

ACTA SESIÓN ORDINARIA AYUNTAMIENTO PLENO DE 26 DE JULIO DE 2018

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

No asisten los Corporativos D^a Eva Gaitán Díaz ni D. Manuel Juárez Ruiz.

ORDEN DEL DÍA

1º.- Expte. 6189/2018; Determinación Fiestas Locales 2019.

Se da cuenta del Dictamen de la Comisión Informativa de Interior de fecha 23.07.2018 en relación al Decreto 63/2017 de 2 de mayo, de la Consejería de Empleo, Empresa y Comercio, por el que se determina el calendario de fiestas laborales de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2019 y, de conformidad con lo previsto en la Orden de la Consejería de Trabajo de 11 de octubre de 1993 por la que se regula el procedimiento a seguir para la tramitación de las fiestas locales, propone al Pleno como días de fiesta local del Municipio:

- a) 19 de marzo 2019 - Equinocio de primavera (San José).
- b) 24 de junio 2019 - Solsticio de verano (San Juan).

Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda de 23.07.2018, el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los asistentes, acordó:

Proponer a la Consejería de Empleo, Empresa y Comercio, la determinación como Fiestas Locales para el Municipio de Almuñécar los días:

- a) 19 de marzo 2019 - Equinocio de primavera (San José).
- b) 24 de junio 2019 - Solsticio de verano (San Juan).

2º.- Expte. 5909/2018; Actualización sueldos del personal municipal de conformidad con Ley de Presupuestos Generales del Estado 2018.

Se da cuenta del Dictamen de la Comisión Informativa de Interior de fecha 23.07.2018 en relación con el informe del Director de Recursos Humanos y Org. Admva. Sr. xxxxxx, sobre incremento de retribuciones para 2018, de conformidad con la Ley 6/2018, de 3 de Julio, de Presupuestos Generales del Estado para 2018, (BOE del 4 de Julio de 2018), del tenor literal siguiente:

"Expte Gestiona 5909/2018.

En el Boletín Oficial del Estado n^o 161 de 4 de Julio de 2018, se publicó la Ley 6/2018, de 3 de Julio, de Presupuestos Generales del Estado para 2018, donde se fijan los criterios del incremento de retribuciones del personal al servicio del sector público para 2018, que afecta también de forma subsidiaria, a las retribuciones de los miembros de la Corporación.

Así, el art. 18.2 de dicha Ley, de carácter básico y por tanto aplicable a todas las Administraciones Públicas, establece En el año 2018, las retribuciones del personal al servicio del sector público no podrán experimentar un incremento global superior al 1,5 por ciento respecto a las vigentes a 31 de diciembre de 2017, en términos de homogeneidad para los dos períodos de la comparación, tanto por lo que respecta a efectivos de personal como a la antigüedad del mismo.

Asimismo, se prevé en dicho artículo otro incremento salarial del 0,25 por ciento adicional, si el incremento del PIB a precios constantes de 2017 alcanzase o superase el 3,1 por ciento, que se abonaría con efectos del 1 de Julio de 2018, pero pendiente de acuerdo del Consejo de Ministros una vez publicado por el INE el avance del PIB.

Esta norma prevalece sobre cualquier acuerdo, convenio o pacto existente con anterioridad, que implique crecimientos retributivos superiores, deviniendo inaplicables las cláusulas que se opongan al mismo.

Teniendo en cuenta lo anteriormente señalado, se han confeccionado por el Departamento de Personal y Recursos Humanos de este Ayuntamiento las tablas de cálculo correspondientes, que se acompañan.

La Junta de Gobierno Local, por acuerdo adoptado en sesión de fecha 11 de Julio del actual, Ordinal 20°, adoptó el acuerdo siguiente:

1°) *Aprobar los incrementos salariales de referencia, y que se proceda a la aplicación del incremento retributivo del 1,5 por ciento autorizado hasta el momento al personal (funcionario y laboral) del Ayuntamiento, en la nómina del mes de Julio del actual, de conformidad con los datos y tablas de cálculo que se acompañan.*

2°) *Que la paga de atrasos del personal, se abone, por una sola vez y en su totalidad, en el mes de Agosto de 2018.*

3°) *Que queda pendiente el abono del 0,25 por ciento adicional hasta su aprobación por el Consejo de Ministros y su publicación en el BOE.*

4°) *Se de cuenta del acuerdo adoptado anteriormente al Departamento de Personal y a los Servicios Económicos Municipales, a los efectos oportunos.*

5°) *Se de cuenta al Pleno del acuerdo que se adopte”.*

Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda de 23.07.2018, el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los asistentes, acordó:

1°.- Ratificar el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 11 de julio actual, Ordinal 20, sobre retribuciones de personal, recogido en las tablas anexas y el abono del 0,25 % adicional que resulte de aplicación, todo ello conforme lo previsto en la Ley 6/2018, de 3 de julio de Presupuestos Generales del Estado para el 2018.

2°.- En el mismo sentido y conforme a lo previsto en la Ley de Presupuestos Generales del Estado para 2018, aprobar el incremento de las retribuciones correspondientes a los miembros de la Corporación en régimen de dedicación exclusiva y parcial, así como la del personal eventual al que se refiere el art. 12 del Real Decreto Legislativo 5/2015 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público tal y como figuran igualmente en la tabla anexa.

3°.- Expte. 6087/2018; Dar cuenta Información sobre la ejecución del Presupuesto y Tesorería.

Dada cuenta del expediente de referencia, que ha sido conocido por la Comisión Informativa de Hacienda de 23.07.2018, el Ayuntamiento Pleno se da por enterado.

4°.- Expte. 9246/2017. 396/2018; Contestación alegaciones al Estudio de Viabilidad Económico-Financiera y anteproyecto para ejecución de obras y explotación del edificio del Mercado Municipal.

Se da cuenta del Dictamen De La Comisión Informativa de Compras, Contratación Y Servicios de fecha 23.07.2018 referente a los Expedientes 9246/2017 Y 396/2018 en relación a la Resolución a las Alegaciones Presentadas a la Aprobación del Estudio de Viabilidad Económico-Financiero y Anteproyecto Del Mercado.

Vistas las alegaciones presentadas por:

- D. xxxxx Y Otros.
- D. xxxxx
- D. xxxxx
- D^a. xxxxx
- D. xxxxx Portavoz Del Grupo Municipal Andalucista
- D. xxxxx.
- D. xxxxx
- D. xxxxx En Representación De La Asociación De Comercio Sexitano
- D. xxxxx
- D. xxxxx
- D^a xxxxx Psoe Almuñécar.
- D^a xxxxx En Representación De Ciudadanos Partido De La Ciudadanía
- D^a xxxxx

Y los informes emitidos por contratación, secretaría, oficial mayor, arquitectura e ingeniería, así como las propuesta del concejal delegado de urbanismo siguientes:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS A LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERO Y ANTEPROYECTO DEL MERCADO POR D. xxxxx

Expte.: 396/2018

Registro electrónico de entrada E- 1985

Conforme al informe emitido por la Responsable de la Oficina de Atención a la Ciudadanía y por la Secretaria General, la alegación se ha presentado fuera del plazo legal previsto para ello, así se recoge en el informe jurídico:

"En primer lugar se informa que de conformidad con lo dispuesto en el citado Art. 248.3 de Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, en referencia a la alegación presentada, consta informe en el expediente firmado por la responsable de la Oficina de Atención al Ciudadano del Ayuntamiento de Almuñécar, en relación con la solicitud del departamento de Secretaría, sobre la entrada de alegaciones o reclamaciones a la publicación realizada en el Boletín Oficial de la Provincia el 3 de mayo de 2018 del acuerdo Pleno del Ayuntamiento de Almuñécar de 26 de abril de 2018: 8º.- Aprobación 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.- (Expt. 396/2018) **Informado:** Que consultado el Registro General de Entrada, durante el periodo de información pública, comprendido del 4 de mayo al 4 de junio de 2018, se han encontrado las siguientes alegaciones:

".../..."

Así mismo, con fecha 05/06/2018 se ha encontrado la siguiente alegación: 2018-E-RE-1 985 **05/06/2018 17:07 xxxxxxx** Solicitud Instancia General.

De conformidad con dicho informe, esta alegación esta presentada fuera de plazo y seria inadmitida por extemporánea"

Con respecto al fondo de la alegación:

1. Se señala la conveniencia de que se produzca acceso al Mercado desde el callejón del Virgo, que aparece en el Anteproyecto sin acceso directo. Esta opción de hacer más permeable el edificio del Mercado y permitir el acceso desde las cuatro calles que delimitan su parcela se considera debe ser señalada como posible mejora en el Pliego Técnico de licitación para que sea contemplada por las ofertas a realizar.

2. Se sugiere la reubicación de la zona de carga y descarga prevista en el Anteproyecto en superficie para evitar las molestias que esta ubicación produce. Parece conveniente que se considere, entre las mejoras a valorar en las ofertas que concursen a la licitación de la concesión de

obra pública, que el Proyecto Técnico que se presente valore las posibilidades de reubicación de la zona de carga y descarga, por lo que esta cuestión es conveniente que se refleje en el correspondiente Pliego Técnico.

PROPUESTA

Primero: Inadmitir las alegaciones presentada por D. xxxxx por extemporánea.

Segundo: Con respecto al fondo de las alegaciones agradecer las mismas y dar traslado del contenido de esta propuesta al interesado y a los servicios técnicos.

Expte.: 396/2018

Registro general de entrada 6035

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS A LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERO Y ANTEPROYECTO DEL MERCADO POR D. xxxxxx

Vistos los informes de contratación, secretaría, oficial mayor y técnico del arquitecto e ingeniero de caminos obrantes en el expediente

Con respecto a la alegación primera, y conforme al informe obrante en el expediente:

Los terrenos ocupados por el actual Mercado de Almuñécar están clasificados como suelo urbano consolidado afectado de la ordenanza de aplicación Equipamiento Comunitario Administrativo, que en su regulación en el vigente PGOU-87 de Almuñécar, adaptado parcialmente a la LOUA en 2009, contempla como usos permitidos únicamente los de interés público y social.

Los usos contemplados en el Estudio de viabilidad económico-financiera y Anteproyecto del Mercado Municipal de Almuñécar se enmarcan en dicho supuesto de equipamientos comunitarios de titularidad pública, cumpliendo además con los parámetros urbanísticos de la ordenanza de aplicación vigente, sin entrar a valorar el régimen de concesión para su explotación que la administración municipal pueda hacer conforme a la legislación vigente al respecto.

En relación a la alegación segunda, por la oficial mayor y la secretaria municipal se ha informado que de conformidad con lo dispuesto por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en su sentencia núm. 654/2012, recurso de apelación núm. 259/2012, en relación a un caso muy similar a este de construcción de un nuevo mercado, estable que la eliminación de un mercado municipal con el fin de construir uno nuevo no coincide con una causa de extinción de la concesión, sino que se produce su transformación en uno más nuevo, considerando que el bien no desaparece, por lo que los concesionarios mantendrían el título que ostentan inalterable, todo ello sin perjuicio de la facultad de dejar sin efecto la concesión previa indemnización, si procediere, y conforme a la normativa en materia de bienes y patrimonio.

Con respecto a la alegación tercera y conforme al informe técnico:

De otro lado en el Estudio de viabilidad económico-financiera y Anteproyecto del Mercado Municipal de Almuñécar debe entenderse como un estudio para demostrar la viabilidad de la propia actividad de Mercado Municipal, que requiere contemplar, conforme se justifica en el documento sometido a información pública, otra serie de dotaciones para crear sinergias de atracción de público que aseguren el mantenimiento de la actividad de Mercado Municipal, muy diferente hoy a la que tuvo en su origen.

Contemplar dichas actividades complementarias lleva a superar la consideración del mero deber de conservación y mantenimiento al que se alude en la alegación en aplicación del artículo 155 de la LOUA, sobre todo considerando el estado del sistema portante del edificio actual y sus capacidades.

SE PROPONE

Primero: Agradecer al interesado sus propuestas.

Segundo: Desestimar la alegación presentada por D. xxxxx por la motivación señalada.

Expte.: 396/2018

Registro general de entrada 6037

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS A LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERO Y ANTEPROYECTO DEL MERCADO POR D. xxxxx.

Vistos los informes de contratación, secretaría, oficial mayor y técnico del arquitecto e ingeniero de caminos obrantes en el expediente

Con respecto a la alegación primera, y conforme al informe obrante en el expediente:

Los terrenos ocupados por el actual Mercado de Almuñécar están clasificados como suelo urbano consolidado afectado de la ordenanza de aplicación Equipamiento Comunitario Administrativo, que en su regulación en el vigente PGOU-87 de Almuñécar, adaptado parcialmente a la LOUA en 2009, contempla como usos permitidos únicamente los de interés público y social.

Los usos contemplados en el Estudio de viabilidad económico-financiera y Anteproyecto del Mercado Municipal de Almuñécar se enmarcan en dicho supuesto de equipamientos comunitarios de titularidad pública, cumpliendo además con los parámetros urbanísticos de la ordenanza de aplicación vigente, sin entrar a valorar el régimen de concesión para su explotación que la administración municipal pueda hacer conforme a la legislación vigente al respecto.

En relación a la alegación segunda, por la oficial mayor y la secretaria municipal se ha informado que de conformidad con lo dispuesto por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en su sentencia núm. 654/2012, recurso de apelación núm. 259/2012, en relación a un caso muy similar a este de construcción de un nuevo mercado, estable que la eliminación de un mercado municipal con el fin de construir uno nuevo no coincide con una causa de extinción de la concesión, sino que se produce su transformación en uno más nuevo, considerando que el bien no desaparece, por lo que los concesionarios mantendrían el título que ostentan inalterable, todo ello sin perjuicio de la facultad de dejar sin efecto la concesión previa indemnización, si procediere, y conforme a la normativa en materia de bienes y patrimonio.

Con respecto a la alegación tercera y conforme al informe técnico:

De otro lado en el Estudio de viabilidad económico-financiera y Anteproyecto del Mercado Municipal de Almuñécar debe entenderse como un estudio para demostrar la viabilidad de la propia actividad de Mercado Municipal, que requiere contemplar, conforme se justifica en el documento sometido a información pública, otra serie de dotaciones para crear sinergias de atracción de público que aseguren el mantenimiento de la actividad de Mercado Municipal, muy diferente hoy a la que tuvo en su origen.

Contemplar dichas actividades complementarias lleva a superar la consideración del mero deber de conservación y mantenimiento al que se alude en la alegación en aplicación del artículo 155 de la LOUA, sobre todo considerando el estado del sistema portante del edificio actual y sus capacidades.

SE PROPONE

Primero: Agradecer al interesado sus propuestas.

Segundo: Desestimar las alegaciones presentada por D. xxxxx por la motivación señalada.

Expte.: 396/2018

Registro general de entrada 6157

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS A LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERO Y ANTEPROYECTO DEL MERCADO POR D^a. xxxxxx.

Vistos los informes de contratación, secretaría y técnico del arquitecto e ingeniero de caminos, indicar:

Respecto a la alegación Primera.

El uso contemplado en el Estudio de viabilidad económico-financiera y Anteproyecto del Mercado Municipal de Almuñécar no puede catalogarse como se indica en la alegación como de gran superficie comercial.

El uso de la parcela es de equipamiento comunitario, puesto que la actividad del Mercado Municipal, sin dejar de ser en su naturaleza comercial, tuvo su origen y tiene el fundamento de su sostenimiento en una función de servicio público, que se mantiene al continuar siendo el edificio de titularidad pública y albergar usos de mercado, tanto en su forma de puestos de venta al por menor tradicionales o mercado de abastos, como en la planta propuesta de supermercado. Estos usos se complementan con otras dotaciones, que también seguirían estando albergadas en un inmueble de titularidad pública, para contribuir a la viabilidad económica de la propia actividad de Mercado Municipal. Todo ello sin entrar a valorar las condiciones de la concesión de dichos usos que efectúe la administración municipal conforme a la legislación y reglamentación vigente para dichos supuestos.

Con el nuevo mercado se pretende generar movimiento de personas en esta zona, es decir, el centro histórico de comercio tradicional, siendo más que evidente, que si no hay flujo de personas por la puerta de mi negocio no hay clientes, y si por el contrario pasa mucha gente, se incrementa mucho la posibilidad de tener clientes.

La forma de conseguir aumentar la afluencia de público es generando más oferta y para ampliar esa oferta hay que potenciar el Mercado tradicional con un nuevo edificio más sostenible y mejor tecnológicamente, que incluya supermercado, equipamientos recreativos, deportivos y más comercio como actividades complementarias, mejorando las urbanizaciones, acceso, zonas libres, aparcamientos, etc.

La idea es crear un punto importante de afluencia de gente y con esto mejoramos el número de clientes, que es en definitiva lo que perseguimos, influyendo de esta forma en todo el centro histórico de comercio tradicional.

La realidad de tanto los mercados de abastos tradicionales como los centros históricos de comercio es que tienen mucha dificultad para subsistir. Según los estudios realizados no solo por empresas especialistas sino también por la Junta de Andalucía, es necesario ampliar y mejorar la oferta para captar un número mayor de potenciales clientes y de esta forma mejorar el posicionamiento estratégico de la zona garantizando el éxito de la misma.

Por lo tanto no solo no será una competencia negativa si no que ayudará a la mejora de los resultados del nuevo mercado y del comercio circundante.

A modo de ejemplo el nuevo mercado de Vélez-Málaga, recientemente renovado, con un nuevo edificio, la inclusión de un supermercado y mejora en su urbanización y acceso. De esta forma han convertido un mercado obsoleto que no funcionaba en otro donde los explotadores han triplicado sus ingresos y que ha provocado que la zona colindante mejore su actividad económica, es por eso que ahora piden ampliarlo para mejorar la oferta.

Otro ejemplo en nuestro municipio es la zona comercial del P4 en donde la concentración de supermercados y más equipamientos ha hecho que surja una gran cantidad de comercios en toda la zona (posiblemente la más activa del municipio).

Respecto a la alegación Segunda.

El Estudio de viabilidad económico-financiera y Anteproyecto del Mercado Municipal de Almuñécar debe entenderse como un estudio para demostrar la viabilidad de la propia actividad de Mercado Municipal, que

requiere contemplar, conforme se justifica en el documento sometido a información pública, otra serie de dotaciones para crear sinergias de atracción de público que aseguren el mantenimiento de la actividad de Mercado Municipal, muy diferente hoy a la que tuvo en su origen.

Contemplar dichas actividades complementarias lleva a superar la consideración de una intervención de mera rehabilitación como la que se sugiere en la alegación.

SE PROPONE

Primero: Agradecer a la interesada sus propuestas.

Segundo: Desestimar la alegación presentada por D^a. xxxxx por la motivación señalada.

Expte.: 396/2018

Registro general de entrada 6158

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS A LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERO Y ANTEPROYECTO DEL MERCADO POR D. xxxxx PORTAVOZ DEL GRUPO MUNICIPAL ANDALUCISTA

Vistos los informes de contratación, secretaría y técnico del arquitecto e ingeniero de caminos, indicar:

Primera.- Absoluta inadecuación a la verdad de lo señalado en el apartado 2 (página 10) del estudio de viabilidad expuesto al público.

Segunda.- Absoluta inadecuación a la verdad de lo señalado en el apartado 3 (página 11) del estudio de viabilidad expuesto al público.

Tal y como se indica en el informe técnico, el edificio actual del Mercado padece una patología severa en sus elementos estructurales, que en el caso de los situados bajo su planta baja ha sido provocada por la filtración de las aguas con sales procedentes de la limpieza de los puestos de pescado, consecuencia del mal estado del sistema de saneamiento del inmueble, derivado a su vez de la deficiente ejecución de las obras concernientes a dicho sistema por parte de la empresa que fue concesionaria del aparcamiento público y que se comprometió al tomar dicha concesión, entre otras cuestiones, a proceder a la reparación del mencionado sistema. Esta circunstancia fue determinada tras realizar el Ayuntamiento los estudios pertinentes de la procedencia y características de las aguas que se filtraban a la planta baja, aunque la empresa concesionaria negó sistemáticamente tal origen, incluso en vía judicial, a través de peritajes técnicos que los achacaban al envejecimiento de la estructura, cuestión que quedó fehacientemente demostrado no se encontraba en el origen causal de la citada patología.

Dado que la resolución de la concesión se encontraba afectada por procedimientos judiciales, se procedió a asegurar cuanto antes la estabilidad del edificio, mediante el correspondiente apuntalamiento del mismo, lo que obligó a clausurar las plantas destinadas a aparcamiento. Todo ello con la intención de mantener la actividad del Mercado y no causar mayor perjuicio a los concesionarios de los puestos existentes. Igualmente la reparación de la instalación de saneamiento obligaría a cierres temporales de dichos puestos.

El Estudio de viabilidad económico-financiera y Anteproyecto del Mercado Municipal de Almuñécar constata de un lado la infrutilización actual del edificio como consecuencia de las labores de apuntalamiento de las plantas de aparcamiento y del destino exclusivo de la planta baja para la actividad de venta, y señala la necesidad de albergar usos complementarios a los actualmente existentes, que no serían posibles albergarlos en caso de mera rehabilitación del edificio municipal, que permitirían, siempre conforme a lo sostenido por dicho Estudio, generar sinergias de flujos de clientes para asegurar la propia viabilidad futura del Mercado.

No existe consideración alguna en el Estudio sometido a información pública sobre la posible situación de ruina del edificio ni valoración de los obras de reparación del inmueble que podría conllevar su declaración de

ruina urbanística. No entra el Estudio a valorar la rehabilitación del edificio existente, puesto que la misma, limitaría la capacidad de acogida de nuevos usos, que no serían posibles con la superficie del actual Mercado y sus capacidades, los cuales, como se ha indicado, se estiman en el mencionado Estudio de viabilidad económico-financiera y Anteproyecto del Mercado Municipal de Almuñécar como necesarios para asegurar el sostenimiento y viabilidad en el futuro de la actividad del Mercado, lo que lleva a proponer en dicho Estudio la opción de sustitución del edificio actual, más allá del estado de patologías que éste presenta.

Tercera.- La implantación en el actual solar del mercado municipal de un edificio de "usos múltiples" supone una evidente limitación a la viabilidad económica de los puestos del futuro mercado municipal.

En el informe técnico realizado al Estudio de viabilidad económico-financiera y Anteproyecto del Mercado Municipal de Almuñécar se señala la conveniencia de recoger en el Pliego correspondiente de licitación a realizar la limitación de las ofertas a asumir en la planta de supermercado, sugiriéndose la conveniencia de entender esta planta como una oferta más del propio Mercado, y por ello, de complementar las actividades singulares y específicas a desarrollar en los puestos tradicionales de venta, al objeto de favorecer las sinergias de atracción de clientes a estas últimas. Esta experiencia ha sido llevada a cabo en otras actuaciones similares sobre Mercados en poblaciones parangonables a nivel de habitantes a Almuñécar, propiciando la reactivación de las ventas de los puestos tradicionales.

Cuarta.- En relación con la afección que la implantación del nuevo edificio de usos múltiples pueda tener sobre el comercio local ubicado en su ámbito.

Con el nuevo mercado se pretende generar movimiento de personas en esta zona, es decir, el centro histórico de comercio tradicional, siendo más que evidente, que si no hay flujo de personas por la puerta de mi negocio no hay clientes, y si por el contrario pasa mucha gente, se incrementa mucho la posibilidad de tener clientes.

La forma de conseguir aumentar la afluencia de público es generando más oferta y para ampliar esa oferta hay que potenciar el Mercado tradicional con un nuevo edificio más sostenible y mejor tecnológicamente, que incluya supermercado, equipamientos recreativos, deportivos y más comercio como actividades complementarias, mejorando las urbanizaciones, acceso, zonas libres, aparcamientos, etc.

La idea es crear un punto importante de afluencia de gente y con esto mejoramos el número de clientes, que es en definitiva lo que perseguimos, influyendo de esta forma en todo el centro histórico de comercio tradicional.

La realidad de tanto los mercados de abastos tradicionales como los centros históricos de comercio es que tienen mucha dificultad para subsistir. Según los estudios realizados no solo por empresas especialistas si no también por la Junta de Andalucía, es necesario ampliar y mejorar la oferta para captar un número mayor de potenciales clientes y de esta forma mejorar el posicionamiento estratégico de la zona garantizando el éxito de la misma.

Por lo tanto no solo no será una competencia negativa si no que ayudará a la mejora de los resultados del nuevo mercado y del comercio circundante.

A modo de ejemplo el nuevo mercado de Vélez-Málaga, recientemente renovado, con un nuevo edificio, la inclusión de un supermercado y mejora en su urbanización y acceso. De esta forma han convertido un mercado obsoleto que no funcionaba en otro donde los explotadores han triplicado sus ingresos y que ha provocado que la zona colindante mejore su actividad económica, es por eso que ahora piden ampliarlo para mejorar la oferta.

Otro ejemplo en nuestro municipio es la zona comercial del P4 en donde la concentración de supermercados y más equipamientos ha hecho que surja una gran cantidad de comercios en toda a zona (posiblemente la más actual del municipio).

Quinta.- El estudio de viabilidad expuesto al público plantea la privatización de las plantas de aparcamiento subterráneo.

Las condiciones de la explotación del uso de las plantas de aparcamiento pueden ser recogidas en los Pliegos de adjudicación de la concesión del mismo al objeto de asegurar el mejor servicio de las mismas al Mercado y el municipio.

Así, se pretende que el uso público del garaje venga garantizado por el pliego de licitación.

Sexta.- Inadecuación a la realidad cuando el estudio de viabilidad expuesto al público ofrece incrementos sustanciales de las ventas de los operadores debido a la disponibilidad de aparcamientos en el propio edificio.

Séptima.- Nueva inexactitud cuando en el estudio de viabilidad sometido a información pública se señala que el actual edificio presenta un avanzado estado de deterioro.

Respecto de las alegaciones sexta y séptima, tal y como se recoge en el informe técnico:

El estado de deterioro del sistema portante o estructural del edificio ha sido recogido y demostrado en numerosos informes técnicos, no sólo los realizados por los propios Servicios Técnicos del Ayuntamiento, sino también por profesionales de prestigio contratados al efecto como consultores técnicos externos, donde además ha quedado demostrado la causa de las patologías de los elementos de hormigón armado que han sido afectados por filtraciones de aguas con sales en disolución. Por más que se reitera que dicho deterioro no se ajusta a la realidad no por ello se está aseverando una cuestión más cierta desde el punto de vista técnico, pues no se aporta una sola argumentación de carácter técnico para sostener dicha afirmación. De hecho, las labores de apuntalamiento de determinadas zonas de la planta de aparcamiento situada debajo de la de venta del Mercado se realizaron como consecuencia de los resultados de dichos informes, con sucesivas acciones de reforzamiento, encaminadas a permitir que prosiga la actividad de Mercado, eso sí, imposibilitando actualmente el uso del aparcamiento.

Octava.- Falta de justificación de la adjudicación a "mercasa" del contrato de redacción de un estudio de viabilidad económica y financiera y el correspondiente anteproyecto para la construcción.

Sobre este extremo se ha emitido informe por el asesor jurídico de contratación indicando que existe Decreto de Alcaldía 2017-1823 (expte. 87-17 estudio viabilidad económica mercado) publicada en perfil del Contratante desde 26/6/2017 hasta 26/6/2018 según se acredita mediante certificado de publicación emitido por Gestiona y que se acompaña al presente informe.

En el mismo sentido, el informe de la secretaria municipal indica que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 138.3 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. "Los contratos menores podrán adjudicarse directamente a cualquier empresario con capacidad de obrar y que cuente con la habilitación profesional necesaria para realizar la prestación, cumpliendo con las normas establecidas en el artículo 111. Dicho artículo 111 preceptúa lo siguiente: "En los contratos menores definidos en el artículo 138.3, la tramitación del expediente sólo exigirá la aprobación del gasto y la incorporación al mismo de la factura correspondiente, que deberá reunir los requisitos que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan." De conformidad con lo anterior se desestima la alegación, ya que la contratación aludida en la misma, se produjo en el marco de la legalidad vigente.

Novena.- Reconocimiento expreso en el propio estudio de viabilidad de que los problemas que presenta el actual edificio del mercado no se han solventado en años.

En este sentido, el informe técnico ha puesto de manifiesto que como ya se ha indicado, el edificio actual del Mercado padece una patología

severa en sus elementos estructurales, que en el caso de los situados bajo su planta baja ha sido provocada por la filtración de las aguas con sales procedentes de la limpieza de los puestos de pescado, consecuencia del mal estado del sistema de saneamiento del inmueble, derivada a su vez de la deficiente ejecución de las obras concernientes a dicho sistema por parte de la empresa que fue concesionaria del aparcamiento público y que se comprometió al tomar dicha concesión, entre otras cuestiones, a proceder a la reparación del mencionado sistema. Esta circunstancia fue determinada tras realizar el Ayuntamiento los estudios pertinentes de la procedencia y características de las aguas que se filtraban a la planta baja, aunque la empresa concesionaria negó sistemáticamente tal origen, incluso en vía judicial, a través de peritajes técnicos que los achacaban al envejecimiento de la estructura, cuestión que quedó fehacientemente demostrado no se encontraba en el origen causal de la citada patología.

Dado que la resolución de la concesión se encontraba afectada por procedimientos judiciales, se procedió a asegurar cuanto antes la estabilidad del edificio, mediante el correspondiente apuntalamiento del mismo, lo que obligó a clausurar las plantas destinadas a aparcamiento. Todo ello con la intención de mantener la actividad del Mercado y no causar mayor perjuicio a los concesionarios de los puestos existentes. Igualmente la reparación de la instalación de saneamiento obligaría a cierres temporales de dichos puestos.

Décima.- En relación con la fecha del documento denominado "estudio de viabilidad económico-financiera y anteproyecto para la ejecución de obras y explotación del edificio del mercado municipal"

La secretaria municipal ha informado que de conformidad con lo dispuesto en el art 247.6 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, "La Administración concedente podrá acordar motivadamente la sustitución del estudio de viabilidad a que se refieren los apartados anteriores por un estudio de viabilidad económico-financiera cuando por la naturaleza y finalidad de las obras o por la cuantía de la inversión requerida considerara que este es suficiente. En estos supuestos la Administración elaborará además, antes de licitar la concesión, el correspondiente anteproyecto o proyecto para asegurar los trámites establecidos en los apartados 3 y 4 del artículo siguiente" De conformidad con lo anterior se desestima la alegación, ya que la actuación objeto de la misma se produjo en el marco de la legalidad vigente.

Décimo primera.- En relación con la improcedente tramitación conjunta del estudio de viabilidad económica financiera y el anteproyecto

En este sentido, el informe del asesor jurídico de contratación indica que en "relación con la alegación décimo primera, sobre tramitación conjunta del estudio de viabilidad económica financiera y el anteproyecto, y la mención realizada al art. 248, de la actual Ley de Contratos, indicar que esta hace mención a la aprobación del Estudio de viabilidad y la posterior redacción del anteproyecto, no a la aprobación y publicidad del Estudio de viabilidad económica financiera y anteproyecto, del que la Ley de Contratos sólo dispone:

Art. 247.6 "La Administración concedente podrá acordar motivadamente la sustitución del estudio de viabilidad a que se refieren los apartados anteriores por un estudio de viabilidad económico-financiero cuando por la naturaleza y finalidad o por la cuantía de la inversión requerida considerara que esta es suficiente.

En estos supuestos la Administración elaborará además, antes de licitar la concesión, el correspondiente anteproyecto o proyecto para asegurar los trámites establecidos en los apartados 3 y 4 del artículo siguiente.

Art. 248.3 "El anteproyecto se someterá a información pública por el plazo de un mes..."

Art. 248.4 "La administración concedente aprobará el anteproyecto de la obras, considerando las alegaciones formuladas..."

Ninguno de estos artículos impone la imposibilidad de publicación conjunta del estudio de viabilidad económica financiera y anteproyecto”.

Y el informe de la secretaria municipal recoge que se “informa que de conformidad con lo dispuesto en el art 247.6 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, “La Administración concedente podrá acordar motivadamente la sustitución del estudio de viabilidad a que se refieren los apartados anteriores por un estudio de viabilidad económico-financiera cuando por la naturaleza y finalidad de las obras o por la cuantía de la inversión requerida considerara que este es suficiente. En estos supuestos la Administración elaborará además, antes de licitar la concesión, el correspondiente anteproyecto o proyecto para asegurar los trámites establecidos en los apartados 3 y 4 del artículo siguiente” De conformidad con lo anterior, se desestima la alegación, ya que la actuación objeto de la misma se produjo en el marco de la legalidad vigente.”

Décimo segunda.- En relación con la obligación de que el anteproyecto sea elaborado por el Ayuntamiento de Almuñécar ya que se ha optado por la sustitución del estudio de viabilidad por el de viabilidad económico-financiera.

El informe técnico indica que “ha sido sometido a información pública un Estudio de viabilidad económico-financiera y Anteproyecto del Mercado Municipal de Almuñécar, no un Estudio de Viabilidad. De ahí la redacción del Anteproyecto junto con el Estudio del Anteproyecto.

La elaboración del Estudio de viabilidad económico-financiera y Anteproyecto del Mercado Municipal de Almuñécar por una empresa externa a los Servicios Técnicos del Ayuntamiento se ha basado en la imposibilidad de abordarlos por éstos, dada la precariedad de recursos humanos y medios materiales de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento, y en la conveniencia de contar con una empresa de la experiencia en el sector de Mercados que es MERCASA para realizar un análisis de viabilidad económica financiera de la actuación, lo que no implica imposición de criterios técnicos al Ayuntamiento, que puede libremente aceptar o no el documento y además proceder a estimar mejoras en los aspectos técnicos a contemplar en el Pliego Técnico de licitación a realizar. Por todo ello, la realización del Estudio de viabilidad económico-financiera y Anteproyecto del Mercado Municipal de Almuñécar por un agente externo al Ayuntamiento, que aporta su experiencia en procedimientos similares de otros Mercados Municipales, no conlleva menoscabo de los intereses municipales, que deberá en el futuro valorar las mejores ofertas sobre la actuación que se presenten.

En todo caso, el edificio que se plantea en el Estudio de viabilidad económico-financiera y Anteproyecto del Mercado Municipal de Almuñécar continuará siendo de titularidad pública, independientemente de los usos que sean concedidos para su explotación, cuestión claramente vinculada a la viabilidad de la operación que se pretende, como se refleja en el Estudio.

Se recuerda igualmente que se ha presentado un Estudio de viabilidad económico-financiera y Anteproyecto del Mercado Municipal de Almuñécar, y que por tanto, desde el punto de vista técnico el Anteproyecto es un marco técnico de partida para la posterior licitación, y no el proyecto definitivo del mismo. Desde el informe técnico realizado de hecho se realizan sugerencias a considerar en la elaboración de los Pliegos Técnicos de la licitación a realizar, que podrían ser valoradas como mejoras al Anteproyecto presentado por el Ayuntamiento en el otorgamiento de la futura obra y concesión.”

Décimo tercera.- En relación con la necesidad de que en el estudio expuesto al público conste específicamente un análisis ambiental considerando la colindancia del solar del mercado con el conjunto histórico-artístico de Almuñécar.

La secretaria municipal informa al respecto “que con fecha 20/12/2017, se emitió informe por el Servicio de Urbanismo, así como por el Servicio de Obras, en el que se aludía expresamente a la innecesidad de realización de un Estudio de Impacto Ambiental: “No es necesaria la

realización de un Estudio de Impacto Ambiental, puesto que se trata de una obra de edificación a realizar sobre un suelo clasificado como urbano con ordenanza de aplicación de equipamiento comunitario donde no es preceptivo el mismo, si bien el proyecto correspondiente de ejecución de obra sí deberá contemplar cuantas medidas de prevención de riesgos desde el punto de vista ambiental sean exigibles durante el desarrollo de la obra (previsión de eliminación de polvo, ruidos, etc.)”,

Asimismo se informa que en el Pleno de 15/01/2018 se acordó sustituir el proyecto de viabilidad por un proyecto de viabilidad económico financiero, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 247.6 de la LCSP.

De conformidad con lo anterior se desestima la alegación, ya que se ha actuado en el marco de la legalidad vigente.”

Y el informe técnico recoge que “no es necesaria la realización de un Estudio Ambiental, o Análisis Ambiental, más allá de la adopción de las medidas oportunas de minimización de afecciones de la futura obra a realizar. Prevenciones que son propias de cualquier otra actuación de edificación en suelo urbano consolidado de las que se someten al trámite de concesión de licencia municipal de obras. No existe reglamentación ambiental que obligue a ello específicamente y no influye para ello su posición de proximidad al Conjunto Histórico-Artístico de Almuñécar.”

Décimo cuarta.- En relación con la altura de los edificios en el entorno del mercado.

Indica el informe técnico que “existen edificios en el entorno del Mercado de hasta 7 y 8 plantas, como los que constituyen las manzanas ubicadas entre Avenida Costa del Sol y Callejón del Virgo. Las manzanas vinculadas a Avenida de Europa y calle Sánchez Chaves oscilan entre 4 y 5 plantas, e igualmente aparecen con 5 plantas algunos edificios plurifamiliares vinculados a la Avenida de Cala, en el borde del Conjunto Histórico de Almuñécar.

En todo caso, Los terrenos ocupados por el actual Mercado de Almuñécar están clasificados como suelo urbano consolidado afectado de la ordenanza de aplicación Equipamiento Comunitario Administrativo, que en su regulación en el vigente PGOU-87 de Almuñécar, adaptado parcialmente a la LOUA en 2009, contempla como usos permitidos únicamente los de interés público y social.

Los usos contemplados en el Estudio de viabilidad económico-financiera y Anteproyecto del Mercado Municipal de Almuñécar se enmarcan en dicho supuesto, cumpliendo además con los parámetros urbanísticos de la ordenanza de aplicación vigente.”

Décimo quinta.- Claras contradicciones en el estudio expuesto al público en relación con el estado actual del edificio.

No deben confundirse los elementos de contención perimetral de las plantas sótanos actuales del edificio, muros perimetrales, con los elementos sustentantes en el interior de la parcela que están afectados por las patologías provocadas por la mala evacuación de las aguas con sales de los puestos de pescado del Mercado, ni utilizarse por ello la estimación de la no existencia de patologías apreciables organolépticamente en dichos muros perimetrales para intentar avalar un buen estado de la estructura del inmueble, tal y como informan los técnicos municipales.

Décimo sexta.- El propio estudio expuesto al público señala que el entorno próximo al actual mercado es área de aparcamiento saturada.

Tal y como se recoge en el informe técnico, se reitera que el cierre de las plantas de aparcamiento tuvo que ser adoptado ante la necesidad de apuntalamiento técnico de la planta inferior a la baja para posibilitar el mantenimiento de la actividad del Mercado, lo que inutilizó dichas plantas para su uso como parking.

El Ayuntamiento puede señalar en los Pliegos de licitación a realizar las condiciones que estime oportuna para el mejor servicio de la dotación de aparcamientos para el edificio de Mercado y para el municipio.

Décimo séptima.- En el estudio expuesto al público no señala el presupuesto de ejecución material al que ascendería la demolición del actual edificio.

En la página 66 del Estudio de viabilidad económico-financiera y Anteproyecto del Mercado Municipal de Almuñécar se incluye un Capítulo denominado "Actuaciones previas", valorado en 347.384 €, donde se contemplan las labores de demolición del edificio, previas a la erección de un nuevo inmueble, y así se ha informado por los técnicos municipales.

Décimo octava.- En relación con el cumplimiento de la normativa urbanística.

Los terrenos ocupados por el actual Mercado de Almuñécar están clasificados como suelo urbano consolidado afectado de la ordenanza de aplicación Equipamiento Comunitario Administrativo, que en su regulación en el vigente PGOU-87 de Almuñécar, adaptado parcialmente a la LOUA en 2009, contempla como usos permitidos únicamente los de interés público y social.

Los usos contemplados en el Estudio de viabilidad económico-financiera y Anteproyecto del Mercado Municipal de Almuñécar se enmarcan en dicho supuesto, cumpliendo además con los parámetros urbanísticos de la ordenanza de aplicación vigente.

El edificio siempre será de titularidad pública y destinado a dotaciones de carácter público, independientemente del régimen de explotación de las actividades que se desarrollen en el mismo.

De otro lado, cabe recordar que un Mercado no deja de ser una actividad comercial llevada a cabo por privados, con fines lucrativos, en régimen de concesión administrativa en un edificio de titularidad pública. En sus orígenes concebidos los Mercados Municipales eran un equipamiento para asegurar desde lo público el abastecimiento de la población, cuentan en la actualidad con una carga cultural que lleva al mantenimiento de su actividad superadora de ese cometido originario. De hecho, la planta de supermercado, que no de gran superficie comercial, complementa esa función de abastecimiento alimentario y siempre conforme al Estudio presentado, crearía flujos positivos de clientes para asegurar la viabilidad de los puestos tradicionales. No puede por ello dudarse que el edificio de titularidad pública se destinará a usos dotacionales de interés público y social, enmarcables en lo exigido por la ordenanza urbanística de aplicación, independientemente de la valoración que pueda hacerse sobre la bondad de su régimen definitivo de explotación.

Es evidente también que el definitivo proyecto deberá cumplir la ordenanza de aplicación del PGOU-87 de Almuñécar vigente, sin lo cual no sería autorizable la actuación.

SE PROPONE

Primero: Agradecer al interesado sus propuestas.

Segundo: Desestimar la alegación presentada por D. xxxxx portavoz del Grupo municipal andalucista por la motivación señalada.

Expte.: 396/2018

Registro general de entrada 6162

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS A LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERO Y ANTEPROYECTO DEL MERCADO POR D. xxxxxx.

Vistos los informes de contratación, secretaría y técnico del arquitecto e ingeniero de caminos obrantes en el expediente se indica.

·0 Con respecto al hecho de que la apertura de un supermercado tendrá una repercusión negativa para los puestos locales, para el pequeño negocio de su entorno y que representa una amenaza:

Con el nuevo mercado se pretende generar movimiento de personas en esta zona, es decir, el centro histórico de comercio tradicional, siendo más que evidente, que si no hay flujo de personas por la puerta de mi

negocio no hay clientes, y si por el contrario pasa mucha gente, se incrementa mucho la posibilidad de tener clientes.

La forma de conseguir aumentar la afluencia de público es generando más oferta y para ampliar esa oferta hay que potenciar el Mercado tradicional con un nuevo edificio más sostenible y mejor tecnológicamente, que incluya supermercado, equipamientos recreativos, deportivos y más comercio como actividades complementarias, mejorando las urbanizaciones, acceso, zonas libres, aparcamientos, etc.

La idea es crear un punto importante de afluencia de gente y con esto mejoramos el número de clientes, que es en definitiva lo que perseguimos, influyendo de esta forma en todo el centro histórico de comercio tradicional.

La realidad de tanto los mercados de abastos tradicionales como los centros históricos de comercio es que tienen mucha dificultad para subsistir. Según los estudios realizados no solo por empresas especialistas sino también por la Junta de Andalucía, es necesario ampliar y mejorar la oferta para captar un número mayor de potenciales clientes y de esta forma mejorar el posicionamiento estratégico de la zona garantizando el éxito de la misma.

Por lo tanto no solo no será una competencia negativa si no que ayudará a la mejora de los resultados del nuevo mercado y del comercio circundante.

A modo de ejemplo el nuevo mercado de Vélez-Málaga, recientemente renovado, con un nuevo edificio, la inclusión de un supermercado y mejora en su urbanización y acceso. De esta forma han convertido un mercado obsoleto que no funcionaba en otro donde los explotadores han triplicado sus ingresos y que ha provocado que la zona colindante mejore su actividad económica, es por eso que ahora piden ampliarlo para mejorar la oferta.

Otro ejemplo en nuestro municipio es la zona comercial del P4 en donde la concentración de supermercados y más equipamientos ha hecho que surja una gran cantidad de comercios en toda a zona (posiblemente la más actual del municipio).

1 Con respecto a que el tamaño de la edificación prevista, repercutirá negativamente en el vecindario por su impacto visual y densidad de ocupación y que no se tienen en cuenta espacios verdes, de ocio, o simplemente de esparcimiento, que represente una mejoría en la calidad de vida del ciudadano, se ha informado por los servicio técnicos que:

Indica el informe técnico que "existen edificios en el entorno del Mercado de hasta 7 y 8 plantas, como los que constituyen las manzanas ubicadas entre Avenida Costa del Sol y Callejón del Virgo. Las manzanas vinculadas a Avenida de Europa y calle Sánchez Chaves oscilan entre 4 y 5 plantas, e igualmente aparecen con 5 plantas algunos edificios plurifamiliares vinculados a la Avenida de Cala, en el borde del Conjunto Histórico de Almuñécar.

En todo caso, "Los terrenos ocupados por el actual Mercado de Almuñécar están clasificados como suelo urbano consolidado afectado de la ordenanza de aplicación Equipamiento Comunitario Administrativo, que en su regulación en el vigente PGOU-87 de Almuñécar, adaptado parcialmente a la LOUA en 2009, contempla como usos permitidos únicamente los de interés público y social.

Los usos contemplados en el Estudio de viabilidad económico-financiera y Anteproyecto del Mercado Municipal de Almuñécar se enmarcan en dicho supuesto de equipamientos comunitarios de titularidad pública, cumpliendo además con los parámetros urbanísticos de la ordenanza de aplicación vigente, sin entrar a valorar el régimen de concesión para su explotación que la administración municipal pueda hacer conforme a la legislación vigente al respecto."

Con respecto a los espacios verdes, nos encontramos ante un solar totalmente urbano, sin espacios verdes y la obra propuesta sólo altera la distribución de espacios interiores y exteriores. No obstante el pliego puntuará con mejor valoración un edificio mejor adaptado medioambientalmente, un edificio mejor adaptado al urbanismo

local, de forma que se favorezca la zona de esparcimiento exterior del acuario y un edificio que resuelva mejor el uso de energías limpias, como la solar y se adapte mejor a las nuevas tecnologías.

·2 Se indica por el interesado que no hay garantía de que el garaje sea de uso público general.

Las condiciones de la explotación del uso de las plantas de aparcamiento pueden ser recogidas en los Pliegos de adjudicación de la concesión del mismo al objeto de asegurar el mejor servicio de las mismas al Mercado y el municipio.

Así, se pretende que el uso público del garaje venga garantizado por el pliego de licitación.

SE PROPONE

Primero: Agradecer al interesado sus propuestas.

Segundo: Desestimar las alegaciones presentada por D. xxxxx por la motivación señalada.

Expte.: 396/2018

Registro general de entrada 6165

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS A LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERO Y ANTEPROYECTO DEL MERCADO POR D. xxxxxx.

Vistos los informes de contratación, secretaría, oficial mayor y técnico del arquitecto e ingeniero de caminos, indicar:

1. Con respecto a que se trata de una gran superficie comercial y que esto supondrá una competencia perjudicial e irreparable: Con el nuevo mercado se pretende generar movimiento de personas en esta zona, es decir, el centro histórico de comercio tradicional, siendo más que evidente, que si no hay flujo de personas por la puerta de mi negocio no hay clientes, y si por el contrario pasa mucha gente, se incrementa mucho la posibilidad de tener clientes.

La forma de conseguir aumentar la afluencia de público es generando más oferta y para ampliar esa oferta hay que potenciar el Mercado tradicional con un nuevo edificio más sostenible y mejor tecnológicamente, que incluya supermercado, equipamientos recreativos, deportivos y más comercio como actividades complementarias, mejorando las urbanizaciones, acceso, zonas libres, aparcamientos, etc.

La idea es crear un punto importante de afluencia de gente y con esto mejoramos el número de clientes, que es en definitiva lo que perseguimos, influyendo de esta forma en todo el centro histórico de comercio tradicional.

La realidad de tanto los mercados de abastos tradicionales como los centros históricos de comercio es que tienen mucha dificultad para subsistir. Según los estudios realizados no solo por empresas especialistas si no también por la Junta de Andalucía, es necesario ampliar y mejorar la oferta para captar un número mayor de potenciales clientes y de esta forma mejorar el posicionamiento estratégico de la zona garantizando el éxito de la misma.

Por lo tanto no solo no será una competencia negativa si no que ayudará a la mejora de los resultados del nuevo mercado y del comercio circundante.

A modo de ejemplo el nuevo mercado de Vélez-Málaga, recientemente renovado, con un nuevo edificio, la inclusión de un supermercado y mejora en su urbanización y acceso. De esta forma han convertido un mercado obsoleto que no funcionaba en otro donde los explotadores han triplicado sus ingresos y que ha provocado que la zona colindante mejore su actividad económica, es por eso que ahora piden ampliarlo para mejorar la oferta.

Otro ejemplo en nuestro municipio es la zona comercial del P4 en donde la concentración de supermercados y más equipamientos ha hecho que surja una gran cantidad de comercios en toda la zona (posiblemente la más actual del municipio).

2. Con respecto a que la gestión del mercado tradicional dejará de ser municipal.

El mercado tradicional va a ser de competencia y gestión municipal, esto garantiza que se vea potenciado el pequeño comerciante local y así lo recoge tanto el anteproyecto y estudio de viabilidad económico financiero como los futuros pliegos de licitación.

3. Con respecto al coste previsto y que tendrán que asumir los contribuyentes:

La concesionaria deberá ejecutar y pagar todos los gastos del nuevo edificio, crear y mantener una infraestructura que después pasará a manos de la administración. En los tiempos en los que estamos, con la administración municipal endeudada de una forma brutal, por la forma de hacer política de otros equipos de gobiernos, no existe otra fórmula más que sacar a licitación para que una empresa privada gestione parte del nuevo edificio durante el periodo necesario para que se le devuelva la aportación económica que realiza. En una hipotética situación donde no se pagaran miles de euros anuales de deudas anteriores, la inversión la podría asumir el Ayuntamiento, siendo ello a día de hoy imposible.

4. Con respecto a que no se reconocen los derechos de los actuales concesionarios:

En relación con el derecho de retorno de los actuales concesionarios, se ha informado por la oficial mayor y secretaria municipal que "de conformidad con lo dispuesto por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en su sentencia núm. 654/2012, recurso de apelación núm. 259/2012, en relación a un caso muy similar a este de construcción de un nuevo mercado, estable que la eliminación de un mercado municipal con el fin de construir uno nuevo no coincide con una causa de extinción de la concesión, sino que se produce su transformación en uno más nuevo, considerando que el bien no desaparece, por lo que los concesionarios mantendrían el título que ostentan inalterable, todo ello sin perjuicio de la facultad de dejar sin efecto la concesión previa indemnización, si procediere, y conforme a la normativa en materia de bienes y patrimonio".

5. Con respecto a que la colmatación de la zona:

Indica el informe técnico que "existen edificios en el entorno del Mercado de hasta 7 y 8 plantas, como los que constituyen las manzanas ubicadas entre Avenida Costa del Sol y Callejón del Virgo. Las manzanas vinculadas a Avenida de Europa y calle Sánchez Chaves oscilan entre 4 y 5 plantas, e igualmente aparecen con 5 plantas algunos edificios plurifamiliares vinculados a la Avenida de Cala, en el borde del Conjunto Histórico de Almuñécar

Con respecto a los espacios verdes, nos encontramos ante un solar totalmente urbano, sin espacios verdes y la obra propuesta sólo altera la distribución de espacios interiores y exteriores. No obstante el pliego puntuará con mejor valoración un edificio mejor adaptado medioambientalmente, un edificio mejor adaptado al urbanismo local, de forma que se favorezca la zona de esparcimiento exterior del acuario y un edificio que resuelva mejor el uso de energías limpias, como la solar y se adapte mejor a las nuevas tecnologías.

Debe aclararse que los espacios no edificados sobre la rasante con los que actualmente cuenta el actual edificio del Mercado son espacios libres de la propia edificación y no están contemplados en el planeamiento vigente como zonas destinadas a espacios libres de dominio y uso público en el sentido urbanístico del término."

SE PROPONE

Primero: Agradecer al interesado sus propuestas.

Segundo: Desestimar la alegación presentada por D. xxxxx primer secretario de Convergencia Andaluza por la motivación señalada.

Expte.: 396/2018

Registro general de entrada 6168

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS A LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERO Y ANTEPROYECTO DEL MERCADO POR D. xxxxxx EN REPRESENTACIÓN DE LA ASOCIACIÓN DE COMERCIO SEXITANO

Vistos los informes de contratación y secretaría, en el que se recoge que:

“De acuerdo con el artículo 236 del Real Decreto 2568/1986 de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en el que se regula el Registro Municipal de Asociaciones Vecinales los derechos reconocidos a las asociaciones para la defensa de los intereses generales o sectoriales de los vecinos en los artículos 232, 233, 234 y 235 del Reglamento sólo serán ejercitables por aquellas que **se encuentren inscritas en el Registro Municipal de Asociaciones Vecinales.**

No constando en fecha 14/06/2018 la inscripción en el Registro Municipal de Asociaciones Vecinales, del Ayuntamiento de Almuñecar la inscripción de la Asociación Comercio Sexitano.”

En cualquier caso y hasta la fecha todos los pasos que se han dado en la tramitación de este expediente han tenido la máxima transparencia y publicidad y así seguirá.

SE PROPONE

Primero: Agradecer al interesado sus propuestas.

Segundo: Desestimar la alegación presentada por la Asociación de Comercio Sexitano por la motivación señalada.

Expte.: 396/2018

Registro general de entrada 6175

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS A LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERO Y ANTEPROYECTO DEL MERCADO POR D. xxxxxx

Vistos los informes de contratación, secretaría y técnico del arquitecto e ingeniero de caminos, en el que se recoge que:

“La fijación de las dos plantas de aparcamiento que se estiman en el Estudio de viabilidad económica financiera y Anteproyecto del Mercado Municipal de Almuñecar forma parte de la justificación de la viabilidad de la operación en las condiciones contempladas en el mismo.

En el informe técnico realizado a dicho Estudio de viabilidad económico-financiera y Anteproyecto del Mercado Municipal de Almuñecar se señalaba la posibilidad de considerar como mejora del Anteproyecto presentado a contemplar en el Pliego Técnico de licitación a realizar, el estudio de la posibilidad de ampliación del número de plazas de aparcamiento, contemplando una nueva planta para ello, entendiendo que ello contribuiría a una mejor financiación de la actuación y siempre que los ofertantes justificaran la viabilidad de ésta y la mejora de las condiciones para el Ayuntamiento en dicho caso.

No obstante la reducción del número de plazas, supondría una modificación que tendrá que poder habilitar el pliego técnico y supondría la necesidad de realizar un nuevo estudio de viabilidad por parte del licitador.

SE PROPONE

Primero: Agradecer al interesado sus propuestas.

Segundo: Desestimar la alegación presentada por D. xxxx por la motivación señalada.

Expte.: 396/2018

Registro general de entrada 6190

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS A LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERO Y ANTEPROYECTO DEL MERCADO POR D. xxxx.

Vistos los informes de contratación, secretaría y técnico del arquitecto e ingeniero de caminos, indicar:

·3 Peatonalización de la avenida de Cala

Se sugiere en la alegación considerar la posibilidad de peatonalización de la avenida de Cala para contemplarlo en la actuación del Mercado Municipal. Dicha alternativa debe ser estudiada no sólo considerando el funcionamiento del Mercado, sino la lógica de la ordenación del tráfico de un entorno más amplio. No obstante en el Pliego de licitación de la concesión pública de obra deben valorarse mejoras en la integración de la propuesta del edificio del Mercado con el entorno, donde pudieran contemplarse también las correspondientes alternativas a la actual ordenación de tráfico.

·4 Se perjudica al callejón del Virgo en el anteproyecto de Mercasa

Se señala la conveniencia de que se produzcan accesos al Mercado por los cuatro viales que lo perimetran y no sólo por tres como plantea el Anteproyecto dejando al callejón del Virgo sin acceso directo. Esta opción de hacer más permeable el edificio del Mercado y permitir el acceso desde las cuatro calles que delimitan su parcela se considera conveniente que sea señalada como posible mejora en el Pliego Técnico de licitación para que pueda ser estudiada y contemplada por las ofertas a realizar.

·5 La carga y descarga desde el parking a su planta para poder entregar y recoger mercancías

Se sugiere la reubicación de la zona de carga y descarga prevista en el Anteproyecto en superficie para evitar las molestias que esta ubicación produce. Parece conveniente que se considere, entre las mejoras a valorar en las ofertas que concursen a la licitación de la concesión de obra pública, que el Proyecto Técnico que se presente valore las posibilidades de reubicación de la zona de carga y descarga, por lo que esta cuestión es conveniente que se refleje en el correspondiente Pliego Técnico.

·6 Enlazar la calle Sánchez Chávez con la calle San Juan

Igualmente se sugieren conectividades urbanas entre las calles perimetrales del Mercado y las situadas en proximidad, concretamente entre la calle Sánchez Chávez y San Juan, así como el estudio de los accesos y salidas del parking priorizando las conexiones con avenida de Europa y avenida de Guadix. Puede considerarse entre las mejoras a valorar en las ofertas que se presenten un mejor estudio de la integración urbana del Mercado que conlleve un planteamiento de la ordenación de tráfico del entorno y sus incidencias con el aparcamiento público del Mercado. Se considera conveniente que esta mejora se estudie para su introducción, si es posible, en el correspondiente Pliego Técnico.

·7 Reducción de la primera planta del proyecto de Mercasa es imprescindible, para minimizar el impacto visual y ambiental de la nueva construcción en los vecinos y comercios.

Indica el informe técnico que "existen edificios en el entorno del Mercado de hasta 7 y 8 plantas, como los que constituyen las manzanas ubicadas entre Avenida Costa del Sol y Callejón del Virgo. Las manzanas vinculadas a Avenida de Europa y calle Sánchez Chaves oscilan entre 4 y 5 plantas, e igualmente aparecen con 5 plantas algunos edificios plurifamiliares vinculados a la Avenida de Cala, en el borde del Conjunto Histórico de Almuñécar.

No obstante en la alegación se solicita la reducción de la superficie de primera planta destinada a supermercado. Hay que señalar que el dimensionamiento de la misma va enlazado con el propio estudio de viabilidad económico-financiera que se hace para que la concesión sea factible. En cualquier caso, en el Pliego Técnico deberán ponderarse las cuestiones del Anteproyecto que se considerarán definitivamente vinculantes y aquellas otras que pudieran ser mejoras en las ofertas a presentar en

relación con la propuesta del Anteproyecto aprobado, las cuales deberán justificar la viabilidad económico-financiera de las alternativas que se presentan.

- 8 **Tras finalizar la construcción (22 meses) nos encontraríamos con miles de metros de superficie comercial dedicada a competencia directa.**

La realidad de tanto los mercados de abastos tradicionales como los centros históricos de comercio es que tienen mucha dificultad para subsistir. Según los estudios realizados no solo por empresas especialistas sino también por la Junta de Andalucía, es necesario ampliar y mejorar la oferta para captar más potenciales clientes, es evidente que cuanto más personas pasen por la puerta de un negocio, mas posibilidad de clientes tendrá este negocio. Claro ejemplo es en Almuñécar el barrio del P4.

Por lo tanto no solo no será una competencia negativa si no que ayudará a la mejora de los resultados del nuevo mercado y del comercio circundante.

- 9 **Sólo es posible la ocupación en alquiler de la primera planta por parte de grandes empresas o multinacionales con gran poder económico.**

La superficie que se quedará la empresa adjudicataria del concurso de la planta baja será solo del 16.67% y el 100 % de la planta primera para la instalación de un supermercado. La superficie que se concede supone un porcentaje pequeño respecto del total de la planta, está se destinará a aquellas actividades que complementen las existentes y generen más atractivo y mas afluencia de personas lo que mejora la situación de competencia del conjunto de la zona. La gestión de prácticamente el total de la superficie de la planta baja va a ser municipal, facilitando el acceso de comerciantes locales y el resto que es anecdótico es presumible que se haga de la misma forma por el concesionario, debido a la poca superficie de la que se trata.

- 10 **Centenar de negocios afectados en los que como mínimo trabaja una persona.**

Ya hemos explicado que mejorando la oferta mejoras la afluencia de potenciales clientes y eso unido a la habilidad del pequeño comercio, hace presumible que puedan mejorar su situación.

- 11 **En el proyecto de Mercasa se especifica sin lugar a dudas que los locales en alquiler de la planta baja estarían ocupados casi al 90%, que a no ser que se trate de empresas con gran poder económico, provocaría la imposibilidad de acceso a esos locales para los comerciantes del pueblo.**

El mercado tradicional va a ser de competencia y gestión municipal, esto garantiza que se vea potenciado el pequeño comerciante local. Lo que viene a decir Mercasa es que actualmente debido a diversos factores no se produce esa ocupación pero en cuanto empiece el nuevo mercado se estará en esa ocupación.

- 12 **¿Son necesarios 6 locales en planta baja que suman 500 metros y 2500 más en la primera planta como proyecto Mercasa?. Podemos considerar que en el anteproyecto es prioritario optimizar los beneficios para el ganador de la concesión sin ningún miramiento sobre el tejido comercial local, y ahí es donde reclamamos protección para los vecinos y comerciantes.**

Si es necesario. El proyecto busca ampliar y mejorar la oferta.

Es redundante pero es una realidad las dificultades que pasan tanto mercados de abastos como comercio interior tradicional. Lo que pretende

este proyecto es guiarse por empresas especializadas y la propia Junta de Andalucía para, de esta forma, mejorar el posicionamiento estratégico de la zona y garantizar el éxito de la misma.

·13 Según el anteproyecto de Mercasa el Ayuntamiento proporciona con esta actuación miles de metros de suelo comercial a un coste muy bajo a una concesionaria.

Esto no es así, la concesionaria deberá ejecutar y pagar todos los gastos del nuevo edificio, crear y mantener una infraestructura que después pasará a manos de la administración. En los tiempos en los que estamos, con la administración municipal endeudada de una forma brutal, por la forma de hacer política de otros equipos de gobierno, no existe otra fórmula que sacar a licitación para que una empresa privada gestione parte del nuevo edificio durante el periodo necesario para que se le devuelva la aportación económica que realiza. Eso no quiere decir que sea un coste pequeño, todo lo contrario, el coste es bastante alto. En una hipotética situación donde no se pagaran miles de euros anuales de deudas anteriores, la inversión la podría asumir el Ayuntamiento, por desgracia, hoy en día, es imposible esta opción.

·14 Sería deseable favorecer a los comerciantes de Almuñécar antes de que los locales se ocupen por multinacionales, franquicias y demás competencia que puedan disminuir las ventas de los vecinos.

Con el nuevo mercado se pretende generar movimiento de personas en esta zona, es decir, el centro histórico de comercio tradicional, siendo más que evidente, que si no hay flujo de personas por la puerta de mi negocio no hay clientes, y si por el contrario pasa mucha gente, se incrementa mucho la posibilidad de tener clientes.

La forma de conseguir aumentar la afluencia de público es generando más oferta y para ampliar esa oferta hay que potenciar el Mercado tradicional con un nuevo edificio más sostenible y mejor tecnológicamente, que incluya supermercado, equipamientos recreativos, deportivos y más comercio como actividades complementarias, mejorando las urbanizaciones, acceso, zonas libres, aparcamientos, etc.

La idea es crear un punto importante de afluencia de gente y con esto mejoramos el número de clientes, que es en definitiva lo que perseguimos, influyendo de esta forma en todo el centro histórico de comercio tradicional.

La realidad de tanto los mercados de abastos tradicionales como los centros históricos de comercio es que tienen mucha dificultad para subsistir. Según los estudios realizados no solo por empresas especialistas si no también por la Junta de Andalucía, es necesario ampliar y mejorar la oferta para captar un numero mayor de potenciales clientes y de esta forma mejorar el posicionamiento estratégico de la zona garantizando el éxito de la misma.

Por lo tanto no solo no será una competencia negativa si no que ayudará a la mejora de los resultados del nuevo mercado y del comercio circundante.

A modo de ejemplo el nuevo mercado de Vélez-Málaga, recientemente renovado, con un nuevo edificio, la inclusión de un supermercado y mejora en su urbanización y acceso. De esta forma han convertido un mercado obsoleto que no funcionaba en otro donde los explotadores han triplicado sus ingresos y que ha provocado que la zona colindante mejore su actividad económica, es por eso que ahora piden ampliarlo para mejorar la oferta.

Otro ejemplo en nuestro municipio es la zona comercial del P4 en donde la concentración de supermercados y más equipamientos ha hecho que surja una gran cantidad de comercios en toda a zona (posiblemente la más actual del municipio).

·15 Otra sugerencia es la imposibilidad de prorrogar la concesión.

En cuanto a la cuestión de la duración de la concesión, se informa por los servicios jurídicos de este Ayuntamiento que de conformidad con el

artículo 29.6 la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, el plazo de duración de la misma, se encuentra dentro de los límites legales, se transcribe el citado artículo para su conocimiento.

"En cualquier caso, la duración de los contratos de concesión de obras o de concesión de servicios a la que se refiere el segundo párrafo del presente apartado, no podrá exceder, incluyendo las posibles prórrogas, de: a) Cuarenta años para los contratos de concesión de obras, y de concesión de servicios que comprendan la ejecución de obras y la explotación de servicio."

·16 Con respecto a los concesionarios del mercado es de justicia reconocerles derechos de acceso prioritario.

En relación con el derecho de retorno de los actuales concesionarios, se informa que de conformidad con lo dispuesto por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en su sentencia núm. 654/2012, recurso de apelación núm. 259/2012, en relación a un caso muy similar a este de construcción de un nuevo mercado, establece que la eliminación de un mercado municipal con el fin de construir uno nuevo no coincide con una causa de extinción de la concesión, sino que se produce su transformación en uno más nuevo, considerando que el bien no desaparece, por lo que los concesionarios mantendrían el título que ostentan inalterable, todo ello sin perjuicio de la facultad de dejar sin efecto la concesión previa indemnización, si procediere, y conforme a la normativa en materia de bienes y patrimonio.

·17 No puede olvidarse las garantías, los antecedentes y la trayectoria de la empresa adjudicataria debe ser inmaculada, los plazos, presupuesto y avales deben cumplir las más altas exigencias.

La transparencia durante todos los pasos, desde el proceso de concurso y en los concesionarios, imprescindible.

De conformidad con lo dispuesto en el art.1 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se garantizara lo dispuesto en el citado artículo: *"Que la contratación se ajusta a los principios de libertad de acceso a las licitaciones, publicidad y transparencia de los procedimientos, y no discriminación e igualdad de trato entre los licitadores; y de asegurar, en conexión con el objetivo de estabilidad presupuestaria y control del gasto, y el principio de integridad, una eficiente utilización de los fondos destinados a la realización de obras, la adquisición de bienes y la contratación de servicios mediante la exigencia de la definición previa de las necesidades a satisfacer, la salvaguarda de la libre competencia y la selección de la oferta económicamente más ventajosa."*

Asimismo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, en referencia al cumplimiento del principio de transparencia en materia de contratación se estará a lo dispuesto en el citado artículo:

"Los órganos de contratación difundirán exclusivamente a través de Internet su perfil de contratante, como elemento que agrupa la información y documentos relativos a su actividad contractual al objeto de asegurar la transparencia y el acceso público a los mismos. La forma de acceso al perfil de contratante deberá hacerse constar en los pliegos y documentos equivalentes, así como en los anuncios de licitación en todos los casos. La difusión del perfil de contratante no obstará la utilización de otros medios de publicidad adicionales en los casos en que así se establezca. El acceso a la información del perfil de contratante será libre, no requiriendo identificación previa."

El principio de transparencia, es uno de los principios rectores de la contratación pública. La [Directiva 2004/18/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 31 de marzo de 2004](#), sobre coordinación de los

procedimientos de adjudicación de los contratos públicos de obras, de suministro y de servicios ya lo recogía en su art. 2, junto con los de igualdad de trato y no discriminación a los licitadores. Todos ellos son consecuencia de las libertades que forman la esencia del Tratado: libre circulación de mercancías, libertad de establecimiento y libre prestación de servicios.

Como no podía ser de otro modo, el Texto Refundido de la Ley de contratos del sector público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y la vigente Ley de Contratos del Sector Público 9/2017, lo proclaman como principio rector de la contratación del sector público en su art. 1, junto con los principios de libertad de acceso a las licitaciones, publicidad e igualdad de trato.

Dos son las características principales de la implementación del principio de transparencia a en la contratación pública. En primer lugar la significación del principio de transparencia en materia de contratación pública está íntimamente ligada al principio de igualdad de trato a los licitadores, de forma que todos dispongan de las mismas oportunidades al formular sus ofertas y se evite el favoritismo y la arbitrariedad, así lo ha expresado el Tribunal de Justicia de la Unión Europea. La STJUE de 15 de octubre de 2009 (Acoset) afirma:

«Los principios de igualdad de trato y no discriminación por razón de la nacionalidad implican en particular una obligación de transparencia que permite que la autoridad pública concedente se asegure de que tales principios son respetados».

En segundo lugar hay que tener en cuenta el carácter estructurante del principio de transparencia que alcanza a todo contrato público independientemente de que esté o no sujeto a regulación armonizada.

Aunque la implementación del principio de transparencia en la Directiva 2004/2018 y en el TRLCSP, así como en la vigente LCSP, no se agota en las obligaciones de publicidad activa, sino que como principio inspirador de la contratación tiene reflejo en la propia configuración de los procedimientos de contratación, es cierto que una de sus consecuencias más importantes es la obligación de dar publicidad a los procedimientos de adjudicación desde la apertura hasta su resultado y a las incidencias que ocurren en el mismo.

Finalmente señalar que la creación del Perfil de contratante en la Ley de Contratos del Sector Público supuso un enorme avance al obligar a dar publicidad a la información relativa a las licitaciones por medios electrónicos, mejorando las posibilidades de acceso a la misma por los licitadores y a cualquier ciudadano interesado en un procedimiento.

SE PROPONE

Primero: Dar traslado a D. Miguel Olivares Olivares de la motivación recogida en esta propuesta para contestar a sus alegaciones, agradeciéndole su contenido.

Segundo: Desestimar las alegaciones presentada por D. xxxxxx por la motivación señalada.

Expte.: 396/2018

Registro general de entrada 6193

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS A LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERO Y ANTEPROYECTO DEL MERCADO POR D^a.xxxxxx PSOE ALMUÑÉCAR.

Vistos los informes de contratación, secretaria y técnico del arquitecto e ingeniero de caminos, indicar:

1. Con respecto a que se trata de una gran superficie comercial y que esto supondrá una competencia perjudicial e irreparable:

El uso contemplado en el Estudio de viabilidad económico-financiera y Anteproyecto del Mercado Municipal de Almuñécar no puede catalogarse como se indica en la alegación como de gran superficie comercial.

El uso de la parcela es de equipamiento comunitario, puesto que la actividad del Mercado Municipal, sin dejar de ser en su naturaleza comercial, tuvo su origen y tiene el fundamento de su sostenimiento en una función de servicio público, que se mantiene al continuar siendo el edificio de titularidad pública y albergar usos de mercado, tanto en su forma de puestos de venta al por menor tradicionales o mercado de abastos, como en la planta propuesta de supermercado. Estos usos se complementan con otras dotaciones, que también seguirían estando albergadas en un inmueble de titularidad pública, para contribuir a la viabilidad económica de la propia actividad de Mercado Municipal. Todo ello sin entrar a valorar las condiciones de la concesión de dichos usos que efectúe la administración municipal conforme a la legislación y reglamentación vigente para dichos supuestos.

Con el nuevo mercado se pretende generar movimiento de personas en esta zona, es decir, el centro histórico de comercio tradicional, siendo más que evidente, que si no hay flujo de personas por la puerta de mi negocio no hay clientes, y si por el contrario pasa mucha gente, se incrementa mucho la posibilidad de tener clientes.

La forma de conseguir aumentar la afluencia de público es generando más oferta y para ampliar esa oferta hay que potenciar el Mercado tradicional con un nuevo edificio más sostenible y mejor tecnológicamente, que incluya supermercado, equipamientos recreativos, deportivos y más comercio como actividades complementarias, mejorando las urbanizaciones, acceso, zonas libres, aparcamientos, etc.

La idea es crear un punto importante de afluencia de gente y con esto mejoramos el número de clientes, que es en definitiva lo que perseguimos, influyendo de esta forma en todo el centro histórico de comercio tradicional.

La realidad de tanto los mercados de abastos tradicionales como los centros históricos de comercio es que tienen mucha dificultad para subsistir. Según los estudios realizados no solo por empresas especialistas sino también por la Junta de Andalucía, es necesario ampliar y mejorar la oferta para captar un número mayor de potenciales clientes y de esta forma mejorar el posicionamiento estratégico de la zona garantizando el éxito de la misma.

Por lo tanto no solo no será una competencia negativa si no que ayudará a la mejora de los resultados del nuevo mercado y del comercio circundante.

A modo de ejemplo el nuevo mercado de Vélez-Málaga, recientemente renovado, con un nuevo edificio, la inclusión de un supermercado y mejora en su urbanización y acceso. De esta forma han convertido un mercado obsoleto que no funcionaba en otro donde los explotadores han triplicado sus ingresos y que ha provocado que la zona colindante mejore su actividad económica, es por eso que ahora piden ampliarlo para mejorar la oferta.

Otro ejemplo en nuestro municipio es la zona comercial del P4 en donde la concentración de supermercados y más equipamientos ha hecho que surja una gran cantidad de comercios en toda a zona (posiblemente la más actual del municipio).

2. Con respecto a que la colmatación de la zona:

Indica el informe técnico que "existen edificios en el entorno del Mercado de hasta 7 y 8 plantas, como los que constituyen las manzanas ubicadas entre Avenida Costa del Sol y Callejón del Virgo. Las manzanas vinculadas a Avenida de Europa y calle Sánchez Chaves oscilan entre 4 y 5 plantas, e igualmente aparecen con 5 plantas algunos edificios plurifamiliares vinculados a la Avenida de Cala, en el borde del Conjunto Histórico de Almuñécar

No obstante, nos encontramos ante un solar totalmente urbano, sin espacios verdes y la obra propuesta sólo altera la distribución de espacios interiores y exteriores. No obstante el pliego puntuará con mejor valoración un edificio mejor adaptado medioambientalmente, un edificio mejor adaptado al urbanismo local, de forma que se favorezca la zona de esparcimiento exterior del acuario y un edificio que resuelva mejor el uso de energías limpias, como la solar y se adapte mejor a las nuevas tecnologías.

3. Con respecto a que la gestión del mercado tradicional solo supone un 11% de la superficie interior.

El mercado tradicional va a ser de competencia y gestión municipal, esto garantiza que se vea potenciado el pequeño comerciante local y así lo recoge tanto el anteproyecto y estudio de viabilidad económico financiero como los futuros pliegos de licitación.

Indicar del mismo modo que prácticamente el total de la planta baja (El 83,67%) será donde se ubique el mercado de abastos, local estratégicamente mejor situado. Esto es debido a que lo que se pretende, como hemos dicho antes, es mejorar el posicionamiento estratégico del mercado, mejorando la oferta existente y de esta forma sus resultados económicos.

4. Con respecto al coste previsto y que no pagarán impuesto o tasa:

La concesionaria deberá ejecutar y pagar todos los gastos del nuevo edificio, crear y mantener una infraestructura que después pasará a manos de la administración. En los tiempos en los que estamos, con la administración municipal endeudada de una forma brutal, por la forma de hacer política de otros equipos de gobiernos, no existe otra fórmula mas que sacar a licitación para que una empresa privada gestione parte del nuevo edificio durante el periodo necesario para que se le devuelva la aportación económica que realiza. En una hipotética situación donde no se pagaran miles de euros anuales de deudas anteriores, la inversión la podría asumir el Ayto. Hoy no es posible.

5. Con respecto a los años de concesión:

Aunque ya hemos indicado anteriormente que será el estrictamente necesario para que el concesionario se cobre el dinero adelantado y necesario para ejecutar y posteriormente mantener el nuevo edificio, cabe decir también que conforme al informe de la secretaria municipal debe señalarse que de conformidad con el artículo 29.6 la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, el plazo de duración de la misma, se encuentra dentro de los límites legales, se transcribe el citado artículo para su conocimiento.

"En cualquier caso, la duración de los contratos de concesión de obras o de concesión de servicios a la que se refiere el segundo párrafo del presente apartado, no podrá exceder, incluyendo las posibles prórrogas, de: a) Cuarenta años para los contratos de concesión de obras, y de concesión de servicios que comprendan la ejecución de obras y la explotación de servicio."

6. Con respecto a la opinión sobre que supone "acabar con el mercado":

Debe apuntarse que la decisión de cierre de las plantas del actual parking se debió al estado de deterioro que tenían los elementos estructurales de la primera planta destinada a dicho uso, como consecuencia de la mala ejecución por parte de la concesionaria que realizó las obras de los sistemas de saneamiento y evacuación de los puestos de venta de pescado situados sobre la misma -lo cual ha quedado demostrado mediante peritajes técnicos de especialistas externos a tal efecto-, que provocaron la filtración continua de aguas con sales creando patologías severas sobre elementos del sistema estructural del edificio, lo que obligó a la necesidad del apuntalamiento de vigas para asegurar la estabilidad del edificio que impedía el uso de estos espacios como aparcamiento público.

Dicho concesionario mantenía una deuda de más de 2,5 millones de euros, facturas aceptadas de trabajos hechos por la empresa, principalmente en el periodo 2007 - 2011, facturas aceptadas por el ayuntamiento y guardadas en un cajón hasta que se quedaron con la concesión como moneda de pago de dicha deuda, esto unido a los gastos que tuvieron inicialmente al coger la concesión, la cifra superaba ampliamente los 3,5 millones de euros.

Con esta herencia y con un edificio con dos grandes problemas, uno primero estructural y otro segundo, pero no menos importante, funcional, hace necesario solicitar a una empresa especialista que nos indique cual es

la solución para garantizar el éxito de un futuro mercado de abastos y esta informa que para garantizar el funcionamiento del mercado hay que ampliar la oferta, extremo que coincide con el estudio realizado por Junta de Andalucía sobre la supervivencia de mercados tradicionales, es curioso que el PSOE de Almuñécar no coincida con el documento que suscribe y aprueba un gobierno socialista de la Junta de Andalucía.

Por todo ello se apuesta por el anteproyecto que se presenta, porque es la forma de garantizar el éxito de la actividad económica del mercado municipal de abastos y del centro histórico de comercio tradicional que es su entorno.

POR TODO ELLO, SE PROPONE

Primero: Agradecer a la interesada sus propuestas.

Segundo: Desestimar la alegación presentada por D^a. Xxxx PSOE Almuñécar por la motivación señalada.

Expte.: 396/2018

Registro general de entrada RLH-704

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS A LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERO Y ANTEPROYECTO DEL MERCADO POR D^a. xxxxx EN REPRESENTACIÓN DE CIUDADANOS PARTIDO DE LA CIUDADANÍA

Vistos los informes de contratación, secretaría y técnico del arquitecto e ingeniero de caminos obrantes en el expediente se indica.

Con respecto a las consideraciones de índole técnica, y conforme al informe obrante en el expediente:

1. En cuanto al diseño definitivo y específico del futuro Mercado se derivará de la presentación de los diferentes proyectos que acompañarán a las ofertas de empresas en la correspondiente licitación pública a realizar. El Anteproyecto define un marco de referencia para dichos proyectos, y en el informe técnico que se realizó sobre el documento presentado se diferenciaba entre las cuestiones vinculantes a cumplir por todos los proyectos que se presenten, así como a una serie de recomendaciones para la mejora y superación de la propuesta del Anteproyecto. Será el Pliego Técnico de la licitación el que fijará definitivamente el condicionado a contemplar en la licitación, donde parece conveniente introducir aspectos de mejoras a valorar por el Ayuntamiento.

2. Algunas de las sugerencias técnicas contempladas en la alegación, aunque pueden ser objeto de consideración por las empresas ofertantes, cuentan con una viabilidad complicada, caso de la ubicación de la dársena de carga-descarga en planta bajo rasante y el aumento de una nueva planta de aparcamientos que conlleva la afección sobre el sistema de contenciones perimetrales y de cimentación ya existentes. El aumento de las plantas bajo rasante fue ya contemplado en el informe técnico realizado al Estudio de viabilidad económico-financiera y Anteproyecto del Mercado Municipal de Almuñécar como una de las posibles mejoras a contemplar en el Pliego Técnico de la licitación a realizar. Éste puede dejar abiertas posibilidades que redunden en una mejor explotación del edificio como las sugeridas, aunque las mismas no deben expresarse como cuestión vinculante al no haberse justificado su viabilidad en el Anteproyecto sometido a información pública.

3. La apuesta por un edificio de mejor eficiencia energética se contemplaba igualmente como una de las mejoras a incluir en el Pliego Técnico de la licitación en el informe técnico realizado al Estudio de viabilidad económico-financiera y Anteproyecto del Mercado Municipal de Almuñécar. Este punto debe incluirse como criterio de valoración técnica de las ofertas que se presenten pues redundará en una mayor viabilidad económica para el futuro mantenimiento del edificio.

4. La mejora en cuanto a los usos complementarios a la actividad propiamente de Mercado a contemplar, igualmente pueden ser otro punto de

valoración a considerar para su inclusión en el Pliego Técnico de licitación a realizar, si bien deberán ser las ofertas las que procedan a justificar en todo caso la viabilidad económica de los usos alternativos a los contemplados por el Anteproyecto.

En relación a la duración de la concesión, por la secretaria municipal se ha informado que de conformidad con el artículo 29.6 la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, el plazo de duración de la misma, se encuentra dentro de los límites legales, se transcribe el citado artículo para su conocimiento.

"En cualquier caso, la duración de los contratos de concesión de obras o de concesión de servicios a la que se refiere el segundo párrafo del presente apartado, no podrá exceder, incluyendo las posibles prórrogas, de: a) Cuarenta años para los contratos de concesión de obras, y de concesión de servicios que comprendan la ejecución de obras y la explotación de servicio."

SE PROPONE

Primero: Agradecer a la interesada sus propuestas, teniendo intención de valorar en la licitación la mejora de la eficiencia energética y la mejora en cuanto a los usos complementarios.

Segundo: Desestimar el resto de contenido de la alegación presentada por D^a. xxxxxx en representación de Ciudadanos Partido de la Ciudadanía por la motivación señalada.

Expte.: 396/2018

Registro general de entrada RLH-706

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS A LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERO Y ANTEPROYECTO DEL MERCADO POR D^a. xxxxxx

Vistos los informes de contratación, secretaría y técnico del arquitecto e ingeniero de caminos obrantes en el expediente se indica.

Con respecto al hecho de que la apertura de un supermercado tendrá una repercusión negativa para los puestos locales, para el pequeño negocio de su entorno y que representa una amenaza:

Con el nuevo mercado se pretende generar movimiento de personas en esta zona, es decir, el centro histórico de comercio tradicional, siendo más que evidente, que si no hay flujo de personas por la puerta de mi negocio no hay clientes, y si por el contrario pasa mucha gente, se incrementa mucho la posibilidad de tener clientes.

La forma de conseguir aumentar la afluencia de público es generando más oferta y para ampliar esa oferta hay que potenciar el Mercado tradicional con un nuevo edificio más sostenible y mejor tecnológicamente, que incluya supermercado, equipamientos recreativos, deportivos y más comercio como actividades complementarias, mejorando las urbanizaciones, acceso, zonas libres, aparcamientos, etc.

La idea es crear un punto importante de afluencia de gente y con esto mejoramos el número de clientes, que es en definitiva lo que perseguimos, influyendo de esta forma en todo el centro histórico de comercio tradicional.

La realidad de tanto los mercados de abastos tradicionales como los centros históricos de comercio es que tienen mucha dificultad para subsistir. Según los estudios realizados no solo por empresas especialistas si no también por la Junta de Andalucía, es necesario ampliar y mejorar la oferta para captar un numero mayor de potenciales clientes y de esta forma mejorar el posicionamiento estratégico de la zona garantizando el éxito de la misma.

Por lo tanto no solo no será una competencia negativa si no que ayudará a la mejora de los resultados del nuevo mercado y del comercio circundante.

A modo de ejemplo el nuevo mercado de Vélez-Málaga, recientemente renovado, con un nuevo edificio, la inclusión de un supermercado y mejora en su urbanización y acceso. De esta forma han convertido un mercado obsoleto que no funcionaba en otro donde los explotadores han triplicado sus ingresos y que ha provocado que la zona colindante mejore su actividad económica, es por eso que ahora piden ampliarlo para mejorar la oferta.

Otro ejemplo en nuestro municipio es la zona comercial del P4 en donde la concentración de supermercados y más equipamientos ha hecho que surja una gran cantidad de comercios en toda a zona (posiblemente la más actual del municipio).

Con respecto a que se trata de un proyecto exclusivamente comercial privado:

El mercado de abastos tradicional va a ser de competencia y gestión municipal, esto garantiza que se vea potenciado el pequeño comerciante local. Como hemos indicado en el punto anterior, lo que se pretende es completar la oferta y de esta forma mejorar la situación estratégica del centro histórico de comercio tradicional y garantizar su éxito. Siendo y permaneciendo el total de la superficie construida en el solar de titularidad del municipio.

Con respecto a las consideraciones de índole técnica, y conforme al informe obrante en el expediente:

1. El Estudio de viabilidad económico-financiera y Anteproyecto del Mercado Municipal de Almuñécar sometido a información pública incide en la necesidad de complementar el uso propiamente de Mercado Municipal, en su concepción de puestos de venta al por menor concesionados por el Ayuntamiento, con otra serie de actividades dotacionales para crear sinergias de atracción de público que aseguren el mantenimiento de la actividad de Mercado Municipal, muy diferente hoy a la que tuvo en su origen. Todo ello hace deseable superar el marco del mantenimiento por rehabilitación de las instalaciones actuales.

2. Se sugiere en la alegación la implantación de nuevos usos dinamizadores de la actividad tradicional, difícilmente factible con el actual edificio construido, dado el estado de su sistema portante y la propia falta de capacidad y adecuación del actual inmueble para soportar dichas nuevas actividades.

3. De otro lado, los terrenos ocupados por el actual Mercado de Almuñécar están clasificados como suelo urbano consolidado afectado de la ordenanza de aplicación Equipamiento Comunitario Administrativo, que en su regulación en el vigente PGOU-87 de Almuñécar, adaptado parcialmente a la LOUA en 2009, contempla como usos permitidos únicamente los de interés público y social.

Los usos contemplados en el Estudio de viabilidad económico-financiera y Anteproyecto del Mercado Municipal de Almuñécar se enmarcan en dicho supuesto cumpliendo la normativa vigente de aplicación del PGOU-87 de Almuñécar, adaptado parcialmente a la LOUA en 2009, siendo equipamientos y dotaciones de titularidad pública, sin entrar a valorar el régimen de concesión para su explotación que la administración municipal pueda hacer conforme a la legislación vigente al respecto.

En relación a la duración de la concesión, por la secretaria municipal se ha informado que de conformidad con el artículo 29.6 la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, el plazo de duración de la misma, se encuentra dentro de los límites legales, se transcribe el citado artículo para su conocimiento.

Primero: Agradecer al interesado sus propuestas.

Segundo: Desestimar la alegación presentada por D. xxxxx como primer secretario de Convergencia Andaluza por la motivación señalada.

- D. xxxxx EN REPRESENTACIÓN DE LA ASOCIACIÓN DE COMERCIO SEXITANO

Primero: Agradecer al interesado sus propuestas.

Segundo: Desestimar la alegación presentada por la Asociación de Comercio Sexitano por la motivación señalada.

- D. xxxxx

Primero: Agradecer al interesado sus propuestas.

Segundo: Desestimar la alegación presentada por D. xxxxx por la motivación señalada.

- D. xxxxx

Primero: Dar traslado a D. xxxx de la motivación recogida en esta propuesta para contestar a sus alegaciones, agradeciéndole su contenido.

Segundo: Desestimar las alegaciones presentada por D. xxxxx por la motivación señalada.

- D^a.xxxxx PSOE ALMUÑÉCAR.

Primero: Agradecer a la interesada sus propuestas.

Segundo: Desestimar la alegación presentada por xxxxx PSOE Almuñécar por la motivación señalada.

- D^a. xxxxx EN REPRESENTACIÓN DE CIUDADANOS PARTIDO DE LA CIUDADANÍA

Primero: Agradecer a la interesada sus propuestas, teniendo intención de valorar en la licitación la mejora de la eficiencia energética y la mejora en cuanto a los usos complementarios.

Segundo: Desestimar el resto de contenido de la alegación presentada por D^a. xxxxx en representación de Ciudadanos Partido de la Ciudadanía por la motivación señalada.

- D^a. xxxxx

Primero: Agradecer a la interesada sus propuestas.

Segundo: Desestimar las alegaciones presentada por D^a. xxxxx por la motivación señalada.

5º.- Expte. 2979/2018; Contestación Recurso aprobación pliegos explotación local nº 1 bajos del Fenicio.

Se da cuenta del Dictamen De La Comisión Informativa de Compras, Contratación Y Servicios de fecha 23.07.2018 referente a los Expediente 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 "xxxxx", sito en los xxxxxx.

ANTECEDENTES.-

I.) 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 nº xx**, situado en los xxxxx.

Asciende el presupuesto de licitación de la explotación del local nº x , 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.

El Ayuntamiento pleno, en sesión ordinaria de 26 de abril de 2018 acordó:

" 9º.- Aprobación pliegos explotación local nº xxxxxx. Expte. 2979/2018.-
[...]

Primero: Aprobar los Pliegos Administrativos y Técnicos que habrán de regir la adjudicación mediante procedimiento abierto, forma de mejor oferta Económica, atendiendo a un solo criterio y tramitación ordinaria, para la concesión administrativa del uso privativo del espacio de dominio público que comprende el denominado bar "xxxxx", sito en los xxxxxx.

Segundo: Conceder plazo de TREINTA DÍAS NATURALES, a contar desde el día siguiente a su publicación en el BOP de granada, a las empresas interesadas para presentación de ofertas.

Tercero: Seguir los demás trámites de impulso hasta la formalización del correspondiente contrato, facultando a la Sra. Alcaldesa para la firma de los mismos."

II.) En fecha 18 de junio actual, **D. xxxxxx** presenta Recurso de Reposición con registro de entrada 6731, a los pliegos y procedimiento aprobados por el Ayuntamiento Pleno, en el que resumidamente se vierten las siguientes consideraciones:

- a) Que se encuentra en posesión del local número xx, en su condición de cesionario por esa administración en virtud de acuerdo plenario de 24 de abril de 1.987.
- b) Que además, tiene interpuestos recursos contenciosos administrativos frente a comunicación o preaviso de terminación de contrato y que de continuar con el actual procedimiento de concesión del local número x se podrían ocasionar daños irreparables, tanto al que suscribe como a los posibles adjudicatarios.
- c) Que solicita la suspensión de la ejecución del acto administrativo impugnado, fundamentándolo en los graves perjuicios que podría ocasionar al cesionario y posterior adjudicatario.

INFORME

Primero.- La pretensión principal en el recurso planteado es la suspensión del procedimiento por considerar el alegante que de continuar con el procedimiento se podrían causar daños irreparables, tanto a él como a los posibles adjudicatarios. Sin embargo en dicho recurso aparte de alegar que "se encuentra en posesión del local", como motivo principal para permanecer en el mismo, hecho que ya ha sido informado y rebatido en acuerdos anteriores, no señala cuales son las razones o motivos por los que consideran que su contrato no se ha extinguido y por tanto esta Administración no debiera realizar un nuevo procedimiento de adjudicación. Nada se alega contra los pliegos o el procedimiento que implique infracción de norma, motivos de nulidad o anulabilidad...etc.

Segundo.- Según informe de la Oficial Mayor, en relación a la alegación efectuada de que el local se encuentra en posesión del cesionario en virtud de acuerdo plenario de 24 de abril de 1987, se deben traer a colación resumidamente los siguientes datos:

"A) Los interesados o sus causahabientes detentaron contratos de arrendamientos de locales, 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 octubre del presente año, quedando el plazo comprendido entre la fecha de este contrato y la del inicio del arrendamiento para la adaptación del local que antes se ha mencionado, si así lo desea el arrendatario. Este inicio de arrendamiento quedará

supeditado al cumplimiento por parte del segundo compareciente de su obligación de demoler "el chiringuito" que detenta en playa, caso de no cumplir dicho compromiso no se haría efectivo este arrendamiento, con pérdida de cuantas obras pudiera haber realizado en el local.

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 quinientas cincuenta mil pesetas (550.000) 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.

Así, los interesados disponían de un total de treinta años, finalizando estos el 30 de septiembre y el 30 de noviembre respectivamente.

B) Con fecha 8 de marzo de 2017, la Junta de Gobierno Local acordó:

"Primero: Preavisar a los arrendatarios citados anteriormente de la finalización de sus contratos el 30 de septiembre de 2017, para los locales 1, 2 y 3, debiendo notificarse a D. xxxxx, xxxx Y xxxxx, respectivamente.

Segundo: Preavisar a los arrendatarios citados anteriormente de la finalización de sus contratos el 30 de noviembre de 2017, para el local 4, debiendo notificarse a D. xxxx y Dª xxxxx.

Tercero: Indicar a los arrendatarios, que una vez llegada la fecha de finalización de los contratos, desocuparán los inmuebles arrendados, entregándolos en buenas condiciones y harán entrega de las llaves al arrendador en el inmueble arrendado a las 12 horas."

Acuerdo debidamente notificado a cada interesado.

C) Mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local de 21 de junio de 2017, se realizó nuevo preaviso de finalización de contrato nuevamente a los interesados.

Tras este segundo preaviso se presentaron recursos de reposición, que fueron desestimados por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 13 de septiembre de 2017 y en los que se alzó la suspensión solicitada por dos de los interesados.

D) El 29 de septiembre de 2017 y el 30 de noviembre, en cada caso, se personan dos agentes de la policía local, levantando acta de entrega de llaves infructuosa.

Tercero.- Según informe de la Oficial Mayor, aprobado por JGL de fecha 11 de julio actual :

"Los titulares disponen de un plazo claro en su título, que es un contrato de arrendamiento de **30 años**, no existiendo normativa, convenio o acuerdo alguno que ampare a disfrutar de más años de ocupación del inmueble que los 30 años."

Actualmente, la situación de los ocupantes de los locales es la de ocupación del dominio público sin título habilitante para ello, y tal y como ya indicó el Tribunal Supremo en sentencia de 6 de julio de 1993, nadie tiene per se un derecho a un uso común especial o privativo, siendo necesario para ello un "título que lo autorice otorgado por la autoridad competente" (artículo 84 de la Ley 33/2003), ya que la tolerancia administrativa no es [...] equiparable a la existencia de un título habilitante para la ocupación de los bienes públicos.

Todo ello los coloca en la situación de ocupantes de bienes de dominio público en precario.

Respecto a estas ocupaciones, la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, en su artículo 34, ocupaciones del dominio público en precario:

"Las ocupaciones del dominio público realizadas en precario sin determinación de plazo o simplemente toleradas pueden ser dejadas sin efecto por la Entidad Local en cualquier momento, y sin indemnización alguna."

Es decir, el uso se realiza de forma provisional y transitoria.

En el mismo sentido, el Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, al establecer en su artículo 151, la extinción del derecho de ocupación sobre bienes inmuebles de dominio público:

"Las ocupaciones del dominio público en precario requieren para su extinción un preaviso a la persona interesada de diez días, en cuyo plazo deberá desalojar el dominio público ocupado."

Y abundando más, conforme a lo señalado por el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en sentencia de 8 de septiembre de 2005 (JUR 2006/60438):

"De acuerdo con el principio civil de que quien se obliga se obliga a lo menos, el carácter restrictivo y limitado de todo asentamiento privado en dominio público, y considerando también la absoluta falta de contraprestación alguna por el beneficiado.

[...] Establecida la naturaleza del bien (demanial) y el título de su disfrute (precario), resulta de aplicación la Ley 7/1999, de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, que dispone en el art. 34: "Las ocupaciones del dominio público realizadas en precario sin determinación del plazo o simplemente toleradas pueden ser dejadas sin efecto por la entidad local en cualquier momento, y sin indemnización alguna."

Y en la misma línea, el artículo 66 de la Ley 7/1999: "Las Entidades Locales podrán recuperar por sí mismas, en cualquier momento, la tenencia de sus bienes de dominio público"

Cuarto.- Se solicita por el recurrente la suspensión del expediente incoado para la adjudicación del contrato de concesión administrativa del local nº x de los xxxxx, hasta la resolución de los recursos contenciosos-administrativos.

Con referencia a la suspensión, el artículo 117 de la Ley 39/2015, de procedimiento administrativo común recoge.

"Artículo 117 Suspensión de la ejecución

1. La interposición de cualquier recurso, excepto en los casos en que una disposición establezca lo contrario, no suspenderá la ejecución del acto impugnado.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, el órgano a quien compete resolver el recurso, previa ponderación, suficientemente razonada, entre el perjuicio que causaría al interés público o a terceros la suspensión y el ocasionado al recurrente como consecuencia de la eficacia inmediata del acto recurrido, podrá suspender, de oficio o a solicitud del recurrente, la ejecución del acto impugnado cuando concurren alguna de las siguientes circunstancias:

a) Que la ejecución pudiera causar perjuicios de imposible o difícil reparación.

b) Que la impugnación se fundamente en alguna de las causas de nulidad de pleno derecho previstas en el artículo 47.1 de esta Ley.

.../...

La Sentencia del Tribunal Supremo (Sala 3ª) de 15 de marzo de 2005, establece que: "hay que añadir que la extinción del contrato, según refiere el acuerdo impugnado, lo era por cumplimiento del plazo (así se aprecia de los informes aportados por la Oficial Mayor), y se le concedió un plazo adecuado para abandonar las instalaciones, y no hay en las actuaciones alegación alguna sobre que el plazo no estuviera cumplido, ni incluso sobre que tuviera derecho a prórroga y siendo ello así ningún perjuicio o interés propio, puede el citado D....., alegar en su defensa, para obtener la medida cautelar solicitada."

Podemos concluir que la concesión puede entenderse extinguida por cumplimiento cuando transcurre el plazo inicialmente establecido o, en su caso, el resultante de las prórrogas acordadas, y así se desprende tanto del contrato formalizado en su día como de los informes aprobados por JGL de 11 de julio actual.

Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Compras, Contratación y Servicios de 23.07.2018, el Ayuntamiento Pleno, por diez votos a favor de los Concejales de los Grupos

Popular y Más Almuñécar-La Herradura, cinco votos en contra de los Concejales del Grupo Andalucista y cuatro abstenciones de Izquierda Unida y Grupo Socialista acordó:

Primero: Desestimar el recurso de reposición interpuesto contra el acuerdo de Pleno, de 26 de abril, por todos los argumentos expresados en el informe.

Segundo: Desestimar la petición de suspensión solicitada por entender que cumplido el plazo del contrato y no amparándose en título alguno para permanecer en dicho local, así como no haber alegado y demostrado en su defensa que el plazo no está extinguido por tener derecho a prórroga o cualquier otro acuerdo suscrito, ningún perjuicio puede alegar en su defensa el recurrente. (Sentencia del Tribunal Supremo (Sala 3^a) de 15 de marzo de 2005)

Tercero: Notificar al interesado a los efectos oportunos.

6º.- Expte. 2978/2018; Contestación Recurso aprobación pliegos explotación local nº xxxxx.

Se da cuenta del Dictamen De La Comisión Informativa de Compras, Contratación Y Servicios de fecha 23.07.2018 referente a los Expediente Gestiona 2978/18 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 "xxxx, sito en los bajos xxxxx.

ANTECEDENTES.-

I.) 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 nº xx**, situado en los xxxxx.

Asciende el presupuesto de licitación de la explotación del local nº xx, a las siguientes cantidades:

- c) Se establece como tipo de licitación al alza un canon mínimo de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (250.000 euros),
- d) 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.

El Ayuntamiento pleno, en sesión ordinaria de 26 de abril de 2018 acordó:

" 9º.- Aprobación pliegos explotación local nº 2 bajos del Fenicio. Expte. 2978/2018.-

[...]

Primero: Aprobar los Pliegos Administrativos y Técnicos que habrán de regir la adjudicación mediante procedimiento abierto, forma de mejor oferta Económica, atendiendo a un solo criterio y tramitación ordinaria, para la concesión administrativa del uso privativo del espacio de dominio público que comprende el denominado bar "xxxx", sito en los xxxx local nº xx.

Segundo: Conceder plazo de TREINTA DÍAS NATURALES, a contar desde el día siguiente a su publicación en el BOP de granada, a las empresas interesadas para presentación de ofertas.

Tercero: Seguir los demás trámites de impulso hasta la formalización del correspondiente contrato, facultando a la Sra. Alcaldesa para la firma de los mismos."

II.) En fecha 18 de junio actual, D. xxxxx, en representación de xxxxx. presenta Recurso de Reposición con registro de entrada 8748, contra acuerdo de Junta de Gobierno Local de 9 de mayo de 2018 que desestima la solicitud

de suspensión de los expedientes de licitación para la adjudicación mediante procedimiento abierto del contrato de concesión de locales bajos del Fenicio.

Mediante el presente recurso de reposición solicita la suspensión de la tramitación del expediente relativo a adjudicación mediante procedimiento abierto del contrato de concesión locales bajos del fenicio, hasta la resolución de los recursos deducidos.

III.) Aunque dichas alegaciones han sido dirigidas a la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115.2 de la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo, que establece que " El error o la ausencia de la calificación del recurso por parte del recurrente no será obstáculo para su tramitación, siempre que se deduzca su verdadero carácter", y vista el informe de la Oficial Mayor de fecha 16.07.2018, que propone:

Primero: Desestimar el recurso de reposición interpuesto contra el acuerdo de Junta de Gobierno Local de 9 de mayo de 2018, por todos los argumentos expresados en el informe.

Segundo: Desestimar la petición de suspensión solicitada dentro del recurso de reposición al acuerdo de Junta de Gobierno Local de 9 de mayo de 2018, **debiendo el pleno municipal conocer sobre la solicitud del recurso y la petición de suspensión presentada frente a la aprobación del expediente de licitación de la concesión del local número xx de los Bajos xxxxxx.**

Tercero: Dar traslado al área de contratación y notificar al interesado.

Se INFORMA lo siguiente:

Primero.- La pretensión principal en el recurso planteado es la suspensión del procedimiento por considerar el alegante que de continuar con el procedimiento se podrían causar daños irreparables, tanto a él como a los posibles adjudicatarios. Sin embargo en dicho recurso aparte de alegar que "el local no se encuentra vacío", hecho que ya ha sido informado y rebatido en acuerdos anteriores, no señala cuales son las razones o motivos por los que consideran que su contrato no se ha extinguido y por tanto esta Administración no debiera realizar un nuevo procedimiento de adjudicación. Nada se alega contra los pliegos o el procedimiento que implique infracción de norma, motivos de nulidad o anulabilidad...etc.

Segundo.- A la vista de la reiteración en las alegaciones que se han venido realizando, y con el fin de no volver a repetir una y otra vez la misma argumentación, ya esgrimida en acuerdos de JGL e informadas por la Oficial Mayor, se adjunta al presente informe de 16 de julio de 2018, que responde a todas y cada una de las alegaciones presentadas por el recurrente.

Tercero.- Según informe de la Oficial Mayor, aprobado por JGL de fecha 11 de julio actual :

"Los titulares disponen de un plazo claro en su título, que es un contrato de arrendamiento de 30 años, no existiendo normativa, convenio o acuerdo alguno que ampare a disfrutar de más años de ocupación del inmueble que los 30 años."

Actualmente, la situación de los ocupantes de los locales es la de ocupación del dominio público sin título habilitante para ello, y tal y como ya indicó el Tribunal Supremo en sentencia de 6 de julio de 1993, nadie tiene per se un derecho a un uso común especial o privativo, siendo necesario para ello un "título que lo autorice otorgado por la autoridad competente" (artículo 84 de la Ley 33/2003), ya que la tolerancia administrativa no es [...] equiparable a la existencia de un título habilitante para la ocupación de los bienes públicos.

Todo ello los coloca en la situación de ocupantes de bienes de dominio público en precario.

Respecto a estas ocupaciones, la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, en su artículo 34, ocupaciones del dominio público en precario:

"Las ocupaciones del dominio público realizadas en precario sin determinación de plazo o simplemente toleradas pueden ser dejadas sin efecto por la Entidad Local en cualquier momento, y sin indemnización alguna."

Es decir, el uso se realiza de forma provisional y transitoria.

En el mismo sentido, el Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, al establecer en su artículo 151, la extinción del derecho de ocupación sobre bienes inmuebles de dominio público:

"Las ocupaciones del dominio público en precario requieren para su extinción un preaviso a la persona interesada de diez días, en cuyo plazo deberá desalojar el dominio público ocupado."

Y abundando más, conforme a lo señalado por el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en sentencia de 8 de septiembre de 2005 (JUR 2006/60438):

"De acuerdo con el principio civil de que quien se obliga se obliga a lo menos, el carácter restrictivo y limitado de todo asentamiento privado en dominio público, y considerando también la absoluta falta de contraprestación alguna por el beneficiado.

[...] Establecida la naturaleza del bien (demanial) y el título de su disfrute (precario), resulta de aplicación la Ley 7/1999, de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, que dispone en el art. 34: "Las ocupaciones del dominio público realizadas en precario sin determinación del plazo o simplemente toleradas pueden ser dejadas sin efecto por la entidad local en cualquier momento, y sin indemnización alguna."

Y en la misma línea, el artículo 66 de la Ley 7/1999: "Las Entidades Locales podrán recuperar por sí mismas, en cualquier momento, la tenencia de sus bienes de dominio público"

Cuarto.- Se solicita por el recurrente la suspensión del expediente incoado para la adjudicación del contrato de concesión administrativa del local nº xx de los bajos xxxxx, hasta la resolución de los recursos contenciosos-administrativos.

Con referencia a la suspensión, el artículo 117 de la Ley 39/2015, de procedimiento administrativo común recoge.

"Artículo 117 Suspensión de la ejecución

1. La interposición de cualquier recurso, excepto en los casos en que una disposición establezca lo contrario, no suspenderá la ejecución del acto impugnado.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, el órgano a quien compete resolver el recurso, previa ponderación, suficientemente razonada, entre el perjuicio que causaría al interés público o a terceros la suspensión y el ocasionado al recurrente como consecuencia de la eficacia inmediata del acto recurrido, podrá suspender, de oficio o a solicitud del recurrente, la ejecución del acto impugnado cuando concurren alguna de las siguientes circunstancias:

a) Que la ejecución pudiera causar perjuicios de imposible o difícil reparación.

b) Que la impugnación se fundamente en alguna de las causas de nulidad de pleno derecho previstas en el artículo 47.1 de esta Ley.

.../...

La Sentencia del Tribunal Supremo (Sala 3ª) de 15 de marzo de 2005, establece que: "hay que añadir que la extinción del contrato, según refiere el acuerdo impugnado, lo era por cumplimiento del plazo (así se aprecia de los informes aportados por la Oficial Mayor), y se le concedió un plazo adecuado para abandonar las instalaciones, y no hay en las actuaciones alegación alguna sobre que el plazo no estuviera cumplido, ni incluso sobre que tuviera derecho a prórroga y siendo ello así ningún perjuicio o interés propio, puede el citado D....., alegar en su defensa, para obtener la medida cautelar solicitada."

Podemos concluir que la concesión puede entenderse extinguida por cumplimiento cuando transcurre el plazo inicialmente establecido o, en su caso, el resultante de las prórrogas acordadas, y así se desprende tanto del contrato formalizado en su día como de los informes aprobados por JGL de 11 de julio actual.

Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Compras, Contratación y Servicios de 23.07.2018, el Ayuntamiento Pleno, por diez votos a favor de los Concejales de los Grupos

Popular y Más Almuñécar-La Herradura, cinco votos en contra de los Concejales del Grupo Andalucista y cuatro abstenciones de Izquierda Unida y Grupo Socialista acordó:

Primero: Desestimar el recurso de reposición interpuesto contra el acuerdo de Pleno, de 26 de abril, por todos los argumentos expresados en el informe.

Segundo: Desestimar la petición de suspensión solicitada por entender que cumplido el plazo del contrato y no amparándose en título alguno para permanecer en dicho local, así como no haber alegado y demostrado en su defensa que el plazo no está extinguido por tener derecho a prórroga o cualquier otro acuerdo suscrito, ningún perjuicio puede alegar en su defensa el recurrente. (Sentencia del Tribunal Supremo (Sala 3^a) de 15 de marzo de 2005)

Tercero: Notificar al interesado a los efectos oportunos.

7º.- Expte. 2975/2018; Contestación Recurso aprobación pliegos explotación local nº xxxxx.

Se da cuenta del Dictamen De La Comisión Informativa de Compras, Contratación Y Servicios de fecha 23.07.2018 referente al Expediente Gestiona 2975/18 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 "xxx", sito en los xxxx.

ANTECEDENTES.-

I.) 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 nº xx**, situado en los xxxxx.

Asciende el presupuesto de licitación de la explotación del local nº xx, a las siguientes cantidades:

- e) Se establece como tipo de licitación al alza un canon mínimo de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (250.000 euros),
- f) 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.

El Ayuntamiento pleno, en sesión ordinaria de 26 de abril de 2018 acordó:

" 9º.- Aprobación pliegos explotación local nº xxxxxx. Expte. 2975/2018.-
[...]

Primero: Aprobar los Pliegos Administrativos y Técnicos que habrán de regir la adjudicación mediante procedimiento abierto, forma de mejor oferta Económica, atendiendo a un solo criterio y tramitación ordinaria, para la concesión administrativa del uso privativo del espacio de dominio público que comprende el denominado bar "xxxxx", sito en los xxxxxx.

Segundo: Conceder plazo de TREINTA DÍAS NATURALES, a contar desde el día siguiente a su publicación en el BOP de granada, a las empresas interesadas para presentación de ofertas.

Tercero: Seguir los demás trámites de impulso hasta la formalización del correspondiente contrato, facultando a la Sra. Alcaldesa para la firma de los mismos."

II.) En fecha 29 de junio actual, D. xxxx, en representación de xxxxx presenta Recurso de Reposición con registro de entrada 7263, contra acuerdo de Junta de Gobierno Local de 9 de mayo de 2018 que desestima la solicitud

de suspensión de los expedientes de licitación para la adjudicación mediante procedimiento abierto del contrato de concesión de locales bajos del Fenicio.

Mediante el presente recurso de reposición solicita la suspensión de la tramitación del expediente relativo a adjudicación mediante procedimiento abierto del contrato de concesión locales bajos del fenicio, hasta la resolución de los recursos deducidos.

III.) Aunque dichas alegaciones han sido dirigidas a la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115.2 de la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo, que establece que " El error o la ausencia de la calificación del recurso por parte del recurrente no será obstáculo para su tramitación, siempre que se deduzca su verdadero carácter", y vista el informe de la Oficial Mayor de fecha 16.07.2018, que propone:

Primero: Desestimar el recurso de reposición interpuesto contra el acuerdo de Junta de Gobierno Local de 9 de mayo de 2018, por todos los argumentos expresados en el informe.

Segundo: Desestimar la petición de suspensión solicitada dentro del recurso de reposición al acuerdo de Junta de Gobierno Local de 9 de mayo de 2018, **debiendo el pleno municipal conocer sobre la solicitud del recurso y la petición de suspensión presentada frente a la aprobación del expediente de licitación de la concesión del local número xxx de los Bajos del Paseo del Fenicio.**

Tercero: Dar traslado al área de contratación y notificar al interesado.

Se INFORMA lo siguiente:

Primero.- La pretensión principal en el recurso planteado es la suspensión del procedimiento por considerar el alegante que de continuar con el procedimiento se podrían causar daños irreparables, tanto a él como a los posibles adjudicatarios. Sin embargo en dicho recurso aparte de alegar que "el local no se encuentra vacío", hecho que ya ha sido informado y rebatido en acuerdos anteriores, no señala cuales son las razones o motivos por los que consideran que su contrato no se ha extinguido y por tanto esta Administración no debiera realizar un nuevo procedimiento de adjudicación. Nada se alega contra los pliegos o el procedimiento que implique infracción de norma, motivos de nulidad o anulabilidad...etc.

Segundo.- A la vista de la reiteración en las alegaciones que se han venido realizando, y con el fin de no volver a repetir una y otra vez las misma argumentación, ya esgrimida mediante acuerdos de JGL e informadas por la Oficial Mayor, se adjunta al presente informe de 16 de julio de 2018, que responde a todas y cada una de las alegaciones presentadas por el recurrente.

Tercero.- Según informe de la Oficial Mayor, aprobado por JGL de fecha 11 de julio actual :

"Los titulares disponen de un plazo claro en su título, que es un contrato de arrendamiento de 30 años, no existiendo normativa, convenio o acuerdo alguno que ampare a disfrutar de más años de ocupación del inmueble que los 30 años."

Actualmente, la situación de los ocupantes de los locales es la de ocupación del dominio público sin título habilitante para ello, y tal y como ya indicó el Tribunal Supremo en sentencia de 6 de julio de 1993, nadie tiene per se un derecho a un uso común especial o privativo, siendo necesario para ello un "título que lo autorice otorgado por la autoridad competente" (artículo 84 de la Ley 33/2003), ya que la tolerancia administrativa no es [...] equiparable a la existencia de un título habilitante para la ocupación de los bienes públicos.

Todo ello los coloca en la situación de ocupantes de bienes de dominio público en precario.

Respecto a estas ocupaciones, la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, en su artículo 34, ocupaciones del dominio público en precario:

"Las ocupaciones del dominio público realizadas en precario sin determinación de plazo o simplemente toleradas pueden ser dejadas sin

efecto por la Entidad Local en cualquier momento, y sin indemnización alguna."

Es decir, el uso se realiza de forma provisional y transitoria.

En el mismo sentido, el Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, al establecer en su artículo 151, la extinción del derecho de ocupación sobre bienes inmuebles de dominio público:

"Las ocupaciones del dominio público en precario requieren para su extinción un preaviso a la persona interesada de diez días, en cuyo plazo deberá desalojar el dominio público ocupado."

Y abundando más, conforme a lo señalado por el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en sentencia de 8 de septiembre de 2005 (JUR 2006/60438):

"De acuerdo con el principio civil de que quien se obliga se obliga a lo menos, el carácter restrictivo y limitado de todo asentamiento privado en dominio público, y considerando también la absoluta falta de contraprestación alguna por el beneficiado.

*[...] Establecida la naturaleza del bien (demanial) y el título de su disfrute (precario), resulta de aplicación la Ley 7/1999, de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, que dispone en el art. 34: **"Las ocupaciones del dominio público realizadas en precario sin determinación del plazo o simplemente toleradas pueden ser dejadas sin efecto por la entidad local en cualquier momento, y sin indemnización alguna."***

Y en la misma línea, el artículo 66 de la Ley 7/1999: "Las Entidades Locales podrán recuperar por sí mismas, en cualquier momento, la tenencia de sus bienes de dominio público"

Cuarto.- Se solicita por el recurrente la suspensión del expediente incoado para la adjudicación del contrato de concesión administrativa del local nº xxxx de los bajos xxxx, hasta la resolución de los recursos contenciosos-administrativos.

Con referencia a la suspensión, el artículo 117 de la Ley 39/2015, de procedimiento administrativo común recoge.

"Artículo 117 Suspensión de la ejecución

1. La interposición de cualquier recurso, excepto en los casos en que una disposición establezca lo contrario, no suspenderá la ejecución del acto impugnado.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, el órgano a quien compete resolver el recurso, previa ponderación, suficientemente razonada, entre el perjuicio que causaría al interés público o a terceros la suspensión y el ocasionado al recurrente como consecuencia de la eficacia inmediata del acto recurrido, podrá suspender, de oficio o a solicitud del recurrente, la ejecución del acto impugnado cuando concurren alguna de las siguientes circunstancias:

a) Que la ejecución pudiera causar perjuicios de imposible o difícil reparación.

b) Que la impugnación se fundamente en alguna de las causas de nulidad de pleno derecho previstas en el artículo 47.1 de esta Ley.

.../...

La Sentencia del Tribunal Supremo (Sala 3ª) de 15 de marzo de 2005, establece que: "hay que añadir que la extinción del contrato, según refiere el acuerdo impugnado, lo era por cumplimiento del plazo (así se aprecia de los informes aportados por la Oficial Mayor), y se le concedió un plazo adecuado para abandonar las instalaciones, y no hay en las actuaciones alegación alguna sobre que el plazo no estuviera cumplido, ni incluso sobre que tuviera derecho a prórroga y siendo ello así ningún perjuicio o interés propio, puede el citado D....., alegar en su defensa, para obtener la medida cautelar solicitada."

Podemos concluir que la concesión puede entenderse extinguida por cumplimiento cuando transcurre el plazo inicialmente establecido o, en su caso, el resultante de las prórrogas acordadas, y así se desprende tanto del contrato formalizado en su día como de los informes aprobados por JGL de 11 de julio actual.

Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Compras, Contratación y Servicios de 23.07.2018, el Ayuntamiento Pleno, por diez votos a favor de los Concejales de los Grupos Popular y Más Almuñécar-La Herradura, cinco votos en contra de los Concejales del Grupo Andalucista y cuatro abstenciones de Izquierda Unida y Grupo Socialista acordó:

Primero: Desestimar el recurso de reposición interpuesto contra el acuerdo de Pleno, de 26 de abril, por todos los argumentos expresados en el informe.

Segundo: Desestimar la petición de suspensión solicitada por entender que cumplido el plazo del contrato y no amparándose en título alguno para permanecer en dicho local, así como no haber alegado y demostrado en su defensa que el plazo no está extinguido por tener derecho a prórroga o cualquier otro acuerdo suscrito, ningún perjuicio puede alegar en su defensa el recurrente. (Sentencia del Tribunal Supremo (Sala 3ª) de 15 de marzo de 2005).

Tercero: Notificar al interesado a los efectos oportunos.

8º.- Expte. 2974/2018; Contestación Recurso aprobación pliegos explotación local nº xxxxx

Se da cuenta del Dictamen De La Comisión Informativa de Compras, Contratación Y Servicios de fecha 23.07.2018 referente al Expediente **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 "xxxxxx", sito en los bajos xxx.

ANTECEDENTES.-

I.) 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 nº xx**, situado en los xxxxx.

Asciende el presupuesto de licitación de la explotación del local nº 4, a las siguientes cantidades:

g) Se establece como tipo de licitación al alza un canon mínimo de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (250.000 euros),

h) 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.

El Ayuntamiento pleno, en sesión ordinaria de 26 de abril de 2018 acordó:

9º.- Aprobación pliegos explotación local nº xxxxx. Expte. 2974/2018.-

[...]

Primero: Aprobar los Pliegos Administrativos y Técnicos que habrán de regir la adjudicación mediante procedimiento abierto, forma de mejor oferta Económica, atendiendo a un solo criterio y tramitación ordinaria, para la concesión administrativa del uso privativo del espacio de dominio público que comprende el denominado bar "xxxx", sito en los xxxxxx.

Segundo: Conceder plazo de TREINTA DÍAS NATURALES, a contar desde el día siguiente a su publicación en el BOP de granada, a las empresas interesadas para presentación de ofertas.

Tercero: Seguir los demás trámites de impulso hasta la formalización del correspondiente contrato, facultando a la Sra. Alcaldesa para la firma de los mismos."

II.) En fecha 14 de junio actual, **Dña. xxxx** presenta Recurso de Reposición con registro de entrada 6622, a los pliegos y procedimiento aprobados por el Ayuntamiento Pleno, en el que resumidamente se vierten las siguientes consideraciones:

- d) Alega causa de nulidad por falta de competencia de la Junta de Gobierno Local.
- e) Solicita la suspensión de la ejecución del acto administrativo impugnado, fundamentándolo en los graves perjuicios que podría ocasionar al cesionario y posterior adjudicatario.

INFORME

Primero.- En relación a la causa de nulidad alegada, esta queda resuelta y desestimada en el informe-propuesta de fecha 13 de julio actual realizado por la Oficial Mayor, que se adjunta como anexo al presente informe.

Segundo.- La pretensión principal en el recurso planteado es la suspensión del procedimiento por considerar el alegante que de continuar con este se podrían causar daños irreparables, tanto a él como a los posibles adjudicatarios. Aparte de estas posibles consecuencias", no señala cuales son las razones o motivos por los que consideran que su contrato no se ha extinguido y por tanto esta Administración no debiera realizar un nuevo procedimiento de adjudicación. Nada se alega contra los pliegos o el procedimiento que implique infracción de norma, motivos de nulidad o anulabilidad...etc.

Tercero.- Según informe de la Oficial Mayor, aprobado por JGL de fecha 11 de julio e informe de 13 de julio actual:

"Los titulares disponen de un plazo claro en su título, que es un contrato de arrendamiento de **30 años**, no existiendo normativa, convenio o acuerdo alguno que ampare a disfrutar de más años de ocupación del inmueble que los 30 años."

Actualmente, la situación de los ocupantes de los locales es la de ocupación del dominio público sin título habilitante para ello, y tal y como ya indicó el Tribunal Supremo en sentencia de 6 de julio de 1993, nadie tiene per se un derecho a un uso común especial o privativo, siendo necesario para ello un "título que lo autorice otorgado por la autoridad competente" (artículo 84 de la Ley 33/2003), ya que la tolerancia administrativa no es [...] equiparable a la existencia de un título habilitante para la ocupación de los bienes públicos.

Todo ello los coloca en la situación de ocupantes de bienes de dominio público en precario.

Respecto a estas ocupaciones, la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, en su artículo 34, ocupaciones del dominio público en precario:

"Las ocupaciones del dominio público realizadas en precario sin determinación de plazo o simplemente toleradas pueden ser dejadas sin efecto por la Entidad Local en cualquier momento, y sin indemnización alguna."

Es decir, el uso se realiza de forma provisional y transitoria.

En el mismo sentido, el Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, al establecer en su artículo 151, la extinción del derecho de ocupación sobre bienes inmuebles de dominio público:

"Las ocupaciones del dominio público en precario requieren para su extinción un preaviso a la persona interesada de diez días, en cuyo plazo deberá desalojar el dominio público ocupado."

Y abundando más, conforme a lo señalado por el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en sentencia de 8 de septiembre de 2005 (JUR 2006/60438):

"De acuerdo con el principio civil de que *quien se obliga se obliga a lo menos, el carácter restrictivo y limitado de todo asentamiento privado en dominio público, y considerando también la absoluta falta de contraprestación alguna por el beneficiado.*

[...] Establecida la naturaleza del bien (demanial) y el título de su disfrute (precario), resulta de aplicación la Ley 7/1999, de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, que dispone en el art. 34: **"Las ocupaciones del dominio público realizadas en precario sin determinación del plazo o simplemente toleradas pueden ser dejadas sin**

efecto por la entidad local en cualquier momento, y sin indemnización alguna."

Y en la misma línea, el artículo 66 de la Ley 7/1999: "Las Entidades Locales podrán recuperar por sí mismas, en cualquier momento, la tenencia de sus bienes de dominio público"

Cuarto.- Se solicita por el recurrente la suspensión del expediente incoado para la adjudicación del contrato de concesión administrativa del local nº xxxx, hasta la resolución de los recursos contenciosos-administrativos.

Con referencia a la suspensión, el artículo 117 de la Ley 39/2015, de procedimiento administrativo común recoge.

"Artículo 117 Suspensión de la ejecución

1. La interposición de cualquier recurso, excepto en los casos en que una disposición establezca lo contrario, no suspenderá la ejecución del acto impugnado.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, el órgano a quien compete resolver el recurso, previa ponderación, suficientemente razonada, entre el perjuicio que causaría al interés público o a terceros la suspensión y el ocasionado al recurrente como consecuencia de la eficacia inmediata del acto recurrido, podrá suspender, de oficio o a solicitud del recurrente, la ejecución del acto impugnado cuando concurren alguna de las siguientes circunstancias:

a) Que la ejecución pudiera causar perjuicios de imposible o difícil reparación.

b) Que la impugnación se fundamente en alguna de las causas de nulidad de pleno derecho previstas en el artículo 47.1 de esta Ley.

.../...

La Sentencia del Tribunal Supremo (Sala 3ª) de 15 de marzo de 2005, establece que: "hay que añadir que la extinción del contrato, según refiere el acuerdo impugnado, lo era por cumplimiento del plazo (así se aprecia de los informes aportados por la Oficial Mayor), y se le concedió un plazo adecuado para abandonar las instalaciones, y no hay en las actuaciones alegación alguna sobre que el plazo no estuviera cumplido, ni incluso sobre que tuviera derecho a prórroga y siendo ello así ningún perjuicio o interés propio, puede el citado D....., alegar en su defensa, para obtener la medida cautelar solicitada."

Podemos concluir que la concesión puede entenderse extinguida por cumplimiento cuando transcurre el plazo inicialmente establecido o, en su caso, el resultante de las prórrogas acordadas, y así se desprende tanto del contrato formalizado en su día como de los informes aprobados por JGL de 11 de julio actual.

Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Compras, Contratación y Servicios de 23.07.2018, el Ayuntamiento Pleno, por diez votos a favor de los Concejales de los Grupos Popular y Más Almuñécar-La Herradura, cinco votos en contra de los Concejales del Grupo Andalucista y cuatro abstenciones de Izquierda Unida y Grupo Socialista acordó:

Primero: Desestimar el recurso de reposición interpuesto contra el acuerdo de Pleno, de 26 de abril, por todos los argumentos expresados en el informe.

Segundo: Desestimar la petición de suspensión solicitada por entender que cumplido el plazo del contrato y no amparándose en título alguno para permanecer en dicho local, así como no haber alegado y demostrado en su defensa que el plazo no está extinguido por tener derecho a prórroga o cualquier otro acuerdo suscrito, ningún perjuicio puede alegar en su defensa el recurrente. (Sentencia del Tribunal Supremo (Sala 3ª) de 15 de marzo de 2005).

Tercero: Notificar al interesado a los efectos oportunos.

9°.- Expte. 375/2005 Resolución Definitiva contrato explotación local n° xxxxxx por incumplimiento del adjudicatario.

Se da cuenta del Dictamen de la Comisión Informativa de Compras, Contratación Y Servicios de fecha 23.07.2018 referente al Expediente **GEST 9217/17 de contratación incoado para la Resolución de Contrato de concesión para la explotación del local n° xx en los xxxx.**

ANTECEDENTES.-

Primero.- En sesión extraordinaria celebrada por el Ayuntamiento Pleno el día once de abril de dos mil seis, aparece entre otros, el siguiente acuerdo:

2°.- Subasta concesión local xxxx.- Visto el expediente tramitado para adjudicar mediante subasta pública el Contrato de Concesión administrativa para la explotación del local n° xxx en los xxxx, así como la propuesta realizada por la Mesa de Contratación en sesión celebrada el 30 de enero de 2006,

El Ayuntamiento Pleno acordó:

- I) Adjudicar a **D. xxxx**, la concesión para la explotación del local n° xxx en xxxxx, conforme a los requisitos establecidos en el Pliego de condiciones económico-administrativas, por el importe ofertado de 331.200 Euros, y un canon mensual de 1.100 euros, por un periodo de 20 años y posibilidad de prórroga por periodos de 5 años.
- II) Devolver las garantías provisionales a todos los licitadores y requerir a la empresa adjudicataria para la constitución de la garantía definitiva en el plazo de 15 días, y formalizar el correspondiente contrato administrativo en los 30 días siguientes a la notificación del acuerdo de adjudicación.
- III) Facultar al Sr. Alcalde para la firma del oportuno contrato.

Segundo.- En fecha 20 de junio de 2006 se suscribió contrato administrativo de concesión para la explotación del local n° xxxxx, con estricta sujeción a, pliegos y oferta presentada.

Tercero.- Las características del citado contrato son:

- f) El precio de adjudicación mediante subasta se fijó en 331.200 Euros (TRESCIENTOS TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS EUROS).
- g) El plazo de ejecución es de 20 años prorrogables por acuerdo de las partes.
- h) El canon ofertado se fijó en 1.100 euros mensuales, actualizable anualmente en función del Índice de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística.
- i) Para responder del cumplimiento del contrato, se constituyó a favor del órgano de contratación una **fianza por importe de DOCE MIL EUROS.**
- j) En fecha 10.08.2009 se presentó aval con n° de operación 3.2009.1.04098, por importe de **20.000 euros** para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de explotación del local n° xxxxx, correspondiente a los pagos del canon de los ejercicios 2007, 2008 y los meses de enero a abril de 2009.

Cuarto.- Según informe de la Tesorería Municipal de fecha 27.10.2014, y datos remitidos por la misma, el adjudicatario tiene pendiente de pago en ejecutiva la cantidad de 54.246,71 euros, sin incluir recargos ni intereses de demora, correspondiente al canon de la concesión .

Quinto.- En fecha 17.02.2015 se remitió requerimiento al concesionario, notificado el 19 del mismo mes para que en el plazo improrrogable de 10 días procediera al pago del total de la deuda vinculada al canon de la Concesión Administrativa del local n° xxxxx.

Sexto.- En fecha 10.03.2015 se emite informe por la Tesorera Municipal a requerimiento de Jefe de Contratación, comunicando que hasta la fecha no consta satisfecha cantidad alguna por parte del Adjudicatario, D. xxxxx, señalando igualmente que deberá ser el interesado el que aporte los justificantes ante Contratación.

Séptimo.- Por acuerdo Pleno de fecha 22.04.2015, a propuesta de Convergencia Andaluza quedó sobre la mesa el "Inicio de Resolución de contrato de concesión para la explotación del local xxxx, por incumplimiento del Adjudicatario"

Octavo.- En fecha 31.10.2017 se emite informe por el Jefe de Contabilidad, según el cual al día de la fecha aparecen pendientes de ingreso al Ayuntamiento de Almuñécar un total de 72 mensualidades correspondientes al canon para la explotación del local n° xxxx, giradas a nombre del Concesionario, D. xxxx, N.I.F xxx, por un importe principal total de 90.715,61 Euros, más los recargos e intereses devengados desde el vencimiento del periodo voluntario de ingreso.

Noveno.- Comprobado el Pliego de condiciones Administrativas, que determina en su cláusula 8) que el Ayuntamiento podrá resolver o declarar la caducidad de los derechos concesionales en los casos previstos en el art. 136 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y las señaladas en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, así como en los supuestos especiales siguientes:

k) Impago del canon establecido a favor del Ayuntamiento.

De dicho informe y de lo expuesto anteriormente se puede entender que se está produciendo un incumplimiento sustancial del contrato por parte concesionario, incumplimiento que se consideraría suficiente causa de resolución.

Décimo.- Que los hechos descritos anteriormente pueden constituir una infracción por parte del concesionario D. xxxx, a lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas y al contrato de concesión aceptado previamente por el citado contratista y, en consecuencia, podría suponer un incumplimiento contractual.

Undécimo.- El Ayuntamiento Pleno mediante acuerdo de fecha 26.04.2018, inició procedimiento para acordar la resolución del contrato, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 136 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y las señaladas en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, así como en los supuestos especiales siguientes:

l) Impago del canon establecido a favor del Ayuntamiento.

Duodécimo.- En fecha 14.05.2018 se notificó acuerdo de inicio de Resolución de contrato al adjudicatario.

Decimotercero.- Mediante informe de 15 de junio de 2018 emitido por la Responsable de la OAC, se comunica al Servicio de Contratación, que no

consta en el Registro General, escrito de alegaciones presentado por la Adjudicatario.

LEGISLACIÓN APLICABLE.-

- Real Decreto Legislativo 2/2000 de Contratos de las Administraciones Públicas, de 16 de junio.
- Los artículos 109 y siguientes 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.
- El artículo 114 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.
- Pliego de Cláusulas Administrativas. cláusula 8.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS.-

Primero.- Son causas de Resolución del contrato las establecidas en el art. 111 del Real Decreto Legislativo 2/2000 de Contratos de las Administraciones Públicas, de 16 de junio, vigente en el presente contrato.

- i) La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista.
- j) La declaración de quiebra, de suspensión de pagos, de concurso de acreedores o de insolvente fallido en cualquier procedimiento, o el acuerdo de quita y espera.
- k) El mutuo acuerdo entre la Administración y el contratista.
- l) La falta de prestación por el contratista de la garantía definitiva o las especiales o complementarias de aquélla en plazo en los casos previstos en la Ley y la no formalización del contrato en plazo.
- m) La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista y el incumplimiento del plazo señalado en el artículo 71.2, párrafo d).
- n) La falta de pago por parte de la Administración en el plazo de ocho meses, conforme al artículo 99.6.
- o) El incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales.
- p) Aquellas que se establezcan expresamente en el contrato.**
- q) Las que se señalen específicamente para cada categoría de contrato en el articulado de esta Ley.

Conforme establece el art. 112 de la LCAP. Aplicación de las causas de resolución, la resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación de oficio o a instancia del contratista.

Artículo 113 de la LCAP . Efectos de la resolución.

.....
4. En todo caso el acuerdo de resolución contendrá pronunciamiento expreso acerca de la procedencia o no de la pérdida, devolución o cancelación de la garantía que, en su caso, hubiese sido constituida.

Visto cuando antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable procediendo su aprobación por el ayuntamiento Pleno.

Por ello, y de conformidad con lo expuesto anteriormente, se propone a Ayuntamiento Pleno lo siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO.-

Primero.- Resolver el contrato de concesión para la explotación del local n° **xxxxxx, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 111.h del Real**

Decreto Legislativo 2/2000 de Contratos de las Administraciones Públicas, de 16 de junio, vigente en el presente contrato, así como lo establecido en la cláusula 8 del Pliego de prescripciones Económicas-Administrativas, lo que conllevaría la correspondiente incautación de la garantía y el resarcimiento de daños y perjuicios, si los hubiere, y no fuese suficiente la citada garantía.

Segundo.- Incautar la garantía constituida por importe de 12.000 euros de conformidad con lo dispuesto en el artículo 113.4 del RDL 2/2000 de Contratos de las Administraciones Públicas.

ASUNTO:FIANZA EN METÁLICO POR IMPORTE DE 12.000 EUROS DE FECHA 20.06.2006 DE LA ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN EN CONCEPTO DE GARANTÍA DEFINITIVA POR LA ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN PARA LA EXPLOTACIÓN DEL LOCAL N° xxxx.

Tercero.- De conformidad con lo establecido en la cláusula 12 del Pliego Administrativo "el establecimiento con sus instalaciones revertirá a propiedad del Ayuntamiento al término de la concesión, en el estado de conservación y funcionamiento adecuados, no haciéndolos la maquinaria, muebles y demás enseres que se utilicen para la prestación del servicio, que podrá retirar el concesionario como de su propiedad. La alcaldía o en quien esta delegue, adoptará las disposiciones necesarias encaminadas a la entrega de los bienes.

Cuarto.- Notificar al interesado y a la Tesorería Municipal a los efectos oportunos.

Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Compras, Contratación y Servicios de 23.07.2018, el Ayuntamiento Pleno, por once votos a favor de los Concejales de los Grupos Popular, Más Almuñécar-La Herradura e Izquierda Unida, y ocho abstenciones de los Concejales del Grupo Andalucista y Socialista acordó:

Primero.- Resolver el contrato de concesión para la explotación del local n° xx en los xxxx, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 111.h del Real Decreto Legislativo 2/2000 de Contratos de las Administraciones Públicas, de 16 de junio, vigente en el presente contrato, así como lo establecido en la cláusula 8 del Pliego de prescripciones Económicas-Administrativas, lo que conllevaría la correspondiente incautación de la garantía y el resarcimiento de daños y perjuicios, si los hubiere, y no fuese suficiente la citada garantía.

Segundo.- Incautar la garantía constituida por importe de 12.000 euros de conformidad con lo dispuesto en el artículo 113.4 del RDL 2/2000 de Contratos de las Administraciones Públicas.

ASUNTO:FIANZA EN METÁLICO POR IMPORTE DE 12.000 EUROS DE FECHA 20.06.2006 DE LA ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN EN CONCEPTO DE GARANTÍA DEFINITIVA POR LA ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN PARA LA EXPLOTACIÓN DEL LOCAL N° xx EN LOS xxxxx.

Tercero.- De conformidad con lo establecido en la cláusula 12 del Pliego Administrativo "el establecimiento con sus instalaciones revertirá a propiedad del Ayuntamiento al término de la concesión, en el estado de conservación y funcionamiento adecuados, no haciéndolos la maquinaria, muebles y demás enseres que se utilicen para la prestación del servicio, que podrá retirar el concesionario como de su propiedad. La alcaldía o en quien esta delegue, adoptará las disposiciones necesarias encaminadas a la entrega de los bienes.

Cuarto.- Notificar al interesado y a la Tesorería Municipal a los efectos oportunos.

