del Altillo;

- de otra parte, quienes se encontraban en una situación fáctica de meros ocupantes en concepto de precaristas no podían ver afectados ni extinguidos sus títulos jurídicos habilitantes para la ocupación, pues, justamente, carecían de ellos.

En última instancia, todos los ocupantes se vieron mejorados en su posición gracias a los Acuerdos firmados con fecha de 9 de enero de

2006 con el Teniente de Alcalde del Ayuntamiento de Almuñécar y la nueva adjudicataria xxxx, por los que se les hizo entrega de los nuevos locales resultantes de las obras. Tales Acuerdos supusieron, para todos los ocupantes, un nuevo título jurídico habilitante que autorizaba el uso de los nuevos Bajos del Paseo del Altillo, sin que a ello obstase el hecho de que concurrieran causas determinantes de la nulidad de pleno Derecho de tales Acuerdos, según se expondrá más adelante. Con posterioridad a los Acuerdos de 9 de enero de 2006 desaparecen, por lo tanto, los ocupantes que quedaban a título de meros precaristas y todos ellos pasan a ostentar algún título jurídico habilitante.

Del mismo modo, tampoco la naturaleza jurídica de los Bajos del Paseo del Altillo se vio afectada por las obras, de modo que en todo momento mantuvieron su carácter de bienes demaniales. En efecto, la regla general en relación con los bienes demaniales es que estos no pierdan dicho carácter a menos que se produzca su desafectación expresa respecto del uso general o el servicio público al que previamente hubieran sido afectados. Así lo establece el artículo 69.2 LPAP, de conformidad con el cual "salvo en los supuestos previstos en esta ley, la desafectación deberá realizarse siempre de forma expresa". Esta situación no se ve alterada por el hecho de que, durante un cierto periodo de tiempo, los bienes no existan como tales y se encuentren en fase de edificación. Con el fin de garantizar su máxima protección durante dichos periodos, el artículo 66.4 LPAP dispone, precisamente, que "Los inmuebles en construcción se entenderán afectados al departamento con cargo a cuyos créditos presupuestarios se efectúe la edificación".

En la medida en que los Bajos del Paseo del Altillo no han sido objeto de desafectación expresa en ningún momento después de su demanialización por el Acuerdo de 13 de enero de 1999, debe afirmarse que han mantenido inalterada su naturaleza de dominio público hasta la actualidad, sin que a tales efectos tuviera la menor incidencia su completa demolición y nueva construcción mediante las obras ejecutadas entre 2003 y 2006.

- IV -

CUARTO. EL USO PRIVATIVO DE LOS BAJOS DEL PASEO DEL ALTILLO REQUIERE EL OTORGAMIENTO DE UNA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA TRAS LA OPORTUNA TRAMITACIÓN DE UN PROCEDIMIENTO DE CONCURRENCIA COMPETITIVA.

A partir del acuerdo adoptado el día 13 de enero de 1999, el Ayuntamiento de Almuñécar debía decidir el régimen más adecuado para el uso y aprovechamiento de los nuevos bienes demaniales en que había transformado los Bajos del Paseo del Altillo.

En primer lugar, habría sido perfectamente posible que reservase para sí mismo la utilización de tales bienes, encargándose directamente de la prestación del servicio al que habían quedado afectados por tal acuerdo. Del mismo modo, pudo estimar oportuno otorgar el uso y aprovechamiento de los Bajos del Paseo del Altillo a terceros. Esta segunda opción parece ser que fue la escogida, siquiera implícitamente, por el Ayuntamiento de Almuñécar, según se desprende de su conducta. No obstante, importa destacar que esta cesión a terceros se habría entendido en todo momento por parte del Ayuntamiento de Almuñécar como una mera concesión demanial y no como una concesión de servicio público (cabalmente, del servicio "de bares y restaurantes en la concurrida playa Puerta del Mar" al que se había afectado el bien). Acaso la opción de la concesión de servicio público habría sido la más coherente con los motivos que, al menos formalmente, llevaron a la demanialización de los bienes. No obstante, se trata esta de una cuestión que no ha sido planteada por

ninguna de las partes y que, en realidad, resulta parcialmente intrascendente, por cuanto el carácter demanial de los Bajos del Paseo del Altillo se deduciría también, según se señaló más atrás, del carácter demanial del bien en el que se encuentra enclavado: el propio Paseo del Altillo (artículo 344 Código Civil, artículo 3.1 RBEL, artículo 3.2 RBELA), parte a su vez del dominio público marítimo-terrestre.

Sea como fuere, para poder atribuir la utilización privativa de estos bienes demaniales el Ayuntamiento de Almuñécar debía respetar lo establecido en la normativa aplicable a este tipo de bienes, lo que obligaba a acudir a la figura de la concesión demanial y sin que pudiera valerse, en su lugar, de la figura del contrato de arrendamiento.

Así lo impone el artículo 78.1.a) RBEL, vigente en el momento en que se produjo la demanialización de los Bajos del Paseo del Altillo y de conformidad con el cual "Estarán sujetos a concesión administrativa: a) El uso privativo de bienes de dominio público (...)".

En el mismo sentido, el artículo 30.3 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades locales de Andalucía (el adelante, LBELA), aprobada poco tiempo después de la demanialización de los Bajos del Paseo del Altillo, también establece que la utilización de los bienes de dominio público en su modalidad de uso privativo "requerirá el otorgamiento de concesión administrativa".

El otorgamiento de estas concesiones demaniales debe producirse, además, a través de un procedimiento específico en el que debe garantizarse el respeto a los principios de publicidad y concurrencia. Es decir, con carácter general no cabe el otorgamiento directo de concesiones demaniales.

Así se establecía ya en los artículos 78 y ss. RBEL. En concreto, el artículo 78.2 RBEL dispone que "Las concesiones se otorgarán previa licitación, con arreglo a los artículos siguientes y a la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones locales". Y en sentido parecido se expresan los artículos 58 y ss. RBELA.

A mayor abundamiento, la exigencia de que el otorgamiento de concesiones demaniales se realice mediante un procedimiento de concurrencia competitiva fue impuesto con carácter general para todas las Administraciones públicas, y no solo para las Entidades locales, por el artículo 93.1 LPAP. De conformidad con este precepto, que goza de carácter básico (Disposición Final Segunda LPAP), "el otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público se efectuará en régimen de concurrencia", con la única excepción de "los supuestos previstos en el artículo 137.4 de esta ley, cuando se den circunstancias excepcionales, debidamente justificadas, o en otros supuestos establecidos en las leyes", ninguno de los cuales concurren en este caso.

La jurisprudencia, por su parte, ha confirmado la exigencia de que se tramite dicho procedimiento de concurrencia competitiva con carácter previo al otorgamiento de la concesión demanial. Así, entre la jurisprudencia más reciente, cabe señalar la STS de 9 de mayo de 2014, recurso nº 5634/2011 (ponente: Peces Morate), en la que "la Sala rechaza la posibilidad de que el Convenio impugnado adjudique de forma directa a la entidad mercantil recurrente la construcción y explotación del aparcamiento en el subsuelo demanial porque tal modo de proceder, eludiendo la concurrencia competitiva, es contrario a lo establecido en los preceptos que cita en el fundamento jurídico quinto de la sentencia recurrida, que hemos transcrito en el antecedente cuarto de esta nuestra *art. 78 RBEL, art. 93.1 LPAP+".

No obstante, la exigencia de concurrencia competitiva no es el único requisito establecido para el válido otorgamiento de concesiones demaniales. El artículo 93.2 LPAP exige también que "una vez otorgada

la concesión deberá procederse a su formalización en documento administrativo"; el artículo 93.3 LPAP impone que "las concesiones se otorgarán por tiempo determinado. Su plazo máximo de duración, incluidas las prórrogas, no podrá exceder de 75 años (...)" ; el artículo 94 LPAP, por su parte, recoge una cláusula de prohibiciones para ser titular de concesiones demaniales, indicando que "en ningún caso podrán ser titulares de concesiones sobre bienes y derechos demaniales las personas en quienes concurra alguna de las prohibiciones de contratar reguladas en el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas [la referencia debe entenderse hecha ahora a la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público+"; etc.

La aplicación de estos artículos a los Bajos del Paseo del Altillo determina que su uso privativo, una vez producida su demanialización, solo resultaba (y resulta) posible mediante el otorgamiento de una concesión demanial que exigía, entre otras cosas, la tramitación de un procedimiento en concurrencia competitiva, la fijación de un plazo de tiempo determinado de duración, la formalización del otorgamiento en documento administrativo o la previa comprobación de que el beneficiario de la concesión no estuviera incurso en ninguna de las causas que excluyen su contratación por parte de las Administraciones públicas, entre otros requisitos. Nada de lo anterior se hizo, sin embargo.

- V -

QUINTO. TODOS LOS ACTOS DE DISPOSICIÓN ADOPTADOS POR EL AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR SOBRE LOS LOCALES xxxx DE LOS BAJOS DEL PASEO DEL ALTILLO, A PARTIR DE SU TRANSFORMACIÓN EN BIENES DEMANIALES, CONSTITUYEN CONCESIONES DEMANIALES AFECTADAS POR VICIOS DETERMINANTES DE NULIDAD DE PLENO DERECHO.

Salvo en el caso del local xx de los Bajos del Paseo del Altillo (actual local 10), al que nos referiremos más adelante, el Ayuntamiento de Almuñécar no ha tramitado ni un solo procedimiento respetuoso con los principios de publicidad y concurrencia para el otorgamiento de concesiones demaniales sobre los Bajos del Paseo del Altillo, ni ha comprobado el respeto al resto de requisitos exigidos por la normativa aplicable.

Los sucesivos actos y acuerdos que fue dictando, y con los que fue ordenando la utilización de los Bajos del Paseo del Altillo, se adoptaron al amparo de la normativa de Derecho civil reguladora de los arrendamientos urbanos y en la ignorancia de que los contratos de arrendamiento que un día existieron se habían extinguido y no podían volver a existir en relación con estos bienes. De esta forma, y sin ser consciente de ello, las autorizaciones de traspaso que otorgaba el Ayuntamiento de Almuñécar no eran actos administrativos por los que se permitía la novación subjetiva de los contratos de arrendamiento, sino auténticas concesiones demaniales, si bien ayunas de todo procedimiento y afectadas de otros vicios determinantes de nulidad de pleno Derecho.

Su carácter de concesiones demaniales no se vio afectado por la denominación de tales actos. Como ha reiterado la jurisprudencia, la afectación del bien determina que su régimen jurídico no se regule por el Derecho privado, sino por el Derecho Administrativo, lo que determina que no pueda hablarse, en ningún caso, de arrendamiento sobre dicho bien. A tales efectos, y como se indica en la STSJ de Cataluña de 8 de abril de 2015, recurso nº 279/2014 (ponente: xxxx), resulta irrelevante que el Ayuntamiento otorgue la denominación de arrendamiento al título habilitante para su uso o que no haya aprobado una Ordenanza municipal reguladora de la cesión de este tipo de bienes demaniales:

"Así, la naturaleza jurídica del vínculo jurídico existente entre las partes es administrativo y determina que el régimen jurídico aplicable también lo es, determinado por la naturaleza jurídica del bien sobre el que recae la relación un complejo de derechos y obligaciones (...) Nos encontramos ante un bien de dominio público local cuyo aprovechamiento privativo ostenta una empresa (...) La naturaleza es la que es y no un contrato privado de arrendamiento que conllevaría otro tipo de relación jurídica sometida al Derecho privado en cuanto a los derechos y obligaciones de las partes (...). Estas relaciones jurídicas sobre un bien de dominio público se habrían de documentar mediante una concesión administrativa (...), pero ello no ha de modificar ni la naturaleza del bien ni las potestades que la Administración ostenta sobre los mismos (...). No hay, por tanto, una situación de precario (...) ni tampoco una relación de arrendamiento urbano (...). Estamos dentro del ámbito de competencia de la Administración local respecto a los bienes de dominio público de los que es titular para el cumplimiento de sus fines. Cuestión distinta es que el Ayuntamiento no haya hecho regulación adecuada y conforme a la Ley de esta actividad, y la haya dejado, al igual que su conservación, sin un marco jurídico completo y adecuado".

El hecho de que el Ayuntamiento de Almuñécar no fuera consciente de que con los actos que estaba adoptando otorgaba auténticas concesiones demaniales no supondría, por sí mismo, la invalidez de tales actos. Esto es, no se trataría de un problema subjetivo lo que acarrearía tachas sobre la validez del acto. Lo verdaderamente relevante es que tales actos contenían vicios determinantes de nulidad de pleno, de conformidad con lo recogido en el artículo 47.1 LPACAP y, previamente, en el artículo 62.1 LRJPAC.

En particular, se trataría de actos nulos de pleno Derecho por aplicación del artículo 47.1.c) y 47.1.e) LPACAP. Es decir, por tratarse de actos "que tengan un contenido imposible" y por tratarse de actos "dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido".

1. Nulidad de los actos por tener un contenido imposible

Desde un punto de vista jurídico, ciertamente resulta imposible arrendar bienes demaniales. Sin embargo, no es esto lo que determina la concurrencia de esta causa de nulidad de pleno Derecho. Como sostiene una jurisprudencia constante, entre cuyas más recientes manifestaciones se encuentra la STS de 2 de febrero de 2017, recurso nº 91/2016 (ponente: Tolosa Tribiño):

"Sobre los requisitos de la imposibilidad, hemos señalado que la imposibilidad a que se refiere la norma de la Ley de procedimiento debe ser, por ello, de carácter material o físico, ya que una imposibilidad de carácter jurídico equivaldría prácticamente a ilegalidad del acto, que suele comportar anulabilidad (art. 48.1 LPA y 83.2 de la LJCA) (...) Actos nulos por tener un contenido imposible son, por tanto, los que resultan inadecuados, en forma total y originaria, a la realidad física sobre la que recaen".

Es decir, la mera imposibilidad jurídica se identifica con la ilegalidad del acto, lo que no es determinante, en principio, de su nulidad de pleno Derecho.

Ahora bien, esta misma jurisprudencia acepta igualmente que "Son también de contenido imposible los actos que encierran una contradicción interna en sus términos (imposibilidad lógica) por oponerse a leyes físicas inexorables o a lo que racionalmente se considera insuperable". Y es esta segunda posibilidad la que permite afirmar que los acuerdos por los que se autorizó el traspaso de los

contratos de arrendamientos se vieron afectados de nulidad de pleno derecho por tener un contenido imposible: en la medida en que los contratos de arrendamientos se extinguieron, *ope legis*, el 13 de enero de 1999, todos los actos posteriores autorizando su traspaso carecían, lógicamente, de objeto alguno. Es decir, no se trata de que los traspasos fueran o no conformes con nuestro ordenamiento jurídico, sino que no había nada que traspasar, que no existía contrato alguno en vigor, por lo que autorizar dichos traspasos constituía, con todo rigor, una contradicción interna "que racionalmente se considera insuperable".

2. Nulidad de los actos por prescindir total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido

De manera aún más palmaria, los distintos actos a través de los cuales el Ayuntamiento de Almuñécar autorizó la ocupación de los Bajos del Paseo del Attillo, otorgando verdaderas concesiones demaniales, incurrirían en la causa de nulidad de pleno Derecho consistente en haber sido dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido. Así se derivaría del hecho, ya indicado, de no haber respetado las exigencias de publicidad y concurrencia establecidas por la normativa de bienes, tanto de ámbito estatal como andaluz.

En este sentido, los Dictámenes del Consejo Consultivo de Andalucía son terminantes:

-El Dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía nº 173/2017, de 22 de marzo de 2017 declaró procedente la revisión de oficio por concurrir la causa prevista en el art. 62.1.e) LRJPAC, "falta total y absoluta del procedimiento legalmente establecido", en la medida en que "se ha otorgado un contrato de arrendamiento sobre un bien de dominio público, cuando debiera haberse otorgado mediante una concesión administrativa, prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido para ello, ya que debiera haberse otorgado en régimen de concurrencia (art. 93 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas), siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 96 de la referida Ley". En los hechos, se trataba de la ocupación parcial de las instalaciones de un Palacio Provincial de Ferias y Exposiciones para la colocación/fijación de cuatro dispositivos publicitarios, permitida por acuerdo de 24 de octubre de 2006, es decir, 11 años antes.

-El Dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía nº 198/2009, de 24 de marzo de 2009, estimó que "respecto de los bienes demaniales, los artículos 78 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 junio, así como el artículo 58 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (Decreto 18/2006, de 24 de enero), establecen la posibilidad de uso privativo de los bienes de dominio público, que se llevará a cabo mediante concesión otorgada previa licitación, lo que excluye obviamente la adjudicación directa, como se ha producido en el caso objeto de dictamen (...) En suma, este Consejo Consultivo considera que en el supuesto sometido a examen concurre (...) la causa de nulidad contemplada en el artículo 62.1.e) de la Ley 30/1992

*falta total y absoluta del procedimiento legalmente establecido". En los hechos, el Ayuntamiento de Sierra de Yeguas había cedido el patio y el aula de un colegio a una Asociación de Vecinos, gratuitamente, por un plazo de 99 años y, lo que resultaba determinante de la nulidad del acto, sin tramitar previamente un procedimiento de concurrencia competitiva. El acto revisado se adoptó seis años antes, el 14 de enero de 2003.

- El Dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía nº 510/2008,

de 24 de septiembre de 2008 consideró que "con el acto administrativo que ahora se revisa (...) se ha prescindido total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido, habiéndose autorizado la utilización privativa del dominio público sin el procedimiento que requiere el otorgamiento de la concesión, sino directamente, a la vista de la petición formulada en su día por el interesado y sin trámite alguno que preserve el principio de oferta pública y libre concurrencia. Por tal motivo, este Consejo estima que el Decreto municipal objeto del expediente de revisión es nulo al incurrir en la causa prevista en el artículo 62.1.e) de la Ley 30/1992". En los hechos, el Ayuntamiento de Marbella hacía concedido una autorización para la instalación de 17 vallas publicitarias en diferentes lugares del término municipal, todos ellos de dominio público. El acto revisado se había adoptado menos de tres años antes, con fecha de 13 de diciembre de 2005. En términos muy similares, y en relación con un supuesto de hecho sustancialmente idéntico, se pronuncia el Dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía nº 481/2008, de 17 de septiembre de 2008, en relación con un acto adoptado cuatro años antes, el 9 de junio de 2004.

- El Dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía nº 383/2017, de 20 de junio de 2017, extiende, finalmente, la nulidad de pleno Derecho a una norma (un Proyecto de Reparcelación), por haber realizado el otorgamiento de uso privativo de bien demanial (equipamiento público deportivo) directamente y sin seguir los trámites previstos en la Ley de Bienes de las Entidades locales de Andalucía (62.2 LRJPAC)

- VI -

SEXTO. POR EXCEPCIÓN, EL LOCAL xx DE LOS BAJOS DEL PASEO DEL ALTILLO SÍ HABRÍA SIDO OBJETO DE UNA CONCESIÓN DEMANIAL CORRECTAMENTE OTORGADA.

La excepción a cuanto se ha dicho viene constituida por el procedimiento que se siguió para el otorgamiento de la concesión demanial sobre el local xx (actual local xx) de los Bajos del Paseo del Altillo. En relación con este local, y tal y como se expuso en el Antecedente Segundo de este Dictamen, el Ayuntamiento de Almuñécar licitó un concurso público, mediante subasta, en el que las distintas propuestas fueron valoradas por la Mesa de Contratación y que fue resuelto mediante acuerdo del Pleno, de 11 de abril de 2006, por el que se adjudicó la concesión a la mejor oferta, tras lo cual se suscribió contrato de concesión con D. xxxx.

Ninguna tacha de invalidez, en consecuencia, cabe hacer a esta concesión demanial.

- VII -

SEPTIMO. LA CONCURRENCIA DE LAS CAUSAS DE NULIDAD INDICADAS EN LOS ACTOS DE DISPOSICIÓN ADOPTADOS POR EL AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR SOBRE LOS LOCALES xx al xx DE LOS BAJOS DEL PASEO DEL ALTILLO DETERMINARÍA LA INCOACIÓN DE LOS CORRESPONDIENTES PROCEDIMIENTOS DE REVISIÓN DE OFICIO.

En relación con los actos administrativos, la revisión de oficio se configura como una potestad reglada. Según se ha entendido tradicionalmente, el carácter reglado de la potestad sería una exigencia del principio de legalidad: dado que la actuación administrativa se somete plenamente, por mandato constitucional y sin excepción, a la Ley y al Derecho (artículo 103.1 CE) y dada la imposibilidad de convalidar los actos nulos de pleno derecho (artículo 52.1 LPACAP), si la Administración tiene conocimiento de la

existencia de un acto aquejado de alguno de los vicios previstos en el artículo 47 LPACAP, debe declararlo expresamente. O, para ser más exactos, y atendiendo a que pueden concurrir límites a la declaración de nulidad (artículo 110 LPCAP), de los que nos ocuparemos más adelante, tiene la obligación de iniciar el oportuno procedimiento de revisión, en cuyo seno se determinará si procede o no dicha declaración.

El carácter reglado de la potestad y la obligación de reaccionar contra los actos nulos se traducen, por tanto, en un mandato de iniciar y tramitar el procedimiento de revisión de oficio, sin perjuicio de que, en ocasiones, al término del procedimiento se acuerde el mantenimiento del acto.

Resulta procedente, en consecuencia, determinar cuáles serían los actos contra los que el Ayuntamiento de Almuñécar debería incoar procedimiento de revisión de oficio en cumplimiento del mandato contenido en el artículo 106 LPACAP, dichos actos son los detallados en la propuesta finalizadora de este informe.

- VIII -

OCTAVO. LA FIRMA DE UN NUEVO CONTRATO DE CONCESIÓN, BASADO EN EL MODELO APROBADO POR ACUERDO PLENARIO DE 18 DE MAYO DE 2015, DIRECTAMENTE CON LOS OCUPANTES DE LOS LOCALES x A xx DE LOS BAJOS DEL PASEO DEL ALTILLO Y SIN RESPETAR LOS PRINCIPIOS DE PUBLICIDAD Y CONCURRENCIA, NO CONVALIDARÍA LA SITUACIÓN ANTERIOR E INCURRIRÍA NUEVAMENTE EN CAUSA DE NULIDAD DE PLENO DERECHO.

Según quedó expuesto en el Antecedente Cuarto de este informe, el Informe jurídico de 8 de octubre de 2014, emitido por el Secretario General del Ayuntamiento, puso de manifiesto la situación irregular en la que se venía desarrollando la ocupación de los Bajos del Paseo del Altillo. A raíz de dicho Informe, empezaron a adoptarse medidas tendentes a "regularizar" la situación de los ocupantes, que culminaron con la aprobación, por acuerdo de 18 de mayo de 2015 del Pleno del Ayuntamiento de Almuñécar, de un "modelo de contrato de concesión" que sería posteriormente utilizado para dar cobertura jurídica a la ocupación de los locales xxxxx (actual local x) por parte de Dña. xxxxx.

La firma de estos nuevos convenios, sin embargo, debido al modo en que se plantea, resulta nuevamente contraria al ordenamiento jurídico.

1. No resulta posible convalidar actos nulos de pleno Derecho.

En primer lugar, debe subrayarse que los actos administrativos que se pretendían "regularizar" eran actos nulos de pleno Derecho, por lo que no cabe ninguna forma de "regularización" o, por emplear la terminología técnico-jurídica apropiada, de convalidación. En efecto, al regular la convalidación de los actos administrativos, el artículo 52.1 LPACAP (y, anteriormente, el artículo 67.1 LRPAC, en términos idénticos) admite que "la Administración podrá convalidar los actos anulables, subsanando los vicios de que adolezcan". Pero se trata de una posibilidad vedada para los actos nulos.

El ordenamiento jurídico español no admite, bajo ningún concepto, que los actos nulos de pleno Derecho puedan ser objeto de convalidación, pues asume que los vicios de que adolecen son de tal magnitud y gravedad que no pueden ser objeto de subsanación. Como mucho, y a lo sumo, admite que, en ciertos casos, la Administración no pueda declarar la nulidad de estos actos (artículo 110 LPACAP, al que luego nos referiremos). Pero ello nada tiene que ver con la convalidación y, más bien, parte de negar que sea posible en caso de nulidad de

pleno Derecho.

Con su pretensión de "regularizar" la situación de los ocupantes de los Bajos del Paseo del Altillo mediante la firma de los nuevos contratos de concesión, el Ayuntamiento de Almuñécar estaría actuando como si los títulos jurídicos habilitantes que ostentaban tales ocupantes fueran meramente anulables o estuvieran aquejados de vicios menores. Pero no es así. Como se ha expuesto en los apartados anteriores, estos actos administrativos adolecen de algunos de los vicios sancionados con la nulidad de pleno Derecho por el artículo 47.1 LPACAP.

2. Los nuevos contratos de concesión suponen el otorgamiento directo de una nueva concesión demanial, con falta total y absoluta del procedimiento legalmente establecido.

En segundo lugar, y de modo mucho más relevante, la firma de estos nuevos contratos de concesión también incurriría, por sí misma, en la misma causa de nulidad de pleno Derecho en la que han venido incurriendo todos los actos de disposición adoptados por el Ayuntamiento de Almuñécar sobre los locales x a xx de los Bajos del Paseo del Altillo.

No se trata ya, por tanto, de que estos contratos de concesión puedan o no convalidar los actos anteriores del Ayuntamiento de Almuñécar por los que se reconocieron títulos habilitantes para la ocupación de estos bienes. El verdadero problema radica en que constituyen el otorgamiento de una nueva concesión demanial que ha sido adjudicada de manera directa, a los sujetos designados por el Ayuntamiento, a despecho de lo exigido por el artículo 93.1 LPAP ("el otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público se efectuará en régimen de concurrencia"), por el artículo 78.2 RBEL ("Las concesiones se otorgarán previa licitación, con arreglo a los artículos siguientes y a la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones locales"), por los artículos 58 y ss. RBELA, y por el resto de preceptos enunciados en los apartados anteriores.

Todo ello determinaría, de conformidad con los acertados pronunciamientos del Consejo Consultivo de Andalucía, también recogidos en los apartados anteriores, la consideración de estas decisiones como actos nulos de pleno Derecho, en tanto que habrían sido adoptados con falta total y absoluta del procedimiento legalmente establecido, en el sentido del artículo 47.1.e) LPACAP.

El hecho de que los nuevos contratos de concesión establezcan que su duración llegue hasta el mes de agosto de 2033 no hace sino empeorar las cosas, pues no existe una base real que justifique dicha extensión, según se indicará posteriormente.

En todo caso, importa destacar una última cuestión: la nulidad de estas nuevas adjudicaciones, formalizadas con la firma de un nuevo contrato de concesión, no deriva de la posible invalidez del "modelo de contrato de concesión" aprobado por acuerdo de 18 de mayo de 2015, sino de que constituyen otorgamientos de concesiones dictados con falta total y absoluta del procedimiento legalmente establecido.

Es decir, el procedimiento de revisión de oficio que, en su caso, inicie el Ayuntamiento de Almuñécar contra el contrato firmado con Dña. xxxx, se basaría en que este contrato ha supuesto el otorgamiento de una concesión demanial vulnerando los principios de publicidad y concurrencia exigidos por el artículo 93.1 LPAP y el resto de la normativa aplicable a los bienes de las Entidades locales andaluzas, antes referidos. Es esta vulneración la que permitiría declarar que se trata de un acto dictado "prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido", conforme al artículo 47.1.e) LPACAP. Y ello nada tiene que ver con la posible validez o invalidez del acuerdo de 18 de mayo de 2015 por el que se aprobó el "modelo de contrato de concesión" que le sirvió de base y

cuya importancia en todo este asunto resulta relativamente secundaria.

- IX -

NOVENO. EN CUALQUIER CASO, EL AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR NO ESTABA OBLIGADO A ACEPTAR QUE LA DURACIÓN DE LOS NUEVOS CONTRATOS DE CONCESIÓN CON LOS OCUPANTES DE LOS LOCALES x A xx DE LOS BAJOS DEL PASEO DEL ALTILLO DEBIERA LLEGAR HASTA AGOSTO DE 2033.

Congruentemente con todo lo anterior, la cuestión relativa a la duración que debían tener los nuevos contratos de concesión que pretendían "regularizar" la situación de los ocupantes de los locales 1 a xx de los Bajos del Paseo del Altillo resulta, en buena medida, irrelevante.

En efecto, de conformidad con lo ya expuesto, el Ayuntamiento de Almuñécar no puede convalidar los distintos títulos jurídicos habilitantes que permiten el uso y aprovechamiento de los locales x al xx de los Bajos del Paseo del Altillo a sus actuales ocupantes, en la medida en que todos ellos, sin excepción, estarían aquejados de vicios determinantes de nulidad de pleno Derecho.

A pesar de ello, y con el fin de resolver expresamente todas las dudas planteadas por el Ayuntamiento de Almuñécar, **el Dictamen que, a petición del Ayuntamiento de Almuñécar, emiten los Profs. Drs. Manuel Rebollo Puig y Antonio Bueno Armijo relativos a los arrendamientos de los bajos del paseo del altillo,** se pronuncian sobre esta cuestión, en los términos siguiente:

A tal efecto, debe recordarse que la cláusula 11 del "modelo de contrato de concesión" elevado al Pleno del Ayuntamiento de Almuñécar, objeto de debate en su sesión de 22 de abril de 2015, establecía lo siguiente:

"Cláusula 11. Duración y prórroga el contrato

La duración del contrato será de treinta años a contar desde el día 3 de agosto de 2003. No obstante, el contrato podrá prorrogarse de forma expresa, por el plazo máximo fijado en el artículo 278 del TRLCSP. Las prórrogas serán graciabiles para la administración y deberán ser acordadas expresamente, sin que tengan validez prórrogas tácitas".

La fecha de finalización de los nuevos contratos pasaba a ser, por lo tanto, el 2 de agosto de 2033. Esta fecha, a su vez, traía causa del Informe jurídico de 8 de octubre de 2014 emitido por el Secretario General del Ayuntamiento de Almuñécar. En dicho Informe se afirmó, literalmente, que,

"por acuerdo inicialmente adoptado por el Alcalde y posteriormente ratificado por el Pleno (documento de 25 de julio de 2003 y acuerdo plenario de 23 de agosto de 2003), se procede a una especie de renovación del arrendamiento por 30 años si bien, en el propio documento se comprueba que ese plazo es igual al de concesión del aparcamiento, acompañado de una serie de beneficios relativos a la renta" (cursiva añadida).

Sin embargo, y frente a lo que afirmaba el Informe, ni los acuerdos suscritos por el Alcalde, ni el acuerdo de ratificación del Pleno aumentaron en modo alguno la duración de los contratos. Por el contrario, conviene recordar que el tenor literal de la Cláusula Quinta de los Acuerdos de 25 de julio de 2003, reproducida en el Antecedente Primero, era el siguiente:

"El Ayuntamiento de Almuñécar y la mercantil xxxxxx, cada uno en función de lo que representa y en derecho confieren, acuerda que los aumentos de superficie de los locales sitos en el subsuelo del Paseo del Altillo, como consecuencia de las obras

que se van a realizar y que se cifran en el 50%, sea para uso y disfrute de los actuales arrendatarios de los locales, los cuales durante un plazo de 30 años no verán incrementada su renta actual por el concepto de aumento de superficie, periodo de tiempo igual al de concesión del aparcamiento subterráneo de la entidad xxxx".

Como se deduce de su mera lectura, el objeto de la cláusula no era, ni remotamente, el de ampliar 30 años la duración de los arrendamientos. Por el contrario, su finalidad, mucho más modesta, era la de articular la entrega de unos locales que contarían con un 50% más de superficie y congelar, durante los 30 años siguientes, la renta que debía pagarse por la ocupación de ese exceso de superficie. Con esta redacción, la Cláusula Quinta simplemente asumía que alguno de los arrendatarios (en la fecha, meros precaristas, situación ignorada por todas las partes), podía ostentar algún título jurídico habilitante que le permitiera ocupar los bienes por espacio de treinta años, que era el mismo periodo de tiempo por el que se había concedido el aparcamiento subterráneo a la adjudicataria. Pero ni remotamente estaba creando, por sí misma, dicho título jurídico habilitante.

Así se deduce, con toda claridad, de los debates sostenidos en los Plenos municipales de 21 y 22 de agosto de 2003. Y así lo entendieron y conocían todas las partes, según se deduce, igualmente, del hecho de que el Ayuntamiento de Almuñécar siguió afirmando, en sucesivos actos administrativos, que la finalización de los contratos de arrendamiento (en realidad, extintos desde el 13 de enero de 1999), terminaba en las fechas determinadas por la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994:

- Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 28 de marzo de 2007, por el que se autorizó la división del local ocupado por xxxx, en dos locales iguales de 109,19 m² y se autorizó, asimismo, el traspaso del arrendamiento de uno de estos locales a favor de Dña. xxxx. Como se indicó en el Antecedente Segundo.3 de este Dictamen, esta autorización señaló expresamente en su apartado 3º.a) que la subrogación se producía "en los derechos y obligaciones nacidos del contrato de arrendamiento y en los acuerdos o pactos a que se han llegado con motivo de la remodelación de los locales por las obras del aparcamiento del paseo del Altillo". Asimismo, en su apartado 3º.d) se indicó que debía darse "Cumplimiento de los demás requisitos que establece el artículo 32 del texto refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964, otorgamiento del traspaso en escritura pública, notificación de este, etc". Finalmente, el apartado 3º.d) fijó como fecha de terminación del arrendamiento el 1 de enero de 2015.

- Acuerdo de 8 de mayo de 2007 de la Junta de Gobierno Local, adoptado por unanimidad de los asistentes, por el que se responde a la consulta elevada por xxx, en relación con la duración máxima del "arrendamiento" de uno de los Bajos del Paseo del Altillo en los siguientes términos: "en cuanto a los plazos de arrendamiento se ha estado en todo momento a lo que dispone la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, por lo que esta Junta de Gobierno se ratifica en el acuerdo adoptado el 28.03.07 al respecto". Eso determinaba, en relación con la ocupación del solicitante, que esta debía concluir el 1 de enero de 2015.

- Acuerdo de 28 de enero de 2013 de la Junta de Gobierno Local que, previo Informe del Sr. Secretario Municipal, y ante solicitud deducida por la ocupante de los locales xx a xx de los Bajos del Paseo del Altillo de ampliar el plazo de arrendamiento (sic) por un periodo de 18 años, establece que la extinción del arrendamiento "es de 20 años desde la entrada en vigor de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994", plazo que, con relación a dichos concretos locales,

debía incrementarse en 5 años dado que habían sido objeto de traspaso en los 10 años anteriores a dicha entrada en vigor. Por lo tanto, se estableció que "la extinción del arrendamiento del local de negocio actual deberá producirse el 31 de diciembre de 2019".

En consecuencia, nada obligaba al Ayuntamiento de Almuñécar a establecer, en el "modelo de contrato de concesión" aprobado mediante acuerdo de 18 de mayo de 2015, que la duración de las concesiones demaniales sobre los Bajos del Paseo del Altillo a los que se aplicara debieran durar hasta el 2 de agosto de 2033.

Y una vez aprobado, y tratándose de un mero acto preparatorio que no creó, por sí mismo, ni derechos subjetivos ni intereses legítimos, sino meras expectativas, el Ayuntamiento de Almuñécar podría haber modificado parcial o íntegramente su redacción o aprobar un nuevo modelo absolutamente diverso para sus nuevos contratos.

Pero todo ello, cabe insistir una vez más, resulta relativamente irrelevante, por cuanto los vicios de nulidad de pleno Derecho que puedan afectar a los contratos de concesión firmados tomando como base este modelo, no derivan de él, sino del hecho de haber sido adjudicados de manera directa, prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido.

- X -

DÉCIMO. EN RELACIÓN CON ALGUNOS DE LOS TÍTULOS HABILITANTES QUE PERMITEN ACTUALMENTE LA OCUPACIÓN DE LOS BAJOS DEL PASEO DEL ALTILLO PODRÍAN CONCURRIR CAUSAS QUE IMPIDIESEN SU REVISIÓN DE OFICIO. A PESAR DE ELLO, EL AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR PODRÍA ACORDAR, IGUALMENTE, DEJAR SIN EFECTO ESTAS CONCESIONES IRREGULARES.

El ejercicio de las potestades de revisión atribuidas a la Administración nunca es automático ni obligatorio. Por el contrario, la Administración debe decidir si procede o no la revisión en cada caso concreto atendiendo no solo a los presupuestos de hecho exigidos para el ejercicio de la potestad, sino también a las circunstancias concurrentes. Se pone así freno a las exigencias maximalistas de ciertas concepciones de los poderes de revisión de la Administración, basadas a su vez en interpretaciones igualmente extremas del concepto de nulidad. Con esta intención, el artículo 110 LPACAP dispone que

"las facultades de revisión establecidas en este Capítulo no podrán ser ejercidas cuando por prescripción de acciones, por el tiempo transcurrido o por otras circunstancias, su ejercicio resulte contrario a la equidad, a la buena fe, al derecho de los particulares o a las leyes".

Conviene destacar, además, que a pesar de su tenor literal, el artículo no se limita a establecer una serie de supuestos en los que no se pueden ejercer las potestades de revisión. En realidad, la mayor utilidad del artículo no se encuentra en la prohibición absoluta de ejercer las potestades de revisión, sino en la posibilidad de que, aun permitiendo su ejercicio, se puedan moderar sus efectos.

De conformidad con el precepto transcrito, las principales (aunque no únicas) circunstancias que deben tenerse en cuenta para determinar la improcedencia del ejercicio de las potestades de revisión por parte de la Administración son la prescripción de acciones y el paso del tiempo. Respecto al límite por "prescripción de acciones", no parece que pueda aplicarse a la revisión de oficio de actos y disposiciones nulos de pleno Derecho, toda vez que, de conformidad con el artículo 106 LPACAP, esta revisión puede realizarse "en cualquier momento". Su aplicación, por tanto, parece circunscrita a los supuestos de declaración de lesividad de actos anulables.

Sin embargo, el "paso del tiempo", circunstancia mucho más vaga que

la anterior, sí que resulta especialmente adecuada respecto a la potestad de revisión de oficio, justamente por la ausencia de plazos de prescripción expresos para su ejercicio. En efecto, el paso del tiempo consolidaría las situaciones y generaría la confianza en su mantenimiento, por lo que podría resultar oponible incluso en a los supuestos de nulidad de pleno Derecho.

Lo que no resulta posible es determinar con precisión cuánto tiempo debe transcurrir para entender que la situación creada es protegible. Por ejemplo, el Tribunal Supremo ha considerado que el transcurso de 10 años desde que se dictó la resolución por la que se puso fin a un procedimiento selectivo de funcionarios públicos no impedía ejercer la acción de nulidad a un administrado que no tuvo posibilidad de conocer los vicios producidos hasta mucho tiempo después (STS de 19 de febrero de 2014, rec. 2770/2011). Sin embargo, ha rechazado la posibilidad de anular unos deslindes aprobados décadas atrás (STS de 21 de febrero de 2010, rec. 62/2003; STS de 20 de febrero de 2008, rec. 1205/2006) o un acuerdo de colegiación veinte años después de haber sido adoptado (STS 16 de julio de 2003, rec. 6245/1999).

En relación, específicamente, con la revisión de oficio de actos de otorgamiento de concesiones demaniales por parte de Entidades locales andaluzas, el Consejo Consultivo de Andalucía se ha mostrado muy cauto en la aplicación del límite previsto en el artículo 110 LPACAP, otorgando un amplio margen temporal a la Administración para poder ejercer su potestad de revisión. Como resumió en su Dictamen n° 781/2012, de 2 de octubre de 2012, el artículo 110 LPACAP exige

“una interpretación mesurada, pues en caso contrario acabaría convirtiéndose en un portillo de escape a las consecuencias de la nulidad, máxime si se considera que el legislador ha de sancionar con nulidad solo las infracciones de invalidez extremadamente graves y el intérprete ha de aplicarlas, a su vez, prudentemente”.

De esta forma, ha declarado procedente la revisión en supuestos de concesiones demaniales nulas en los que habían transcurrido tres, cuatro, seis e incluso once años desde su otorgamiento (Dictámenes del Consejo Consultivo de Andalucía n° 510/2008, de 24 de septiembre de 2008; n° 481/2008, de 17 de septiembre de 2008; n° 198/2009, de 24 de marzo de 2009; y n° 173/2017, de 22 de marzo de 2017, respectivamente).

Y, en sentido contrario, solo ha dictaminado en contra de que pudiera acordarse la revisión de oficio de concesiones demaniales otorgadas con falta total y absoluta del procedimiento legalmente establecido en dos supuestos en los que el otorgamiento había tenido lugar veintiocho y veintisiete años atrás (Dictámenes del Consejo Consultivo de Andalucía n° 41/1997, de 20 de marzo de 1997; y n° 2/2014, de 15 de enero de 2014, respectivamente). En tales casos, el Consejo entendió que “no parece razonable que tras ese tiempo (...) se proceda a la declaración de nulidad” y consideró que resultaban “plenamente aplicables al presente caso los límites a la revisión de oficio” del artículo 110 LPACAP.

Lo relevante, en cualquier caso, no es solo el paso del tiempo transcurrido, sino que la revisión de oficio acabe produciendo un resultado contrario “a la equidad, a la buena fe, al derecho de los particulares o a las leyes”, lo que obliga a tener en cuenta todos los elementos concurrentes. En efecto, en última instancia, lo que persigue el artículo 110 LPACAP es servir de límite genérico frente a los excesos o inconveniencias, de cualquier tipo, que podría causar un uso demasiado riguroso de las potestades de revisión. Es decir, el legislador asume que, aun siendo posible (o incluso obligatorio, en virtud de una estricta observancia de las exigencias propias del principio de legalidad) eliminar un acto, la Administración, atendiendo a las circunstancias concurrentes en el caso concreto, no

deberá hacerlo en algunos casos. Se reconoce, por lo tanto, la inevitable tensión entre "el principio de legalidad, que postula la posibilidad de revocar actos cuando se constata su ilegalidad, y el principio de seguridad jurídica, que trata de garantizar que una determinada situación jurídica que se presenta como consolidada no pueda ser alterada en el futuro" (Dictamen n° 781/2012, de 2 de octubre de 2012, antes citado).

La aplicación de todo lo anterior al supuesto objeto del presente Informe lleva a rechazar, con carácter general, que los límites recogidos en el artículo 110 LPACAP puedan impedir al Ayuntamiento de Almuñécar acordar la revisión de oficio de los actos antes indicados. Por una parte, los actos contra los que se dirigiría la revisión de oficio fueron adoptados, en su práctica totalidad, en el año 2006 o con posterioridad a dicho año. Es decir, hace doce años o, en la mayor parte de los casos, aún menos tiempo, muy por debajo de los veintisiete y veintiocho años que concurrían en los casos en los que el Consejo Consultivo de Andalucía dictaminó en contra de las revisiones de oficio iniciadas por Entidades locales en supuestos similares a los aquí analizados.

Por otra parte, tanto antes como después de dicho año, según se ha recogido por extenso en los antecedentes de este Informe, el Ayuntamiento de Almuñécar dictó numerosos actos en los que indicaba expresamente las fechas en que tendría lugar el fin de las ocupaciones de los Bajos del Paseo del Altillo y que oscilaban entre 2015 y 2020. Ello determina que no haya podido generarse en los ocupantes una confianza legítima en la estabilidad de sus situaciones que resulte digna de protección. De hecho, de la documentación facilitada para la elaboración de este Informe parece desprenderse que varias de las ocupaciones deberían haberse declarado ya caducadas.

En todo caso, será en el seno de los procedimientos de revisión de oficio que, en su momento, acuerde iniciar el Ayuntamiento de Almuñécar, cuando deba determinarse, a la luz de las circunstancias de cada caso y de las alegaciones que puedan presentar los interesados, la procedencia o no de declarar la nulidad de los actos. Es decir, el hecho de que no concurren elementos que, *prima facie*, permitan la aplicación del artículo 110 LPACAP, no obsta a que tales elementos puedan existir realmente y que la Administración deba tenerlos adecuadamente en cuenta una vez tenga conocimiento de ellos. Ahora bien, incluso en el caso de que tales límites pudieran concurrir en relación con alguno de los actos objeto de revisión de oficio y que, consecuentemente, el Ayuntamiento de Almuñécar no pudiera declarar su nulidad, ello no impediría que, si lo considerara oportuno, este Ayuntamiento pudiera poner fin a las concesiones demaniales indebidamente otorgadas y recuperar, de esta forma, la posesión de los Bajos del Paseo del Altillo.

Se trata de una opción prevista, con carácter general, en la normativa reguladora de los bienes demaniales y que el Ayuntamiento de Almuñécar debe tener presente.

En efecto, el artículo 80.10 RBEL establece que en todas las concesiones sobre bienes de dominio público de las Entidades locales se entenderá incluida

"la Facultad de la Corporación de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento, si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que se causaren, o sin él cuando no procediere".

Y, con carácter básico para todas las Administraciones, el artículo 100.d) LPAP reconoce, igualmente, que

"Las concesiones y autorizaciones demaniales se extinguirán por las siguientes causas:

(...)

d) Rescate de la concesión, previa indemnización, o revocación unilateral de la autorización”.

O sea, como se indicó expresamente en la STSJ del País Vasco de 18 de septiembre de 2012, nº de resolución 654/012 (ponente: xxxxx), antes citada, en relación con la concesión demanial de un puesto en un mercado municipal de Bilbao, derribado y sustituido por otro nuevo

“las circunstancias sobrevenidas de interés público (artículo 80.10ª del RBEL) o la pura discrecionalidad del concedente (artículo 100 d de la Ley 33/2003) facultan a este para la extinción anticipada o rescate, respectivamente, de la concesión pero sin menoscabo del derecho del concesionario a la indemnización de los daños causados por tal decisión”.

Se trata, en ambos casos, de una opción que nada tiene que ver con la legalidad de la concesión demanial. Es decir, la extinción anticipada o el rescate de las concesiones demaniales son absolutamente independientes de la validez o la invalidez de sus actos de otorgamiento. En ambos casos la Administración realiza un nuevo juicio de oportunidad, no de legalidad, y determina si el mantenimiento de esas concesiones es bueno y conveniente para los intereses generales o si, por el contrario, los intereses generales quedarían mejor satisfechos poniendo fin a la ocupación de los bienes demaniales por parte de terceros. Y ello, aun cuando los actos de otorgamiento fueran perfectamente legales o cuando hubieren devenido inatacables.

Por consiguiente, el Ayuntamiento de Almuñécar conservaría siempre la posibilidad de dejar sin efecto las concesiones demaniales que, aun estando afectadas de vicios de nulidad de pleno Derecho, no hubieran podido ser objeto de revisión de oficio. Estas potestades, por lo tanto, asegurarían que el Ayuntamiento de Almuñécar pudiera depurar la situación jurídica de todos los locales del 1 al 23 de los Bajos del Paseo del Altillo, incluso en el caso hipotético de que no resultara posible declarar la nulidad de alguno de los títulos jurídicos habilitantes que actualmente permiten su ocupación.

- XI -

DECIMO PRIMERO. EN LA RESOLUCIÓN DE LOS EVENTUALES PROCEDIMIENTOS DE REVISIÓN DE OFICIO DEBERÁN TENERSE EN CUENTA TODAS LAS CONSECUENCIAS DERIVADAS DE LA DECLARACIÓN DE NULIDAD, INCLUYENDO LA POSIBLE DETERMINACIÓN DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL O EL EJERCICIO DE LA POTESTAD DE DESAHUCIO ADMINISTRATIVO.

Los efectos de la revisión de oficio no se circunscriben única ni principalmente a la salvaguarda abstracta del principio de legalidad. Es decir, la declaración de nulidad de un acto administrativo no se produce solo para mantener la coherencia de la actuación administrativa con el ordenamiento jurídico, sino sobre todo, y muy especialmente, para eliminar los efectos que sobre la realidad física y jurídica hubieran producido tales actos. De esta forma, lo habitual será que la revisión de oficio de los actos administrativos tenga consecuencias directas y muy importantes en la esfera de intereses de los administrados; intereses que, frecuentemente, tendrán contenido patrimonial.

La desaparición de los efectos generados por un acto administrativo que se declara nulo de pleno Derecho se ha intentado explicar, tradicionalmente, con el brocardo latino *quod nullum est, nullum effectum producit*. Con él se pretende expresar, de manera tópica, la aspiración del ordenamiento jurídico a intentar hacer desaparecer tanto los efectos futuros como los efectos pasados producidos por un acto administrativo nulo de pleno Derecho mientras ha estado en

vigor. Ahora bien, importa destacar que se trata de una simple aspiración y no de un mandato absoluto, pues, frente a lo que algunas explicaciones simplistas han afirmado alguna vez, la desaparición de todos los efectos pasados que haya producido un acto declarado nulo de pleno Derecho ni resulta siempre posible, ni resulta conveniente en todos los casos.

Ello explica que no sea infrecuente el mantenimiento de algunos de los efectos generados por actos que hayan sido objeto de procedimientos de revisión de oficio.

La aplicación de lo anterior al supuesto objeto de este informe significa, por ejemplo, que el Ayuntamiento de Almuñécar no tendría que devolver las cantidades pagadas periódicamente por los ocupantes de los Bajos del Paseo del Altillo, porque, correlativamente, los ocupantes no tienen que (en rigor, no pueden) devolver el uso privativo que han estado haciendo de tales bienes. Si se produjera la devolución de las cantidades percibidas por el Ayuntamiento de Almuñécar, el resultado sería un enriquecimiento injusto de los ocupantes y un correlativo empobrecimiento de la Administración, situación indeseada por nuestro ordenamiento jurídico. Todo ello, sin embargo, deberá ser expresamente decidido en la resolución que ponga fin a los procedimientos de revisión de oficio que, en su caso, el Ayuntamiento de Almuñécar acuerde iniciar.

Más sencilla resulta, en principio, la eliminación de los efectos de los actos declarados nulos de pleno Derecho para el futuro.

Por un lado, la declaración de nulidad supondrá la desaparición de los títulos jurídicos habilitantes que actualmente permiten, de manera irregular, que los ocupantes de los locales 1 al 23 de los Bajos del Paseo del Altillo disfruten de un uso privativo de estos bienes. Como resultado, los ocupantes deberán abandonar tales bienes, en la medida en que "nadie puede, sin título que lo autorice otorgado por la autoridad competente, ocupar bienes de dominio público" (artículo 84.1 LPAP). Y, correlativamente, el Ayuntamiento de Almuñécar, en tanto que autoridad responsable de la tutela y defensa de estos bienes demaniales, deberá actuar "contra quienes, careciendo de título, ocupen bienes de dominio público (...) a cuyo fin ejercitará las facultades y prerrogativas previstas en el artículo 41 de esta ley". Precisamente, entre las facultades y prerrogativas previstas en el artículo 41 LPAP se encuentra la potestad administrativa de desahucio, que permite a las Administraciones públicas "recuperar en vía administrativa la posesión de sus bienes demaniales cuando decaigan o desaparezcan el título, las condiciones o las circunstancias que legitimaban su ocupación por terceros" (artículo 58 LPAP).

En consecuencia, el Ayuntamiento de Almuñécar, una vez declarada la nulidad de los actos administrativos contra los que se dirija la revisión de oficio y, con ella, la extinción de los títulos que amparan la utilización de los locales x al xx de los Bajos del Paseo del Altillo, deberá requerir a sus actuales ocupantes para que desocupen estos bienes demaniales y, en caso de no atender este requerimiento, deberá proceder al ejercicio de la potestad de desahucio, en los términos establecidos en los artículos 59 LPAP y 68 y ss. LBELA. Todo ello, sin perjuicio de la posible responsabilidad sancionadora en que podrían incurrir tales ocupantes, en la medida en que el artículo 192.2.c) LPAP tipifica como infracción grave "la retención de bienes de dominio público una vez extinguido el título que legitima su ocupación", lo que podría sancionarse con multa de hasta un millón de euros (artículo 193.1.1º LPAP).

Por otro lado, la declaración de nulidad resultante de los procedimientos de revisión de oficio podría generar, en algunos casos, la responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento de Almuñécar

frente a los actuales ocupantes de los Bajos del Paseo del Attillo. En efecto, la pérdida del derecho a ocupar estos locales supondrá una lesión en sus derechos patrimoniales efectiva, evaluable económicamente e individualizada que, en determinados casos, podrían no tener el deber jurídico de soportar. Es decir, la responsabilidad patrimonial no se generaría para todos los ocupantes y de modo automático, sino únicamente para aquellos en quienes concurrieran las circunstancias previstas en los artículos 32.2 y 34.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, lo que deberá determinarse caso por caso.

En consecuencia, las situaciones de cada ocupante deberán ser analizadas individualmente, en la medida en que podrían ser muy distintas entre sí. Por ejemplo, la lesión sería muy superior en el caso de aquellos ocupantes que hubieran desarrollado grandes inversiones aún no amortizadas en sus locales que en aquellos cuyas inversiones o mejoras se hubiera realizado hace ya tiempo. Asimismo, aquellos ocupantes a quienes el Ayuntamiento de Almuñécar hubiera informado con anterioridad y de forma expresa de que sus títulos jurídicos habilitantes se extinguirían en 2015 (o, en algún caso, en 2021), tendrían especiales dificultades para probar la existencia de una confianza legítima en la estabilidad de sus situaciones digna de protección y, consecuentemente, para rechazar que tengan el deber jurídico de soportar el daño que se les infligirá con su declaración de nulidad.

Todo ello, nuevamente, debería ser expresamente decidido en la resolución que ponga fin a los procedimientos de revisión de oficio que, en su caso, el Ayuntamiento de Almuñécar acuerde iniciar, posibilidad expresamente prevista en el artículo 106.4 LPACAP:

"Las Administraciones Públicas, al declarar la nulidad de una disposición o acto, podrán establecer, en la misma resolución, las indemnizaciones que proceda reconocer a los interesados, si se dan las circunstancias previstas en los artículos 32.2 y 34.1 de la Ley de Régimen Jurídico del Sector Público (...)".

PROPUESTA

Primero.- Acordar el inicio del procedimiento de revisión de oficio por nulidad de pleno derecho de los siguientes actos administrativos municipales:

- ***En relación con los locales xxxx de los Bajos del Paseo del Attillo, actualmente ocupados por D. xxxxx (establecimiento "xxxx") y Dña. Ixxx (establecimiento "xxxx")***

Tras la conversión de estos locales en bienes demaniales por el acuerdo del Pleno adoptado el 13 de enero de 1999, se extinguió el contrato de arrendamiento existente sobre los mismos. Quien había sido arrendatario hasta ese momento, D. xxxxx, siguió ocupando los locales en concepto de mero precarista, al carecer de todo título jurídico que justificase dicha ocupación.

Con fecha de 21 de agosto de 2001, la Comisión de Gobierno adoptó acuerdo autorizando la cesión del contrato (ya extinto) a favor de D. Jxxxxx. Dicho acuerdo estaría viciado de nulidad de pleno Derecho, por cuanto autorizaba la cesión de un contrato que ya no existía y ello determinaba un contenido necesariamente imposible. Se trataría, por tanto, de una imposibilidad lógica, lo que permitiría identificarla con la causa de nulidad de pleno derecho actualmente prevista en el artículo 47.1.c) LPACAP. Asimismo, y sin ser plenamente consciente de ello, con la firma de este Acuerdo el Ayuntamiento de Almuñécar estaba otorgando una concesión demanial ex novo, con falta total y absoluta del procedimiento legalmente establecido, lo que determinaría su nulidad absoluta de conformidad

con lo dispuesto en el artículo 47.1.e) LPACAP.

La misma situación se habría repetido, posteriormente, con el Acuerdo de 9 de enero de 2006, firmado entre el Teniente de Alcalde del Ayuntamiento de Almuñécar, la adjudicataria de las obras xxxx, y D. xxxxxx.

Y, de nuevo, con los acuerdos de 2007 por los que se autoriza la división del local en dos locales distintos y la cesión de cada uno de ellos a D. xxxx y a Dña. xxxxxx, respectivamente.

Como consecuencia de todo lo anterior, el Ayuntamiento de Almuñécar debería iniciar procedimiento de revisión de oficio contra:

- Acuerdo de 21 de agosto de 2001 autorizando la cesión del contrato (ya extinto) a favor de xxxxxx.

- Acuerdo de 9 de enero de 2006 por el que se materializó la entrega del local resultante de las obras del nuevo Paseo del Altillo;

- Acuerdos de 2007 por los que se autorizó la división y la cesión del local a favor de D. xxxxxx y Dña. xxxxxx.

En la tramitación de dicho procedimiento deberían tener la condición de interesados D. xxxx, D. xxxxxx y Dña. xxx.

- ***En relación con los locales x, x y x de los Bajos del Paseo del Altillo, actualmente ocupados por D. xxxxxx (establecimiento "xxxx") y xxxxxx (establecimiento xxxxxx)***

Tras la conversión de estos locales en bienes demaniales por el acuerdo del Pleno adoptado el 13 de enero de 1999, se extinguió el contrato de arrendamiento existente sobre los mismos. Quien había sido arrendatario hasta ese momento, D. xxxxxx, siguió ocupando los locales en concepto de mero precarista, al carecer de todo título jurídico que justificase dicha ocupación.

La ocupación de los locales actualmente existentes y resultantes de las obras de demolición y nueva construcción del Paseo del Altillo descansaría en el Acuerdo de 9 de enero de 2006, firmado entre el Teniente de Alcalde del Ayuntamiento de Almuñécar, la adjudicataria de las obras xxxx, y D. xxxxxx.

Con la firma de este Acuerdo el Ayuntamiento de Almuñécar otorgó una concesión demanial ex novo, con falta total y absoluta del procedimiento legalmente establecido, lo que determina su nulidad absoluta de conformidad con el artículo 47.1.e) LPACAP.

La misma situación se repite, posteriormente, con el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 17 de julio de 2007, por el que se autorizó la segregación de un local de 60,45 m2 y su cesión a favor de Dña. xxxx.

Y, nuevamente, con el acuerdo de 2008 por el que se autorizó la cesión del local ocupado por D. Maxxxx a favor de su hijo D. xxxx (que debía extinguirse el 1 de enero de 2015, según se recogía expresamente en la autorización y en el contrato de 18 de diciembre de 2008) y con el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 3 de diciembre de 2014 por el que se autorizó la cesión del local ocupado por Dña. xxxxxx a favor de xxxx (cuya fecha de duración se fija hasta 25 de julio de 2033).

Como consecuencia de todo lo anterior, el Ayuntamiento de Almuñécar debería iniciar procedimiento de revisión de oficio contra:

- Acuerdo de 9 de enero de 2006 por el que se materializó la entrega del local resultante de las obras del nuevo Paseo del Altillo a favor de D. xxxxxx;

- Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 17 de julio de 2007 por el que se autorizó la segregación de parte del local y su cesión a favor de Dña. xxxxxx;

- Acuerdo de 2008 por el que se autorizó la cesión del local

ocupado por D. xxxx a favor de su hijo D. xxxxx;

- Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 3 de diciembre de 2014 por el que se autorizó la cesión del local ocupado por Dña. Sofía Martín Cecilia a favor de *Soho Lounge Club 2007, SL*.

En la tramitación de dicho procedimiento deberían tener la condición de interesados

D. xxxx, D. xxxxx, Dña. xxxx y xxxxx.

- **En relación con los locales x, x y x de los Bajos del Paseo del Altillo, actualmente ocupados por xxxx, (establecimiento "xxxx y por, xxxxx (establecimiento "xxxx")**

Tras la conversión de estos locales en bienes demaniales por el acuerdo del Pleno adoptado el 13 de enero de 1999, se extinguió el contrato de arrendamiento existente sobre los mismos. Quien parece que había sido arrendatario hasta ese momento, D. xxxx, habría seguido ocupando los locales en concepto de mero precarista, al carecer de todo título jurídico que justificase dicha ocupación.

Con fecha de 13 de marzo de 2001, Comisión de Gobierno adoptó acuerdo autorizando la cesión del contrato (ya extinto) a favor de xxxx. Con este acuerdo, el Ayuntamiento de Almuñécar no autorizaba el traspaso de contrato alguno, dado que el anterior contrato de arrendamiento se encontraba ya extinguido. En realidad, otorgó una concesión demanial ex novo que se encontraba doblemente viciada, por tener un contenido imposible (imposibilidad lógica) y por otorgarse con falta total y absoluta del procedimiento legalmente establecido, lo que determinaba su nulidad absoluta de acuerdo con los artículos 47.1.c) y 47.1.e) LPACAP.

La misma situación se repite con el Acuerdo de 9 de enero de 2006, firmado entre el Teniente de Alcalde del Ayuntamiento de Almuñécar, la adjudicataria de las obras *Protomed 10, SA*, y, según parece desprenderse de los datos aportados, xxxx, por el que se autorizaba la ocupación de los locales actualmente existentes y resultantes de las obras de demolición y nueva construcción del Paseo del Altillo.

Y, nuevamente, con el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 28 de marzo de 2007, por el que se autorizó la división del local en dos locales iguales de 60,45 m2 y el traspaso de uno de ellos a favor de Dña. xxxx (cuya fecha de terminación se fijó en el 1 de enero de 2015), y el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 3 de diciembre de 2014 por el que se autorizó la cesión del local ocupado por Dña. xxx a favor de xxxx (cuya fecha de duración se fijó ahora en el 25 de julio de 2033).

Como consecuencia de todo lo anterior, el Ayuntamiento de Almuñécar debería iniciar procedimiento de revisión de oficio contra:

- Acuerdo de 13 de marzo de 2001 autorizando la cesión del contrato (ya extinto) a favor de xxxxx

- Acuerdo de 9 de enero de 2006 por el que se materializó la entrega del local resultante de las obras del nuevo Paseo del Altillo a favor de xxxxx;

- Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 28 de marzo de 2007 por el que se autorizó la división en dos del local y la cesión de uno de los locales resultantes a favor de Dña. xxxxx;

- Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 3 de diciembre de 2014 por el que se autorizó la cesión del local ocupado por Dña. xxxx a favor de xxxxx.

En la tramitación de dicho procedimiento deberían tener la condición de interesados

xxxxx, Dña. xxxx y xxxxx.

- **En relación con los locales xx, xx y xx de los Bajos del Paseo del Atillo, actualmente ocupados por Almuñécar xxxx (establecimiento "xxxxx")**

Tras la conversión de estos locales en bienes demaniales por el acuerdo del Pleno adoptado el 13 de enero de 1999, se extinguieron los contratos de arrendamiento existente sobre los mismos. Quienes, según parece, habían sido arrendatarios hasta ese momento, D. xxxx (locales xx y xx) y Dña. xxxx (local xx), habrían seguido ocupando los locales en concepto de meros precaristas, al carecer de todo título jurídico que justificase dicha ocupación.

La ocupación de los locales actualmente existentes y resultantes de las obras de demolición y nueva construcción del Paseo del Atillo descansa en los Acuerdos de 9 de enero de 2006, firmados entre el Teniente de Alcalde del Ayuntamiento de Almuñécar, la adjudicataria de las obras xxxx, y según parece desprenderse de los datos aportados, D. xxx y Dña. xxxx.

Con la firma de estos Acuerdos, el Ayuntamiento de Almuñécar habría otorgado unas concesiones demaniales ex novo, con falta total y absoluta del procedimiento legalmente establecido, lo que determina su nulidad absoluta, de acuerdo con el artículo 47.1.e) LPACAP.

La misma situación se habría repetido, posteriormente, cuando el mismo 2006 se autoriza el traspaso de los locales xx, xx y xx a xxxx (cuya fecha de finalización se fija en febrero de 2021).

Como consecuencia de todo lo anterior, el Ayuntamiento de Almuñécar debería iniciar procedimiento de revisión de oficio contra:

- Acuerdo de 9 de enero de 2006 por el que se materializa la entrega de los locales resultantes de las obras del nuevo Paseo del Atillo a favor de D. xxxx y Dña. xxxx;

- Acuerdo de 14 de febrero de 2006 por el que se autoriza el traspaso a favor de xxxx.

En la tramitación de dicho procedimiento deberían tener la condición de interesados D. xxxx, Dña. xxx y xxxx.

- **En relación con los locales xx, xx, xx, xx, xx, xx, xx, xx y xx de los Bajos del Paseo del Atillo, actualmente ocupados por xxxx (establecimiento "Discoteca xxx")**

Tras la conversión de estos locales en bienes demaniales por el acuerdo del Pleno adoptado el 13 de enero de 1999, se extinguieron los contratos de arrendamiento existente sobre los mismos. Quienes, según parece, habían sido arrendatarios hasta ese momento, Dña. xxxx (locales xx al xx) y D. xxxx (locales xx y xx), habrían seguido ocupando los locales en concepto de meros precaristas, al carecer de todo título jurídico que justificase dicha ocupación.

Como en los casos anteriores, el acuerdo de la Comisión de Gobierno de 16 de julio de 2002 autorizando el traspaso de los locales xx al xx a favor de xxxx, resultó nulo de pleno derecho. En este caso, no solo por tratarse de un acto de contenido imposible (imposibilidad lógica al no existir ya el contrato cuya cesión se autorizaba), sino porque la Sentencia de la Sección Quinta de la Audiencia Provincial de Granada de 23 de diciembre de 2009 (rollo n° 544/09 - Autos n° 106/05), declaró, por otros motivos, la nulidad de dicha cesión de derechos de arrendamiento.

Dicha sentencia determinó, igualmente, la nulidad de los Acuerdos de 9 de enero de 2006, firmados entre el Teniente de Alcalde del Ayuntamiento de Almuñécar, la adjudicataria de las obras xxx, xx, y, según parece desprenderse de la documentación facilitada, xxxxx.

La ocupación de los locales actualmente existentes y resultantes de las obras de demolición y nueva construcción del Paseo del Attillo descansa en un contrato de concesión firmado por Dña. xxxx y el Ayuntamiento de Almuñécar siguiendo el modelo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de 18 de mayo de 2015.

Con la firma de este Acuerdo el Ayuntamiento de Almuñécar otorgó una concesión demanial *ex novo*, con falta total y absoluta del procedimiento legalmente establecido, lo que una vez más determina su nulidad absoluta, de conformidad con el artículo 47.1.e) LPACAP.

La misma situación se repite, posteriormente, cuando el 22 de febrero de 2017 la Junta de Gobierno Local autorizó la cesión del contrato de concesión a favor de xxxx, quien se subrogó en todos los derechos y obligaciones de la cedente.

Como consecuencia de todo lo anterior, el Ayuntamiento de Almuñécar debería iniciar procedimiento de revisión de oficio contra:

- Contrato de concesión firmado con Dña. xxxx siguiendo el modelo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de 18 de mayo de 2015;
- Acuerdo de 22 de febrero de 2017 de la Junta de Gobierno Local autorizando la cesión del contrato de concesión a favor de xxxx.

En la tramitación de dicho procedimiento deberían tener la condición de interesados Dña. xxxx.

- **En relación con el local xx de los Bajos del Paseo del Attillo, actualmente ocupados por xx (establecimiento xxxx”)**

Tras la conversión de este local en bien demanial por el acuerdo del Pleno adoptado el 13 de enero de 1999, se extinguió el contrato de arrendamiento existente sobre el mismo. Quienes habían sido arrendatarios hasta ese momento, D. xxxx y Dña. xxxx, siguieron ocupando los locales en concepto de meros precaristas, al carecer de todo título jurídico que justificase dicha ocupación.

En consecuencia, los acuerdos de la Comisión de Gobierno de 5 de diciembre de 2000 y de 10 de abril de 2001 por los que se acordó la extinción de los derechos de arrendamiento no hicieron más que corroborar una situación jurídica que ya se había producido casi dos años antes.

El acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Almuñécar con fecha de 14 de mayo de 2002, por el que se adjudicó un nuevo contrato de arrendamiento a favor de

- D. xxxxx, otorgo en realidad una concesión demanial con falta total y absoluta del procedimiento legalmente establecido, lo que determina su nulidad absoluta, de acuerdo con el artículo 47.1.e) LPACAP.

La misma situación se repite cuando el 19 de diciembre de 2005 se autoriza la cesión del contrato a favor de la comunidad de bienes xxxxx, y nuevamente con el Acuerdo de 9 de enero de 2006, que se habría firmado entre el Teniente de Alcalde del Ayuntamiento de Almuñécar, la adjudicataria de las obras xxxx, y xxxx.

Como consecuencia de todo lo anterior, el Ayuntamiento de Almuñécar debería iniciar procedimiento de revisión de oficio contra:

- Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Almuñécar de 14 de mayo de 2002, por el que se adjudicó contrato de arrendamiento a favor de D. xxxx;
- Acuerdo de 19 de diciembre de 2005 por el que se autorizó la cesión del contrato a favor de la comunidad de bienes xxxx;
- Acuerdo de 9 de enero de 2006, firmado entre el Teniente de Alcalde del Ayuntamiento de Almuñécar, la adjudicataria de las obras xxxx, y xxxx.

En la tramitación de dicho procedimiento deberían tener la condición de interesados D. xxxx y xxxx.

- **En relación con el local 23 de los Bajos del Paseo del Atillo, actualmente ocupados por D. xxxxx (establecimiento "xxxx")**

Tras la conversión de este local en bien demanial por el acuerdo del Pleno adoptado el 13 de enero de 1999, se extinguió el contrato de arrendamiento existente sobre el mismo. Quien había sido arrendatario hasta ese momento, D. xxxx, siguió ocupando el local en concepto de mero precarista, al carecer de todo título jurídico que justificase dicha ocupación.

Una vez más, la ocupación del local actualmente existente y resultante de las obras de demolición y nueva construcción del Paseo del Atillo descansa en el Acuerdo de 9 de enero de 2006, que se habría firmado entre el Teniente de Alcalde del Ayuntamiento de Almuñécar, la adjudicataria de las obras xxxx, y D. Xxxxx. Con la firma de este Acuerdo, el Ayuntamiento de Almuñécar otorgó una concesión demanial ex novo, con falta total y absoluta del procedimiento legalmente establecido, lo que determina su nulidad absoluta, conforme al artículo 47.1.e) LPACAP.

Como consecuencia de todo lo anterior, el Ayuntamiento de Almuñécar debería iniciar procedimiento de revisión de oficio contra:

- Acuerdo de 9 de enero de 2006, firmado entre el Teniente de Alcalde del Ayuntamiento de Almuñécar, la adjudicataria de las obras xxxx, y D. Xxxxx.

En la tramitación de dicho procedimiento debería tener la condición de interesados D. xxxx.

Segundo.- Notificar este acuerdo de inicio de procedimiento de revisión de oficio a los interesados, concediéndoles trámite de audiencia por plazo de 15 días, al objeto de que formule las alegaciones que a su derecho convenga.

Tercero.- Una vez finalizado el trámite de audiencia y emitido informe propuesta de resolución, solicitar dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía, acompañando dicha solicitud de la documentación anexa prevista en el artículo 64 del Decreto 273/2005, de 13 de diciembre.

Cuarto.- Suspender el plazo máximo legal para resolver el procedimiento por el tiempo que medie entre la petición del dictamen al Consejo Consultivo, que se comunicará a los interesados, y la recepción de dicho dictamen, que igualmente les será comunicada. Es todo cuanto tengo el honor de informar, no obstante el Pleno acordará lo que estime más oportuno.

.....
Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Interior de 21.02.2019, el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los asistentes, acordó:

Primero.- Acordar el inicio del procedimiento de revisión de oficio por nulidad de pleno derecho de los siguientes actos administrativos municipales:

- **En relación con los locales x, x y x de los Bajos del Paseo del Atillo, actualmente ocupados por D. xxxx (establecimiento "xxx") y Dña. xxxxx.**

Tras la conversión de estos locales en bienes demaniales por el acuerdo del Pleno adoptado el 13 de enero de 1999, se extinguió el contrato de arrendamiento existente sobre los mismos. Quien había

sido arrendatario hasta ese momento, D. xxxx, siguió ocupando los locales en concepto de mero precarista, al carecer de todo título jurídico que justificase dicha ocupación.

Con fecha de 21 de agosto de 2001, la Comisión de Gobierno adoptó acuerdo autorizando la cesión del contrato (ya extinto) a favor de D. xxxx. Dicho acuerdo estaría viciado de nulidad de pleno Derecho, por cuanto autorizaba la cesión de un contrato que ya no existía y ello determinaba un contenido necesariamente imposible. Se trataría, por tanto, de una imposibilidad lógica, lo que permitiría identificarla con la causa de nulidad de pleno derecho actualmente prevista en el artículo 47.1.c) LPACAP. Asimismo, y sin ser plenamente consciente de ello, con la firma de este Acuerdo el Ayuntamiento de Almuñécar estaba otorgando una concesión demanial *ex novo*, con falta total y absoluta del procedimiento legalmente establecido, lo que determinaría su nulidad absoluta de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47.1.e) LPACAP.

La misma situación se habría repetido, posteriormente, con el Acuerdo de 9 de enero de 2006, firmado entre el Teniente de Alcalde del Ayuntamiento de Almuñécar, la adjudicataria de las obras xxx, y D. xxxx.

Y, de nuevo, con los acuerdos de 2007 por los que se autoriza la división del local en dos locales distintos y la cesión de cada uno de ellos a D. xxxx y a Dña. xxxx, respectivamente.

Como consecuencia de todo lo anterior, el Ayuntamiento de Almuñécar debería iniciar procedimiento de revisión de oficio contra:

- Acuerdo de 21 de agosto de 2001 autorizando la cesión del contrato (ya extinto) a favor de xxxxx.

- Acuerdo de 9 de enero de 2006 por el que se materializó la entrega del local resultante de las obras del nuevo Paseo del Altillo;

- Acuerdos de 2007 por los que se autorizó la división y la cesión del local a favor de D. xxxx y Dña. xxxx.

En la tramitación de dicho procedimiento deberían tener la condición de interesados

D. xxxx, D. xxxx y Dña. xxxx.

- ***En relación con los locales x, x y x de los Bajos del Paseo del Altillo, actualmente ocupados por D. xxxx (establecimiento "xxxx, xxxx, (establecimiento xxxxx)***

Tras la conversión de estos locales en bienes demaniales por el acuerdo del Pleno adoptado el 13 de enero de 1999, se extinguió el contrato de arrendamiento existente sobre los mismos. Quien había sido arrendatario hasta ese momento, D. xxxx, siguió ocupando los locales en concepto de mero precarista, al carecer de todo título jurídico que justificase dicha ocupación.

La ocupación de los locales actualmente existentes y resultantes de las obras de demolición y nueva construcción del Paseo del Altillo descansaría en el Acuerdo de 9 de enero de 2006, firmado entre el Teniente de Alcalde del Ayuntamiento de Almuñécar, la adjudicataria de las obras xxxx, y D. xxxx.

Con la firma de este Acuerdo el Ayuntamiento de Almuñécar otorgó una concesión demanial *ex novo*, con falta total y absoluta del procedimiento legalmente establecido, lo que determina su nulidad absoluta de conformidad con el artículo 47.1.e) LPACAP.

La misma situación se repite, posteriormente, con el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 17 de julio de 2007, por el que se autorizó la segregación de un local de 60,45 m2 y su cesión a favor de Dña. xxxx.

Y, nuevamente, con el acuerdo de 2008 por el que se autorizó la

cesión del local ocupado por D. xxxx a favor de su hijo D. xxxx (que debía extinguirse el 1 de enero de 2015, según se recogía expresamente en la autorización y en el contrato de 18 de diciembre de 2008) y con el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 3 de diciembre de 2014 por el que se autorizó la cesión del local ocupado por Dña. xxxx a favor de xxxx (cuya fecha de duración se fija hasta 25 de julio de 2033).

Como consecuencia de todo lo anterior, el Ayuntamiento de Almuñécar debería iniciar procedimiento de revisión de oficio contra:

- Acuerdo de 9 de enero de 2006 por el que se materializó la entrega del local resultante de las obras del nuevo Paseo del Altillo a favor de D. xxxx;

- Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 17 de julio de 2007 por el que se autorizó la segregación de parte del local y su cesión a favor de Dña. xxxxx;

- Acuerdo de 2008 por el que se autorizó la cesión del local ocupado por D. xxxx a favor de su hijo D. xxxxx;

- Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 3 de diciembre de 2014 por el que se autorizó la cesión del local ocupado por Dña. xxxx a favor de xxxx.

En la tramitación de dicho procedimiento deberían tener la condición de interesados

D. xxxxx, D. xxxxx, Dña. xxxxx y xxxxx.

- **En relación con los locales x, x y x de los Bajos del Paseo del Altillo, actualmente ocupados por xxxx, (establecimiento "xxx y por xxxx, (establecimiento "xxxx")**

Tras la conversión de estos locales en bienes demaniales por el acuerdo del Pleno adoptado el 13 de enero de 1999, se extinguió el contrato de arrendamiento existente sobre los mismos. Quien parece que había sido arrendatario hasta ese momento, D. xxxxx, habría seguido ocupando los locales en concepto de mero precarista, al carecer de todo título jurídico que justificase dicha ocupación.

Con fecha de 13 de marzo de 2001, Comisión de Gobierno adoptó acuerdo autorizando la cesión del contrato (ya extinto) a favor de xxxx. Con este acuerdo, el Ayuntamiento de Almuñécar no autorizaba el traspaso de contrato alguno, dado que el anterior contrato de arrendamiento se encontraba ya extinguido. En realidad, otorgó una concesión demanial ex novo que se encontraba doblemente viciada, por tener un contenido imposible (imposibilidad lógica) y por otorgarse con falta total y absoluta del procedimiento legalmente establecido, lo que determinaba su nulidad absoluta de acuerdo con los artículos 47.1.c) y 47.1.e) LPACAP.

La misma situación se repite con el Acuerdo de 9 de enero de 2006, firmado entre el Teniente de Alcalde del Ayuntamiento de Almuñécar, la adjudicataria de las obras xxxx, y, según parece desprenderse de los datos aportados, xxxx, por el que se autorizaba la ocupación de los locales actualmente existentes y resultantes de las obras de demolición y nueva construcción del Paseo del Altillo.

Y, nuevamente, con el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 28 de marzo de 2007, por el que se autorizó la división del local en dos locales iguales de 60,45 m2 y el traspaso de uno de ellos a favor de Dña. xxxx (cuya fecha de terminación se fijó en el 1 de enero de 2015), y el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 3 de diciembre de 2014 por el que se autorizó la cesión del local ocupado por Dña. xxxx a favor de xxxx, (cuya fecha de duración se fijó ahora en el 25 de julio de 2033).

Como consecuencia de todo lo anterior, el Ayuntamiento de Almuñécar

debería iniciar procedimiento de revisión de oficio contra:

- Acuerdo de 13 de marzo de 2001 autorizando la cesión del contrato (ya extinto) a favor de xxxxx.

- Acuerdo de 9 de enero de 2006 por el que se materializó la entrega del local resultante de las obras del nuevo Paseo del Altillo a favor de xxxx;

- Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 28 de marzo de 2007 por el que se autorizó la división en dos del local y la cesión de uno de los locales resultantes a favor de Dña. xxxxx;

- Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 3 de diciembre de 2014 por el que se autorizó la cesión del local ocupado por Dña. xxxx favor de xxxxxx.

En la tramitación de dicho procedimiento deberían tener la condición de interesados xxxx, Dña. xxxx y xxxx.

- **En relación con los locales xx, xx y xx de los Bajos del Paseo del Altillo, actualmente ocupados por xxxx (establecimiento "xxxxxx")**

Tras la conversión de estos locales en bienes demaniales por el acuerdo del Pleno adoptado el 13 de enero de 1999, se extinguieron los contratos de arrendamiento existente sobre los mismos. Quienes, según parece, habían sido arrendatarios hasta ese momento, D. xxxx (locales xx y xx) y Dña. xxxxx (local xx), habrían seguido ocupando los locales en concepto de meros precaristas, al carecer de todo título jurídico que justificase dicha ocupación.

La ocupación de los locales actualmente existentes y resultantes de las obras de demolición y nueva construcción del Paseo del Altillo descansa en los Acuerdos de 9 de enero de 2006, firmados entre el Teniente de Alcalde del Ayuntamiento de Almuñécar, la adjudicataria de las obras xxxx, y según parece desprenderse de los datos aportados, D. xxxx y Dña. xxxxx.

Con la firma de estos Acuerdos, el Ayuntamiento de Almuñécar habría otorgado unas concesiones demaniales ex novo, con falta total y absoluta del procedimiento legalmente establecido, lo que determina su nulidad absoluta, de acuerdo con el artículo 47.1.e) LPACAP.

Como consecuencia de todo lo anterior, el Ayuntamiento de Almuñécar debería iniciar procedimiento de revisión de oficio contra:

- Acuerdo de 9 de enero de 2006 por el que se materializa la entrega de los locales resultantes de las obras del nuevo Paseo del Altillo a favor de D. xxx y Dña. xxxxx;

- Acuerdo de 14 de febrero de 2006 por el que se autoriza el traspaso a favor de xxxxx.

En la tramitación de dicho procedimiento deberían tener la condición de interesados D. xxxx, Dña. xxxx y xxxxx.

- **En relación con los locales xx, xx, xx, xx, xx, xx, xx, xx y xx de los Bajos del Paseo del Altillo, actualmente ocupados por xxxx (establecimiento "xxxxxx")**

Tras la conversión de estos locales en bienes demaniales por el acuerdo del Pleno adoptado el 13 de enero de 1999, se extinguieron los contratos de arrendamiento existente sobre los mismos. Quienes, según parece, habían sido arrendatarios hasta ese momento, Dña. xxxxx (locales xx al xx) y D. xxxx (locales xx y xx), habrían seguido ocupando los locales en concepto de meros precaristas, al carecer de todo título jurídico que justificase dicha ocupación.

Como en los casos anteriores, el acuerdo de la Comisión de Gobierno

de 16 de julio de 2002 autorizando el traspaso de los locales xx al xx a favor de xxxx, resultó nulo de pleno derecho. En este caso, no solo por tratarse de un acto de contenido imposible (imposibilidad lógica al no existir ya el contrato cuya cesión se autorizaba), sino porque la Sentencia de la Sección Quinta de la Audiencia Provincial de Granada de 23 de diciembre de 2009 (rollo nº 544/09 - Autos nº 106/05), declaró, por otros motivos, la nulidad de dicha cesión de derechos de arrendamiento.

Dicha sentencia determinó, igualmente, la nulidad de los Acuerdos de 9 de enero de 2006, firmados entre el Teniente de Alcalde del Ayuntamiento de Almuñécar, la adjudicataria de las obras xxxx, y, según parece desprenderse de la documentación facilitada, xxxx.

La ocupación de los locales actualmente existentes y resultantes de las obras de demolición y nueva construcción del Paseo del Attillo descansa en un contrato de concesión firmado por Dña. xxxx y el Ayuntamiento de Almuñécar siguiendo el modelo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de 18 de mayo de 2015.

Con la firma de este Acuerdo el Ayuntamiento de Almuñécar otorgó una concesión demanial *ex novo*, con falta total y absoluta del procedimiento legalmente establecido, lo que una vez más determina su nulidad absoluta, de conformidad con el artículo 47.1.e) LPACAP.

La misma situación se repite, posteriormente, cuando el 22 de febrero de 2017 la Junta de Gobierno Local autorizó la cesión del contrato de concesión a favor de xxxx, quien se subrogó en todos los derechos y obligaciones de la cedente.

Como consecuencia de todo lo anterior, el Ayuntamiento de Almuñécar debería iniciar procedimiento de revisión de oficio contra:

- Contrato de concesión firmado con Dña. xxx siguiendo el modelo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de 18 de mayo de 2015;

- Acuerdo de 22 de febrero de 2017 de la Junta de Gobierno Local autorizando la cesión del contrato de concesión a favor de xxxx.

En la tramitación de dicho procedimiento deberían tener la condición de interesados Dña. xxxxx y xxxx.

- **En relación con el local 22 de los Bajos del Paseo del Attillo, actualmente ocupados por xxx (establecimiento "xxxx")**

Tras la conversión de este local en bien demanial por el acuerdo del Pleno adoptado el 13 de enero de 1999, se extinguió el contrato de arrendamiento existente sobre el mismo. Quienes habían sido arrendatarios hasta ese momento, D. xxxx y Dña. xxxx, siguieron ocupando los locales en concepto de meros precaristas, al carecer de todo título jurídico que justificase dicha ocupación.

En consecuencia, los acuerdos de la Comisión de Gobierno de 5 de diciembre de 2000 y de 10 de abril de 2001 por los que se acordó la extinción de los derechos de arrendamiento no hicieron más que corroborar una situación jurídica que ya se había producido casi dos años antes.

El acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Almuñécar con fecha de 14 de mayo de 2002, por el que se adjudicó un nuevo contrato de arrendamiento a favor de

E. xxxxx, otorgó, en realidad una concesión demanial con falta total y absoluta del procedimiento legalmente establecido, lo que determina su nulidad absoluta, de acuerdo con el artículo 47.1.e) LPACAP.

La misma situación se repite cuando el 19 de diciembre de 2005 se autoriza la cesión del contrato a favor de la comunidad de bienes xxxx, y nuevamente con el Acuerdo de 9 de enero de 2006, que se

habría firmado entre el Teniente de Alcalde del Ayuntamiento de Almuñécar, la adjudicataria de las obras xxxx, y xxxx.

Como consecuencia de todo lo anterior, el Ayuntamiento de Almuñécar debería iniciar procedimiento de revisión de oficio contra:

- Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Almuñécar de 14 de mayo de 2002, por el que se adjudicó contrato de arrendamiento a favor de D. xxxxxx;

- Acuerdo de 19 de diciembre de 2005 por el que se autorizó la cesión del contrato a favor de la comunidad de bienes xxxxxx;

- Acuerdo de 9 de enero de 2006, firmado entre el Teniente de Alcalde del Ayuntamiento de Almuñécar, la adjudicataria de las obras xxxx, y xxxx.

En la tramitación de dicho procedimiento deberían tener la condición de interesados D. xxxx y xxxx.

- **En relación con el local xx de los Bajos del Paseo del Attillo, actualmente ocupados por D. xxxx (establecimiento "xxxx")**

Tras la conversión de este local en bien demanial por el acuerdo del Pleno adoptado el 13 de enero de 1999, se extinguió el contrato de arrendamiento existente sobre el mismo. Quien había sido arrendatario hasta ese momento, D. xxxx, siguió ocupando el local en concepto de mero precarista, al carecer de todo título jurídico que justificase dicha ocupación.

Una vez más, la ocupación del local actualmente existente y resultante de las obras de demolición y nueva construcción del Paseo del Attillo descansa en el Acuerdo de 9 de enero de 2006, que se habría firmado entre el Teniente de Alcalde del Ayuntamiento de Almuñécar, la adjudicataria de las obras xxx, y D. Xxxx.

Con la firma de este Acuerdo, el Ayuntamiento de Almuñécar otorgó una concesión demanial ex novo, con falta total y absoluta del procedimiento legalmente establecido, lo que determina su nulidad absoluta, conforme al artículo 47.1.e) LPACAP.

Como consecuencia de todo lo anterior, el Ayuntamiento de Almuñécar debería iniciar procedimiento de revisión de oficio contra:

- Acuerdo de 9 de enero de 2006, firmado entre el Teniente de Alcalde del Ayuntamiento de Almuñécar, la adjudicataria de las obras xxxxxx y D. xxxxxx.

En la tramitación de dicho procedimiento debería tener la condición de interesados D. xxxx.

Segundo.- Notificar este acuerdo de inicio de procedimiento de revisión de oficio a los interesados, concediéndoles trámite de audiencia por plazo de 15 días, al objeto de que formule las alegaciones que a su derecho convenga.

Tercero.- Una vez finalizado el trámite de audiencia y emitido informe propuesta de resolución, solicitar dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía, acompañando dicha solicitud de la documentación anexa prevista en el artículo 64 del Decreto 273/2005, de 13 de diciembre.

Cuarto.- Suspender el plazo máximo legal para resolver el procedimiento por el tiempo que medie entre la petición del dictamen al Consejo Consultivo, que se comunicará a los interesados, y la recepción de dicho dictamen, que igualmente les será comunicada.

23°.- Moción de Mas-Almuñécar-La Herradura para nombrar a Manuel Seijas Lozano Hijo Predilecto de Almuñécar; Se da cuenta de Dictamen de la Comisión Informativa de Interior, de fecha 21.02.2019, siguiente:

Se da cuenta de Moción del Grupo Municipal Más Almuñécar-La Herradura para nombrar a Manuel Seijas Lozano, Hijo Predilecto de Almuñécar,

siguiente:

1. Breve apunte biográfico del jurisconsulto español: Manuel Seijas Lozano.

Manuel Seijas Lozano nació en Almunñeécar (Granada), el 27 de diciembre de 1800. Hijo de D. Francisco de Paula Seijas y D^a. Josefa Hernández Lozano. Cursa sus primeros estudios con los franciscanos del convento de la Victoria de Almunñeécar.

Estudió derecho en la Universidad de Granada, viviendo en el [Real Colegio Mayor de San Bartolomé y Santiago](#).

Contrajo matrimonio con D^a. María Jesús Patiño, en 1826, con la que tuvo ocho hijos.

Abogado, fiscal, magistrado, miembro de varias academias y político liberal, alcanzó las presidencias del Congreso de los Diputados, Senado y Consejo de Estado. Ministro isabelino y reformista, entre otros, creó los estudios de ingeniería industrial, fue el autor principal del Código Penal de 1848 y fundó la Facultad de Farmacia de Granada, así como las Academias de Bellas artes de Málaga, Barcelona y La Coruña.

Una falsa leyenda negra persiguió su memoria en su ciudad natal y lo condenó a un injusto olvido durante 150 años.

2. Manuel Seijas Lozano: autor e impulsor del "Código penal" de 1848.

Hoy en día no cabe ninguna duda -como lo puso de manifiesto primeramente Antón Oneca, y más tarde, Fiestas Loza- que el sexitano Seijas Lozano es el auténtico impulsor del segundo Código Penal español, tras la breve y problemática experiencia del texto de 1822 ; nos referimos al de 1848, cuya autoría se ha venido atribuyendo tradicionalmente a J. Francisco Pacheco, quizás porque redactó unos famosos e importantes comentarios al mismo en tres volúmenes -Comentarios al Código Penal-, y cuyos postulados son acordes con la política "liberal pero severa" de la época.

El error en cuanto a la atribución de la "paternidad" del texto jurídico-penal en cuestión, parte de Silvela, quien afirmaba que Pacheco fue uno de los redactores más influyentes de aquel Código; opinión, dicho sea de paso, ratificada hasta hace pocas fechas, por el prestigio alcanzado por Pacheco tras la publicación de cinco ediciones de sus Estudios de Derecho Penal y de seis ediciones de su obra El Código Penal concordado y comentado.

No obstante, puede comprobarse la autoría de Manuel Seijas Lozano en las actas de las sesiones del Congreso.

3. La actuación política y la proyección jurídica de Manuel Seijas Lozano.

Manuel Seijas Lozano tiene a lo largo de su vida una intensa carrera en la escena política y en la judicatura española, dentro de la cual, y ocupando la cartera de Justicia, es el impulsor de diferentes e importantes novedades legislativas.

Manuel Seijas Lozano será Diputado electo por Granada en la legislatura de 1837- 1838 y 1838-1839, en la de 1844-1845 y 1845-1846, en la de 1850-1851 (Distrito de Granada), en la de 1851-1852 (Distrito de Granada y Distrito de Motril) y 1852 (Distrito de Motril), en la de 1853 y 1853-1854 (Distrito de Loja) y en las de 1857 y 1858 (Distrito de Motril); Diputado por Orense en la de 1846-1847 y 1847-1848 (Distrito de Carballino),

en la de 1848-1849 y 1849-1850 (Distrito de Carballino), en la de 1850-1851 (Distrito de Carballino), en la de 1857 (Distrito de Orense) y en la de 1863-1864 (Distrito de Carballino); Diputado por Salamanca en la de 1850-1851 (Distrito de Salamanca); y Diputado por Pontevedra en la de 1857 (Distrito de Punteareas), ocupando asimismo la presidencia del Congreso, de forma interina en un brevísimo período que va desde el 16 al 19 de diciembre de 1848, y la del Consejo Real.

Ejercerá también, desde muy joven, el decanato del Ilustre Colegio de Abogados de Granada, desempeñando distintos cargos jurisdiccionales: fiscal interino del Juzgado de la Alhambra, en Granada (1827), fiscal civil de la Audiencia Territorial de Albacete cuando es creada dicha Audiencia por Decreto de 3 de febrero de 1834) y de la Audiencia de Valencia, ciudad donde contrajo el cólera morbo asiático y donde fallece uno de sus siete hijos. Magistrado de la Audiencia de Granada (1835), Sevilla (1838) y Madrid, donde es nombrado presidente de la Sala Tercera el 30 de diciembre de 1843, aunque un año antes será separado como magistrado por sus ideas conservadoras.

Senador en la legislatura 1863-1864, en la que es nombrado senador vitalicio por Real Decreto de 8 de noviembre de 1863, ocupará la vicepresidencia y la presidencia de la Cámara Alta en la legislatura de 1866-1867, siendo el undécimo presidente.

Igualmente ocupará el cargo de fiscal del Tribunal Supremo de Justicia, para el que fue nombrado el 30 de octubre de 1857, y que desempeña hasta su renuncia, aceptada el 20 de marzo de 1862, siendo sustituido por Antonio Corzo Granada.

Ocupará diversas carteras ministeriales, así en el año de 1847 es nombrado ministro de la Gobernación del Reino de la Península e Islas Adyacentes, en el gobierno presidido por el Duque de Sotomayor, Carlos Martión de Irujo.

Asimismo, ocupa en 1849 la cartera de Comercio, Instrucción y Obras Públicas. En 1850, por Real Decreto de 4 de septiembre, como tal ministro de Comercio, Instrucción y Obras Públicas crea el Real Instituto Industrial, impulsando así la carrera de Ingeniero Industrial en España, con la finalidad de activar la industria en nuestro país.

Dicho decreto organizaría las carreras técnicas en tres grados: elemental, de ampliación y grado superior; este último sólo se estudiaría en Madrid, en el Real Instituto Industrial creado al efecto.

En un breve período de tiempo, desde finales de noviembre de 1850 hasta enero de 1851, desempeñará la cartera de Hacienda. Durante el gobierno de la Unión Liberal, presidido por otro ilustre granadino, Ramón María Narváez Campos, Duque de Valencia, es nombrado el 12 de octubre de 1856 ministro de Gracia y Justicia, cargo que desempeña durante un año, ocupando asimismo en 1864, y hasta junio de 1865 la cartera de Ultramar.

4. Legislación sobre escuelas industriales, el decreto Seijas.

En 1850 (con el llamado decreto de Seijas Lozano) se puso en marcha en España de forma sistemática la enseñanza industrial, enseñanza que hasta entonces había sido impartida de forma irregular por diferentes organismos y asociaciones. Se crearon tres niveles: el elemental (impartido en determinados institutos de segunda enseñanza), el de ampliación (que debió darse en las nuevas Escuelas Industriales de Madrid, Barcelona, Sevilla y

Vergara) y el superior a impartir sólo en Madrid, en el Real Instituto Industrial. Sin embargo, la estructura docente y administrativa fue cambiando de forma casi continua, en especial en el periodo 1857 - 1860, en que se transformaron en superiores las escuelas industriales de Barcelona, Sevilla y Vergara, y se crearon las de Gijón y Valencia.

Las dificultades económicas y el escaso número de alumnos determinaron que entre 1860 y 1867 desaparecieran todas las escuelas industriales, a excepción de Barcelona.

La experiencia docente industrial iniciada en 1850 termina en un fracaso. En el tránsito del XIX al XX, al calor de las ideas regeneracionistas, se inicia una segunda época de creación de centros y de fomento de las enseñanzas industriales.

La Fundación de la Universidad Politécnica de Madrid ha creado un premio que lleva su nombre en homenaje a su memoria y en reconocimiento a su labor pública en pro de la Ingeniería Industrial.

5. Manuel Seijas Lozano académico y la Cátedra de Filosofía del Derecho en el Ateneo de Madrid.

Manuel Seijas Lozano ejerció también, a lo largo de su fructífera vida y carrera, la docencia, y ostentando la cátedra de Filosofía del Derecho en el Ateneo Científico y Literario, luego también Artístico, de Madrid (creado en 1835), para la cual redactó una obra que podemos catalogar, sin temor a equivocarnos, de fundamental, y en la actualidad, todavía desconocida: Teoría de las Instituciones judiciales, con proyectos formulados de códigos aplicables a España (Madrid, 1841). En ella resalta, entre otras cuestiones, las virtudes y aciertos de la tarea codificadora en España, de la que él era un precursor. En 1832 es nombrado Socio de Mérito de la Sociedad Económica de Granada, por su memoria sobre el cultivo de la vid. Como académico, Seijas ingresa en la Real Academia de la Historia, el 15 de diciembre de 1852, tomando posesión el 30 de mayo de 1853 con un "admirable estudio crítico", titulado: Discurso sobre el régimen municipal de Castilla y su influjo en las instituciones políticas de este antiguo reino, citado, entre otros, por el también insigne granadino Eduardo de Hinojosa y Naveros en su Origen del régimen municipal en León y Castilla, y cuya contestación corrió a cargo del Marqués de Pidal.

Miembro (académico), presidente en dos ocasiones (1840 y 1848) y vicepresidente de la Real Academia de Jurisprudencia y Legislación, será el encargado de inaugurar la sesión de la Academia Matritense de Jurisprudencia y Legislación el 24 de octubre de 1848, pronunciando un excelente Discurso sobre: Qué es la jurisprudencia y qué es el jurisconsulto.

Fue, además, Académico de Ciencias Naturales, fundador y académico de número de la Real Academia de Ciencias Morales y Políticas por Real Decreto de 30 de septiembre de 1857, al margen de su participación en otras Academias, digamos, sin menosprecio alguno, de tipo secundario.

Tanto en Granada como en Madrid desempeñó la abogacía, obteniendo en su ejercicio fama, dinero y mucho prestigio; de hecho, fue considerado uno de los abogados "más acreditados" de la Corte.

En este sentido, nuestro jurista en el ejercicio de la profesión, figura en una larga y prestigiosa nómina de abogados

inscritos en el Colegio granadino en el siglo XIX, entre los que podemos destacar a Nicolás del Paso y Delgado, Francisco de Castro y Orozco, José de Castro y Orozco (Marqueós de Gerona, Rector de la Universidad granadina, y otra figura clave en la codificación española), Francisco Hernández Carrillo, Francisco Angulo Prados, Manuel Rodríguez Bolívar, Eduardo Rodríguez Bolívar, José Martos de la Fuente, Melchor Almagro Díaz, Niceto Alcalá-Zamora y Torres (Presidente de la II República española), o por ejemplo, a Eusebio Sánchez Reina, primer Catedrático de Historia del Derecho Español en la Facultad de Derecho de Granada, tras la implantación de la asignatura en la Universidad española por Real Decreto de 1883.

6. Manuel Seijas Lozano, hombre de Estado.

Manuel Seijas Lozano es un autor poco conocido, y diría más, aún hoy en día, peor recordado, haciendo bueno el proverbio que reza que nadie es profeta en su tierra.

Este ilustre granadino falleció en Madrid el 10 de diciembre de 1868, contando entre sus condecoraciones, con el Collar de Carlos III y el Toisón de Oro, concedido este último el 2 de junio del mismo año, esto es, poco antes de morir.

Francisco Martínez Marina, sacerdote ovetense, político e historiador, considerado como el "padre" de la Historia del Derecho en España, señala la idea, tanto en su célebre Ensayo histórico-crítico, como en su Teoría de las Cortes, de que no puede existir un buen gobierno sin unas buenas leyes; a lo que añadiría que no puede haber unas buenas leyes sin unos buenos y sabios hombres, políticos y legisladores, que las hagan y las materialicen, y en este sentido, Seijas Lozano era un sabio buen hombre y lo más interesante, al menos para el que suscribe las presentes líneas, era un hombre bueno.

Como Tomaós y Valiente señala: "Somos memoria de nosotros mismos, de lo que hemos sido y hemos hecho, y tenemos que apoyarnos en el suelo firme de la memoria reflexiva para orientarnos en el futuro".

La figura de Seijas Lozano es sin duda llamativamente interesante pues estuvo a la vanguardia del movimiento de modernización de las estructuras del Estado Español de mediados del XIX.

Rico y Amat nos da una semblanza de Seijas, que en parte transcribimos:

"El diputado andaluz, sin poseer ninguna de las cualidades de verdadero orador parlamentario ha conquistado reputación no escasa, y oyen siempre su palabra, si no con entusiasmo, con respetuoso y deferente silencio. Y mientras, ese ocioso y pervertido público de la tribuna de las Cortes, abandona la galería porque no encuentra en Seijas, a uno de esos oradores camorristas, incisivos y penizantes.

Sin embargo, los diputados ocupan silenciosamente sus bancos, y prestan al orador una atención que revela el interés y el agrado con que se escuchan sus discursos. . . Grave y reposado en el tono, claro en la exposición, profundo en los conceptos, consecuente en sus doctrinas, dulce y suave en las formas, lógico y ordenado en los razonamientos, de palabra generalmente fácil, sus discursos persuaden sin conmover, tienen tanto alegato forense como de peroración parlamentaria. . . Seijas Lozano ataca sin ofender y hiere sin irritar. Logró conmover y

entusiasmo al Congreso de 1844, con su «Discurso en defensa de un voto particular». No menos notable fue su éxito en la sesión de 3 de enero de 1846

(...)

En resumen: Seijas Lozano, como abogado es un orador parlamentario y como orador parlamentario es un abogado.

El 150 aniversario es una excusa perfecta para reivindicar la obra y el legado de Seijas Lozano, por este motivo, consideramos necesario un reconocimiento por parte de la institución municipal.

A pesar de ser una de las personas maós influyentes de la España de mediados del XIX, es un gran desconocido para la sociedad española en general y almuñequera en particular.

Por todo lo expuesto anteriormente, se propone al Ayuntamiento Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

1. Nombrar a D. Manuel Seijas Lozano, hijo predilecto de la ciudad de Almuñécar.

.....

Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Interior de 21.02.2019, el Ayuntamiento Pleno, por catorce votos a favor de los Concejales de los Grupos Popular, Socialista, Más-Almuñécar-La Herradura, Izquierda Unida y D^a Eva Gaitán, y cinco abstenciones de los Concejales del Grupo Andalucista, acordó:

Nombrar a D. Manuel Seijas Lozano, hijo predilecto de la ciudad de Almuñécar.

24°.- Moción del P.P. para solicitar a todas las formaciones políticas que no coloquen propaganda electoral para las elecciones generales del 28 de abril en los recorridos de los desfiles procesionales de Almuñécar y La Herradura; Se da cuenta de Dictamen de la Comisión Informativa de Interior, de fecha 21.02.2019, siguiente: Se da cuenta de Moción del portavoz del Grupo Municipal Popular del Excmo. Ayuntamiento de Almuñécar, para solicitar a todas las formaciones políticas que no coloquen propaganda electoral para las elecciones generales del 28 de abril en los recorridos de los desfiles procesionales de Almuñécar y La Herradura, siguiente:

Exposición de motivos:

El pasado viernes, 15 de febrero, se anunció por parte del Presidente del Gobierno la convocatoria de nuevas elecciones generales para el 28 de abril, por lo que se iniciará la campaña electoral el 12 de abril, Viernes de Dolores, y coincidiendo en su totalidad con la Semana Santa, del 14 al 21 de abril.

Nuestra Semana Santa se compone de un colectivo de personas y hermandades que trabajan durante todo el año para que en su día de salida procesional todo este perfecto y puedan sacar sus pasos y tronos y así hacer realidad el esfuerzo por el que trabajan todo el año.

Además la Semana Santa es una manifestación religiosa que se realiza desde hace muchísimos años y no debemos ser los partidos políticos quienes entorpecamos su normal desarrollo con la instalación de propaganda electoral en los recorridos de los desfiles profesionales siendo también una fecha muy señalada en la que recibimos un gran número de turistas y visitantes en nuestro municipio y en la que la práctica totalidad de los

establecimientos hoteleros superan el 90% de ocupación así como generar numerosos puestos de trabajo en el sector comercial y hostelero.

Por todo ello se proponen los siguientes acuerdos:

- Solicitar a todas las formaciones políticas que no coloquen propaganda electoral para las elecciones generales del 28 de abril en los recorridos de los desfiles procesionales de Almuñécar y La Herradura.
- Dar traslado de este acuerdo a todas las formaciones políticas que concurran a las Elecciones Generales así como a aquellas de nivel local que tengan previsto el uso de propaganda electoral para la precampaña de las Elecciones Municipales y Europeas del 26 de mayo.
- Dar traslado de este acuerdo a la Agrupación de Cofradías y Hermandades de Semana Santa de Almuñécar y a la Cofradía de La Herradura y solicitarles los itinerarios de los desfiles procesionales de la Semana Santa de 2019.

.
Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Interior de 21.02.2019, el Ayuntamiento Pleno, por dieciocho votos a favor de los Concejales de los Grupos Popular, Andalucista, Socialista, Más-Almuñécar-La Herradura y D^a Eva Gaitán, y uno en contra del Concejel del Grupo Izquierda Unida, acordó:

Primero: Solicitar a todas las formaciones políticas que no coloquen propaganda electoral para las elecciones generales del 28 de abril en los recorridos de los desfiles procesionales de Almuñécar y La Herradura.

Segundo: Dar traslado de este acuerdo a todas las formaciones políticas que concurran a las Elecciones Generales así como a aquellas de nivel local que tengan previsto el uso de propaganda electoral para la precampaña de las Elecciones Municipales y Europeas del 26 de mayo.

Tercero: Dar traslado de este acuerdo a la Agrupación de Cofradías y Hermandades de Semana Santa de Almuñécar y a la Cofradía de La Herradura y solicitarles los itinerarios de los desfiles procesionales de la Semana Santa de 2019.

25º.- Moción de IU sobre colaboración social; Durante la exposición, debate y votación del presente asunto, se ausenta de la sesión el concejal D. xxxxxx.

Se da cuenta de Dictamen de la Comisión Informativa de Interior, de fecha 21.02.2019, siguiente:

Se da cuenta de Moción de IU presentada por su portavoz D. xxxxxx, sobre Colaboración Social, siguiente:

EXPONGO

Recientemente hemos tenido conocimiento de que el Juzgado de Motril ha dado la razón con una **Sentencia Favorable** a dos trabajadores de Colaboración Social empleados de este Ayuntamiento y que llevan más de tres años trabajando. El Ayuntamiento recurrió la misma ante el TSJA.

El pasado 15 de Enero estaba previsto celebrar otro juicio en Motril ante la demanda presentada por otros catorce trabajadores/as de Colaboración Social que pedían acogerse a la Sentencia ya Favorable.

El Ayuntamiento presentó escrito días antes del 15 de Enero ante el Juzgado de Motril pidiendo que no se celebre el mismo y acogerse a lo que dictamine el recurso presentado ante el TSJA. Dicho juicio se suspendió, esperando lo que diga el TSJA.

Creemos que el Ayuntamiento debe acatar la **Sentencia Favorable** del

Juzgado de Motril, y que esta sea aplicada y se extienda al resto de los/as trabajadores/as de Colaboración Social.

En consecuencia, el Pleno insta al Equipo de Gobierno a retirar el **Recurso Suplicatorio** presentado ante la **Sala de lo Social del TSJA**, y pide que la **Sentencia Favorable** del Juzgado de Motril se aplique y se extienda al resto de los/as trabajadores/as de Colaboración Social

.....
Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Interior de 21.02.2019, el Ayuntamiento Pleno por siete votos a favor de los Concejales de los Grupos Andalucista, Socialista y de Izquierda Unida, y once abstenciones de los Concejales de los Grupos Popular, Más-Almuñécar-La Herradura y D^a Eva Gaitán, acordó:

Instar a la alcaldía, por entender de su competencia, de conformidad con la Ley de Bases de Régimen Local, a retirar el **Recurso Suplicatorio** presentado ante la **Sala de lo Social del TSJA**, y pide que la **Sentencia Favorable** del Juzgado de Motril se aplique y se extienda al resto de los/as trabajadores/as de Colaboración Social.

26°.- Moción de IU para la construcción de una pista de SKATE.; Se da cuenta de Dictamen de la Comisión Informativa de Interior, de fecha 21.02.2019, siguiente:

Se da cuenta de Moción de IU presenta por su Portavoz D. xxxx sobre la "Creación de una Pista/Parque de SKATE", siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Una de las tareas de las administraciones públicas debe ser la de fomentar y crear espacios de ocio y entretenimiento, sean deportivos o de otra índole, para que los jóvenes puedan dar rienda suelta a sus inquietudes y no vean en los botellones o irse de bares la única oferta de ocio.

Desde hace años se lleva demandando un parque de skate, además de ser una propuesta incluida en nuestro programa electoral, petición que nunca ha sido atendida y que sigue siendo una reivindicación de un sector de nuestra ciudad que ve como sus hijos e hijas no pueden practicar un deporte que gusta a muchos jóvenes y que tienen que ir a otros municipios para poder practicar.

Entendemos, hay espacios públicos suficientes para la construcción de esta instalación y la demanda suficiente para que no sea un emplazamiento infrautilizado.

Por todo ello, proponemos al Pleno la adopción del siguiente **ACUERDO:**

La construcción de un parque de skate

.....
Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Interior de 21.02.2019, el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los asistentes, acordó:

La construcción de un parque de skate.

No habiendo más asuntos de que tratar, la Sr^a Presidenta levantó la sesión siendo las once horas once minutos, de lo que yo, la Secretaria General, certifico.

La Alcaldesa,

La Secretaria,