

ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE 12.03.2020.

En el Municipio de Almuñécar, y en el despacho de la Alcaldía, siendo las ocho horas del día doce de marzo de dos mil veinte, se reúne la Junta de Gobierno Local, en sesión extraordinaria y urgente, primera convocatoria, bajo la presidencia de la Sr^a Alcaldesa D^a Trinidad Herrera Lorente y los concejales designados miembros de la Junta de Gobierno Local D^a Beatriz González Orce, D. Francisco Javier García Fernández, D. Juan José Ruiz Joya, D. Antonio Daniel Barbero Barbero, D. Luis Francisco Aragón Olivares, D. Rafael Caballero Jiménez y D^a María del Carmen Reinoso Herrero, asistidos por la Secretaria Accidental D^a Susana Muñoz Aguilar y por la Interventora Accidental D^a Silvia Justo González.

También asiste el corporativo D. Alberto M. García Gilabert y D. Juan Francisco Robles Rivas.

Previo la comprobación de quórum, por la Presidencia se abre la sesión, iniciando la discusión y votación de los asuntos integrantes del Orden del día.

ORDEN DEL DÍA

1º.- Pronunciamiento sobre la urgencia.; Se han emitido nuevos informes por los Técnicos Municipales, Secretaria General y Negociado de Contratación, en referencia al mercado municipal de abastos de Almuñécar que se encuentra en ruina física inminente, siendo urgente la adopción de resolución al respecto.

2º.- Expediente 1770/2020; Propuesta del Mercado; Vistos los informes emitidos por el Arquitecto e Ingeniero Municipales de fecha 10.03.2020, por la Secretaria General del Ayuntamiento de fecha 11.03.2020 y por el Jefe del negociado de Contratación de fecha 12.03.2020 en referencia al acuerdo de Junta de Gobierno Local (JGL) de fecha 6 de marzo de 2020 sobre declaración de ruina física inminente del edificio del Mercado Municipal y toma de acuerdo para el inicio del procedimiento de urgencia para acometer la demolición de dicho inmueble, siguientes:

Informe del Arquitecto e Ingeniero Municipales:

"Recibida notificación del acuerdo de Junta de Gobierno Local (JGL) de fecha 6 de marzo de 2020 sobre declaración de ruina física inminente del edificio del Mercado Municipal y toma de acuerdo para el inicio del procedimiento de urgencia para acometer la demolición de dicho inmueble, los técnicos abajo firmantes deben advertir:

- Que la declaración de ruina física inminente es consecuencia del estado de inestabilidad del edificio y su peligro de derrumbe.

- Que como se recoge en el informe del doctor arquitecto D. xxxx, catedrático de la Universidad de Sevilla, ratificado por los técnicos que suscriben el presente, las soluciones de apuntalamiento adoptadas y/o que pudieran adoptarse no aseguran la estabilidad del inmueble de manera indefinida, por lo que debe demolerse el edificio dado el riesgo de derrumbe existente por colapso de la estructura. Así se señala expresamente en el apartado de recomendaciones del citado informe: " (...) Es conveniente que, una vez desalojado el edificio y en aras de la seguridad de los viales del entorno y sus usuarios, ante la posibilidad de un hundimiento por colapso sin control del edificio existente, se proceda a la demolición del edificio, manteniendo sólo la cimentación y los muros, que deberán no obstante ser evaluados y analizados para una futura nueva construcción (...)"

- Que la referida demolición debe realizarse a la mayor brevedad posible y, por ello, debe actuarse sin dilación, al no poder asegurarse la estabilidad del inmueble, siguiendo además para dicha demolición las recomendaciones técnicas de refuerzo, apuntalamiento y arriostrado de los muros perimetrales de contención que aparecen igualmente en las recomendaciones del informe del doctor arquitecto D. xxxx. Conforme a ello, el inicio de un expediente de contratación de obra de demolición por el procedimiento de urgencia, puede dilatar, dada su

tramitación -redacción y aprobación de Pliegos Técnicos y de Cláusulas Administrativas, anuncios de licitación reglamentarios, plazo para presentación de ofertas, valoración de las mismas, adjudicación por mesa de contratación y firma de contrato-, de manera inconveniente la demolición inmediata que se precisa del edificio, soslayando los riesgos de derrumbe señalados en la declaración de ruina física inminente. De lo que se informa a la JGL para que, en su caso, y considerando los argumentos técnicos expresados en el presente informe, reconsidere el procedimiento previsto para acometer la demolición del actual Mercado Municipal que, desde el punto de vista de los técnicos que firman, debiera acometerse por emergencia."

Informe de la Secretaria General:

"En cumplimiento de lo establecido en el artículo 3.3 a) 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, en relación con la previsión expresa de la Disposición Adicional Tercera, apartado 8 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público emito el siguiente:

ANTECEDENTES

I.- Consta en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Almuñécar con número 2020-E-RC-1213 de **fecha 3/03/2020** y 20:03 horas, informe de evaluación estado estructura en el aparcamiento del mercado municipal de Almuñécar redactado por D. xxxx, doctor arquitecto y catedrático de ingeniería del terreno firmado con fecha marzo de 2020, en el que se analiza la evolución de daños en la estructura en el aparcamiento del Mercado municipal , en cuya página 52 "ruina Inminente del Edificio"

II.- Con fecha 04/03/2020 informe de xxxx, Secretaria Accidental en relación al informe con número de registro general de entrada 2020-e-rc-1213 emitido por D. xxxx, doctor arquitecto, catedrático de ingeniería del terreno.

III.- Con fecha **04/03/2020** consta providencia del concejal delegado de urbanismo ingeniería, infraestructuras y actividades.

IV.- Informe de **fecha 6/03/2020** firmado por el Arquitecto Municipal e Ingeniero municipal: Analizado el informe de "Evolución de daños en estructura en aparcamiento del Mercado Municipal de Almuñécar (Granada)", redactado por D. xxxx.

V.- Consta certificado del borrador del acta de la sesión extraordinaria y urgente celebrada por la Junta de Gobierno Local el día seis de marzo de dos mil veinte, aparece entre otros el siguiente acuerdo: 2º.- Expte. 1770/2020. Declaración de ruina física inminente del edificio que alberga el mercado municipal de abastos de Almuñécar.

Acordando por unanimidad de sus miembros:

Primero: Declarar el estado de ruina física inminente del inmueble denominado Mercado Municipal de Abastos de Almuñécar, inscrito en el inventario de los bienes, de dominio público y patrimoniales, derechos y acciones perteneciente a este municipio, figurando con el número 41 del Epígrafe 1º.- A) INMUEBLES, y la siguiente descripción: "41.- MERCADO DE ABASTOS DE ALMUÑECAR. Edificio situado en la Avenida de Cala de esta ciudad sobre solar de 3.996 m2, de cuatro plantas de alzada, dos de sótano de 3.996 m2 construidos cada una de ellas, una planta baja de 1.938 m2 construidos y una planta primera de 474 m2, culminado con torreta de 64 m2, y que linda al norte, con Callejón del Virgo, al sur, con Calle Nicolás Sánchez-Chávez, al este con Avenida de Cala y al oeste, con Avenida de Europa; las plantas de sótano tienen acceso desde la Avenida de Europa y calle Nicolás Sánchez-Chávez, existiendo además 6 kioscos de 4 m2 cada uno a nivel de planta baja. Este edificio tiene la denominación especial de "Mercado de Abastos de Almuñécar", está libre de cargas y gravámenes y su naturaleza es la de servicio público, destinado a mercado municipal de abastos y las plantas de sótano a aparcamiento de vehículos, y tiene un valor 4.529.824 €; la adquisición de los terrenos es de 1.984 y la finalización de la edificación se produce en 1.987. Obsv: Pendiente escrituras previas y actas expropiación por posterior agrupación y declaración de obra nueva. Rectificación 96: Por acuerdo Comisión de Gobierno de 23.4.96, se ubica en la 1ª planta del mismo la Escuela Municipal de Música. Rectificación 97: En la zona oeste, en colindancia con la Avd. de Europa, y a nivel de planta baja, se construye una nave para Lonja de Pescado, con superficie de 110 m2, y valor de 33.109 €, acuerdo C.G. de

10.11.97."

Segundo: Proceder al desalojo inmediato del inmueble referenciado dado el grave peligro que existe para las personas y los bienes.

Tercero: Que por la policía local se proceda de manera inmediata al precintado del inmueble.

Cuarto: Que durante el día de hoy de 15,00 a 21,00 horas y durante el día 07.03.2020 de 08,00 a 18,00 horas los concesionarios podrán sacar los productos perecederos de manera ordenada y coordinada por el Encargado del Mercado y una patrulla de la Policía Local. Q

Quinto: Acordar el refuerzo de las zonas más gravemente afectadas con carácter previo a permitir la retirada de bienes como máquinas frigoríficas y enseres de mayor peso. Sexto: Proceder a tramitar con carácter de urgencia expediente para la demolición del inmueble. Séptimo: Notificar a los concesionarios de los puestos del mercado municipal de abastos de Almuñécar y hacer público el presente acuerdo para general conocimiento.

VI.- Consta [EDICTO ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL 6 DE MARZO DE 2020 DE DECLARACIÓN DE RUINA FÍSICA INMINENTE DEL MERCADO MUNICIPAL DE ALMUÑÉCAR.](#)

VII.- Constan los siguientes informes: [INFORME AGENTES DISPOSITIVO POLICIAL DÍA 06_03_2020](#), [DILIGENCIAS POLICIALES 26_2020 REMITIDAS AL JUZGADO N° 2 DE ALMUÑÉCAR](#), [INFORME AGENTES DISPOSITIVO POLICIAL DÍA 07_03_2020](#)

VIII.- Consta informe de demolición firmado por el arquitecto municipal y el ingeniero municipal de fecha 10/3/2020, informando la idoneidad de tramitar dicha demolición por un procedimiento de emergencia, dada la inestabilidad de la estructura.

IX.- Consta propuesta a la Junta de Gobierno Local sobre la emergencia en la contratación, firmada por el Concejal delegado de Urbanismo, de fecha 11/03/2020

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera. En primer lugar hemos de reseñar que el estado de ruina de un inmueble proviene por encontrarse éste en una situación de degradación definitiva tal, que le impide continuar el destino y finalidades que le son inherentes.

Se trata, por tanto, de un estado de hecho que precisa de una declaración de la Administración, adoptada a través del correspondiente procedimiento, que al efecto constituya al inmueble en la denominada situación legal de ruina urbanística, permitiendo adoptar las medidas precisas para asegurar la rehabilitación del inmueble, o bien proceder a su demolición.

No obstante, si bien la situación de ruina inminente también se configura como un estado de hecho, viene determinada porque el deterioro del inmueble supone un riesgo actual y real para las personas o las cosas, permitiendo a la Administración sin previo procedimiento, adoptar medidas excepcionales sobre la propiedad ruinosa, amparándose la urgente necesidad de preservar la seguridad y salud de las personas o cosas.

En este sentido se ha pronunciado el *Tribunal Supremo*, el cual determina que la ruina inminente exige la concurrencia de los siguientes requisitos *STS* de 21 de noviembre de 1990, y *STS* 24 de julio de 1991:

1. Una situación de deterioro físico del inmueble o construcción, afectante de tal modo a la seguridad o salubridad de éstos, que determine verdadera urgencia en la adopción de las medidas por la Administración.

2. La existencia de un peligro actual y real para las personas o las cosas, proveniente del grado de afección a los intereses públicos de seguridad y la salubridad, peligro que es el que provoca precisamente la urgencia en la demolición.

3. Ausencia del procedimiento contradictorio u ordinario.

En este mismo sentido, se pronuncia la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, al establecer en su artículo 159:

«Cuando una construcción o edificación amenace con derruirse de modo inminente, con peligro para la seguridad pública o la integridad del patrimonio protegido por la legislación específica o por el instrumento de planeamiento urbanístico, el Alcalde estará habilitado para disponer todas las medidas que sean precisas, incluido el apuntalamiento de la construcción o edificación y su desalojo».

En idéntico tenor, en lo que respecta a la ruina inminente, el procedimiento regulado en los artículos 26 a 28 del Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento de disciplina urbanística -de aplicación supletoria- determinan que si existe urgencia y peligro para las personas o los bienes con la demora que supondría la tramitación del expediente de ruina

contradictorio u ordinaria, el Ayuntamiento, a través del Alcalde, por motivos de seguridad, dispondrán lo necesario respecto a la habitabilidad del inmueble y desalojo de sus habitantes. Es un estado de hecho o situación de peligro inmediato que presenta el edificio lo que requiere una urgente actuación de la autoridad municipal para que, con la mayor prontitud y sin dilaciones de audiencia a los interesados, se adopten las medidas necesarias para impedir daños a las personas y a los bienes, destacando la innecesariedad de trámite de audiencia.

«Artículo 26. 1: Cuando como consecuencia de comprobaciones realizadas por los servicios de la Administración, de oficio o en virtud de denuncia de particulares, o como consecuencia del escrito de iniciación del expediente de ruina, se estime que la situación de un inmueble o construcción ofrece tal deterioro que es urgente su demolición y existe peligro para las personas o bienes en la demora que supone la tramitación del expediente, el Ayuntamiento o el Alcalde acordarán el desalojo de los ocupantes y adoptarán las medidas referidas a la seguridad de la construcción.

2. A tal efecto, recibida la instancia solicitando declaración de ruina o la denuncia de cualquier persona, se dispondrá con carácter de urgencia una visita de inspección, emitiéndose informe por los técnicos municipales. Los técnicos municipales emitirán informe sobre las condiciones de seguridad y habitabilidad del inmueble, proponiendo, en su caso, la adopción de medidas excepcionales de protección, tales como apeos o apuntalamientos, que hayan de aplicarse con carácter inmediato.

3. El Ayuntamiento o el Alcalde adoptarán la resolución que proceda en plazo de veinticuatro horas desde la recepción de los informes».

De esta forma, acreditado el estado de ruina inminente por el Informe Técnico Municipal de fecha correspondiente, el Alcalde o en su caso la Junta de Gobierno Local, mediante Resolución o Acuerdo, podrá acordar la adopción de todas aquellas medidas que sean precisas para evitar el peligro o daño para la seguridad y salud pública, sin ser preciso iniciar expediente contradictorio, con audiencia de los interesados.

Sobre esta misma cuestión, el Tribunal Superior de Justicia de Canarias de Santa Cruz de Tenerife, Sala de lo Contencioso-administrativo, en Sentencia número 1065 de 9 de Noviembre de 2000, recurso 1299/1996 (Ponente, xxxx), señalaba en su Fundamento de Derecho Séptimo;

«SEPTIMO. De lo expuesto se infiere que la cuestión planteada consiste en determinar si es o no conforme a Derecho condicionar a la resolución del contrato de arrendamiento la demolición de un edificio declarado en ruina por los supuestos de ruina técnica y económica cuando la Administración demandada ha acordado ya el desalojo del inquilino. En el supuesto de la ruina normal, no inminente, es claro que el acto administrativo declarativo de la ruina es causa de desahucio Judicial y tras el lanzamiento del inquilino es cuando se procede a la demolición. En cambio, si se trata de una decisión de urgencia por el inmediato peligro previsible con carácter de inminencia, la Administración está autorizada, por obvias razones de seguridad pública, para adoptar medidas preventivas que han de ser congruentes y guardar la debida proporcionalidad en función de la inmediatez previsible del riesgo advertido. En este sentido, el desalojo administrativo puede decretarse incluso sin audiencia de las partes o sin formalizar expediente alguno. O si no existe tal urgencia, cabe adoptar medidas cautelares, como el apuntalamiento inmediato, compatibles con la tramitación del estado de ruina. También puede la autoridad competente pronunciarse sobre la habitabilidad del edificio todo ello al amparo del artículo 183 de la Ley del Suelo y del artículo 25 LBRL. La ruina inminente se trata de un procedimiento urgente sin audiencia de los interesados, en el que se adoptan una serie de medidas para evitar el derrumbamiento.

En definitiva, debe tenerse en cuenta que la situación de emergencia y de potencial peligro que se deriva de la ruina inminente, en el que se adoptan medidas de apeo, apuntalamiento y aseguramiento del inmueble que tiendan a impedir su inmediato derrumbe, la demolición en caso que se considere necesario puesto que los informes técnicos Municipales, son evacuados por profesionales de la arquitectura, que gozan de la presunción de validez «*iuris tantum*» en favor de su veracidad que consagra el artículo 77.5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, la justificación de la urgencia y perentoriedad de la actuación deberá quedar suficientemente acreditada en los correspondientes informes.

En el caso de la situación del Mercado Municipal de Almuñécar, constan de conformidad con los antecedentes:

·Informe de fecha 3/03/2020 de evaluación estado estructura en el aparcamiento del mercado municipal de Almuñécar redactado por D. xxxx, doctor arquitecto y catedrático de ingeniería del terreno firmado con fecha marzo de 2020, en el que se analiza la evolución de daños en la estructura en el aparcamiento del Mercado municipal, en cuya página 52 "ruina Inminente del Edificio", se recoge: "El avance en el deterioro de los elementos portantes del edificio en las plantas sótanos -1 y -2, afectados una gran mayoría de sus soportes y jácenas de patologías severas de corrosión de la armadura, pérdida de sección útil del hormigón, y el avance de las patologías en las placas alveolares de los forjados, así como la llegada de afecciones a la cimentación del edificio denotan un deterioro estructural muy grave evidente. Actualmente, dado el avance del deterioro estructural descrito en este informe, EL PELIGRO DE ESTABILIDAD DEL EDIFICIO ES EVIDENTE, y muestra de ello es que LA ESTRUCTURA SE DESCOMPONE SIMPLEMENTE CON SU SIMPLE MANIPULACIÓN; TANTO EL HORMIGÓN COMO EL HIERRO PUEDEN RETIRARSE CON LAS MANOS. LA ESTRUCTURA NO PRESENTA NINGUNA GARANTÍA NI PARA LOS BIENES, NI PARA LAS PERSONAS QUE SON USUARIOS DEL EDIFICIO, TANTO SI TRABAJAN EN EL MISMO O SON VISITANTES PUNTUALES DEL MERCADO. Como ejemplo de la descomposición de la estructura, hemos realizado diversos vídeos, los últimos de diciembre de 2019, que están a disposición del Ayuntamiento. Por todo ello, el edificio está, conforme a lo señalado en el artículo 156 de la LOUA vigente EN ESTADO DE RUINA INMINENTE, lo que desaconseja el uso del mismo por el riesgo de inestabilidad que presenta la estructura en su grado actual de afección patológica."

·Informe de fecha 6/03/2020 firmado por el Arquitecto Municipal e ingeniero municipal, con las siguientes conclusiones: Analizado el informe de "Evolución de daños en estructura en aparcamiento del Mercado Municipal de Almuñécar (Granada)", redactado por D. xxxx. Doctor arquitecto, catedrático de la Universidad de Sevilla, registrado con fecha 3 de marzo de 2020, se consideran pertinentes las consideraciones contenidas en dicho informe en relación con la situación de ruina del edificio. Una vez realizada la inspección organoléptica de fecha 5 de marzo, debe concluirse: - El edificio se encuentra en estado de ruina física inminente, con amenaza de derruirse de modo inminente, con peligro para la seguridad pública y la integridad del patrimonio inmueble municipal, dado que su sistema estructural se encuentra en situación ruínógena en lo que respecta fundamentalmente al forjado de planta baja o techo de planta 1,- así como en un número significativo de pilares, jácenas y placas alveolares de dicha planta, cuyo estado patológico se ha agudizado hasta llevar al sistema portante a una situación de inestabilidad manifiesta por pérdida de secciones resistentes de los elementos estructurales. Este deterioro se ha extendido a ámbitos no detectados en anteriores inspecciones en dicha planta, así como a algunos elementos sustentantes de planta 2- de sótano, lo que pone aún más en riesgo la estabilidad estructural del conjunto del inmueble. El informe entregado por el arquitecto D. xxxx se considera adecuado y preciso, compartiendo los técnicos abajo firmantes las conclusiones y recomendaciones incluidas en el mismo. - Como consecuencia del estado antedicho y el riesgo de derrumbe, el edificio no debe ser utilizado, por lo que debe procederse a su desalojo. Una vez precintado el edificio, dada la necesidad de evacuar los productos perecederos que se encuentren en su interior, podrá permitirse la retirada de los mismos levantando puntualmente el precinto del inmueble exclusivamente para tal fin, no debiendo autorizarse la entrada en el edificio a más personas que a los titulares de los puestos afectados. Para la retirada de aquellos otros bienes, como maquinaria frigorífica y resto de enseres de mayor peso, deberá previamente procederse a un refuerzo de las zonas más gravemente afectadas por el estado de ruina.

SEGUNDO: Declarada de conformidad con los informes técnicos obrantes en el expediente, la ruina física inminente, y teniendo dicha declaración carácter de emergencia, dado que "el edificio se encuentra en estado de ruina física inminente, con amenaza de derruirse de modo inminente, con peligro para la seguridad pública y la integridad del patrimonio inmueble municipal". En este sentido son los técnicos, quien deben valorar si estas actuaciones requieren de esa inmediatez y a fin de evitar daños a personas o bienes de terceros, la urgencia de la actuación sea patente. Ya que una demora más allá de lo razonable en atajar o remediar los efectos del acontecimiento catastrófico, pudiera

derivar en responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento en los términos establecidos en la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La primera consideración que debemos realizar es sobre la exigencia objetiva temporal para utilización del procedimiento de emergencia. En efecto, el artículo 120.1 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público (LCSP), posibilita la utilización de este procedimiento «Cuando la Administración tenga que actuar de manera inmediata a causa de acontecimientos catastróficos, de situaciones que supongan grave peligro o de necesidades que afecten a la defensa nacional».

La Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Estado adoptó un acuerdo sobre los criterios interpretativos en la aplicación de la tramitación de emergencia; los cuales fueron hechos públicos mediante Resolución de 27 de junio de 2003, de la Dirección General del Patrimonio del Estado.

En ese Acuerdo la Junta Consultiva, aunque referido a la regulación de este procedimiento en una norma ya derogada, nada impide su vigencia al no haber variado sustancialmente su regulación en la LCSP vigente, afirmaba lo siguiente:

a) La llamada «tramitación de emergencia» prevista en el artículo 72 del texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (hoy, artículo 120 de la LCSP), que, en realidad, es un régimen excepcional caracterizado por la dispensa de tramitar expediente, sólo procede en los casos taxativos del apartado 1 de dicho artículo, es decir, acontecimientos catastróficos, situaciones que supongan grave peligro o necesidades que afecten a la Defensa Nacional.

b) La tramitación de emergencia, por su mismo concepto excepcional, sólo podrá utilizarse cuando no sea posible la tramitación urgente (artículo 71 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas) o la utilización del procedimiento negociado sin publicidad por motivos de urgencia (artículos 141.c), 182.d) y 210.c) de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas).

c) La apreciación de la emergencia corresponde exclusivamente al órgano de contratación si bien dentro de los parámetros previstos en el artículo 72 sin que, a diferencia de la tramitación de urgencia, requiera una especial declaración, bastando la posterior justificación documental.

d) La tramitación de emergencia debe limitarse a lo estrictamente indispensable en el ámbito objetivo y temporal para prevenir o remediar los daños derivados de la situación de emergencia. En el ámbito objetivo, debe limitarse la tramitación de emergencia, según expresión del artículo 72 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, a "lo necesario para remediar el acontecimiento producido o satisfacer la necesidad sobrevenida". En el ámbito temporal debe operar un doble límite pues, de un lado, la emergencia requiere la inmediatez con la acción que la justifica, sin que pueda dilatarse en el tiempo y, de otro lado, debe cesar cuando la situación haya desaparecido o, como dice el apartado 2 del artículo 72 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas "la gestión del resto de la actividad necesaria para completar el objetivo propuesto por la Administración, pero que ya no tenga carácter de emergencia, se contratará conforme a lo establecido en esta Ley".

Como podemos observar, la Junta Consultiva pone especial énfasis en la limitación temporal para justificar la utilización de la tramitación de emergencia; ya que como el propio artículo 120.1 de la LCSP establece, y hemos venido a resaltar anteriormente, se justifica su utilización cuando la Administración tenga que actuar de manera inmediata a causa de acontecimientos catastrófico; a lo que añade la Junta Consultiva, sin que pueda dilatarse en el tiempo.

También el Tribunal Supremo, en su Sentencia de 20 de enero de 1987, afirmó lo siguiente:

«[...] la referencia a "acontecimientos catastróficos" que el repetido párrafo 1 del artículo 114 contiene, no quiere decir que baste la existencia de un acontecimiento de tal naturaleza – el incendio de 26 de enero evidentemente lo fue – del que dimana la situación que las medidas en cuestión afrontan; lo que tal precepto ampara es una actuación municipal inmediata absolutamente necesaria para evitar o remediar en lo posible las consecuencias del suceso en cuestión, como serían, en un incendio, la ruptura o derribo de muros u obras de fábrica para practicar salidas o tratar de impedir el progreso del fuego, o un rápido

apuntalamiento para evitar inminentes desplomes; pero no puede ser aplicable a una situación como la presente, en la que, producido el incendio el 26 de enero, las obras en cuestión se acuerdan un mes después, a consecuencia de un informe técnico harto impreciso respecto a su determinación y justificación y al que habían precedido otros dos del mismo arquitecto -los de 28 de enero y 12 de febrero- igualmente nada explícitos sobre tales extremos (...).

CONCLUSION:

Consecuentemente con todo lo anterior, una demora excesiva de meses rompe el requisito de inmediatez y, por tanto, imposibilita la aplicación de la tramitación de emergencia. Es por ello **que serán los propios técnicos municipales los que, mediante el oportuno informe, deban valorar si esas reparaciones que se nos ponen de manifiesto son susceptibles de realizar en los tiempos** que, por ejemplo, un procedimiento abierto simplificado del artículo 159 y la declaración de tramitación urgente, pueden responder en su tramitación a los plazos que los técnicos valoren. En el caso del Mercado Municipal de Almuñécar, el informe emitido en fecha 10/03/2020 tanto por el Arquitecto Municipal como por el Ingeniero Municipal, señalando lo siguiente: "Que la referida demolición debe realizarse a la mayor brevedad posible y, por ello, debe actuarse sin dilación, al no poder asegurarse la estabilidad del inmueble, siguiendo además para dicha demolición las recomendaciones técnicas de refuerzo, apuntalamiento y arriostrado de los muros perimetrales de contención que aparecen igualmente en las recomendaciones del informe del doctor arquitecto D. xxxx. Conforme a ello, el inicio de un expediente de contratación de obra de demolición por el procedimiento de urgencia, puede dilatar, dada su tramitación -redacción y aprobación de Pliegos Técnicos y de Cláusulas Administrativas, anuncios de licitación reglamentarios, plazo para presentación de ofertas, valoración de las mismas, adjudicación por mesa de contratación y firma de contrato-, de manera inconveniente la demolición inmediata que se precisa del edificio, soslayando los riesgos de derrumbe señalados en la declaración de ruina física inminente. De lo que se informa a la JGL para que, en su caso, y considerando los argumentos técnicos expresados en el presente informe, reconsidere el procedimiento previsto para acometer la demolición del actual Mercado Municipal que, desde el punto de vista de los técnicos que firman, debiera acometerse por emergencia", expone dicho informe de forma suficientemente valorada que la referida demolición debe realizarse a la mayor brevedad posible y, por ello, debe actuarse sin dilación, al no poder asegurarse la estabilidad del inmueble, informado asimismo, que la actuación de demolición debiera acometerse por emergencia. Salvo criterio mejor fundado en Derecho."

Informe del Jefe del Servicio de Contratación:

"Asunto.- Sobre declaración de emergencia de las obras de demolición del mercado municipal.

Visto acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 11 de marzo de 2020 solicitando informe al Servicio de Contratación que avale el trámite de emergencia del expediente de demolición de referencia, se Informa:

La tramitación de emergencia de un expediente de contratación, viene regulada en el art. 120 de la LCSP y está prevista para cuando una Administración tenga que actuar de manera inmediata a causa de acontecimientos catastróficos, de **situaciones que supongan grave peligro** o de necesidades que afecten a la defensa nacional.

En dicha tramitación, el órgano de contratación, sin obligación de tramitar expediente de contratación, podrá ordenar la ejecución de lo necesario para remediar el acontecimiento producido o satisfacer la necesidad sobrevenida, o contratar libremente su objeto, en todo o en parte, sin sujetarse a los requisitos formales establecidos en la LCSP.

Las restantes prestaciones que sean necesarias para completar la actuación acometida por la Administración y que no tengan carácter de emergencia se contratarán con arreglo a la tramitación ordinaria.

Igualmente señalar que el plazo de inicio de la ejecución de las **prestaciones no podrá ser superior a un mes, contado desde la adopción del acuerdo de tramitación de emergencia** y si se excediese este plazo, la contratación de dichas prestaciones requerirá la tramitación de un procedimiento ordinario.

A la vista del informe técnico Expte 1770/2020 emitido por el Arquitecto e Ingeniero municipal:

"INFORME TÉCNICO EXPTE. 1770/2020

Recibida notificación del acuerdo de Junta de Gobierno Local (JGL) de fecha 6 de marzo de 2020 sobre declaración de ruina física inminente del edificio del Mercado Municipal y toma de acuerdo para el inicio del procedimiento de urgencia para acometer la demolición de dicho inmueble, los técnicos abajo firmantes deben advertir:

- Que la declaración de ruina física inminente es consecuencia del estado de inestabilidad del edificio y su peligro de derrumbe.

- Que como se recoge en el informe del doctor arquitecto D. xxxx, catedrático de la Universidad de Sevilla, ratificado por los técnicos que suscriben el presente, las soluciones de apuntalamiento adoptadas y/o que pudieran adoptarse no aseguran la estabilidad del inmueble de manera indefinida, por lo que debe demolerse el edificio dado el riesgo de derrumbe existente por colapso de la estructura. Así se señala expresamente en el apartado de recomendaciones del citado informe: " (...) Es conveniente que, una vez desalojado el edificio y en aras de la seguridad de los viales del entorno y sus usuarios, ante la posibilidad de un hundimiento por colapso sin control del edificio existente, se proceda a la demolición del edificio, manteniendo sólo la cimentación y los muros, que deberán no obstante ser evaluados y analizados para una futura nueva construcción (...)"

- Que la referida demolición debe realizarse a la mayor brevedad posible y, por ello, debe actuarse sin dilación, al no poder asegurarse la estabilidad del inmueble, siguiendo además para dicha demolición las recomendaciones técnicas de refuerzo, apuntalamiento y arriostrado de los muros perimetrales de contención que aparecen igualmente en las recomendaciones del informe del doctor arquitecto D. xxxx. Conforme a ello, el inicio de un expediente de contratación de obra de demolición por el procedimiento de urgencia, puede dilatar, dada su tramitación -redacción y aprobación de Pliegos Técnicos y de Cláusulas Administrativas, anuncios de licitación reglamentarios, plazo para presentación de ofertas, valoración de las mismas, adjudicación por mesa de contratación y firma de contrato-, de manera inconveniente la demolición inmediata que se precisa del edificio, soslayando los riesgos de derrumbe señalados en la declaración de ruina física inminente. De lo que se informa a la JGL para que, en su caso, y considerando los argumentos técnicos expresados en el presente informe, reconsidere el procedimiento previsto para acometer la demolición del actual Mercado Municipal que, desde el punto de vista de los técnicos que firman, debiera acometerse por emergencia".

Conforme recoge la Resolución 102/2017 emitida por el Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales **"La apreciación de la emergencia corresponde exclusivamente al órgano de contratación..."**, si bien a la vista de los informes técnicos emitido, dicho trámite podrá efectuarse de emergencia siempre que concurren algunos de los requisitos establecidos en el art. 120 de la LCSP **,- que según informe emitido por los Técnicos Municipales será la situación de grave peligro que supone mantener el mercado en las condiciones actuales-**

Establece igualmente esta Resolución que únicamente se podrá acudir al procedimiento de emergencia cuando la causa no sea imputable al propio órgano de contratación, es decir, que la situación de emergencia no hubiera podido ser evitada por el órgano de contratación mediante una actuación diligente (Resolución del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales 102/2017)

Así habría que destacar las actuaciones llevadas a cabo por los diferentes órganos de contratación de muy distintas épocas tendentes a mejorar o dar soluciones a la problemática del Mercado Municipal pasando por distintas fases:

- 1) Con fecha 2 de junio de 2010 se formalizó contrato de Concesión con la mercantil xxxx. En su apartado 2) Financiación del pliego de cláusulas económico-administrativas, se cita que el concesionario asumirá la financiación de la totalidad de las siguientes obras: **Remodelación de aparcamiento, ejecución de la remodelación de los puestos del mercado destinados a la venta de pescado resolviendo los problemas de filtración existentes, y otras mejoras objeto de la oferta.**
- 2) Con fecha 13 de diciembre de 2.010, por acuerdo de Junta de Gobierno Local, se concede licencia de obras por parte del Ayuntamiento de Almuñécar a la empresa xxxxx. **para reforma de aparcamiento subterráneo y puestos de pescado en Mercado Municipal.**
- 3) Con fecha 25.10.2012, el ingeniero municipal realiza informe recomendando la clausura del parking -cuestión que se acuerda por la JGL-, dado el estado de deterioro del mismo y la necesidad de efectuar labores de apuntalamiento y reparación, instando a la mercantil adjudicataria de las obras a efectuar tales medidas.

(Con el inicio de este informe se produce todo un cruce de informes con la Concesionaria del Aparcamiento, finalizando con la Resolución del Contrato, conforme estableció el Consejo Consultivo de Andalucía en su Dictamen 821/2016 de 22.12.2016):

"En definitiva, concurre en el presente caso la causa de resolución prevista en la letra g) del artículo 206 de la LCSP, consistente en "La imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados o la posibilidad cierta de producción de una lesión grave al interés público de continuarse ejecutando la prestación en estos términos, cuando no sea posible modificar el contrato conforme a lo dispuesto en el Título V del Libro I"

En cuanto a los efectos de la resolución, han de abonarse los trabajos realizados, así como el 3 por ciento de la prestación dejada de realizar, y la devolución de la garantía constituida, conforme al artículo 208, apartados 4 y 5 y 264.1 de la LCSP".

Y aprobada la Resolución definitiva del Contrato, en los términos recogidos en el Dictamen del Consejo Consultivo, por el Ayuntamiento Pleno de fecha 26.01.2017

- 4) En fecha 17 de febrero de 2017, los Servicios Técnicos Municipales, arquitecto e ingeniero municipal, tras el seguimiento realizado del estado del edificio, firman un informe donde señalan en sus conclusiones:
*"(...) En diciembre de 2016, atendiendo a encargo igualmente del Ayuntamiento de Almuñécar, el citado arquitecto, D. xxxx, presenta "PROYECTO DE APUNTALAMIENTO DE LA ESTRUCTURA EN APARCAMIENTO DEL MERCADO MUNICIPAL DE ALMUÑÉCAR (Granada)", donde se contemplan las labores y medidas necesarias para proceder al apuntalamiento de las plantas de aparcamiento subterráneo afectadas de las patologías detectadas, previa eliminación de las filtraciones existentes para evitar el avance en la degradación del sistema estructural que puede llevar a su colapso. Se señala en dicho documento que dichas labores deben acometerse con carácter urgente.
Por tanto, dado el estado actual del sistema estructural de las plantas de aparcamiento del edificio del Mercado Municipal, es necesario, desde el punto de vista de los técnicos que suscriben el presente informe, acometer de manera urgente las labores contempladas en el documento técnico de "PROYECTO DE APUNTALAMIENTO DE LA ESTRUCTURA EN APARCAMIENTO DEL MERCADO MUNICIPAL DE ALMUÑÉCAR (Granada)" redactado por el arquitecto D. xxxx.*
- 5) Consultada la base de datos del Servicio de Contratación, el Órgano de Contratación desde Junio de 2014, ha intentado gestionar una solución al problema del Mercado Municipal, buscando una solución que permitiera la

sustitución de un edificio que presentaba (según todos los informes técnicos aportados) un evidente y avanzado estado de deterioro por un nuevo inmueble, así constan los siguientes expedientes:

1. *Contrato de Servicios para estudio de patología estructural y planteamiento de soluciones en Mercado Municipal (12.06.2014)*
2. *Contratación de Servicios de Consultoría para realización de informes técnicos que determinen el estado de la estructura del edificio del mercado Municipal.*
3. *En fecha 5.05.2016 se contrató la redacción de proyecto de refuerzo del apuntalamiento actual y cuantas medidas fuesen necesarias para que el edificio mantuviera su uso.*
4. *Con fecha 6.06.2017 se contrata Estudio de Viabilidad económica en la Intervención del Mercado Municipal de Almuñécar, que serviría como inicio para la tramitación del expediente del proyecto de Concesión de obras y explotación del Mercado Municipal.*
5. *El 26.04.2018, el Ayuntamiento Pleno acordó la probación inicial de Estudio de Viabilidad Económico-Financiera y anteproyecto para ejecución de obras y explotación del edificio del Mercado Municipal, Expte. 9246/2017. 396/2018, al que se presentaron infinidad de recursos tanto por particulares, asociaciones y grupos políticos.*
6. *Mediante el Expte. 396/2018. Se tramita un procedimiento de Concesión de obras y explotación del Mercado Municipal, tramitación paralizada en distintas ocasiones y suspendida provisionalmente por la presentación de recurso especial en materia de contratación ante el Tribunal Administrativos de recursos contractuales de Diputación de Granada.*

CONCLUSIÓN

Es doctrina reiterada que para que proceda la tramitación de emergencia es necesario 1) que concurra alguno de los supuestos que taxativamente establece la ley, sin que sea suficiente cualquier otra circunstancia que dé lugar a una situación de urgencia; 2) que no sea suficiente para resolver la situación la utilización de otros procedimientos menos restrictivos de la libre concurrencia; 3) que la emergencia sea apreciada por el órgano de contratación y 4) que la tramitación se limite a lo estrictamente indispensable en el ámbito objetivo y temporal para prevenir o remediar los daños derivados de esta situación. A estos requisitos el Tribunal Administrativo Central de Recursos contractuales añade uno más: Que la causa de la emergencia no sea imputable al propio órgano de contratación, es decir, que la situación de emergencia no hubiera podido ser evitada por el órgano de contratación mediante una actuación diligente.

Dado que los Técnicos Municipales advierten del peligro que supone mantener el estado actual del Mercado Municipal, por lo que se estaría cumpliendo con lo dispuesto en el artículo 120 de la LCSP, ya que este tipo de tramitación está prevista para cuando una Administración tenga que actuar de manera inmediata a causa de situaciones que supongan grave peligro

"incluyendo las soluciones de apuntalamiento adoptadas y/o que pudieran adoptarse no aseguran la estabilidad del inmueble...por lo que debe demolerse el edificio dado el riesgo de derrumbe existente por colapso de la estructura... y que la referida demolición debe realizarse a la mayor brevedad posible...por lo que un procedimiento de urgencia, puede dilatar, dada su tramitación -redacción y aprobación de Pliegos Técnicos y de Cláusulas Administrativas, anuncios de licitación reglamentarios, plazo para presentación de ofertas, valoración de las mismas, adjudicación por mesa de contratación y firma de contrato-...De lo que se informa a la JGL para que, en su caso, y considerando los argumentos técnicos expresados en el informe, reconsidere el procedimiento previsto para acometer la demolición del actual Mercado Municipal que, desde el punto de vista de los técnicos que firman, debiera acometerse por emergencia"

Visto que la tramitación de urgencia de un procedimiento de obras nos llevaría como mínimo a un plazo de entre 20 y 30 días hasta la formalización del contrato, habida cuenta que habrá que preparar pliegos Administrativos y técnicos, aprobarlos por el órgano competente, dar plazo mínimo de 13 días para presentación de ofertas, dado que el plazo reglamentario para un contrato de obras es de 26 días, que posteriormente habría que celebrar Mesa de Contratación, valorar ofertas, proponer al órgano de contratación la adjudicación provisional, requerir documentación al propuesto como adjudicatario, adjudicar definitivamente y proceder a la formalización del contrato, no cabría un procedimiento distinto al de emergencia que tuviese unos efectos inmediatos y salvaguarde la seguridad de las personas tal como se refleja en los informes técnicos.

En cuanto al apartado tercero y cuarto, señalado en la doctrina de aplicación, el órgano de contratación deberá apreciar la emergencia y limitarse a lo estrictamente indispensable en el ámbito objetivo y temporal para prevenir o remediar los daños derivados de esta situación.

Finalmente, en cuanto a que la causa de la emergencia no sea imputable al propio órgano, queda patente en el presente informe, que se han llevado a cabo por el órgano de contratación distintas actuaciones tendentes a la realización de estudios sobre la situación del Mercado Municipal, estudios de viabilidad, y tramitación de expediente de Concesión, con el objeto de dar una solución definitiva a los problemas que ha venido padeciendo dicho inmueble.

Por todo lo expuesto y cumpliéndose los requisitos expuesto en el artículo 120 de la LCSP, y una vez se acuerde por el Órgano de Contratación la declaración de emergencia, procedería su tramitación."

Vistos los informes anteriormente transcritos del Arquitecto e Ingeniero Municipales, de la Secretaria General y del Jefe del Negociado de Contratación, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes, **acordó:**

PRIMERO: Declarar la tramitación de emergencia del expediente de contratación para la fase de demolición del edificio del mercado municipal, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 120 de la Ley de Contratos del Sector Público.

SEGUNDO: Dar traslado de este acuerdo al departamento de contratación a efectos de tramitar el expediente, y al de urbanismo e ingeniería, así como a la intervención municipal a efectos de que se dote de crédito adecuado y suficiente dicha actuación.

No habiendo más asuntos de que tratar, la Sr^a Presidenta levantó la sesión siendo las ocho horas cuarenta y cinco minutos, de lo que yo, la Secretaria Accidental, certifico.

La Alcaldesa,

La Secretaria General,