

## ACTA SESIÓN ORDINARIA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE 08.11.2023

En el municipio de Almuñécar, y en la Sala de Juntas, siendo las nueve horas del día ocho de noviembre de dos mil veintitrés, se reúne la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, primera convocatoria bajo la presidencia del Sr. Alcalde Juan José Ruiz Joya y los concejales designados miembros de la Junta de Gobierno Local Don Rafael Caballero Jiménez, Doña María del Carmen Reinoso Herrero, Don Alberto Manuel García Gilabert, Doña Beatriz González Orce, Don Francisco Javier García Fernández y, Don Luís Francisco Aragón Olivares, asistidos por la Secretaria Doña Anaïs Ruiz Serrano y por la Interventora Accidental Doña Silvia Justo González.

También asisten los corporativos Don Francisco Miguel Rodríguez Rodríguez, Don Carlos Enrique Ferrón Calabuig, Doña M.<sup>a</sup> del Carmen Martín Orce y Doña M.<sup>a</sup> Lucía González López.

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

**1º.- Aprobación del acta de la sesión de 02.11.2023;** Se da cuenta del borrador de referencia siendo aprobada el acta por unanimidad de los asistentes.

**2º.- Expediente 10369/2023; Resolución de recurso de reposición frente al acuerdo de Junta de Gobierno Local de 11 de octubre de 2023 relativo al Chiringuito "Las tres rejas".**

Se da cuenta del informe emitido por la Oficial Mayor de fecha 07.11.2023 en contestación al recurso de reposición interpuesto, siguiente:

**"INFORME QUE EMITE LA OFICIAL MAYOR DEL AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR EN REFERENCIA AL RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE 11 DE OCTUBRE DE 2023 SOBRE RECUPERACIÓN DE LOCAL DE NEGOCIO "CHIRINGUITO LAS TRES REJAS".**

### ANTECEDENTES

**Primero:** Mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local de 11 de octubre de 2023 se adopto el siguiente acuerdo:

*"4º.- Expediente 10369/2023; Recuperación del local de negocio "Chiringuitos las 3 Rejas".*

*Se da cuenta de la propuesta de acuerdo del Concejales-Delegada de Hacienda, Fomento y Empleo, siguiente:*

*"Examinado el contrato de arrendamiento de local de negocio "Chiringuito las 3 Rejas", número 75 del epígrafe 1º A) del Inventario de Bienes municipal, por un periodo de 15 años, que se inicia el 1 de junio de 1988 y finaliza el 31 de mayo de 2003, prorrogable por otro de igual duración, según contrato de 23 de mayo de 1988, en el que constan como firmantes don XXXX y don XXXX .*

*Visto que se han sobrepasado ampliamente el plazo, y no constando comunicación por parte de herederos, se PROPONE a la Junta de Gobierno Local*

*Preavisar a don XXXX que su contrato ha finalizado y del deber de poner el local a disposición del Ayuntamiento de Almuñécar debiendo entregar las llaves del mismo en el plazo de quince días a contar desde la presente comunicación en la oficina de atención a la ciudadanía."*

Vista la documentación obrante en el expediente y examinada la propuesta anterior, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus miembros, acordó:

Preavisar a don XXXX que su contrato ha finalizado y del deber de poner el local a disposición del Ayuntamiento de Almuñécar debiendo entregar las llaves del mismo en el plazo de quince días a contar desde la presente comunicación en la oficina de atención a la ciudadanía."

Acuerdo que fue notificado a don XXXX en fecha 16 de octubre de 2023, constando también notificación del acuerdo a doña XXXX , por encontrarse en el local de negocio.

**Segundo:** Con fecha 3 de noviembre de 2023 y número de registro general de entrada 2023-E-RC-8979 se ha presentado recurso de reposición por don XXXX con DNI XXXX sobre la base de las siguientes consideraciones:

- Régimen jurídico del contrato: Nos encontramos ante un contrato suscrito en fecha 23 de mayo de 1988. Derivado de la fecha de suscripción del mismo, dicho contrato está sujeto al Decreto 4104/1964, de 24 de diciembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos, con las modificaciones introducidas por el Real Decreto-ley 2/1985, de 30 de abril, sobre Medidas de Política Económica.

- El contrato de arrendamiento se encuentra vigente. Toda vez que el contrato se inicio el día 1 de junio de 1988, el primer plazo de duración del contrato, de quince años, finalizó el día 31 de mayo de 2003. La primera prórroga por un plazo de quince años finalizó el día 31 de mayo de 2018, sin que se hubiera denunciado, por ninguna de las partes, con tres meses de antelación. Esto dio lugar al inicio de otro periodo de prórroga de otros quince años, que finalizaría el día 31 de mayo de 2033, toda vez que ha sido denunciado por el Ayuntamiento por medio del acuerdo en cuestión.

- En todo caso, entiende esta parte que estaríamos en el ámbito de duración de la tácita reconducción del artículo 1566 del Código Civil. Toda vez que el alquiler se fijó por años, al menos el contrato estaría en situación de tácita reconducción hasta el 31 de mayo de 2024, al haber continuado el arrendatario disfrutando del locales quince días posteriores al 31 de mayo de 2023.

- Se viene a poner de manifiesto su interés en solucionar de forma amistosa esta situación y plantear al Ayuntamiento, bien la suscripción de un nuevo contrato, bien, bajo el supuesto de tener que proceder a la licitación del mismo, la de participar en el mismo.

- Al margen de todo lo anterior, bajo el criterio de entenderse que el contrato se encuentra en tácita reconducción, es interés de esta parte el mantener la explotación del negocio durante la temporada del verano del año 2024. Y en todo caso, que le mantenimiento del arrendamiento se prolongue hasta la terminación del procedimiento de un nuevo arrendamiento de local.

#### SOLICITANDO:

1. Se deje sin efecto el acuerdo de la terminación del contrato con la entrega de llaves en el plazo de quince días.

2. Se acuerde reconocer que el contrato se encuentra vigente, bien por la existencia de la prórroga del contrato, bien por la existencia de la tácita reconducción.

3. Se acuerde, en todo caso, autorizar que se mantenga al exponente en el uso de local hasta la terminación de la temporada de verano de 2024 y, en todo caso, hasta la celebración de un nuevo contrato de arrendamiento de local.

4. Por último, tener por trasladado el interés de esta parte de optar al nuevo contrato en los términos que el Ayuntamiento establezca.

#### INFORME

**Primero:** Consta 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 con el número que se señala del **Epígrafe 1º.- INMUEBLES** y **8º.- REVERTIBLES**, los siguientes:

"75.- CHIRINGUITO LAS 3 REJAS.

Edificio, sito en la plaza de San Cristóbal, de una sola planta de alzada y superficie construida de 90 m<sup>2</sup>, en estructura de hormigón y cubierta de teja, ubicado en el ángulo noroeste de solar de 220 m<sup>2</sup>, que linda al norte con plaza de San Cristóbal, terrenos expropiados a los hdsos de XXXX, al sur con zona marítima, casa de XXXX, al este con la rocas de El Santo, y al oeste con la hoy denominada plaza de San Cristóbal. Esta finca tiene la denominación especial de "Chiringuito Las 3 Rejas", está libre de cargas y gravámenes y su naturaleza es la de "patrimoniales de propios", destinado a bar-restaurante y tiene un valor de 55.780 €; adquirido en 1985 y edificado en 1988.

Obsv: Pendiente obtener escritura solar y declarar la obra nueva.

Rectificación 99: Se altera su calificación de patrimonial, afectándole a "servicio público", acuerdo A.P. 13.5.99."

Asimismo, en el Epígrafe 8º. Revertibles, el siguiente:

"24.- ARRENDAMIENTO local de negocio "Chiringuito las 3 rejas", nº 75 del epígrafe 1º, a D. XXXX Y XXXX, por 2.833 € anuales, revisable, y por un periodo de 15 años, que se inicia el 1.6.88 y finaliza el 31.5.2003, prorrogable por otro de igual duración si no se denuncia por alguna de las partes con tres meses de antelación, para café-bar o restaurante, según contrato de 23.5.88."

Consta informe de la policía local de 10 de octubre de 2023 indicando:

"QUE SE PERSONAN LAS PATRULLAS A1 Y A2 EN LA ZONA RESEÑADA CON ANTERIORIDAD, PARA COMPROBAR SI EL ESTABLECIMIENTO EN CUESTIÓN ESTA EJERCIENDO LA ACTIVIDAD. QUE SE PUEDE COMPROBAR POR PARTE DE LOS AGENTES QUE EL MISMO ESTA CERRADO. QUE CUANDO LOS AGENTES SE DISPONIAN A MARCHARSE DEL LUGAR SOMOS REQUERIDOS POR UNA SEÑORA LA CUAL NOS MANIFIESTA QUE ES LA DUEÑA DEL ESTABLECIMIENTO QUE ESTABAN INSPECCIONANDO. QUE ES IDENTIFICADA COMO TITULAR DEL MISMO, INFORMÁNDONOS QUE ELLA COMPRO LA PARTE DEL NEGOCIO A SU EXMARIDO, PERO AL PARECER NO HAY DOCUMENTACIÓN QUE ACREDITE LO MANIFESTADO. QUE IGUALMENTE NOS MANIFIESTA QUE EL NEGOCIO ESTA A NOMBRE DE UNA SOCIEDAD QUE FORMABAN SU EXMARIDO Y EL HERMANO DE ESTA SEÑORA. QUE SE LE INFORMA QUE EL AYUNTAMIENTO DEBE NOTIFICARLE EL ESTADO ACTUAL DE LA LICENCIA DEL ESTABLECIMIENTO, PARA QUE TENGA CONSTANCIA DE LOS PASOS A SEGUIR UNA VEZ SEA NOTIFICADA. QUE NOS MARCHAMOS DEL LUGAR, DANDO POR TERMINADA LA INTERVENCIÓN. "

El preaviso de finalización de contrato, se realiza sobre la base del contrato de 23 de mayo de 1988, en el que constan como firmantes don XXXX y don XXXX, del mismo modo en que consta en el epígrafe 8º del inventario que recoge que el contrato de arrendamiento se realiza "por un periodo de 15 años, que se inicia el 1 de junio de 1988 y finaliza el 31 de mayo de 2003, renovable por otro de igual duración".

Consta el fallecimiento de don XXXX , hecho que no ha sido comunicado en ningún momento de vigencia del contrato a este Ayuntamiento, salvo error y omisión.

**Segundo:** Con respecto al régimen jurídico del contrato, y teniendo en cuenta la afectación de los bienes a dominio público, no consta en los antecedentes obrantes en esta secretaría, 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.

Pese al cambio de calificación de esos bienes, sean concesiones o arrendamientos, no da lugar a la ampliación del plazo que se recoge en el contrato que ampara su relación, pues pese a querer tratar la relación como arrendaticia o como concesional, no existe ningún título que ampare a disfrutar de más años de ocupación del inmueble que los treinta máximos previsto y firmados por los ocupantes.

**Tercero:** En relación a que el contrato de arrendamiento se encuentra vigente por haberse procedido a una nueva prórroga por otros quince años, existe contrato de arrendamientos firmado, así:

**1) Contrato de arrendamiento de local de negocio,** firmado el **23 de mayo de 1988,** incluyéndose entre sus cláusulas, las siguientes:

- **Cuarta.-** El plazo de este arrendamiento se establece por un periodo de QUINCE AÑOS, que se iniciará el día 1 de junio próximo.

El periodo de arrendamiento, antes mencionado, será prorrogable por otro periodo de igual duración si no se denuncia por ninguna de las partes con tres meses de antelación al menos.

- **Quinta.-** El precio que se pacta por este arrendamiento es el de cuatrocientas setenta y una mil cuatrocientas pesetas (471.400) anuales, pagaderas por mensualidades dentro de los cinco días primeros de cada mes en la Recaudación municipal. Dicha renta será revisada cada año natural, a partir del 1º de enero de 1989, incrementándola o disminuyéndola en función de la variación en más o menos que experimente el índice de precios al consumo.

- **Séptima.-** Queda prohibido el subarriendo de este local de negocio, quedando en cuanto a un posible traspaso a lo que disponga la legislación vigente en materia de arrendamientos urbanos.

La Disposición transitoria primera de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, en su apartado 2 señala que:

"Los contratos de arrendamiento de local de negocio celebrados a partir del 9 de mayo de 1985, que subsistan en la fecha de entrada en vigor de esta ley, continuarán rigiéndose por lo dispuesto en el artículo 9º del Real Decreto-ley 2/1985, de 30 de abril, y por lo dispuesto en el texto refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964. En el caso de tácita reconducción conforme a lo dispuesto en el artículo 1.556 del Código Civil, el arrendamiento renovado se regirá por las normas de la presente ley relativas a los arrendamientos para uso distinto al de vivienda.

Lo dispuesto en el párrafo anterior será de aplicación a los contratos de arrendamiento asimilados al de inquilinato y al de

local de negocio que se hubieran celebrado a partir del 9 de mayo de 1985 y que subsistan en la fecha de entrada en vigor de esta ley."

**El Real Decreto-ley 2/1985, de 30 de abril, sobre Medidas de Política Económica, señala en su artículo 9.º Supresión de la prórroga forzosa en los contratos de arrendamientos urbanos:**

"1. Los contratos de arrendamiento de viviendas o locales de negocio que se celebren a partir de la entrada en vigor del presente Real Decreto-ley tendrá la duración que libremente estipulen las partes contratantes, sin que les sea aplicable forzosamente el régimen de prórroga establecido por el artículo 57 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, texto refundido aprobado por Decreto 4104/1964, de 24 de diciembre, y sin perjuicio de la tácita reconducción prevista en el artículo 1.566 del Código Civil.

2. Dichos contratos, salvo lo dispuesto en el apartado anterior, se regularán por las disposiciones vigentes sobre arrendamientos urbanos".

Así, al contrato de local de negocio del Chiringuito Las Tres Rejas, **no** le sería aplicable lo recogido en el artículo 57 del **Ley de Arrendamientos Urbanos, texto refundido aprobado por Decreto 4104/1964, de 24 de diciembre** que indica que:

"Cualquiera que sea la fecha de la ocupación de viviendas, con o sin mobiliario, y locales de negocio, llegado el día del vencimiento del plazo pactado, éste se prorrogará obligatoriamente para el arrendador y potestativamente para el inquilino o arrendatario, aun cuando un tercero suceda al arrendador en sus derechos y obligaciones. Se aplicará igual norma en los casos de extinción de usufructo, sin perjuicio de lo prevenido en el artículo 114, causa 12."

**Cuarto: En relación a la tácita reconducción,** la Disposición transitoria primera de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, hace alusión igualmente a la **tácita reconducción**, figura jurídica recogida en el [artículo 1566](#) del Código Civil (CC).

Tal y como ha establecido la **Sentencia T.S. 831/2011, (Sala 1) de 17 de noviembre:**

"En definitiva, la DT Primera LAU 1994, remite expresamente al RDL 2/1985 y a la LAU 1964 para la regulación de los arrendamientos de local de negocio, por lo que se debe entender que la alusión a la tácita reconducción está únicamente prevista para aquellos contratos de arrendamiento de local de negocio que se celebraron al amparo del RDL 2/1985 sin incluirse referencia alguna a una prórroga forzosa en cuanto a su duración.

Para el resto, esto es, para los arrendamientos de locales de negocio respecto a los que sí se estableció de modo voluntario un sistema de prórroga forzosa, les resulta aplicable la LAU 1964, y consecuentemente en materia de finalización de la situación de prórroga, la DT Tercera LAU 1994".

En el mismo sentido la **sentencia del T.S. de 2-10-1998:**

"[...]tiene declarada esta Sala con reiteración que la entrada en vigor del Real Decreto-ley 2/1985, de 30 de abril, sobre Medidas de Política Económica, determinó la existencia de dos clases de arrendamientos urbanos: los anteriores a esta norma legal, sujetos a prórroga forzosa, y los posteriores a los que será de aplicación la tácita reconducción del artículo 1.556 del Código Civil, a no ser que los contratantes hubiesen convenido explícita o implícitamente el sometimiento al régimen de prórroga forzosa..."

El artículo 1566, al referirse a la tácita reconducción, recoge:

"Si al terminar el contrato, permanece el arrendatario disfrutando quince días de la cosa arrendada con aquiescencia del arrendador, se entiende que hay tácita reconducción por el tiempo que establecen los artículos 1.577 y 1.581, a menos que haya precedido requerimiento".

Así, consiste la tácita reconducción, en el nacimiento de un **nuevo** contrato de arrendamiento de inmueble una vez que ha concluido el contrato primitivo. En concreto, tal y como establece el artículo 1566 CC., han de darse dos requisitos para que cuando termine el contrato primitivo se genere uno nuevo:

1. Que al terminar el contrato de arrendamiento primitivo el arrendador no realice comunicación alguna al inquilino anunciándole la finalización del contrato y su deseo de no continuar con la relación arrendaticia.
2. Que, además de lo anterior, el inquilino continúe disfrutando un mínimo de quince días del inmueble arrendado.

En este sentido la **sentencia del T.S. de 14-4-2004:**

"...la tácita reconducción genera una nueva relación de arrendamiento, como ha declarado reiteradamente la jurisprudencia (sentencias de 30-12-1981, 14-6-1984, 20-9-1989, 15-10-1996) con la consecuencia de que, como resultado de ese efecto novatorio extintivo, los terceros garantes queden liberados (artículo 1567 del Código Civil)"

El nuevo contrato que se crea de forma automática por tácita reconducción es igual que el contrato de arrendamiento inicial excepto en su duración, así, el artículo 1581 CC. establece que la **duración** del nuevo contrato será:

"Si no se hubiese fijado plazo al arrendamiento, se entiende hecho por años cuando se ha fijado un alquiler anual, por meses cuando es mensual, por días cuando es diario.

En todo caso cesa el arrendamiento, sin necesidad de requerimiento especial, cumplido el término".

En aclaración de este precepto, la sentencia del T.S. de 15-10-1996 establece:

"[...] Subsidiariamente se aduce que la tácita reconducción sería por un año, de acuerdo con el artículo 1.581 del Código Civil y no por un mes como entiende la sentencia recurrida; por ello, se dice, no era factible al arrendador pedir la resolución antes de la llegada de 1 de junio de 1992.

Según reiterada doctrina de esta Sala (sentencias de 14-6-1984 y 21-2-1985, entre otras muchas) el artículo 1.566 del Código Civil da por concluso el contrato primitivo de arrendamiento y por nacido - reconducción, consentimiento tácito- otro, que si de ordinario reproduce las características de aquél, no así en cuanto al plazo de duración, pues éste no es el que regía en el contrato extinguido, sino que ha de ser siempre, dentro de la teoría de la reconducción, el que señala el artículo 1.581. **Pactado el pago de la renta por meses en el contrato litigioso es correcta la sentencia recurrida en cuanto se ajusta a la citada doctrina jurisprudencial, por lo que el motivo no puede prosperar".**

Por todo ello, en caso de producirse tácita reconducción esta sería mes a mes, por haberse pactado en el contrato que el precio se pagará por mensualidades, tal y como ha venido produciéndose y le consta al interesado.

Teniendo en cuenta que se notificó preaviso al interesado el 16 de octubre de 2023, se ha producido pues comunicación por parte del Ayuntamiento anunciando la finalización del contrato y la no continuación de la entrega de llaves la ñl la relación arrendaticia, interrumpiendo la tácita reconducción indicada por la parte interesada y debiendo el interesado abandonar el inmueble, encontrándose en precario mientras tanto el Ayuntamiento tramite el desahucio administrativo, en caso de que decidan no abandonar el local de negocio.

**Cuarto:** No puede pretenderse hacer uso de los bienes municipales de dominio público con carácter permanente en el tiempo, una vez finalizado el contrato de arrendamiento, y agotados todos los plazos máximos contractuales y legales, y menos aún tras haberse notificado fehacientemente la finalización del contrato con fecha 16 de octubre de 2023.

A este respecto, el Tribunal Supremo fija doctrina relativa a la **duración como elemento esencial de los contratos de arrendamiento**. Recuerda el TS que el artículo 1543 del Código Civil define el arrendamiento de cosas como aquel contrato por el cual «una de las partes se obliga a dar a la otra el goce o uso de una cosa por tiempo determinado y precio cierto». Así el tiempo determinado -o, en su caso, determinable- por el que el propietario-arrendador cede el uso de la cosa, que le es propia, constituye un elemento esencial en todo arrendamiento. Para el TS es cierto que, si bien tal definición está referida a todos los arrendamientos -incluidos los urbanos regidos por ley especial- dicha legislación específica mantuvo desde el año 1920 la existencia de un derecho de prórroga forzosa a favor del arrendatario sobre la duración inicialmente pactada, que primero se plasmó en el artículo 57 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, Texto Refundido de 24 de diciembre de 1964, con carácter irrenunciable, y

posteriormente fue dejada a voluntad de las partes en el artículo 9 del Real Decreto 2/1985, de 30 de abril, que suprimió el carácter forzoso de tales prórrogas.

La jurisprudencia del Tribunal Supremo, en referencia a contratos de arrendamiento regidos por el Código Civil, fuera por tanto de la especial regulación arrendaticia urbana en el tiempo en que la misma preveía la posibilidad de prórrogas forzosas, se ha manifestado en contra de la duración indefinida, (sentencias de 15 octubre, 17 noviembre 1984, 17 septiembre 1987 y 27 junio 1989).

**La sentencia de 15 octubre 1984 señala que «como tiene reiteradamente declarado esta Sala, el contrato de arrendamiento, y en consecuencia el vínculo de tal naturaleza, es incompatible con la intemporalidad, en cuanto desnaturalizaría la esencia y naturaleza de tal vínculo jurídico.**

A este respecto, en relación con arrendamientos sujetos al Código Civil y con base en argumentos que resultan también aquí aplicables, parte de la doctrina se ha inclinado por acudir a la analogía del arrendamiento con la figura del usufructo y, en consecuencia, entender que cuando - como aquí sucede- el arrendatario es persona jurídica la duración máxima que cabe imponer al arrendador, sin perjuicio de que la voluntad de las partes pueda llevar los efectos del contrato más allá del indicado tiempo, es la de treinta años que la ley establece como límite temporal para el usufructo en el artículo 515 del Código Civil; solución que en el presente caso lleva a concluir que el arrendador no puede dar por extinguidos en este momento unos contratos de arrendamiento sobre local de negocio celebrados el 1 de diciembre de 1998, pues se halla vinculado por la cláusula establecida sobre duración en cada uno de ellos por treinta años, esto es hasta la misma fecha del año 2028, lo que resulta además acorde con las exigencias de la buena fe y la contemplación de circunstancias tales como las expectativas de uso del arrendatario y las posibles inversiones realizadas -tal como estaba autorizado- para habilitar los locales a efectos de desarrollar en ellos el negocio de hostelería.

Así pues, el TS fija la doctrina jurisprudencial de limitar a 30 años desde su formalización, la duración de los contratos de arrendamiento referidos en este artículo doctrinal, por lo que se extinguen al llegar a esa fecha.

**Vista la documentación obrante en el expediente y examinada la propuesta anterior, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus miembros, acordó:**

**Primero:** Desestimar el recurso de reposición presentado por don XXXX , sobre la base de la argumentación jurídica recogida en el cuerpo del presente informe, la que sirve de motivación al mismo.

**Segundo:** Indicar al interesado que en ningún caso se ha iniciado un nuevo plazo de quince años de prórroga hasta el 31 de mayo de 2033, ya que tal y como se establece en el contrato **de arrendamiento de local de negocio**, firmado el **23 de mayo de 1988**, en su clausula cuarta, "el plazo de este arrendamiento se establece por un periodo de QUINCE AÑOS, que se



iniciará el día 1 de junio próximo. El periodo de arrendamiento, antes mencionado, será prorrogable por otro periodo de igual duración si no se denuncia por ninguna de las partes con tres meses de antelación al menos." No recogiendo más prórrogas, refiriéndose a una única prórroga de un periodo originario, siendo aplicable lo establecido en la Disposición transitoria primera de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y en el **Real Decreto-ley 2/1985, de 30 de abril, sobre Medidas de Política Económica, que señala en su artículo 9.º la supresión de la prórroga forzosa en los contratos de arrendamientos urbanos:**

**Tercero:** Indicar al interesado respecto a la tácita reconducción, que la renta pactada por las partes en el contrato de arrendamiento es de carácter mensual, tal y como se ha venido abonando, y que en caso de existir tácita reconducción, esta sería mensual, habiéndose producido comunicación al interesado con fecha 16 de octubre de 2023, anunciando la finalización del contrato y la petición de entrega de llaves, y finalizando con este acto el Ayuntamiento la posible tácita reconducción mensual, no dándose los requisitos para el cumplimiento de la misma tras la comunicación.

**Cuarto:** Comunicar al interesado que podrá optar tal y como solicita al nuevo contrato que se licite cumpliendo todos los requisitos de capacidad previstos en la Ley de Contratos del Sector Público.

**Quinto:** Indicar al interesado que el plazo en el que continúe haciendo uso del negocio por no proceder a la entrega de llaves y hasta la completa finalización del expediente de desahucio administrativo del mismo, será a los solos efectos de "en precario", sin ningún tipo de derecho o autorización sobre el indicado local.

**3º.- Expediente 9217/2022; Justificación y ordenación del pago de las subvenciones con destino a minimizar el impacto económico que la crisis energética está suponiendo a las micropymes, pequeños empresarios autónomos y profesionales del municipio de Almuñécar.**

Se da cuenta de la propuesta de acuerdo de la Concejal-Delegada de Hacienda, Fomento y Empleo de fecha 06.11.2023, siguiente:

"En relación a las subvenciones concedidas por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 23/08/2023 con destino a minimizar el impacto económico que la crisis energética está suponiendo a las micropymes, pequeños empresarios autónomos y profesionales del municipio de Almuñécar.

Visto el informe nº 35/2023 de la Técnico de Administración Financiera de fecha xx de octubre de 2023, de justificación de las ayudas concedidas y revisadas hasta la fecha.

Visto el artículo 12 de las Bases Reguladoras, que indica: "el pago de las ayudas se hará en un pago único por la totalidad del importe concedido, mediante transferencia bancaria, una vez justificada".

**Vista la documentación obrante en el expediente y examinada la propuesta anterior, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus miembros, acordó:**

**Primero.** Dar por justificadas las siguientes ayudas, y por los importes indicados:

NOMBRE/DNI-NIE- CIF	Importe justificado	Importe justificado	Total de importe justificado y pendiente de pago
	500€	514,32€	500,00€
	500€	647,95€	500,00€
	500€	260,17€	260,17€
	500€	1.919,66€	500,00€
	500€	585,09€	500,00€
	500€	531,95€	500,00€
	500€	1.591,60€	500,00€
	500€	741,44€	500,00€
	500€	699,40€	500,00€
	500€	878,49€	500,00€

NOMBRE/DNI-NIE- CIF	Importe justificado	Importe justificado	Total de importe justificado y pendiente de pago
	500€	2.120,27€	500,00€
ACADEMIA DE IDIOMAS ALMUÑÉCAR S.L. CIF B19703941	500€	607,02€	500,00€
CARPINTERIA SEOS C.B. CIF E19680586	500€	1.950,14€	500,00€
LOS ADELANTADOS DEL IBERA S.L. CIF B18642595	500€	642,24€	500,00€
PADIMU C.B. CIF E19712926	500€	560,47€	500,00€
YANXIAO 2015 S.L. CIF B19580307	500€	3.501,06€	500,00€
		<b>TOTAL</b>	<b>7.760,17€</b>

**Segundo.** Ordenar el pago de las subvenciones justificadas y por el importe que se indica en apartado anterior.

**Tercero.** Dar traslado del acuerdo de la Junta de Gobierno Local a los Servicios Económicos para su conocimiento y ejecución.

**Cuarto.** Dar traslado a los interesados a los efectos oportunos.

**4º.- Expediente 3585/2018; Autorización utilización Centro Hípico municipal de Taramay BOX nº 1.**

Se da cuenta de la propuesta de acuerdo del Concejal Delegado de Deportes, Medio Rural, Tráfico y Transportes de fecha 07.11.2023, siguiente:

“Luis Francisco Aragón Olivares, Concejal Delegado de Deportes, Medio Rural, Tráfico y Transportes, en relación a la instalación municipal del Centro Hípico de Taramay, referente a las solicitudes de ocupación de la explotación del mismo, PROPONGO:

- Autorizar al propietario siguiente el uso de dichas instalaciones:

TITULAR	DNI	MICROCHIP	BOX
			1

- Que por parte del Servicio de Rentas, se proceda a la emisión de las correspondientes liquidaciones.

Es cuanto tengo a bien proponer a la Junta de Gobierno Local.”

**Vista la documentación obrante en el expediente y examinada la propuesta anterior, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus miembros, acordó:**

**Primero.-** Autorizar, (condicionando dicha autorización a que se de previo traslado de la guía de la O.C.A. Costa Granada al Ayuntamiento de Almuñécar), al propietario siguiente el uso de dichas instalaciones:

TITULAR	DNI	MICROCHIP	BOX
			1

**Segundo.-** Que por parte del Servicio de Rentas, se proceda a la emisión de las correspondientes liquidaciones.

**5º.- Expediente 1723/2020; Dación en cuenta y ejecución de sentencia del Juzgado de lo Social nº1 de Motril relativo al procedimiento nº71/2020.**

Seguido a instancias de D<sup>a</sup>. XXXX , por cese de relación laboral.

El objeto del recurso es el cese de la relación laboral por declaración de nulidad del Decreto de la Alcaldía 2019/0363 por el que se produce la conversión del contrato temporal en interino de la interesada.

La Sentencia del Juzgado, ESTIMA LA DEMANDA INTERPUESTA POR LA INTERESADA, declarando la nulidad del despido y condenando al Ayuntamiento a la inmediata readmisión de la trabajadora y al abono de los salarios dejados de percibir desde la fecha del despido hasta que la readmisión sea efectiva, y a abonar la suma de 1200 euros en concepto de indemnización por los daños morales causados. Más 600 euros de costas.

**La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes, acuerda:**

Quedar enterada de la Sentencia de referencia y dar traslado de la misma a los Servicios económicos municipales para que procedan al pago de la cantidad de 1.200 euros en concepto de indemnización por los daños morales, más la cantidad de 600 euros de costas.

**6°.- Expediente 7681/2022; Dación en cuenta y ejecución de sentencia del Juzgado de lo Contencioso Administrativo n°2 de Granada relativo al procedimiento abreviado n°369/2022.**

Seguido a instancias de D. XXXX , sobre pase a la segunda actividad de la función policial.

El objeto del recurso es desestimación por silencio de solicitud de pase a la segunda actividad por disminución de las aptitudes psicofísicas para el desempeño de la función policial formulada con fecha 02/03/2022.

La Sentencia del Juzgado, ESTIMA EL RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO PLANTEADO, anulando el acto impugnado. Sin costas.

**La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes, acuerda:**

Quedar enterada de la Sentencia de referencia y dar traslado de la misma al Departamento de RR.HH. para que proceda a dar cumplimiento de la misma.

**7°.- Ruegos y preguntas.**

No habiendo más asuntos de que tratar, el Sr. Presidente levantó la sesión siendo las diez horas, de lo que yo, la Secretaria, certifico.

El Alcalde,

La Secretaria,