

ACTA SESIÓN ORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO PLENO DE 29.05.25.

En el Municipio de Almuñécar, en el Teatro Martín Recuerda de la Casa de la Cultura, habilitado al efecto, siendo las dieciocho horas del día veintinueve de mayo de dos mil veinticinco, se reúne el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria, primera convocatoria, bajo la presidencia del Sr. Alcalde D. Juan José Ruiz Joya y con asistencia de los concejales D. Rafael Caballero Jiménez, D^a María Carmen Reinoso Herrero, D^a Beatriz González Orce, D. Francisco Javier García Fernández, D. Alberto Manuel García Gilabert, D. Francisco Miguel Rodríguez Rodríguez, D^a. Lucía González López, D. Luis Francisco Aragón Olivares, D. Carlos Ferrón Calabuig, D^a. María Carmen Martín Orce, D. Juan Carlos Benavides Yanguas, D^a María Victoria Ruiz Ruiz, D^a María Luisa Díaz Rodríguez, D^a Dolores María Jiménez Martín, D. Antonio Miguel Aragón Olivares, D^a Rocío Palacios de Haro, D. Amador Muñoz González y D. Francisco Fernández Carmona, de la Interventora Accidental D^a Silvia Justo González y de la Secretaria D^a. Anaïs Ruiz Serrano.

No asisten los corporativos, D^a. María José Maya Santiago y D. Antonio Daniel Barbero Barbero.

Se abre la sesión.

1º.- Aprobación de video-actas de las sesiones de 27.03.2025, y de la sesión extraordinaria de 05.05.2025.

Se da cuenta de las video-actas de las sesiones de referencia siendo aprobadas por unanimidad de los asistentes.

2º.- Expediente 4833/2025; Dar cuenta Periodo Medio de Pago y Morosidad (1er trimestre 2025).

Dada cuenta del expediente de referencia, que ha sido conocido por la Comisión Informativa de Hacienda de 26.05.2025, el Ayuntamiento Pleno se da por enterado.

3º.- Expediente 4834/2025; Dar cuenta Ejecución Trimestral (1er trimestre).

Dada cuenta del expediente de referencia, que ha sido conocido por la Comisión Informativa de Hacienda de 26.05.2025, el Ayuntamiento Pleno se da por enterado.

4º.- Expediente 4835/2025; Dar cuenta Seguimiento Plan de Ajuste (1er trimestre 2025).

Dada cuenta del expediente de referencia, que ha sido conocido por la Comisión Informativa de Hacienda de 26.05.2025, el Ayuntamiento Pleno se da por enterado.

5º.- Expediente 6130/2023; Dar cuenta nombramiento de personal eventual.

Dada cuenta del expediente de referencia, que ha sido conocido por la Comisión Informativa de Interior de 26.05.2025, el Ayuntamiento Pleno se da por enterado.

6º.- Expediente 3517/2025; Aprobación del Estudio de Viabilidad Económico-Financiero de la concesión del servicio de gestión del Centro de Día de mayores de Almuñécar.

Se da cuenta del Estudio de viabilidad económico-financiera emitido por el Jefe de Rentas, e Informe del Jefe del Servicio de Contratación, para la contratación de la Concesión de Servicios para la gestión y explotación del Centro de Día para Mayores de Almuñécar.

Primero.- La Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público (LCSP) enumera el contrato de concesión de servicio dentro de los contratos administrativos típicos en su artículo 12 y lo define en el Artículo 15.1 que señala que "El contrato de concesión de servicios es aquel en cuya virtud uno o varios poderes adjudicadores encomiendan a título oneroso a una o varias personas, naturales o jurídicas, la gestión de un servicio cuya prestación sea de su titularidad o competencia, y cuya contrapartida venga constituida bien por el derecho a explotar los servicios objeto del

contrato o bien por dicho derecho acompañado del de percibir un precio". Es importante destacar que el derecho de explotación implicará, como elemento fundamental diferenciador de este tipo contractual frente al contrato de servicios, la transferencia al concesionario del riesgo operacional, en los términos señalados en el apartado cuarto del artículo 14 de la LCSP.

Segundo.- Es objeto del contrato la concesión de servicios para la explotación del Centro de Día para Mayores de Almuñécar.

El adjudicatario deberá explotar, por sus propios medios, las instalaciones destinadas a Centro de Día para Mayores.

Los ingresos de explotación vendrán constituidos por los abonos que realicen las personas usuarias del servicio de Centro de Día a la entidad adjudicataria, cualquiera que sea su modalidad de acceso tal y como viene recogido en el punto 6 del pliego de prescripciones técnicas:

1. Personas en situación de dependencia que acceden a través del SAAD

2. Personas mayores de 60 años sin la prescripción de Centro de Día en su programa individual de atención

Por tanto, al no tener aún plazas concertadas con la Junta de Andalucía, serán las propias personas usuarias del servicio quienes abonen el coste de la plaza.

En este caso, sin concertación de plazas con la Junta de Andalucía, para el punto 1 anteriormente citado, en el caso de las personas en situación de dependencia, abonarán directamente a la entidad adjudicataria los servicios el coste de la plaza, pudiendo recibir del SAAD la prestación económica vinculada al servicio si así lo tuviera prescrito en su Programa Individual de Atención. Para el punto 2, para personas mayores de 60 años igualmente abonarán directamente a la entidad adjudicataria el coste de la plaza, que asumirán personalmente.

Cuando se obtenga la concertación de plazas de Centro de Día con la Junta de Andalucía, estas plazas que se financiarán públicamente y se gestionarán a través de la entidad adjudicataria,

la Junta de Andalucía abonará mensualmente al Ayuntamiento de Almuñécar el coste total de las plazas concertadas y a su vez el Ayuntamiento abonará el importe a la entidad adjudicataria, previa liquidación mensual presentada por dicha entidad a través de factura detallada emitida al Ayuntamiento de Almuñécar, relacionando personas usuarias e importe de la plaza de cada una de ellas. Asimismo, la entidad adjudicataria recibirá directamente de la persona beneficiaria, la parte proporcional que en cada caso individual se establezca en concepto de copago, según el correspondiente Programa Individual de Atención, sin que en ningún caso el total de ambos conceptos supere la cuantía por plaza establecida por la Junta de Andalucía.

Tercero..- Se da cuenta del Estudio de viabilidad económico - financiera del contrato de la concesión del servicio de explotación del Centro de Día para Mayores de Almuñécar, emitido el 16 de abril de 2025 por el Técnico de Gestión Tributaria y Jefe de Rentas del Ayuntamiento de Almuñécar, el cual se transcribe literalmente:



JUAN FRANCISCO RILMA GONZÁLEZ (1 de 1)
Título: Cuarto Trimestre
Fecha: 13/10/2025
Nota: Descarga en PDF desde la plataforma

CENTRO DE DÍA - AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR

Plaza Mayor, 7; Edificios Carbonell, Blq-3. ALMUÑÉCAR (GRANADA)

ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO FINANCIERO PARA LA EXPLOTACIÓN DEL CENTRO DE DÍA EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN DE SERVICIOS





Índice de contenidos

1. ANTECEDENTES, JUSTIFICACIÓN Y OBJETO DE ESTUDIO.
2. ESTUDIO ECONÓMICO.
 - 2.1 PREVISIÓN DE GASTOS.
 - 2.2 PREVISIÓN DE INGRESOS.
 - 2.3 RESULTADOS.
3. CONCLUSIONES.



1. ANTECEDENTES, JUSTIFICACIÓN Y OBJETO DE ESTUDIO.

Desde el Ayuntamiento de Almuñécar se pretende la puesta en funcionamiento de un Centro de Día como un espacio para ofrecer atención integral durante el periodo diurno con el objetivo de mantener o mejorar el mayor nivel posible de autonomía personal en personas en situación de dependencia o discapacidad, mediante programas y terapias adaptadas a la situación específica de cada persona. El centro de día prestará servicios de alojamiento diurno, cuidados personales, alimentación, atención social y psicológica, asistencia médica, cuidados sanitarios y farmacéuticos y atención geriátrica. Sus instalaciones se ubican en el inmueble sito en Plaza Mayor, 7, Edificios Carbonell (Blq.3), CP. 18690 de Almuñécar (Granada), y tendrán capacidad para la atención de 30 usuarios con posibilidad de ampliación a 45.

En este estudio se pretenden poner de manifiesto los aspectos más significativos que configuran la gestión del centro de día. El presente estudio de viabilidad económico-financiero, se redacta conforme a la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP), normativa que exige que en los contratos de concesión de servicios la tramitación del expediente vaya precedida de la realización de un estudio de viabilidad del servicio.

De acuerdo con el artículo 15 de la LCSP, se entiende por contrato de concesión de servicios aquel mediante el cual uno o varios poderes adjudicadores asignan, a título oneroso, la gestión de un servicio –cuya prestación está dentro de su titularidad o competencia– a una o varias personas, sean estas físicas o jurídicas. La contraprestación puede consistir en el derecho exclusivo a explotar los servicios contratados o en este derecho acompañado de la facultad de percibir un precio. Dicho derecho de explotación supone que se transfiere al concesionario el riesgo operacional, ya sea en lo que respecta a la demanda, al suministro, o a ambos. En este contexto, el riesgo de demanda se refiere a la incertidumbre derivada de la demanda real de los servicios, mientras que el riesgo de suministro concierne a la posibilidad de que la prestación de los servicios no se adecue a dicha demanda.

La adopción de este modelo se fundamenta en las siguientes ventajas tanto cuantitativas como cualitativas:

El Ayuntamiento de Almuñécar es propietario de las instalaciones en las que se presta el servicio; sin embargo, no cuenta con el personal en plantilla necesario para su gestión, y la normativa vigente impide ajustar la oferta de empleo público para cubrir dicha necesidad.





Transferir el riesgo operacional a una empresa especializada del sector permite que la actividad se mantenga con las garantías necesarias, reduciendo el impacto de posibles variaciones en la demanda que afecten a una gestión directa.

En definitiva, estas razones justifican que la prestación del servicio se realice de forma indirecta mediante la contratación de entidades especializadas, asegurando siempre la finalidad del servicio público y manteniendo la supervisión y control del Ayuntamiento.

1.1 Inversión inicial y premisas básicas del estudio:

Según información facilitada por distintas áreas municipales, el coste de las obras ejecutadas para la adecuación del local ascendió a 437959,50€. Por otro lado, los gastos del equipamiento necesario del inmueble para la explotación del servicio ascienden a 55385,33€.

Adicionalmente se señalan los siguientes parámetros comunes a todos los escenarios y modelos planteados:

Parámetros comunes	
Reinversión en equipamientos (solo en caso de ampliación del centro a 45 plazas)	10.867,67€
Grado de ocupación progresivo	Primer año 63%, segundo año 75%, tercer año 85 %, hasta el máximo del 90% en el cuarto año.
IPC anual ingresos	2%
IPC anual gastos	2%
Seguridad Social	34%

ESCENARIOS DE GASTOS

Se fijan dos escenarios de Gastos de explotación del centro.

- Escenario A: Centro en funcionamiento a lo largo de todo el plazo de duración de la concesión con capacidad para 30 plazas. Plantilla de Personal mínima legal exigible, 7,50 empleados, según Ratio de empleados "ORDEN de 5 de noviembre de 2007, por la que se regula el procedimiento y los requisitos para la acreditación de los centros para personas mayores en situación de dependencia en Andalucía". Para este escenario no se contempla la exigencia de canon por la explotación de la concesión.





- Escenario B: Centro en funcionamiento durante los 3 primeros años y medio con capacidad para 30 plazas. Ampliándose su capacidad hasta 45 plazas a partir de ese plazo y hasta el final de la concesión. Plantilla de Personal mínima legal exigible, en función de la capacidad del centro (30 o 45 plazas), según Ratio de empleados "ORDEN de 5 de noviembre de 2007, por la que se regula el procedimiento y los requisitos para la acreditación de los centros para personas mayores en situación de dependencia en Andalucía". Para este escenario se contempla la exigencia de canon por la explotación de la concesión.

ESCENARIOS DE INGRESOS

En cuanto a los ingresos se establecen los siguientes escenarios:

A: En el supuesto del centro con capacidad para atención a 30 usuarios, 15 plazas serán concertadas con la Consejería competente (50%) y el resto de plazas serán de acceso libre (13 plazas) exceptuando las dos plazas reservadas al área de Servicios Sociales Municipal. No obstante, las plazas municipales abonarán la tarifa correspondiente a las plazas de acceso libre.

B: En el supuesto del centro con capacidad para atención a 45 usuarios, 28 plazas serán concertadas con la Consejería competente (62,22%) y el resto de plazas serán de acceso libre (17 plazas) exceptuando las dos plazas reservadas al área de Servicios Sociales Municipal. Al igual que en el anterior escenario, las plazas municipales abonarán la tarifa correspondiente a las plazas de acceso libre.

2. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

Una vez presentados los datos iniciales y detallar determinados parámetros en los que se sustenta el estudio se procede a la fijación de las magnitudes de gastos e ingresos. El estudio/modelo que se propone se basa en criterios de prudencia económico-financiera, fijando unos costes medios razonables considerando una ocupación/utilización progresiva del centro sin contemplar escenarios máximos ni mínimos.

El estudio se realiza sobre el plazo máximo de duración determinado por el Ayuntamiento de 4 años con posibilidad de prórrogas anuales hasta un máximo de 8 años en total.

En cuanto a la evolución futura de los capítulos de ingresos y gastos, se ha considerado una subida de un 2% anual para ambas magnitudes a lo largo de todo el plazo de duración de la concesión.

No se han considerado los gastos de amortización anuales derivados de la ejecución de la obra, así como el importe de los equipamientos iniciales necesarios aportados directamente por el Ayuntamiento, y que pudieran ser recuperables vía canon





concesional. No obstante, en función de la evolución de la demanda de ocupación del centro existe la posibilidad de ampliación del número de plazas ofertadas hasta un total de 45. En este caso, el estudio se plantea para que por parte de la persona adjudicataria se asuma el coste del equipamiento de la ampliación, y que por parte del Ayuntamiento pueda recuperarse vía canon concesional parte del importe que el mismo asumiría por el coste de ejecución material de la obra para la ampliación.

2.1 PREVISIÓN DE GASTOS

Gastos variables.

Dentro de esta partida se consideran una serie de gastos cuyo importe dependerá del número de usuarios y días:

Gastos de material sanitario: 1€ / persona / día.

Gastos de restauración: 3,30€ / persona / día

Otros gastos: 0,5€ / persona / día.

GASTOS VARIABLES	COSTES VARIOS SEGÚN Nº USUARIOS							
	COSTE UNITARIO/USUARIO/DÍA	1	3	10	30	45	COSTE ANUAL 30 USUARIOS	COSTE ANUAL 45 USUARIOS
MATERIAL SANITARIO	1,00 €	1,00 €	3,00 €	10,00 €	30,00 €	45,00 €	10950,00	16425,00
RESTAURACIÓN (ALIMENTACIÓN)	3,30 €	3,30 €	9,90 €	33,00 €	99,00 €	148,50 €	36135,00	54202,50
OTROS GASTOS	0,50 €	0,50 €	1,50 €	5,00 €	15,00 €	22,50 €	5475,00	8212,50
							52560,00	78840,00

Gasto de Personal.

Es la partida de gastos más relevante desde el punto de vista cuantitativo. Para su determinación debe cumplirse con los requisitos establecidos en la Orden de 5 de noviembre de 2007, de la Consejería para la Igualdad y el Bienestar Social, por la que se regula el procedimiento y los requisitos para la acreditación de los centros para personas mayores en situación de dependencia en Andalucía.

“La ratio (número de trabajadores/personas usuarias) mínima exigida será de 0,25 y del personal resultante, deberá contar con:





- 1 director/a con dedicación a jornada completa.
- Personal de atención directa compuesto por:
 - Gerocultor/a con ratio 0,16.
 - DUE, ratio 0,01.
 - Fisioterapeuta, ratio 0,01.
 - Terapeuta ocupacional, monitor ocupacional y/o animador socio-cultural ratio 0,01.
 - Psicólogo/a con ratio 0,008.
 - Trabajador/a Social con ratio 0,004.
 - Resto de personal de atención directa, administración y/o de servicios"

PROFESIONALES	RATIO POR USUARIO	RETRIBUCIONES MENSUALES	PRORRATEO PAGA EXTRA	SS MENSUAL	COSTE SALARIAL (MES)
DIRECTORA	1	2.013,62 €	335,60 €	798,74 €	3.147,96 €
GEROCULTOR	0,16	1.160,37 €	193,40 €	460,28 €	1.814,05 €
DUE	0,01	1.567,96 €	261,33 €	621,96 €	2.451,24 €
FISIOTERAPEUTA	0,01	1.455,98 €	242,66 €	577,54 €	2.276,18 €
TERAPEUTA OCUPACIONAL	0,01	1.455,98 €	242,66 €	577,54 €	2.276,18 €
PSICOLOGA	0,008	1.791,96 €	298,66 €	710,81 €	2.801,43 €
TRABAJADORA SOCIAL	0,004	1.455,98 €	242,66 €	577,54 €	2.276,18 €
ADMINISTRACIÓN	0,048	1.179,32 €	196,55 €	467,80 €	1.843,67 €

Una vez establecido el número de personal mínimo necesario para la prestación del servicio y tras la aplicación de las tablas salariales del Convenio marco estatal de servicios de atención a las personas dependientes y desarrollo de la promoción de la autonomía podemos estimar el gasto de personal como se detalla en la siguiente tabla:





Nº USUARIOS	30			45	TOTAL PLANTILLA MÍNIMA	AMPLIACIÓN	
PROFESIONALES	COSTE SALARIAL (MES)	RATIO POR USUARIO	TOTAL PUESTOS BASE	PUESTOS AMPLIACIÓN			
DIRECTORA	3147,96	1	1	1	3147,96	3147,96	
GEROCULTOR	1814,05	0,16	4,8	7,2	8707,42	13061,12	
DUE	2451,24	0,01	0,3	0,45	735,37	1103,06	
FISIOTERAPEUTA	2276,18	0,01	0,3	0,45	682,85	1024,28	
TERAPEUTA OCUPACIONAL	2276,18	0,01	0,3	0,45	682,85	1024,28	
PSICOLOGA	2801,43	0,008	0,24	0,36	672,34	1008,52	
TRABAJADORA SOCIAL	2276,18	0,004	0,12	0,18	273,14	409,71	
ADMINISTRACIÓN,	1843,67	0,014	0,44	0,63	811,21	1161,51	
VACACIONES	se estima un 10% adicional para cobertura de vacaciones y permisos				1571,32	2194,04	
					TOTAL MENSUAL	17284,48	24134,49
					TOTAL ANUAL	207413,70	289613,92

Gastos fijos:

Esta partida comprende el resto de gastos necesarios para el desarrollo de la actividad que, aunque puedan tener cierto componente variable en función del número de usuarios finales del centro, pueden considerarse fijos y estables.

En esta categoría se incorporan los siguientes gastos:

- Servicios bancarios y profesionales: gastos de gestión, asesoría y bancarios.
- Suministros: Electricidad, agua, calefacción, etc.
- Comunicaciones: gastos de telecomunicaciones (teléfono-internet), mensajería, correos, etc.
- Transporte: gastos de combustible relacionados directamente con el transporte de los usuarios.
- Seguros: de las distintas pólizas contratadas para el desarrollo de la actividad.
- Mantenimiento y limpieza: comprende los gastos de mantenimiento generales, limpieza y reparaciones.
- Material terapéutico: necesario para el desarrollo del servicio.
- Oficina y gastos excepcionales: gastos relacionados con material de oficina, publicidad, y gastos excepcionales en general.
- Tributos: Impuestos y tasas generados por el ejercicio de la actividad.

GASTOS FIJOS	Anual 30 usuarios	%	Anual 45 usuarios	%
SERVICIOS PROFESIONALES Y BANCARIOS	505,00 €	1,12	505,00 €	0,78
SUMINISTROS (ELECTRICIDAD Y AGUA)	12.000,00 €	26,50	18.000,00 €	27,73





COMUNICACIONES	1.200,00 €	2,65	1.200,00 €	1,85
GASTOS TRANSPORTE (COMBUSTIBLE)	18.000,00 €	39,74	27.000,00 €	41,60
SEGUROS	1.000,00 €	2,21	1.500,00 €	2,31
MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA	6.181,81 €	13,65	9.272,72 €	14,29
MATERIAL TERAPÉUTICO	2.060,60 €	4,55	3.090,90 €	4,76
OFICINA Y GASTOS EXCEPCIONALES	510,00 €	1,13	510,00 €	0,79
TRIBUTOS	3.832,19 €	8,46	3.832,19 €	5,90
TOTAL	45.289,60 €		64.910,80 €	

En las siguientes tablas se detalla la evolución de los costes totales de cada ejercicio, agrupados por las tres categorías anteriores, y ponderados los gastos de personal y variables en función del grado de ocupación del centro. Se incluye además una partida de gastos imprevistos equivalentes al 2% del total de los gastos anteriores.

CENTRO DE DÍA EN FUNCIONAMIENTO CON 30 PLAZAS									
AÑO	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Gasto de Personal	(123.459)	(215.793)	(220.109)	(224.511)	(229.001)	(233.582)	(238.253)	(243.018)	(102.547)
Gastos Variables	(31.285)	(54.683)	(55.777)	(56.893)	(58.030)	(59.191)	(60.375)	(61.582)	(25.986)
Gastos Fijos	(26.958)	(47.119)	(48.062)	(49.023)	(50.003)	(51.003)	(52.024)	(53.064)	(22.392)
Imprevistos (2%)	(3.634)	(6.352)	(6.479)	(6.609)	(6.741)	(6.876)	(7.013)	(7.153)	(3.018)
Costes Ponderados	(128.081)	(256.329)	(289.044)	(308.895)	(315.073)	(321.374)	(327.802)	(334.358)	(141.090)

TOTAL GASTO 4 PRIMEROS AÑOS	-1113629,099
TOTAL GASTO 4 SIGUIENTES AÑOS	-1308416,307

CENTRO DE DÍA EN FUNCIONAMIENTO CON 45 PLAZAS A PARTIR DEL AÑO 2028									
AÑO	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Gasto de Personal	(123.459)	(215.793)	(220.109)	(313.487)	(319.757)	(326.152)	(332.675)	(340.259)	(143.187)
Gastos Variables	(31.285)	(54.683)	(55.777)	(85.339)	(87.046)	(88.787)	(90.562)	(92.627)	(38.979)
Gastos Fijos	(26.958)	(47.119)	(48.062)	(70.262)	(71.667)	(73.100)	(74.562)	(76.262)	(32.092)
Canon	-	-	-	(1.500)	(1.500)	(1.500)	(1.500)	(1.500)	(621)
Imprevistos (2%)	(3.634)	(6.352)	(6.479)	(9.412)	(9.599)	(9.791)	(9.986)	(10.213)	(4.298)
Costes Ponderados	(128.081)	(256.329)	(289.044)	(440.117)	(448.889)	(457.836)	(466.962)	(477.571)	(200.340)

TOTAL GASTO 4 PRIMEROS AÑOS	-1300607,8
TOTAL GASTO 4 SIGUIENTES AÑOS	-1864361,146





2.2 PREVISIÓN DE INGRESOS.

Los ingresos de la concesión procederán de las tarifas que abonen los usuarios del centro por los distintos servicios que se presten. Se contemplan dos tipos de ingresos, dependiendo si la plaza es concertada o privada.

El importe que abonarán los usuarios de las plazas concertadas viene establecido por Resolución de 17 de julio de 2024, de la Dirección Gerencia de la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía, por la que se actualizan los costes máximos de las plazas objeto de concertación con centros de atención a personas mayores y personas con discapacidad en situación de dependencia, y se fija en 35,49 euros/día. Se estiman unos ingresos anuales por plaza concertada de 12953,85 euros.

El importe que abonarán los usuarios de las plazas de libre acceso o privadas se estima en 25,69 euros/día. Se estiman unos ingresos anuales por plaza libre/privada de 9376,85 euros.

Modelo	Anual plaza concertada	Nº usuarios concertados	Total anual concertado	Anual plaza libre	Nº usuarios libre	Total anual libre	Total ingresos
A: 15 concertadas/15 libres	12.953,85	15	194.307,75	9.376,85	15	140.652,75	334.960,50
B: 28 concertadas/17 libres	12.953,85	28	362.707,80	9.376,85	17	159.406,45	522.114,25



ESCENARIO PLANTEADO (Modelo de Ingresos A): Centro de día operativo con 30 plazas totales durante todo el periodo de concesión. Ratio de personal mínimo legal exigido.

CENTRO DE DÍA EN FUNCIONAMIENTO CON 30 PLAZAS (15 LIBRES-15 CONCERTADAS)										
% del año		58,4%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	41,4%
Año operativo		1	1	1	1	1	1	1	1	1
Grado de ocupación		63,00%	75,00%	85,00%	90,00%	90,00%	90,00%	90,00%	90,00%	90,00%
Inflación		2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Inflación Acumulada		1,02	1,04	1,06	1,08	1,10	1,13	1,15	1,17	1,20
Fecha	01/06/2025	31/12/2025	31/12/2026	31/12/2027	31/12/2028	31/12/2029	31/12/2030	31/12/2031	31/12/2032	31/05/2033
Cuenta de Pérdidas y Ganancias	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Plazas Concertadas		115.658	202.158	206.201	210.325	214.531	218.822	223.199	227.662	96.067
Plazas Libres		83.721	146.335	149.262	152.247	155.292	158.398	161.566	164.797	69.540
Bajas (1%)		(1.994)	(3.485)	(3.555)	(3.626)	(3.698)	(3.772)	(3.848)	(3.925)	(1.656)
Ingresos ponderados		123615,29	257884,75	298588,72	322689,10	329142,88	335725,74	342440,25	349289,05	147390,41
Gasto de Personal		(123.459)	(215.793)	(220.109)	(224.511)	(229.001)	(233.582)	(238.253)	(243.018)	(102.547)
Gastos Variables		(31.285)	(54.683)	(55.777)	(56.893)	(58.030)	(59.191)	(60.375)	(61.582)	(25.986)
Gastos Fijos		(26.958)	(47.119)	(48.062)	(49.023)	(50.003)	(51.003)	(52.024)	(53.064)	(27.392)
Imprevistos (2%)		(3.634)	(6.352)	(6.479)	(6.609)	(6.741)	(6.876)	(7.013)	(7.153)	(3.018)
Costes Ponderados		-128081,20	-256328,70	-289043,89	-308894,96	-315072,86	-321374,32	-327801,80	-334357,84	-141089,85
EBITDA		(4.466)	1.556	9.545	13.794	14.070	14.351	14.638	14.931	6.301
Amortización										
EBIT		(4.466)	1.556	9.545	13.794	14.070	14.351	14.638	14.931	6.301
Costes financieros		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ingresos financieros		-	-	-	-	-	-	-	-	-
EBT		(4.466)	1.556	9.545	13.794	14.070	14.351	14.638	14.931	6.301
Impuesto de Sociedades		-	(389)	(2.386)	(3.449)	(3.518)	(3.588)	(3.660)	(3.733)	(1.575)
Resultado Neto		(4.466)	1.167	7.159	10.346	10.553	10.764	10.979	11.198	4.725



ESTUDIO DE VIABILIDAD PARA LA EXPLOTACIÓN DEL CENTRO DE DÍA EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN DE SERVICIOS

RESULTADO NETO ACUMULADO		(4.466)	(3.299)	3.860	14.205	24.798	35.521	46.500	57.699	62.424
FLUJO DE CAJA		(4.466)	1.167	7.159	10.346	10.553	10.764	10.979	11.198	4.725
Acumulado		(4.466)	(3.299)	3.860	14.205	24.798	35.521	46.500	57.699	62.424
FLUJO DE CAJA antes de IS		(4.466)	778	4.772	6.897	7.035	7.176	7.319	7.466	3.150
Acumulado		(4.466)	(3.688)	1.085	7.982	15.017	22.192	29.512	36.977	40.127
FLUJO DE CAJA ACTUALIZADO año 1		(4.466)	1.144	6.881	9.749	9.749	9.749	9.749	9.749	4.033
Acumulado		(4.466)	(3.327)	3.559	13.308	23.057	32.806	42.554	52.303	56.336

ESCENARIO PLANTEADO (Mezcla modelo de Ingresos A y B): Centro de día operativo con 30 plazas totales hasta 31/12/2027 (50% concertadas/50% libres), a partir de 01/01/2028 se amplía el n° de usuarios del centro hasta 45 (27 concertadas/18 libres). Ratio de personal mínimo legal exigible.

CENTRO DE DÍA CON 30 PLAZAS HASTA 31/12/2027 CON AMPLIACIÓN A 45 PLAZAS DESDE 01/01/2028										
% del año		58,4%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,3%	41,4%
Año operativo		1	1	1	1	1	1	1	1	1
Porcentaje ocupación		63,00%	75,00%	85,00%	90,00%	90,00%	90,00%	90,00%	90,00%	90,00%
Inflación		2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Inflación Acumulada		1,02	1,04	1,06	1,08	1,10	1,13	1,15	1,17	1,20
Fecha	01/06/2025	31/12/2025	31/12/2026	31/12/2027	31/12/2028	31/12/2029	31/12/2030	31/12/2031	31/12/2032	31/05/2033
Cuenta de Pérdidas y Ganancias	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Concertadas		115.658	202.158	206.201	378.585	386.157	393.886	401.757	410.915	172.921
Libres		83.721	146.335	149.262	182.696	186.350	190.877	193.879	198.298	83.448
Bajas		(1.994)	(3.485)	(3.555)	(5.613)	(5.725)	(5.840)	(5.956)	(6.092)	(2.564)
Ingresos ponderados		123615,29	257884,75	298588,72	499540,44	509531,25	519721,38	530116,31	603.121	253.803
Personal		(123.459)	(215.793)	(220.109)	(313.487)	(319.757)	(326.182)	(332.675)	(340.259)	(143.187)
Variables		(31.285)	(54.683)	(55.777)	(85.339)	(87.046)	(88.753)	(90.562)	(92.627)	(38.979)



ESTUDIO DE VIABILIDAD PARA LA EXPLOTACIÓN DEL CENTRO DE DÍA EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN DE SERVICIOS

Fijos	(26.958)	(47.119)	(48.062)	(70.262)	(71.667)	(73.100)	(74.562)	(76.262)	(32.092)
Canon anual	-	-	-	(1.500)	(1.500)	(1.500)	(1.500)	(1.500)	(621)
Imprevistos (2%)	(5.634)	(6.352)	(6.479)	(9.412)	(9.599)	(9.791)	(9.986)	(10.213)	(4.298)
Costes ponderados	-128081,20	-256328,70	-289043,89	-440117,03	-448888,77	-457825,95	-466962,07	-477571,37	-200339,98
EBITDA	(4.466)	1.556	9.545	59.423	60.642	61.886	63.154	122.550	53.465
Amortización	-	-	-	-	(2.941)	(2.941)	(2.941)	(2.941)	-
EBIT	(4.466)	1.556	9.545	59.423	57.701	58.945	60.213	122.609	53.465
Costes financieros	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ingresos financieros	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EBT	(4.466)	1.556	9.545	59.423	57.701	58.945	60.213	122.609	53.465
Impuesto de Sociedades	-	(389)	(2.386)	(14.856)	(14.425)	(14.736)	(15.053)	(30.652)	(13.866)
Resultado Neto	(4.466)	1.167	7.159	44.568	43.276	44.209	45.160	91.957	40.099
Resultado Neto acumulado	(4.466)	(3.299)	3.860	48.437	91.703	135.912	181.072	273.029	313.128
REINVERSIÓN				-11764					
FLUJO DE CAJA	-4466	1167	7159	32804	43276	44209	45160	91957	40099
acumulado	-4466	-3299	3860	36654	79940	124149	169309	261265	301364
FLUJO DE CAJA antes de IS	-4466	1556	9545	47660	57701	58945	60213	122609	53465
acumulado	-4466	-2910	6635	54295	111996	170941	231155	353764	407229
FLUJO DE CAJA ACTUALIZADO año 1	-4466	1144	6881	30912	39980	40041	40101	80054	34224
acumulado	-4466	-3322	3559	34471	74451	114492	154593	234647	268871



2.3 RESULTADOS.

A continuación, se resumen los resultados de la explotación del centro en los distintos escenarios/modelos planteados.

En ambos escenarios existen pérdidas durante el primer año de explotación del servicio. Produciéndose un saldo casi equilibrado entre ingresos y gastos al final del primer año completo de explotación del centro de día. A partir del tercer ejercicio el resultado neto comienza a arrojar cifras positivas y se mantiene prácticamente invariable hasta el final de la concesión.

En el modelo de centro de día con 30 plazas de capacidad, a partir del tercer año de explotación continúan apareciendo resultados positivos manteniéndose el resultado neto de los ejercicios sucesivos en positivo dentro del margen de los 10.000-11.000 euros.

En el modelo de centro de día con 45 plazas, a partir del año de la ampliación de capacidad de atención a usuarios, el resultado de explotación sufre un incremento cuantitativo considerable pasando del intervalo de 10.000-11.000 euros al tramo de 44.000-45.000 euros.

3. CONCLUSIONES

A tenor de lo expuesto se pueden extraer las siguientes conclusiones:

- Todos los modelos del estudio son viables. Ambos modelos ofrecen resultados de explotación acumulados positivos.
- El modelo de centro con 30 plazas ofrece menor rentabilidad que el modelo de centro con 45 plazas.
- La explotación del servicio es viable, siempre teniendo en cuenta un previsible aumento del grado de ocupación del centro desde el 63% inicial.

Se puede afirmar que los 2 escenarios de evolución de la explotación durante el periodo de concesión presentarían indicadores similares y todos ellos favorables a la explotación. No obstante, el grado de cumplimiento de los gastos e ingresos estimados dependerá de la evolución futura de dichos parámetros, estando influenciada su estimación por las circunstancias económicas de mercado, sociales o de otra índole que puedan presentarse a lo largo de cada ejercicio. Por tanto, los resultados que considera el presente documento deben ser tenidos en cuenta como un escenario de referencia preliminar.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE.

14

Cuarto.- J. Joaquín Joya Martín, Jefe del Servicio de Contratación, en relación al estudio de viabilidad económico-financiero realizado con carácter previo a la decisión de concesionar la gestión y explotación del Centro de Día para Mayores de Almuñécar, informa lo siguiente:

"De conformidad con lo establecido en el Recurso 157/2022, Resolución nº 190/2022 del Tribunal Administrativo de Contratación Pública, en relación con lo dispuesto en el artículo 285.2 de la LCSP.

*"En los contratos de concesión de servicios la tramitación del expediente irá precedida de la realización y aprobación de un estudio de viabilidad de los mismos o en su caso, de un **estudio de viabilidad económico-financiera**, que tendrán carácter vinculante en los supuestos en que concluyan en la inviabilidad del proyecto. En los casos en que los contratos de concesión de servicios comprendan la ejecución de obras, la tramitación de aquel irá precedida, además, cuando proceda de conformidad con lo dispuesto en el artículo 248.1, de la elaboración y aprobación administrativa del Anteproyecto de construcción y explotación de las obras que resulten precisas, con especificación de las prescripciones técnicas relativas a su realización; y, además, de la redacción, supervisión, aprobación y replanteo del correspondiente proyecto de las obras.*

En los supuestos en que para la viabilidad de la concesión se contemplen ayudas a la construcción o explotación de la misma, el estudio de viabilidad se pronunciará sobre la existencia de una posible ayuda de Estado y la compatibilidad de la misma con el Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea".

El mencionado Tribunal concluye que: "**de acuerdo con el reiterado artículo 285.2) el órgano de contratación aprobará un estudio de viabilidad o en su caso un estudio de viabilidad económico-financiera justificando dicha opción, a pesar de no ser exigible.**

Añadir que de acuerdo con la LCSP no es exigible ni el trámite de información pública ni su publicación en la Plataforma de Contratación del Sector Público"

Por tanto, en dicho procedimiento de concesión de servicios, a diferencia del contrato de concesión de obras, no es necesario ni la justificación del cambio del estudio de viabilidad por un estudio de viabilidad económico-financiera, ni su información pública y su publicación en la plataforma de contratación del Sector Público. "

A la vista de lo anteriormente expuesto, Estudio de viabilidad económico-financiero, así como Informe de Contratación, y vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Contratación y Compras de 26.05.2025, el Ayuntamiento Pleno por unanimidad de los asistentes, acordó:

PRIMERO. Aprobar el estudio de viabilidad económico-financiero elaborado por los Servicios Técnicos Municipales, previo a la aprobación de los pliegos Administrativos y Técnicos para concesionar el Servicio de gestión y explotación del Centro de Día para Mayores de Almuñécar.

SEGUNDO. Publicar el estudio de viabilidad aprobado en el perfil del contratante de conformidad con lo establecido en el 247.7 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

7º.- Expediente 3517/2025; Aprobación del Expediente de la concesión del servicio de gestión del Centro de Día de mayores de Almuñécar.

Se da cuenta de Pliego de Cláusulas Administrativas y de prescripciones Técnicas para la contratación de la Concesión de Servicios para la gestión y explotación del Centro de Día para Mayores de Almuñécar.

Primero.- La Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público (LCSP) enumera el contrato de concesión de servicio dentro de los contratos administrativos típicos en su artículo 12 y lo define en el Artículo 15.1 que señala que "El contrato de concesión de servicios es aquel en cuya virtud uno o varios poderes adjudicadores encomiendan a título oneroso a una o varias personas, naturales o jurídicas, la gestión de un servicio cuya prestación sea de su titularidad o competencia, y cuya contrapartida venga constituida bien por el derecho a explotar los servicios objeto del contrato o bien por dicho derecho acompañado del de percibir un precio". Es importante destacar que el derecho de explotación implicará, como elemento fundamental diferenciador de este tipo

contractual frente al contrato de servicios, la transferencia al concesionario del riesgo operacional, en los términos señalados en el apartado cuarto del artículo 14 de la LCSP.

Segundo. - Es objeto del contrato la concesión de servicios para la gestión del Centro de Día para Mayores de Almuñécar conforme se establece en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

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

Codificación Código CPV	85312100. Servicios de centros de día.
-------------------------	---

Cuarto. - El presente Contrato de acuerdo con lo dispuesto en el art. 25 de la L.C.S.P., tiene naturaleza administrativa y se regirá por lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas, en el de Prescripciones Técnicas, y Ley 9/2017 de 8 de noviembre de la Ley de Contratos del Sector Público.

Del mismo modo, el Pliego de Cláusulas Administrativas, así como el de Prescripciones Técnicas, regulan y determinan el régimen jurídico de la concesión de servicios objeto del mismo.

Los pliegos y demás documentos anexos revestirán carácter contractual. En caso de discordancia entre el pliego y cualquiera del resto de documentos contractuales, prevalecerá el Pliego de cláusulas administrativas.

El presente contrato se adjudicará por procedimiento restringido, a tenor de lo previsto en el art. 131.2 de la LCSP, que determina que los contratos de concesión de servicios especiales del Anexo IV deberán adjudicarse obligadamente por el procedimiento restringido, y se atenderá en su adjudicación a una pluralidad de criterios.

Quinto. - Canon mínimo de licitación y valor estimado del contrato. De conformidad con lo dispuesto en la cláusula 18 del Pliego de Condiciones Técnicas no se establece canon mínimo de licitación, sólo servicios complementarios y mejoras en cuanto a dotación de personal, ampliación de horario y otros elementos útiles para la mejora del servicio.

E.- VALOR ESTIMADO: De conformidad con lo establecido en el art. 101.1.a de la LCSP, para la determinación del valor estimado de los contratos de concesión de servicios se atenderá a lo siguiente:

"En el caso de los contratos de concesión de servicios, el órgano de contratación tomará el importe neto de cifra de negocios, sin incluir el IVA, que, según sus estimaciones, generará la empresa concesionaria durante la ejecución del mismo como contraprestación por los servicios objeto del contrato, así como los de los suministros relacionados con estos y el coste de la mano de obra".

El método del cálculo de dicho VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO se ha determinado con los datos obtenidos en el estudio de viabilidad como resultado económico de la actividad (importe neto de la cifra de negocios) antes de impuestos durante el número de años de la concesión, prórrogas incluidas.

De ahí, considerando los datos extraídos del estudio de viabilidad referido a la total duración del contrato, **el valor estimado para el presente procedimiento se establece en la cuantía de 2.309.619 €, correspondiente al beneficio antes de impuestos durante toda la duración del contrato.**

SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA	☒ NO
TOTAL, VALOR ESTIMADO	2.309.619 €

Sexto. - La duración del contrato será de CUATRO AÑOS, pudiendo ser objeto de prórroga anual de 1 año hasta el máximo de contrato de 8 años.

H.- PLAZO DE DURACIÓN			
Duración del contrato: 4 AÑOS			
Prórroga:	☒ SI	Duración de la prórroga: 1 +	Plazo de

	1 + 1 +1 (Total prorrogable hasta 4 años)	preaviso: ☒ SI: TRES MESES ANTES DE SU FINALIZACIÓN
Prórroga obligatoria una vez finalizado el contrato. Conforme dispone la LCSP		☒ SI

Séptimo. - De conformidad con lo dispuesto en el art. 156.6 de la LCSP, en procedimientos abiertos de adjudicación de contratos no sujetos a regulación armonizada de obras, concesión de obras y concesión de servicios, el plazo de presentación de proposiciones no será inferior a **VEINTISÉIS DÍAS**, contados desde la fecha de envío del anuncio de licitación a la Plataforma de Contratación del Sector Público.

"Las proposiciones para participar en el procedimiento de contratación deberán prepararse y presentarse obligatoriamente de forma electrónica a través de la Herramienta de preparación y presentación de ofertas de la Plataforma de Contratación del Sector Público durante los 26 días siguientes al de la publicación del anuncio en la Plataforma de Contratación del Sector Público y Perfil del Contratante, de conformidad con el art. 156.3.c) de la LCSP".

A la vista de lo anteriormente expuesto, estudio de viabilidad económico-financiero, así como informes de Secretaría, Interventora Municipal, y Contratación, y vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Contratación y Compras de 26.05.2025, el Ayuntamiento Pleno por unanimidad de los asistentes, acordó:

PRIMERO.- Aprobar la necesidad de la concesión de servicios conforme al informe emitido por la Concejal Delegada de Servicios Sociales y la Directora del Servicio de fecha 15.05.2025.

SEGUNDO.- Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Pliego de Prescripciones Técnicas, que regirán el contrato de Concesión de Servicios del Centro de Día para Mayores de Almuñécar.

TERCERO.- Aprobar el Canon mínimo de licitación y valor estimado del contrato, siguientes:

De conformidad con lo dispuesto en la cláusula 18 del Pliego de Condiciones Técnicas no se establece canon mínimo de licitación, sólo servicios complementarios, mejoras en cuanto a dotación de personal, ampliación de horario y otros elementos útiles para la prestación del servicio.

VALOR ESTIMADO: De conformidad con lo establecido en el art. 101.1.a de la LCSP, para la determinación del valor estimado de los contratos de concesión de servicios se atenderá a lo siguiente: “En el caso de los contratos de concesión de servicios, el órgano de contratación tomará el importe neto de cifra de negocios, sin incluir el IVA, que, según sus estimaciones, generará la empresa concesionaria durante la ejecución del mismo como contraprestación por los servicios objeto del contrato, así como los de los suministros relacionados con estos y el coste de la mano de obra”. El método del cálculo de dicho VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO se ha determinado con los datos obtenidos en el estudio de viabilidad como resultado económico de la actividad. De ahí, considerando los datos extraídos del estudio de viabilidad referido a la total duración del contrato, el valor estimado para el presente procedimiento se establece en la cuantía de 2.309.619 €, correspondiente al beneficio antes de impuestos durante toda la duración del contrato.	
SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA	☒ NO
TOTAL, VALOR ESTIMADO	2.309.619 €

CUARTO.- Proceder a la publicación del anuncio previo durante un plazo de 15 días en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Almuñécar y Plataforma de Contratación del Sector Público y una vez admitidas las empresas que cumplan los requisitos exigidos, publicar nuevamente durante un plazo de 26

días para que puedan presentar sus ofertas al procedimiento restringido.

QUINTO.- Delegar en la Alcaldía/JGL, en aplicación de los artículos 22.4 y 23.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, así como de los artículos 51 y 114 a 118 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, todos aquellos trámites preceptivos y de impulso hasta la formalización del oportuno contrato.

8°.- Expediente 7154/2024; Aprobación del Estudio de Viabilidad Económico-Financiero de la concesión del servicio de explotación de la Escuela de Música y Danza de Almuñécar.

Se da cuenta del Expediente 87/2024 GEST 7154/2024, incoado para la tramitación del contrato de concesión de servicio para la gestión de la Escuela Municipal de Música de Almuñécar.

Vista providencia del Concejal Delegado de Cultura, Educación, Fiestas, Relaciones Institucionales y Protocolo, de fecha 19 de junio de 2023.

Visto Informe de necesidad e idoneidad de la concesión de servicios, emitido por el Concejal Delegado de Cultura, Educación, Fiestas, Relaciones Institucionales y Protocolo, y la Jeja de Negociado de Cultura de este ayuntamiento, de fecha 21 de mayo de 2025.

Visto informe de Valoración de la Concesión del Arquitecto Municipal de este Ayuntamiento.

Vistos Pliegos de Prescripciones Técnicas y de Cláusulas Administrativas Particulares que regirán este contrato de concesión de servicio para la gestión de la Escuela Municipal de Música de Almuñécar.

Vistos Informes de Secretaría y de Fiscalización por la Intervención Municipal.

Se da cuenta del Estudio de viabilidad económico-financiera emitido por el Jefe de Rentas, e Informe del Jefe del Servicio de Contratación, para la contratación de la Concesión de Servicios de gestión de la Escuela Municipal de Música y Danza de Almuñécar.

ANTECEDENTES. -

Primero.- La Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público (LCSP) enumera el contrato de concesión de servicio dentro de los contratos administrativos típicos en su artículo 12 y lo define en el Artículo 15.1 que señala que "El contrato de concesión de servicios es aquel en cuya virtud uno o varios poderes adjudicadores encomiendan a título oneroso a una o varias personas, naturales o jurídicas, la gestión de un servicio cuya prestación sea de su titularidad o competencia, y cuya contrapartida venga constituida bien por el derecho a explotar los servicios objeto del contrato o bien por dicho derecho acompañado del de percibir un precio". Es importante destacar que el derecho de explotación implicará, como elemento fundamental diferenciador de este tipo contractual frente al contrato de servicios, la transferencia al concesionario del riesgo operacional, en los términos señalados en el apartado cuarto del artículo 14 de la LCSP.

Segundo.- Es objeto del contrato la concesión de servicios para la gestión de la Escuela Municipal de Música y Danza de Almuñécar.

El adjudicatario deberá explotar, por sus propios medios, las instalaciones destinadas a Escuela Municipal de Música y Danza, percibiendo directamente de los usuarios los correspondientes ingresos por la aplicación de las tarifas vigentes.

Tercero.- Se da cuenta del Estudio de viabilidad económico - financiera del contrato de la concesión del servicio de explotación de la Escuela Municipal de Música y Danza de Almuñécar, emitido el 20 de mayo de 2025 por el Técnico de Gestión Tributaria y Jefe de Rentas del Ayuntamiento de Almuñécar, el cual se transcribe literalmente:

ESTUDIO DE VIABILIDAD DE LA CONCESIÓN DE SERVICIOS DE LA ESCUELA MUNICIPAL DE MÚSICA Y DANZA DE ALMUÑÉCAR



ALMUÑÉCAR
C/Plaza de la Constitución, 1
18690 Almuñécar (Granada)
Tel: 958 38 60 00 Fax: 958 34 30 3
www.almunecar.es



1. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO

Se realiza el siguiente informe de viabilidad económico-financiero, como paso previo a la contratación de la concesión de servicios para la gestión de la escuela municipal de música y danza del Ayuntamiento de Almuñécar. El centro físico que se utiliza actualmente es el edificio sito en C/Baracoa, s/n, esquina con C/Khan Jounes, junto al estadio municipal Francisco Bonet.

En este estudio se pretenden poner de manifiesto los aspectos más significativos que configurarán la gestión de la escuela. El presente estudio de viabilidad económico-financiero, se redacta conforme a la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP), normativa que exige que en los contratos de concesión de servicios la tramitación del expediente vaya precedida de la realización de un estudio de viabilidad del servicio.

Tal y como se recoge en el artículo 285 en su punto segundo, en los contratos de concesión de servicios la tramitación del expediente conllevará la realización y aprobación de un estudio de viabilidad de los mismos o, en su caso, de un estudio de viabilidad económico-financiero, sin estipular, en qué casos se podrá optar por una y otra opción.

El contenido de dicho Estudio, por analogía, será el establecido en el artículo 247.2 de la LCSP correspondiente a las actuaciones preparatorias del contrato de concesión del servicio. Es por ello, que para determinar la idoneidad de una u otra figura de estudio se atenderá a lo establecido en el artículo 247.6 de la LCSP, que especifica que, siempre que sea de forma motivada "*por la naturaleza de la obra, por su finalidad o por la cuantía de la inversión requerido*", se podrá sustituir la elaboración de un estudio de viabilidad por uno de viabilidad económico-financiera, del proyecto en cuestión.

La contratación de la presente concesión de servicios se considera objeto de un análisis de viabilidad económico-financiero por las siguientes razones:

- Se trata de un servicio que en la actualidad se encuentra en funcionamiento.
- La inversión a ejecutar por el concesionario se considera de escasa entidad.

Los resultados que considera el presente documento deben ser tenidos en cuenta como un "escenario de referencia preliminar" que sirva de base a los posibles interesados para la presentación de proposiciones.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA UTILIZACIÓN DE LA MODALIDAD DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS.



De acuerdo con el artículo 15 de la LCSP, se entiende por contrato de concesión de servicios aquel mediante el cual uno o varios poderes adjudicadores asignan, a título oneroso, la gestión de un servicio –cuya prestación está dentro de su titularidad o competencia– a una o varias personas, sean estas físicas o jurídicas. La contraprestación puede consistir en el derecho exclusivo a explotar los servicios contratados o en este derecho acompañado de la facultad de percibir un precio. Dicho derecho de explotación supone que se transfiere al concesionario el riesgo operacional, ya sea en lo que respecta a la demanda, al suministro, o a ambos. En este contexto, el riesgo de demanda se refiere a la incertidumbre derivada de la demanda real de los servicios, mientras que el riesgo de suministro concierne a la posibilidad de que la prestación de los servicios no se adecúe a dicha demanda.

La adopción de este modelo se fundamenta en las siguientes ventajas tanto cuantitativas como cualitativas:

El Ayuntamiento de Almuñécar es propietario de las instalaciones en las que se presta el servicio; sin embargo, no cuenta con el personal en plantilla necesario para su gestión, y la normativa vigente impide ajustar la oferta de empleo público para cubrir dicha necesidad.

Transferir el riesgo operacional a una empresa especializada del sector permite que la actividad se mantenga con las garantías necesarias, reduciendo el impacto de posibles variaciones en la demanda que afecten a una gestión directa.

En definitiva, estas razones justifican que la prestación del servicio se realice de forma indirecta mediante la contratación de entidades especializadas, asegurando siempre la finalidad del servicio público y manteniendo la supervisión y control del Ayuntamiento.

3. PLANTEAMIENTO Y CONTENIDO DEL ESTUDIO. PREVISIONES SOBRE LA DEMANDA Y OFERTA DEL SERVICIO.

Puesto que la intención del Ayuntamiento es dotar a la escuela municipal de las autorizaciones correspondientes para poder impartir en sus instalaciones las enseñanzas básicas y profesionales de danza en las especialidades de danza clásica, danza española, danza contemporánea y Baile flamenco, el presente estudio se verá condicionado por dicha circunstancia.

La persona, física o jurídica, adjudicataria del contrato deberá acometer a su costa las inversiones (obras) para la adaptación del edificio a los requisitos fijados por la administración para la obtención de la acreditación que permita ofrecer las enseñanzas anteriores (Real Decreto 303/2010, de 15 de marzo, por el que se establecen los requisitos mínimos de los centros que impartan enseñanzas artísticas reguladas en la ley Orgánica 2/2006, de 3 de mayo, de Educación).

Para la ejecución de las obras y la tramitación administrativa de las autorizaciones pertinentes se estima un plazo de dos años, por lo que durante dicho periodo de tiempo la escuela ofrecerá los servicios y enseñanzas autorizados mediante Orden de 9 de septiembre de 1998 de la Consejería de Educación y Ciencia de la Junta de Andalucía (BOJA nº12263 de 01/10/1998), así como otros servicios y enseñanzas complementarias, así como clases preparatorias enfocadas a la preparación, formación y superación de las pruebas de acceso a estudios profesionales de danza. Una vez obtenida la acreditación y/o autorización para la práctica de las enseñanzas profesionales y básicas la escuela estará en disposición de otorgar las titulaciones correspondientes.



DEMANDA DEL SERVICIO

Es necesario tener en cuenta que la demanda de uso del servicio varía de manera significativa. Pues, aunque el público al que se dirige se fundamenta en la población con que cuenta el municipio y su zona de influencia, hay factores que influyen de forma significativa sobre la misma, como la existencia de ofertas de servicios similares (presencia de otras escuelas y/o centros de música y danza en el municipio), así como, ofertas de otro tipo de servicios dirigidas al mismo público (actividades extraescolares, escuelas deportivas, etc.). Es por ello que el dato de los usuarios finales es difícil de prever. No obstante, aplicando el principio de prudencia, se realizará una estimación aproximada de acuerdo a los datos facilitados desde la empresa concesionaria del centro durante los últimos años.

Para determinar la previsión de la demanda podemos agrupar los servicios (actividades ofertadas) de la escuela en los grupos o áreas que se detallan a continuación:

- Música: Lenguaje musical, práctica instrumental, música y movimiento, actividades musicales o vocales de conjunto. Se ofertarán a la totalidad de la población a partir de 3 años de edad, sin que sea necesario una capacitación cultural y/o formativa previa, por lo tanto, las diferentes actividades ofertadas serán susceptibles de ser utilizadas por cualquier persona, sin ningún tipo de distinción. No obstante, el límite de la demanda vendrá determinada por la capacidad del centro.
- Danza (todos los niveles): Danza flamenca, clásica, moderna, española, contemporánea, urbana, bailes de salón.
- Resto: En esta categoría se incluyen el resto de servicios o enseñanzas no contempladas en las categorías anteriores como pueden ser yoga, pilates, gimnasia rítmica, arte dramático, acrobacia, etc.

Considerando estas premisas, y en base a la experiencia acumulada durante los últimos años en las diferentes áreas, los datos que se han tenido en cuenta para fijar la demanda objeto del estudio son los siguientes:

- Se contempla una demanda inicial de 72 plazas de música con una evolución a la baja durante todo el periodo de concesión a razón del 3% anual.
- Se estima una demanda inicial de 221 plazas de enseñanzas de danza con un crecimiento a razón del 1% anual el segundo ejercicio y del 2% a partir del tercer año.
- Para el resto de enseñanzas y actividades se considera una demanda constante a lo largo de la concesión de 60 alumnos.

4. COSTES DE LA CONCESIÓN-EXPLOTACIÓN Y CÁLCULO DE INVERSIONES.

El presente estudio tiene como finalidad estimar los costes implicados en la prestación del servicio –incluyendo gastos de personal, aportaciones a la seguridad social, suministros,



entre otros–, así como identificar las diferentes fuentes de ingresos que se podrían generar conforme a la hipótesis de trabajo planteada. El objetivo es alcanzar la autosuficiencia financiera y, al mismo tiempo, lograr un margen razonable de beneficio para la empresa concesionaria. Este análisis se ha desarrollado para un periodo de 10 años sin opción de prórroga.

Factores generales a considerar.

Respecto a los **gastos de personal**. Dentro de esta categoría se incluyen todos los conceptos que conforman el coste que supone para la empresa la contratación de profesores, personal administrativo y de dirección, y demás monitores y miembros del equipo de trabajo de la escuela. Se han tomado como referencia las tablas salariales vigentes, aprobadas por Resolución de 10 de octubre de 2023, de la Dirección General de Trabajo, por la que se registra y publica la revisión salarial para el año 2023 del IX Convenio colectivo de enseñanza y formación no reglada (B.O.E. N.º 255 de 25 de octubre de 2023); y las tablas salariales aprobadas por Resolución de 5 de abril de 2024, de la Dirección General de Trabajo, por la que se registra y publica el VIII Convenio colectivo estatal para los centros de enseñanzas de peluquería y estética, de enseñanzas musicales y de artes aplicadas y oficios artísticos (B.O.E. N.º 95 de 18 de abril de 2024) para las enseñanzas profesionales de danza, así como información procedente de la empresa concesionaria del servicio en la actualidad.

Gastos de inversión: La empresa adjudicataria de la concesión deberá ejecutar las inversiones (obras y equipamientos) necesarias para la homologación/acreditación de la escuela como centro autorizado para impartir enseñanzas básicas y profesionales de danza. Igualmente estará obligada a sufragar los costes del mantenimiento ordinario y pequeñas reparaciones de las instalaciones, así como a devolver el mismo en el mismo estado que se reciben.

Gastos financieros: No se consideran gastos financieros ligados a la explotación del servicio.

Suministros: El/la adjudicatario/a deberá hacer frente a los distintos suministros para el correcto desarrollo de la actividad, entre otros, deberá asumir el coste de la electricidad, agua, telecomunicaciones y mantenimiento de ascensores.

Instrumentos: El/la adjudicatario/a asumirá la obligación del cuidado y mantenimiento en buen estado de los instrumentos puestos a su disposición, así como, las pequeñas reparaciones y tareas de conservación de los mismos.

A continuación, se desglosa la previsión de costes de explotación de la escuela municipal de música y danza.

4.1. INVERSIÓN Y PERIODOS DE AMORTIZACIÓN

Como se indica en las hipótesis de partida el concesionario deberá asumir como inversión inicial el coste de la adecuación de las instalaciones del centro con el fin de cumplir los requisitos necesarios fijados mediante Real Decreto 303/2010, de 15 de marzo, por el que

se establecen los requisitos mínimos de los centros que impartan enseñanzas artísticas reguladas en la ley Orgánica 2/2006, de 3 de mayo, de Educación para la obtención de las autorizaciones administrativas correspondientes que permitan impartir las enseñanzas básicas y profesionales de danza.

Se estima el importe de dichas obras en 19.196,38 euros (IVA incluido), de conformidad con la valoración efectuada por los servicios técnicos municipales que se adjunta como anexo. Se considera un periodo de amortización lineal para dicha inversión de 4 años.

Total, inversión (con IVA)				
	Inversión (euros)	Amortización (euros)	Periodo de amortización (años)	
Adecuación inicial de instalaciones	19196	4799	4	

4.2 GASTOS DE PERSONAL

Se prevén los siguientes costes de personal:

Profesional	% Jornada	Anual/ Salario base	Comp. Dedicación/ Antigüedad	CPP/ Prorrata o Extra	SALARIO	S.S.	COSTE TOTAL
Danza: clásico-español	0,65	8722,74	1138,00	241,54	10102,28	3535,80	13638,07
Danza flamenca	0,54	7335,03	1138,00	203,11	8676,14	3036,65	11712,19
Música: cuerda	0,62	8326,25	1138,00	230,56	9694,81	3393,18	13087,99
Música: percusión	0,28	3766,64	569,10	104,30	4440,04	1554,01	5994,05
Música: viento-lenguaje musical	0,25	3370,15	344,60	93,32	3808,07	1332,82	5140,90
Música canto - movimiento	0,25	3370,15	344,60	93,32	3808,07	1332,82	5140,90
Música: piano-iniciación musical	0,88	11894,65	1138,00	329,37	13362,01	4676,71	18038,72
Monitor-animador	0,54	6171,85	1138,00	201,00	7510,84	2628,80	10139,64
1 secretaria (auxiliar admo.)	0,38462	4408,46	569,1	143,57	5121,13	1792,40	6913,53
1 dirección profesor titular	1	18870,06	357,20	3145,01	22372,27	7606,57	29978,85
3 de danza (profesor titular)	3	45498,25	1071,6	6499,75	53069,60	18043,66	71113,26
TOTAL							190878,70

4.2 GASTO CORRIENTE. OTROS COSTES.

Mantenimiento y conservación. Dentro de esta categoría se incluyen los gastos de limpieza de las instalaciones, revisión de ascensores y pequeñas reparaciones y operaciones de conservación del centro.



Concepto	Importe Anual
Limpieza	7220,6
Ascensores	420
Reparaciones/conservación	800
TOTAL	8441

Suministros. En este grupo se incorporan los gastos en telecomunicaciones, electricidad, agua y bienes corrientes que se estiman necesarios para el normal desarrollo de las distintas actividades (material de oficina y consumibles de música y danza).

Concepto	Importe Anual
Agua	60
Electricidad	2.400
Telecomunicaciones	1.458
Gasto material	700
TOTAL	4.618

Primas de Seguros. El concesionario estará obligado a la contratación de un seguro Responsabilidad civil y accidentes que cubra las responsabilidades de la ejecución del contrato. Se estima un coste total para la póliza por dicho concepto de 1.700 euros.

Gastos servicios de gestoría. En este grupo se considera el coste que supone la gestión externa de servicios administrativos no desarrollados directamente por el personal de administración del centro y resto de servicios similares (servicios bancarios). Se considera un coste anual por este concepto de 3793€.

Gastos mantenimiento/aprovisionamiento de instrumentos. En esta partida de gastos se incluyen los costes de mantenimiento y reposición de los instrumentos musicales de la escuela. Se estima un total de gastos para este concepto de 2200€.

Canon concesional: El presente estudio se realiza tomando como base un canon mínimo anual que el adjudicatario deberá satisfacer al Ayuntamiento. Se estima en 1.000 euros anuales, mejorable al alza en el proceso de licitación.



RESUMEN GASTOS	
GASTOS	Importe Anual
Personal	190.879
Mantenimiento y conservación	8.441
Suministros	4.618
Seguros	1.700
Gestoría	3.793
Instrumentos	2.200
Gastos corrientes	20.752
Imprevistos¹ (2%)	4.233
Canon	1.000
TOTAL	216.863 €

5. INGRESOS DE LA CONCESIÓN-EXPLOTACIÓN.

La explotación de la escuela se financiará mediante los ingresos que obtenga el concesionario vía pago de las tarifas por parte de los usuarios del centro sin que exista aportación destinada a financiar el servicio por parte del Ayuntamiento a excepción de la compra de nuevos instrumentos o materiales que puedan adquirirse durante la vigencia de la concesión y que pasarán a formar parte del inventario de la escuela. Las tarifas se recogerán en la correspondiente ordenanza reguladora de la prestación patrimonial de carácter público no tributario aprobada por el Ayuntamiento de Almuñécar y que se encuentre en vigor en cada momento a lo largo de la duración del contrato. Se incorporan como anexo las tarifas consideradas en el presente estudio.

Como ya se ha indicado, para efectuar el estudio se ha tomado como base de partida una asistencia inicial de 221 alumnos de danza, 72 de música y 60 de resto de actividades complementarias. Se ha efectuado una estimación inicial del ingreso medio por alumno/disciplina y por cuotas de matrícula siguiente:

INGRESOS MODELO BÁSICO		
Concepto	Ingreso Medio	Total
Ingreso medio por alumno de música	539€	38826€
Ingreso medio por alumno de danza	740€	163.609€

¹ Se estima un importe de gastos imprevistos del 2% de la suma de gastos de personal y gasto corriente.





Ingreso medio por alumno resto	348€	20.900€
Matrícula por alumno	15€	5.295€
Bajas	2%	(4.573€)
INGRESOS TOTALES		224.058€

Igualmente se ha considerado un porcentaje del 2% de bajas, lo que supone un **total de ingresos de 224.058 euros**.

6. RESULTADOS DE LA EXPLOTACIÓN.

Como ya se ha expuesto con anterioridad, la escuela funcionará durante los dos primeros años ofertando las enseñanzas mínimas autorizadas (elementales) y resto de enseñanzas y servicios complementarios; pasando a ofertar adicionalmente las enseñanzas básicas y profesionales de danza a partir del tercer año.

Se consideran asimismo los siguientes parámetros:

Parámetros modelo básico	
Inflación	2%
Crecimiento anual usuarios música	-3%
Crecimiento anual usuarios de danza segundo año	1%
Crecimiento anual usuarios danza a partir del tercer año	2%
Duración de la concesión	10 años
Inversión (con IVA)	19.196

Se prevé una evolución de tarifas no superior al incremento de los precios (para el estudio se estima un 50% del IPC) y un crecimiento de costes ponderado por inflación y el crecimiento del número de alumnos. No obstante, la fórmula de revisión de precios será la que se determine en el contrato.

De acuerdo con el análisis desarrollado, el escenario de explotación planteado para la concesión del servicio de explotación de la escuela de música y danza correspondiente a un plazo de duración de 10 años sería viable desde el punto de vista económico-financiero siempre y cuando se cumplan las premisas anteriores.



CUENTA DE EXPLOTACIÓN DE LA ESCUELA										
Años	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Variación nº alumnos total escuela	0	0,01%	0,67%	0,71%	0,75%	0,78%	0,82%	0,85%	0,89%	0,92%
Crecimiento acumulado alumnos	0	1,00	1,01	1,01	1,02	1,03	1,04	1,05	1,06	1,07
Inflación	0%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Inflación Acumulada	1,00	1,02	1,0404	1,06	1,08	1,10	1,13	1,15	1,17	1,20
Cuenta de Pérdidas y Ganancias	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ingresos Música	38827	38038	37266	36510	35768	35042	34331	33634	32951	32282
Evolución alumnos	72	70	68	66	64	62	60	58	56	55
Ingreso medio alumno música	539	545	550	556	561	567	572	578	584	590
Ingresos danza	163609	166898	180773	186233	191857	197651	203620	209769	216104	222631
Evolución alumnos	221	223	228	232	237	242	246	251	256	262
Ingreso medio alumno de danza	740	748	794	802	810	818	826	835	843	851
Ingresos Resto	20900	21109	21320	21533	21749	21966	22186	22408	22632	22858
Evolución alumnos	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
Ingreso medio resto	348	352	355	359	362	366	370	373	377	381
Matrículas	5295	5323	5359	5398	5438	5482	5527	5575	5625	5678
Bajas (2%)	(4.573)	(4.627)	(4.894)	(4.993)	(5.096)	(5.203)	(5.313)	(5.428)	(5.546)	(5.669)
Ingresos ponderados	224058	226740	239824	244680	249716	254938	260351	265958	271766	277780
Gasto de Personal	190.879	194.724	199.923	203.999	208.156	212.397	216.721	221.132	225.631	230.219
Coste personal/alumno	541	552	562	570	577	584	591	598	605	612
Gasto corriente	20.752	21.169	21.663	22.100	22.547	23.002	23.466	23.939	24.422	24.915
Coste corriente/alumno	59	60	61	62	64	65	66	68	69	70
Canon	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Imprevistos (2%)	4.233	4.318	4.432	4.522	4.614	4.708	4.804	4.901	5.001	5.103
Costes Ponderados	216863	221210	227017	231621	236317	241106	245991	250973	256054	261237
EBITDA	7.195	5.530	12.807	13.059	13.399	13.832	14.360	14.985	15.712	16.543
Amortización		4.799	4.799	4.799	4.799					
EBIT	7.195	731	8.008	8.260	8.600	13.832	14.360	14.985	15.712	16.543

Ayuntamiento de Almuñécar
Plza. de la Constitución, 1, Almuñécar. 18690 (Granada). Tfno. 958838600. Fax. 958838601
www.almunecar.es

10



Costes financieros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ingresos financieros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EBT	7.195	731	8.008	8.260	8.600	13.832	14.360	14.985	15.712	16.543
Impuesto de Sociedades	(1.799)	(183)	(2.002)	(2.065)	(2.150)	(3.458)	(3.590)	(3.746)	(3.928)	(4.136)
Resultado Neto	5.396	548	6.006	6.195	6.450	10.374	10.770	11.239	11.784	12.407
RESULTADO NETO ACUMULADO	5.396	5.944	11.950	18.145	24.595	34.969	45.739	56.978	68.762	81.169
(19.196)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FLUJO DE CAJA	5.396	548	6.006	6.195	6.450	10.374	10.770	11.239	11.784	12.407
acumulado	(13.800)	(13.252)	(7.246)	(1.051)	5.399	15.773	26.543	37.782	49.566	61.973
FLUJO DE CAJA antes de IS	7.195	731	8.008	8.260	8.600	13.832	14.360	14.985	15.712	16.543
acumulado	7.195	7.926	15.934	24.193	32.793	46.626	60.985	75.971	91.683	108.225
FLUJO DE CAJA ACTUALIZADO año 1	5.396	538	5.773	5.837	5.959	9.396	9.563	9.784	10.057	10.382
acumulado	(13.800)	(13.263)	(7.490)	(1.653)	4.306	13.702	23.266	33.050	43.107	53.489

ANEXO TARIFAS

MÚSICA	Precio
Música y movimiento	33,25
Iniciación musical	42,75
2 horas lenguaje musical + 1/2 h instrumento	61,75
2 horas lenguaje musical + 1 h instrumento	90,25
2 horas lenguaje musical + 1h coro + 1h agrupación musical + 1/2 h instrumento	80,75
2 horas lenguaje musical + 1h coro + 1h agrupación musical + 1h instrumento	109,25
1/2 h semanal	38
1 hora semanal	71,25
1 hora semanal (hasta 5 alumnos)	23,75
1 hora semanal (a partir de 6 alumnos)	14,25

DANZA	Precio
Infantil I (2 horas semanal)	26,6
Infantil II (2 horas semanal)	33,25
Iniciación I (3 horas semanal)	42,75
Iniciación II (3,5 horas semanal)	47,5
Elementales Básicas I (5 horas semanal)	57
Elementales Básicas II (6,5 horas semanal)	71,25
Elementales Básicas III (8,5 horas semanal)	90,25
Elementales Básicas IV (10 horas semanal)	104,5
Enseñanzas libres 2 horas semanales	38
Enseñanzas libres 3 horas semanales	47,5
Enseñanzas libres 4 horas semanales	57
Enseñanzas libres 5 horas semanales	66,5
Profesional I - 14 horas semanales	152
Profesional II - 15 horas semanales	171
Profesional III - 17 horas semanales	218,5
Profesional IV - 18 horas semanales	247
Profesional V - 21,5 horas semanales	332,5
Profesional VI - 22,5 horas semanales	380

RESTO	Precio
Yoga	33,25
Pilates	42,78
Otros	28,50



Cuarto.- J. Joaquín Joya Martín, Jefe del Servicio de Contratación, en relación al estudio de viabilidad económico-financiero realizado con carácter previo a la decisión de concesionar la gestión y explotación de la Escuela Municipal de Música y Danza de Almuñécar, informa lo siguiente:

"De conformidad con lo establecido en el Recurso 157/2022, Resolución nº 190/2022 del Tribunal Administrativo de Contratación Pública, en relación con lo dispuesto en el artículo 285.2 de la LCSP.

*"En los contratos de concesión de servicios la tramitación del expediente irá precedida de la realización y aprobación de un estudio de viabilidad de los mismos o en su caso, de un **estudio de viabilidad económico-financiera**, que tendrán carácter vinculante en los supuestos en que concluyan en la inviabilidad del proyecto. En los casos en que los contratos de concesión de servicios comprendan la ejecución de obras, la tramitación de aquel irá precedida, además, cuando proceda de conformidad con lo dispuesto en el artículo 248.1, de la elaboración y aprobación administrativa del Anteproyecto de construcción y explotación de las obras que resulten precisas, con especificación de las prescripciones técnicas relativas a su realización; y, además, de la redacción, supervisión, aprobación y replanteo del correspondiente proyecto de las obras.*

En los supuestos en que para la viabilidad de la concesión se contemplen ayudas a la construcción o explotación de la misma, el estudio de viabilidad se pronunciará sobre la existencia de una posible ayuda de Estado y la compatibilidad de la misma con el Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea".

El mencionado Tribunal concluye que: **"de acuerdo con el reiterado artículo 285.2) el órgano de contratación aprobará un estudio de viabilidad o en su caso un estudio de viabilidad económico-financiera justificando dicha opción, a pesar de no ser exigible.**

Añadir que de acuerdo con la LCSP no es exigible ni el trámite de información pública ni su publicación en la Plataforma de Contratación del Sector Público"

Por tanto, en dicho procedimiento de concesión de servicios, a diferencia del contrato de concesión de obras, no es necesario ni la justificación del cambio del estudio de viabilidad por un estudio de viabilidad económico-financiera, ni su información pública y su publicación en la plataforma de contratación del Sector Público. "

Antes de proceder a la votación del asunto, el Portavoz del Grupo Municipal Convergencia Andaluza, propone dejar este asunto sobre la mesa, por lo que se procede a su votación. El Ayuntamiento Pleno con siete votos a favor de los Concejales de los Grupos Convergencia Andaluza y Partido Socialista Obrero Español, una abstención del Concejal del Grupo Almuñécar Unida

para la Gente, y once votos en contra de los Concejales del Grupo Partido Popular, acordó rechazar la propuesta de dejar el asunto sobre la mesa.

A continuación se procede a la votación del asunto, por el que visto lo anteriormente expuesto, Estudio de viabilidad económico-financiero, así como Informe de Contratación y vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Contratación y Compras de 26.05.2025, el Ayuntamiento Pleno con doce votos a favor de los Concejales de los Grupos Partido Popular y Almuñécar Unida para la Gente, y siete abstenciones de los Concejales de los Grupos Convergencia Andaluza y Partido Socialista Obrero Español, acordó:

PRIMERO. Aprobar el estudio de viabilidad económico-financiero elaborado por los Servicios Técnicos Municipales, previo a la aprobación de los pliegos Administrativos y Técnicos para concesionar el Servicio de gestión y explotación de la Escuela Municipal de Música y Danza de Almuñécar.

SEGUNDO. Publicar el estudio de viabilidad aprobado en el perfil del contratante de conformidad con lo establecido en el 247.7 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

9º.- Expediente 7154/2024; Aprobación del Expediente de la concesión del servicio de explotación de la Escuela de Música y Danza de Almuñécar.

Se da cuenta de la enmienda presentada por la Portavoz del Grupo Partido Socialista Obrero Español, siguiente:

"Tras estudiar detenidamente el expediente, este Grupo Municipal propone al Pleno las siguientes ENMIENDAS AL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS POR LAS QUE HA DE REGIRSE EL CONTRATO DE CONCESIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE ESCUELA MUNICIPAL Y DANZA DE ALMUÑÉCAR.

- Entre los **criterios de adjudicación del contrato**, se establece que **se valorarán la realización de actividades complementarias** a favor de la Concejalía de Cultura, hasta 20 puntos. Nos llama poderosamente

la atención que las actividades que se contemplan sean las relacionadas mayoritariamente con la danza y que se valore con hasta 5 puntos la participación en la cabalgata de Reyes, por ejemplo. En cambio, se valora con solo un punto, hasta un máximo de 10 puntos, la impartición o aumento de disciplinas no obligatorias o la apertura de las instalaciones los fines de semana. Creemos que hay una disparidad de criterios y **se tendrían que mejorar esas valoraciones de forma más proporcionada.**

- **En el apartado 15, EJECUCIÓN DEL CONTRATO,** se establece: "El desarrollo de los trabajos de enseñanza musical, por parte del profesorado, no podrá suponer mérito a efectos de una posible relación laboral con el Ayuntamiento. El contratista..". **Entendemos que debería redactarse de la siguiente manera: "El desarrollo de los trabajos de las enseñanzas propias del presente contrato, por parte del profesorado, no podrán suponer mérito a efectos de..."**
- En ese mismo apartado se dice, dos párrafos después, que **"Serán de cuenta del Ayuntamiento los gastos de suministros básicos (luz, agua)."** Entendemos que debería incluirse los gastos de limpieza de las instalaciones que, aunque está contemplada en el contrato de limpieza municipal, por razón de seguridad jurídica, debería quedar reflejado en el pliego.
- **En el apartado 19, OTRAS CUESTIONES INCIDENTALES,** no aparece la obligación del concesionario de **respetar el funcionamiento y las instalaciones que la Banda Municipal de Música tiene cedidas, en la planta sótano de la Escuela Municipal de Música y Danza,** que son: un archivo/almacén de instrumentos y la sala de ensayos. Entendemos que debería contemplarse en este punto, para evitar fricciones que puedan darse en el futuro, fruto de la organización de las distintas actividades de la Escuela de Música y Danza. Se hace necesario el respeto y la coordinación con la Banda Municipal de Música de Almuñécar."

Pasada a votación la enmienda, se rechaza con once votos en contra de los Concejales del Grupo Partido Popular, y ocho votos a

favor de los Concejales de los Grupos Convergencia Andaluza, Partido Socialista Obrero Español y Almuñécar Unida para la Gente.

Se da cuenta del expediente 7154/2024, incoado para la tramitación del contrato de concesión de servicio para la gestión de la Escuela Municipal de Música y Danza de Almuñécar

Vista providencia del Concejal Delegado de Cultura, Educación, Fiestas, Relaciones Institucionales y Protocolo, de fecha 19 de junio de 2023.

Visto Informe de necesidad e idoneidad de la concesión de servicios, emitido por el Concejal Delegado de Cultura, Educación, Fiestas, Relaciones Institucionales y Protocolo, y la Jeja de Negociado de Cultura de este ayuntamiento, de fecha 21 de mayo de 2025.

Visto informe de Valoración de la Concesión del Arquitecto Municipal de este Ayuntamiento.

Vistos Pliegos de Prescripciones Técnicas y de Cláusulas Administrativas Particulares que regirán este contrato de concesión de servicio para la gestión de la Escuela Municipal de Música y danza de Almuñécar.

Visto Estudio de viabilidad económico - financiera de la concesión del servicio, emitido el 22 de mayo de 2025 por el Técnico de Gestión Tributaria y Jefe de Rentas del Ayuntamiento de Almuñécar, y de conformidad con la Intervención Municipal.

Vistos Informes de Secretaría y de Fiscalización por la Intervención Municipal.

Se da cuenta de Pliego de Cláusulas Administrativas y de prescripciones Técnicas para la contratación de la Concesión de Servicios para la gestión y explotación de la Escuela Municipal de Música y Danza de Almuñécar.

Primero.- La Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público (LCSP) enumera el contrato de concesión de servicio dentro de los contratos administrativos típicos en su artículo 12 y lo define en el Artículo 15.1 que señala que "El contrato de

concesión de servicios es aquel en cuya virtud uno o varios poderes adjudicadores encomiendan a título oneroso a una o varias personas, naturales o jurídicas, la gestión de un servicio cuya prestación sea de su titularidad o competencia, y cuya contrapartida venga constituida bien por el derecho a explotar los servicios objeto del contrato o bien por dicho derecho acompañado del de percibir un precio". Es importante destacar que el derecho de explotación implicará, como elemento fundamental diferenciador de este tipo contractual frente al contrato de servicios, la transferencia al concesionario del riesgo operacional, en los términos señalados en el apartado cuarto del artículo 14 de la LCSP.

Segundo. - Es objeto del presente contrato la concesión de servicios para la explotación de la Escuela Municipal de Música y Danza de Almuñécar.

Las prestaciones a llevar a cabo por el adjudicatario, las especificaciones y características mínimas exigibles de los servicios a ser prestados bajo el presente contrato, se recogen en el presente Pliego y se desarrollan en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Con carácter mínimo el adjudicatario deberá prestar la oferta educativa del Centro Autorizado por Orden de 9 de septiembre de 1998 de la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía, además de la siguiente oferta instrumental y de clases colectivas:

1. MÚSICA

CUERDA FROTADA PUNTEADA Y PERCUTIDA:

- a) Violín
- b) Viola
- c) Violonchelo
- d) Contrabajo

- e) Bajo eléctrico
- f) Guitarra clásica y flamenca
- g) Guitarra eléctrica de Rock y Jazz
- h) Piano

VIENTO

- a) Clarinete
- b) Saxofón
- c) Flauta
- d) Fagot
- e) Oboe
- f) Trombón
- g) Trompeta
- h) Trompa
- i) Tuba
- j) Bombardino

PERCUSIÓN:

- a) Percusión
- b) Batería de Rock y Jazz

MÚSICA Y MOVIMIENTO INICIACIÓN AL LENGUAJE MUSICAL

- a) Lenguaje Musical
- b) Coro y Canto
- c) Teoría del Rock

2. DANZA

- a) Baile Flamenco
- b) Danza clásica y moderna
- c) Bailes de salón
- d) Danza española
- e) Danza contemporánea
- d) Danza urbana

3 ARTE DRAMÁTICO

- a) Expresión corporal
- b) Caracterización

4. OTRAS ACTIVIDADES Y EXPRESIONES ARTÍSTICAS

- a) Acrobacia
- b) Gimnasia rítmica de competición
- c) Yoga

d) Pilates

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

Codificación Código CPV	80000000 Servicios de enseñanza y formación.
-------------------------	---

Cuarto. - El presente Contrato de acuerdo con lo dispuesto en el art. 25 de la L.C.S.P., tiene naturaleza administrativa y se regirá por lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas, en el de Prescripciones Técnicas, y Ley 9/2017 de 8 de noviembre de la Ley de Contratos del Sector Público.

Del mismo modo, el Pliego de Cláusulas Administrativas, así como el de Prescripciones Técnicas, regulan y determinan el régimen jurídico de la concesión de servicios objeto del mismo.

Los pliegos y demás documentos anexos revestirán carácter contractual. En caso de discordancia entre el estos pliegos y cualquiera del resto de documentos contractuales, prevalecerá el Pliego de cláusulas administrativas.

El presente contrato se adjudicará por procedimiento abierto, a tenor de lo previsto en el artículo 156 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP).

Quinto. - Canon mínimo de licitación y valor estimado del contrato.

CANON MÍNIMO DE LICITACIÓN.	
.	
CANON MÍNIMO DE LICITACIÓN ANUAL	1.000 €

VALOR ESTIMADO: De conformidad con lo establecido en el art. 101.1.a de la LCSP, para la determinación del valor estimado de

los contratos de concesión de servicios se atenderá a lo siguiente:

"En el caso de los contratos de concesión de servicios, el órgano de contratación tomará el importe neto de cifra de negocios, sin incluir el IVA, que, según sus estimaciones, generará la empresa concesionaria durante la ejecución del mismo como contraprestación por los servicios objeto del contrato, así como los de los suministros relacionados con estos y el coste de la mano de obra".

El método del cálculo de dicho VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO se ha determinado con los datos obtenidos en el estudio de viabilidad como resultado económico de la actividad (importe neto de la cifra de negocios) antes de impuestos durante el número de años de la concesión, prórrogas incluidas.

De ahí, considerando los datos extraídos del estudio de viabilidad referido a la total duración del contrato, **el valor estimado para el presente procedimiento se establece en la cuantía de 2.515.811 €, correspondiente al beneficio antes de impuestos durante toda la duración del contrato.**

SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA	☒ NO
TOTAL, VALOR ESTIMADO	2.515.811 €

Sexto. - La duración del contrato será de DIEZ AÑOS, sin posibilidad de Prórroga.

PLAZO DE DURACIÓN		
Duración del contrato: 10 AÑOS		
Prórroga: ☒ NO	Duración de la prórroga:	Plazo de preaviso: ☒ NO:
Prórroga obligatoria una vez finalizado el contrato		☒ NO

Séptimo. - De conformidad con lo dispuesto en el art. 156.6 de la LCSP, en procedimientos abiertos de adjudicación de contratos no sujetos a regulación armonizada de obras, concesión de obras y

concesión de servicios, el plazo de presentación de proposiciones no será inferior a **VEINTISÉIS DÍAS**, contados desde la fecha de envío del anuncio de licitación a la Plataforma de Contratación del Sector Público.

“Las proposiciones para participar en el procedimiento de contratación deberán prepararse y presentarse obligatoriamente de forma electrónica a través de la Herramienta de preparación y presentación de ofertas de la Plataforma de Contratación del Sector Público durante los 26 días siguientes al de la publicación del anuncio en la Plataforma de Contratación del Sector Público y Perfil del Contratante, de conformidad con el art. 156.3.c) de la LCSP”.

A la vista de lo anteriormente expuesto, estudio de viabilidad económico-financiero, así como informes de Secretaría, Interventora Municipal, y Contratación, y vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Contratación y Compras de 26.05.2025, el Ayuntamiento Pleno con doce votos a favor de los Concejales de los Grupos Partido Popular y Almuñécar Unida para la Gente, y siete abstenciones de los Concejales de los Grupos Convergencia Andaluza y Partido Socialista Obrero Español, acordó:

PRIMERO.- Aprobar la necesidad e idoneidad de la prestación según consta en informe emitido por el concejal delegado de Cultura de fecha 20 de mayo de 2025.

SEGUNDO.- Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas y Pliego de Prescripciones Técnicas, que regirán el contrato de Concesión de Servicio para la gestión y explotación de la Escuela Municipal de Música y Danza de Almuñécar.

TERCERO.- Aprobar el Canon mínimo de licitación y valor estimado del contrato, siguientes:

CANON MÍNIMO DE LICITACIÓN.	
.	
CANON MÍNIMO DE LICITACIÓN ANUAL	1.000 €

VALOR ESTIMADO: De conformidad con lo establecido en el art.

101.1.a de la LCSP, para la determinación del valor estimado de los contratos de concesión de servicios se atenderá a lo siguiente:

“En el caso de los contratos de concesión de servicios, el órgano de contratación tomará el importe neto de cifra de negocios, sin incluir el IVA, que, según sus estimaciones, generará la empresa concesionaria durante la ejecución del mismo como contraprestación por los servicios objeto del contrato, así como los de los suministros relacionados con estos y el coste de la mano de obra”.

El método del cálculo de dicho VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO se ha determinado con los datos obtenidos en el estudio de viabilidad como resultado económico de la actividad (importe neto de la cifra de negocios) antes de impuestos durante el número de años de la concesión, prórrogas incluidas.

De ahí, considerando los datos extraídos del estudio de viabilidad referido a la total duración del contrato, **el valor estimado para el presente procedimiento se establece en la cuantía de 2.515.811 €, correspondiente al beneficio antes de impuestos durante toda la duración del contrato.**

SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA	☒ NO
TOTAL, VALOR ESTIMADO	2.515.811 €

CUARTO.- Proceder a la publicación del correspondiente anuncio de licitación en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Almuñécar y Plataforma de Contratación del Sector Público.

QUINTO.- Delegar en la Alcaldía/JGL, en aplicación de los artículos 22.4 y 23.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, así como de los artículos 51 y 114 a 118 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, todos aquellos trámites preceptivos y de impulso hasta la formalización del oportuno contrato.

10°.- Expediente 10771/2024; Bonificación IBI por Desarrollo de Actividades de Especial Interés o Interés Mundial.

Se da cuenta del expediente 10771/2024 que incoa procedimiento de bonificación a favor de inmuebles donde se desarrollen actividades económicas que se declaren de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo.

ANTECEDENTES

PRIMERO. Con fecha 12/11/2024 y n.º de registro de entrada 2024-E-RE-12753 se solicitó por parte de MARÍA AUXILIADORA COTOBRO PLAYA SOCIEDAD LIMITADA bonificación a favor de inmuebles donde se desarrollen actividades económicas que se declaren de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo. - Referencia Catastral: XXXX por el desarrollo de actividades de asistencia y servicios sociales para ancianos, en centros residenciales.

SEGUNDO. Con fecha 21/05/2025 se emitió informe del Servicio de gestión tributaria sobre la solicitud.

LEGISLACIÓN APLICABLE

PRIMERO. La legislación aplicable es la siguiente:

- Los artículos 12 y 74.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

- La Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre bienes inmuebles.

A la vista de los antecedentes expuestos y teniendo en cuenta la normativa de aplicación, **vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda de**

26.05.2025, el Ayuntamiento Pleno con once votos a favor de los Concejales del Grupo Partido Popular, y ocho votos en contra de los Concejales de los Grupos Convergencia Andaluza, Partido Socialista Obrero Español y Almuñécar Unida para la Gente, acordó:

PRIMERO. Declarar de especial interés la actividad de residencia de mayores y centro de día desarrollada por la mercantil MARÍA AUXILIADORA COTOBRO PLAYA SOCIEDAD LIMITADA con CIF B42992578 en el inmueble con referencia catastral XXXX.

SEGUNDO. Reconocer a MARÍA AUXILIADORA COTOBRO PLAYA SOCIEDAD LIMITADA la bonificación del 95% sobre la cuota del Impuesto sobre bienes inmuebles de la parte proporcional del inmueble con referencia catastral XXXX en la que se desarrolla la actividad de residencia de mayores centro de día, de conformidad con el porcentaje recogido en el informe del servicio de gestión tributaria, por entender debidamente justificada la causa del beneficio, amparada en el artículo 74.2 quáter del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo. La presente bonificación se aplicará con efectos fiscales 1 de enero de 2025 y se mantendrá en vigor para todos los ejercicios siguientes, sin necesidad de una nueva declaración, siempre que no cambien las circunstancias que la justificaron.

TERCERO. Notificar este acuerdo al interesado, con indicación de los recursos que procedan.

11º.- Expediente 2203/2025; Ordenanza Prestación Patrimonial no Tributaria para regular el Servicio de Escuela de Música. (Aprobación Inicial).

Se da cuenta del expediente 2203/2025 relativo a la aprobación ordenanza reguladora de la prestación patrimonial de carácter público no tributaria por la realización de actividades y prestación de servicios de la escuela municipal de música y danza.

ANTECEDENTES

PRIMERO. Con fecha 18/01/2025, se dictó providencia de inicio del procedimiento para la aprobación de la ordenanza de referencia.

SEGUNDO. Constan en el expediente certificados sobre la realización de los trámites de consulta previa e información pública, así como certificado de inexistencia de sugerencias y/o alegaciones en el curso de los mismos.

TERCERO. Con fecha 02/04/2025 se emitió informe jurídico de Secretaría sobre la viabilidad del proyecto y del procedimiento, de acuerdo con la normativa aplicable.

CUARTO. Consta en el expediente estudio de viabilidad económico financiero sobre el importe de las tarifas a exigir en relación con los costes ocasionados por el servicio e informe de la intervención municipal.

LEGISLACIÓN APLICABLE

PRIMERO. La legislación aplicable es la siguiente:

- El artículo 20 del Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.
- La Disposición adicional primera de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.
- El artículo 2 letra c) de la Ley 8/1989, de 13 de abril, del régimen jurídico de las tasas y los precios públicos.
- Los artículos 22.2.d) y 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- El artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- El artículo 103, la Disposición final novena, la Disposición final undécima, y la Disposición final duodécima de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

- El artículo 56 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.
- El artículo 7.c) de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

Visto el borrador de la ordenanza reguladora de la prestación patrimonial de carácter público no tributaria, cuyo tenor literal es:

"EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

La presente ordenanza tiene como objetivo establecer una prestación patrimonial de carácter público no tributaria (PPCPNT) para la financiación de los servicios ofrecidos por la Escuela Municipal de Música y Danza.

La música y la danza son expresiones fundamentales del patrimonio cultural, cuyo acceso debe ser promovido por las administraciones públicas. La prestación de estos servicios educativos fomenta el desarrollo artístico, social y personal de los ciudadanos, contribuyendo al interés general.

La imposición de esta prestación permite garantizar la viabilidad económica de la escuela sin recurrir exclusivamente a recursos tributarios generales, promoviendo una gestión responsable y sostenible del gasto público.

Los servicios, enseñanzas y actividades que desarrolla la escuela municipal se prestan/prestarán a través de un contrato de concesión de servicios, por tanto, de acuerdo con lo previsto en el artículo 20.6 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y con el objeto de darles cobertura, se hace necesaria la aprobación de la presente Ordenanza Reguladora de la prestación patrimonial de carácter público no tributario.

Todo ello viene a justificar la adecuación de la norma a los principios de buena regulación previstos en el artículo 129.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, cumpliendo con ello la obligación de las Administraciones Públicas de actuar de acuerdo

con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia.

En virtud de lo anterior, se propone la aprobación de esta prestación como instrumento para consolidar el acceso a servicios culturales, promoviendo su calidad y sostenibilidad financiera.

ARTÍCULO 1. Fundamento y Régimen Jurídico

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 20.6 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y la disposición adicional primera de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, este Ayuntamiento establece la prestación patrimonial de carácter público no tributaria por la realización de actividades y prestación de servicios en la escuela municipal de música y danza, que se regirá por las normas de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 2. Presupuesto de hecho

Constituye el presupuesto de hecho de la prestación patrimonial de carácter público no tributario, del que surge la obligación de pago, la prestación de enseñanzas musicales, de danza, de artes escénicas, así como el resto de disciplinas desarrolladas en la escuela municipal de música y danza.

ARTÍCULO 3. Obligados al pago

Están obligadas al pago de la prestación patrimonial de carácter público no tributario las personas físicas beneficiarias o usuarias de los servicios que integran el presupuesto de hecho descrito en el artículo anterior, previa formalización de la matrícula en la escuela municipal.

En el caso de menores de edad, están obligados al pago los padres, madres, tutores o representantes legales de los mismos.

ARTÍCULO 4. Responsables

En relación con la responsabilidad solidaria y subsidiaria de las prestaciones patrimoniales, se estará a lo establecido en los

artículos 41, 42 y 43 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, de acuerdo con la remisión a esta norma efectuada por el artículo 10 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria.

ARTÍCULO 5. Tarifas

1. Las tarifas de las prestaciones patrimoniales de carácter público no tributario correspondientes a los servicios de la escuela municipal de música y danza serán las siguientes:

MÚSICA		Precio €/mes
INFANTIL	Música y movimiento (2 horas semanales)	33,25
	Iniciación musical (3 horas semanales)	42,75
ELEMENTAL	2 horas lenguaje musical + 1/2 h instrumento	61,75
	2 horas lenguaje musical + 1 h instrumento	90,25
	2 horas lenguaje musical + 1h coro + 1h agrupación musical + 1/2 h instrumento	80,75
	2 horas lenguaje musical + 1h coro + 1h agrupación musical + 1h instrumento	109,25
INSTRUMENTO LIBRE	1/2 h semanal	38
	1 hora semanal	71,25
AGRUPACIÓN MUSICAL	1 hora semanal (hasta 5 alumnos)	23,75
HORA GRUPAL (Lenguaje, coro, agrupación)	1 hora semanal (a partir de 6 alumnos)	14,25

DANZA		Precio €/mes
INFANTIL	Infantil I (2 horas semanal)	26,6
	Infantil II (2 horas semanal)	33,25
INICIACIÓN	Iniciación I (3 horas semanal)	42,75
	Iniciación II (3,5 horas semanal)	47,5

ELEMENTAL	Elementales Básicas I (5 horas semanal)	57
	Elementales Básicas II (6,5 horas semanal)	71,25
	Elementales Básicas III (8,5 horas semanal)	90,25
	Elementales Básicas IV (10 horas semanal)	104,5
LIBRE	Enseñanzas libres 2 horas semanales	38
	Enseñanzas libres 3 horas semanales	47,5
	Enseñanzas libres 4 horas semanales	57
	Enseñanzas libres 5 horas semanales	66,5
PROFESIONAL	Profesional I - 14 horas semanales	152
	Profesional II - 15 horas semanales	171
	Profesional III - 17 horas semanales	218,5
	Profesional IV - 18 horas semanales	247
	Profesional V - 21,5 horas semanales	332,5
	Profesional VI - 22,5 horas semanales	380
RESTO		Precio €/mes
Yoga		35
Pilates		35
Otros		30

2. Matrícula anual 15€.

3. Estas tarifas devengarán el I.V.A. que corresponda de conformidad con la Legislación vigente.

ARTÍCULO 6. Reducciones sobre la cuota.

Se establecen las siguientes reducciones:

- a) Cuando la unidad familiar tenga dos o más personas usuarias del servicio la segunda y siguientes tendrán una reducción del 10% sobre la cuantía de la cuota de la actividad/es en la/s que se encuentren matriculadas. La reducción será aplicable a la persona/s de la unidad familiar que abonen menor cuota.
- b) Por parte de la persona adjudicataria de la explotación del servicio podrán establecerse a su riesgo y ventura cualesquiera otras reducciones.

ARTÍCULO 7. Revisión de Tarifas

Las tarifas anteriores serán objeto de revisión de conformidad con lo establecido en el contrato de concesión del servicio público de la escuela municipal de música y danza. Lo establecido anteriormente, se entenderá, en cualquier caso, sin perjuicio de la posibilidad de mantener el equilibrio económico de la concesión en las circunstancias prevista en el artículo 290 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

ARTÍCULO 8. Devengo

La obligación de pagar las tarifas nace desde el momento en que se inicie la prestación del correspondiente servicio. Entendiéndose iniciado el mismo desde el momento de formalización de la correspondiente matrícula.

ARTÍCULO 9. Normas de gestión

La prestación del servicio, así como los derechos y obligaciones básicas entre la entidad prestadora del servicio y los usuarios de la escuela y en general todas las normas de gestión de las prestaciones patrimoniales de carácter público no tributario del servicio de la escuela municipal de música y danza, se ajustarán a lo que establezca el correspondiente Reglamento del Servicio y los pliegos de condiciones del correspondiente contrato.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA

A la entrada en vigor de esta ordenanza quedarán derogadas todas las disposiciones que se opongan a lo establecido en la misma y, entre otras, las siguientes normas:

- Artículo 3.2, apartado F, de la Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la prestación de servicios culturales. Tarifa ESCUELA MUNICIPAL DE ENSEÑANZA MUSICAL.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez publicado completamente su texto en el Boletín Oficial de la Provincia y

haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, por remisión al artículo 70.2 de la citada Ley.”

A la vista de los antecedentes expuestos y teniendo en cuenta la normativa de aplicación, **vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda de 26.05.2025, el Ayuntamiento Pleno con doce votos a favor de los Concejales de los Grupos Partido Popular y Almuñécar Unida para la Gente, y siete abstenciones de los Concejales de los Grupos Convergencia Andaluza y Partido Socialista Obrero Español, acordó:**

PRIMERO. Aprobar inicialmente la prestación patrimonial de carácter público no tributaria por la realización de actividades y prestación de servicios de la escuela municipal de música y danza en los términos del proyecto que se anexa en el expediente.

SEGUNDO. Exponer al público el anterior Acuerdo mediante anuncio que se insertará en el tablón de anuncios municipal durante el plazo de treinta días hábiles, a contar desde el siguiente al de publicación de dicho anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, dentro del cual los interesados podrán examinar el expediente y presentar las alegaciones que estimen oportunas.

TERCERO. Considerar, en el supuesto de que no se presentasen reclamaciones al expediente, en el plazo anteriormente indicado, que el Acuerdo es definitivo, debiéndose publicar el texto íntegro de la ordenanza.

CUARTO. Facultar a la Alcaldía para suscribir los documentos relacionados con este asunto.

12º.- Expediente 6577/2025; Declaración días festivos local para el año 2026.

Visto el expediente 6577/2025 incoado para proponer la aprobación de los dos días festivos correspondientes al año 2026,

y visto Decreto 101/2025, de 14 de mayo, de la Consejería de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo, por el que se determina el calendario de fiestas laborales de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2026, se da cuenta de la propuesta de Alcaldía siguiente:

“Por Decreto 101/2025, de 14 de mayo, de la Consejería de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo, por el que se determina el calendario de fiestas laborales de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2026 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 al procedimiento a seguir para la tramitación de las fiestas locales.

Dado que el citado Decreto 101/2025 establece que la propuesta de cada municipio de hasta dos fiestas locales se comunicará a la Consejería de Empleo, Empresa y trabajo Autónomo mediante certificado del correspondiente acuerdo del Pleno, todo ello conforme con lo establecido en la Orden de la Consejería de Trabajo de 11 de octubre de 1993.

Se propone al Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

Proponer a la Consejería de Empleo, Formación y Trabajo Autónomo, la determinación como Fiestas Locales para el municipio de Almuñécar, los días:

- 19 de marzo de 2026, San José Equinoccio de primavera
- 24 de junio de 2026, San Juan Solsticio de verano”

Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Interior de 26.05.2025, el Ayuntamiento Pleno por unanimidad de los asistentes, acordó:

Proponer a la Consejería de Empleo, Formación y Trabajo Autónomo, la determinación como Fiestas Locales para el municipio de Almuñécar, los días:

- 19 de marzo de 2026, San José Equinoccio de primavera
- 24 de junio de 2026, San Juan Solsticio de verano

13°.- Expediente 4398/2025; Aprobación inicial Reglamento de Objetos Perdidos.

Visto el expediente 4398/2025 incoado para la aprobación del reglamento de Objetos Perdidos en el que constan los siguientes antecedentes:

- Consta providencia de inicio del procedimiento de referencia de la Concejal Delegada de RRHH, Organización Administrativa, Asesoría Jurídica, Seguridad y Participación Ciudadana.
- Consta borrador del Reglamento de Objetos Perdidos.
- Constan certificados de auditoría de publicación en el tablón de anuncios de los trámites de consulta previa y de información pública.
- Consta informe del Operador de Sistemas del Ayuntamiento de publicación de los trámites de consulta previa y de información pública en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento de Almuñécar.
- Consta informe de la Responsable de la Oficina de Atención al Ciudadano indicando que no se han presentado alegaciones.
- Consta informe jurídico de la Secretaria General del Ayuntamiento.

Visto el borrador del reglamento cuyo tenor literal es:

"Capítulo I: Disposiciones generales

Artículo 1. Adscripción y objeto de la Oficina de Objetos Perdidos

- La Oficina de Objetos Perdidos, adscrita al servicio de Policía Local, se encarga de la gestión, depósito y custodia de los objetos perdidos en el término municipal de Almuñécar.

- La Oficina tendrá como objeto el depósito y custodia de los bienes muebles extraviados durante un plazo máximo de dos años, a contar desde la fecha de publicación del hallazgo, y, en su caso, la devolución a su propietario. Si transcurrido ese tiempo no se reclama el objeto, o no se localiza al propietario, el bien podrá pasar a ser propiedad municipal o ser enajenado, en función de lo establecido en la normativa vigente.

Artículo 2. Definiciones

- a. Se denomina objeto perdido a todo bien mueble hallado en el término municipal de Almuñécar que se deposite en la Oficina de Objetos Perdidos.
- b. Se denomina hallador a cualquier persona física o jurídica que entregue un objeto hallado en la Oficina, manifieste su voluntad de adquirir la propiedad por ocupación y facilite sus datos de identificación.

Artículo 3. Objetos no admitidos

La Oficina de Objetos Perdidos no admitirá los siguientes objetos:

1. Los que sean insalubres, nocivos, combustibles, contaminantes, materiales de construcción, peligrosos o perecederos, con especial mención a alimentos, productos químicos o medicamentos.
2. Los que contengan algún organismo vivo o materia orgánica.
3. Los objetos que debido a su grado de deterioro haga imposible su custodia o el deterioro les haya hecho perder su unidad como cosa.
4. Aquellos cuyo tráfico comercial fuese ilícito.
5. Los que se encuentren bajo custodia judicial o policial.
6. Los vehículos.
7. Aquellos cuyas dimensiones impidan su custodia en las condiciones debidas.
8. Los sujetos al Reglamento de armas en vigor
9. Explosivos o material pirotécnico

10. Objetos que infundan sospechas de entrañar riesgos en su manipulación
11. Los que no hubieran sido hallados en el término municipal de Almuñécar

En caso de rechazo, se hará constar mediante diligencia la causa del mismo. Si posteriormente se detecta que un objeto contiene elementos que incumplen estas condiciones, se procederá a su destrucción o entrega a la autoridad competente, comunicando al hallador si lo hubiere.

Capítulo II: Procedimiento de admisión, custodia y entrega

Artículo 4. Procedimiento de admisión

La persona que encuentre un objeto podrá depositarlo en la Oficina de Objetos Perdidos o en las dependencias de la Policía Local, recibiendo un justificante con la fecha de entrada, lugar y descripción del objeto. Se le informará de su derecho a reclamarlo en un plazo de dos años desde la publicación del hallazgo, si no lo reclama en ese tiempo, podrá manifestar su interés en adquirir la propiedad.

La persona que entregue un objeto podrá renunciar a su derecho de propiedad en el momento de la entrega, mediante declaración expresa y firma, pudiendo hacerlo a través de representante acreditado.

Artículo 5. Registro y almacenaje

Una vez admitido, el objeto será registrado en un sistema informático, consignando todos los datos necesarios. Los objetos se almacenarán por procedencia y fecha, y los de valor serán custodiados con las medidas de seguridad correspondientes. Cada objeto tendrá un número de registro único.

Artículo 6. Comunicación al propietario

Si el objeto tiene indicios que permitan identificar al propietario, se procederá a comunicarle el hallazgo por el medio adecuado, salvo en casos de documentación personal, en cuyo caso se respetarán las normativas de protección de datos.

Artículo 7. Requisitos para la entrega de objetos a sus propietarios

Las personas que se presenten a reclamar algún objeto deberán facilitar los datos personales, debiendo justificar de forma fehaciente su propiedad, presentando facturas, contratos, fotografías o cualquier otro documento o medio que demuestre la misma. En caso de no disponer de documento o medio alguno, tendrán que hacer una descripción detallada del objeto, concretando la fecha y lugar del extravío, sin que tenga acceso previo al objeto ni a su imagen.

Una vez entregado el objeto se consignará en el expediente la fecha de su entrega así como los datos y firma de receptor.

Si el objeto debe ser enviado a su propietario este deberá abonar previamente los gastos de envío.

Artículo 8. Comunicación de datos personales y Protección de datos personales

Cuando el objeto se entregue a su propietario o a la persona que éste hubiese autorizado, se le comunicarán los datos identificativos y de domicilio del hallador, si lo hubiera, previo consentimiento expreso inequívoco e informado del mismo, ello a fin de dar cumplimiento con la obligación establecida en el artículo 616 del Código Civil. A los mismos efectos, se comunicará al hallador la entrega del objeto a su propietario, así como los datos personales de éste, todo ello de acuerdo a lo contemplado en el artículo 13.2.e) del Reglamento General de Protección de Datos de 27 de abril de 2016 (RGPD).

De igual manera, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 7 y 13 del referido RGPD, y en los artículos 6 y 11 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos de Personales y garantía de los derechos digitales (LOPDGDD), se

les informará tanto al propietario del objeto o a la persona que éste hubiese autorizado como al hallador, del tratamiento de sus datos personales por parte de la Policía Local que consta en el Registro de Actividades del Ayuntamiento de Soto del Real, a fin de la efectiva custodia y gestión de la entrega del objeto que hubiere sido hallado, así como el derecho que tienen a obtener confirmación sobre si se tratan sus datos personales pudiendo, de forma gratuita y en cualquier momento, acceder a los mismos, solicitar su rectificación, supresión, limitación u oponerse a su tratamiento.

Artículo 9. Publicidad de objetos depositados

Mensualmente se expondrá en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Almuñécar , durante un plazo de catorce días naturales, la relación genérica, de manera que no permita su identificación, de los objetos depositados en la Oficina de Objetos Perdidos el mes anterior, informando que las personas interesadas pueden acudir a la Oficina de Objetos Perdidos a retirarlos. Asimismo, de manera adicional, se publicará mensualmente dicho anuncio en la página web del Ayuntamiento de Almuñécar

Artículo 10. Plazo de depósito

Los objetos permanecerán en depósito en la Oficina de Objetos Perdidos desde su entrega y por un plazo de dos años a contar desde el día siguiente a la finalización del plazo de exposición del anuncio del hallazgo en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Almuñécar, en virtud de lo establecido en el artículo 615 del Código Civil.

Se exceptúa la documentación perteneciente a personas de otras nacionalidades, no emitida por el Estado español, que se remitirá al Ministerio del Interior una vez transcurridos dos meses desde su entrega a la Oficina de Objetos Perdidos.

Asimismo el dinero en efectivo, transcurridos un plazo máximo de tres meses desde su entrega a la Oficina de Objetos Perdidos, se ingresará en la cuenta del Ayuntamiento habilitada al efecto, hasta su devolución al propietario o hallador, en su caso. Si se tratara de divisas extranjeras se ingresará su valor en euros. La devolución se haría por ese mismo valor en euros.

Artículo 11. Fin del plazo de depósito. Notificación al hallador

Transcurrido el referido plazo de dos años sin que el propietario hubiera procedido a su recogida, se notificará al hallador, si lo hubiere, su condición de propietario del objeto hallado, concediéndole el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la notificación para que haga efectiva su recogida. Entregado el objeto se consignará en el expediente la fecha de entrega del mismo.

En caso de que no se hubiera podido practicar la notificación por causas ajenas a la Administración, se estará a lo establecido en la Ley 39/2015 de 1 Octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Si el hallador no recogiera el objeto en el plazo establecido se entenderá decaído en su derecho, pasando el objeto a ser de propiedad municipal.

Si se tratara de objetos susceptibles de contener o almacenar datos personales que gocen de protección legal, no se procederá a su entrega al hallador interesado sin haberlos formateado previamente para borrar los datos personales.

Capítulo III: Adquisición y disposición por el Ayuntamiento de Almuñécar de los objetos perdidos

Artículo 12. Adquisición y disposición por el Ayuntamiento de Soto del Real de los objetos perdidos

En el supuesto de que no existiera hallador del objeto, o este no lo retirara, una vez transcurrido el plazo de depósito señalado en el artículo 11 el Ayuntamiento de Almuñécar adquirirá el objeto por ocupación y dispondrá del mismo por alguno de los siguientes procedimientos:

- En el supuesto de que se estimase su utilidad para uso municipal, se pondrá a disposición de las dependencias municipales.

- Los objetos que no fueran de utilidad municipal y estuvieran en condiciones de uso se enajenarán, previa valoración técnica que acredite de manera fehaciente su justiprecio, o podrán ser objeto de cesión gratuita a otras administraciones públicas o a organismos o instituciones públicas o privadas sin ánimo de lucro, mediante el procedimiento regulado en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Los objetos que no fueran de utilidad municipal y no pudieran ser objeto de enajenación o cesión gratuita serán destruidos, clasificándolos de conformidad con la normativa vigente de gestión de residuos.

Con carácter previo a cualquiera de esas actuaciones, si se apreciara que alguno de los objetos pudiera tener interés histórico o artístico se pondrá en conocimiento del órgano municipal competente en materia de conservación del patrimonio histórico mueble. En el caso de que dicho órgano apreciase el referido interés respecto de algún bien se pondrá el mismo a su disposición.

Cuando se tratase de dinero en efectivo se ingresará en la Tesorería Municipal.

Capítulo IV: Derechos de los usuarios de la oficina de objetos perdidos

Artículo 13. Derechos de los usuarios

Los usuarios de este servicio tienen derecho:

- A que se les informe sobre si algún objeto de su propiedad se encuentra depositado en la Oficina de Objetos Perdidos.
- b. A que se entregue al hallador documento acreditativo de depósito del objeto y a que se le informe de los derechos reconocidos en los artículos 615 y 616 del Código Civil.
- c. A ser informado el hallador de que el objeto hallado se ha devuelto a su propietario.
- d. A que los objetos hallados se custodien con la máxima diligencia y en condiciones que permitan evitar su deterioro.
- e. A que los datos proporcionados por el hallador no sean facilitados sin su consentimiento expreso en virtud de lo establecido en la legislación de Protección de Datos.

f. A ser informado el propietario sobre la cesión de sus datos personales al hallador, si lo hubiera, en virtud de lo dispuesto en el Código Civil y en la legislación de Protección de Datos.

g. A ser informados los propietarios y los halladores de la existencia del fichero de datos de la Oficina de Objetos Perdidos así como de sus derechos de acceso, cancelación, rectificación y oposición.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA *Convenios de colaboración*

Se podrán establecer convenios de colaboración con personas jurídicas públicas o privadas a fin de mejorar la gestión de los objetos perdidos en el ámbito de la Ciudad de Almuñécar

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA *Habilitación normativa*

Se faculta al titular del Área de Gobierno competente por razón de la materia para interpretar y resolver cuantas cuestiones surjan de la aplicación de este Reglamento, así como dictar las resoluciones complementarias que sean necesarias para la aplicación del mismo.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA *Publicación, entrada en vigor*

El Reglamento entrará en vigor una vez se haya llevado a cabo su publicación íntegra conforme a lo dispuesto en los arts. 70.2 LRBRL y 196.2 ROF.”

Vista la propuesta de la Concejal-Delegada de RRHH, Organización Administrativa, Asesoría Jurídica, Seguridad y Participación Ciudadana, siguiente:

“Vista la necesidad de gestionar los objetos extraviados que cualquier persona encuentre y deposite en las dependencias de la Policía Local del municipio de Almuñécar, para que se proceda al depósito de los bienes extraviados y su custodia durante un plazo máximo de dos años, a contar desde la fecha de la última

publicación del hallazgo y, en su caso, la devolución del mismo a su propietario. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 615 y siguientes del Código Civil, lo dispuesto al respecto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.

Visto que constan certificados de auditoría de publicación en el tablón de anuncios de los trámites de consulta previa y de información pública, no habiéndose presentado alegaciones.

Visto que consta informe de la Secretaria General sobre la legalidad de la tramitación del procedimiento.

Por todo ello, se **PROPONE AL AYUNTAMIENTO PLENO:**

PRIMERO.- La aprobación inicial del Reglamento de Objetos perdidos que consta en el expediente.

SEGUNDO.- Dar al expediente la tramitación y publicidad preceptiva, mediante exposición del mismo en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento por un plazo de treinta días.

TERCERO.- Considerar en el supuesto de que no se presentasen reclamaciones al expediente, en el plazo anteriormente indicado, que el acuerdo plenario es definitivo, debiéndose publicar el texto íntegro de la ordenanza."

Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Interior de 26.05.2025, el Ayuntamiento Pleno por unanimidad de los asistentes, acordó:

PRIMERO.- La aprobación inicial del Reglamento de Objetos perdidos que consta en el expediente.

SEGUNDO.- Dar al expediente la tramitación y publicidad preceptiva, mediante exposición del mismo en el Boletín Oficial de

la Provincia y en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento por un plazo de treinta días.

TERCERO.- Considerar en el supuesto de que no se presentasen reclamaciones al expediente, en el plazo anteriormente indicado, que el acuerdo plenario es definitivo, debiéndose publicar el texto íntegro de la ordenanza.

14º.- Expediente 3865/2025; Desahucio administrativo al local nº4 de los bajos del Paseo del Altillo.

Visto el expediente 3865/2025 incoado para el desahucio administrativo al local nº 4 de los bajos del Paseo del Altillo, en el que constan los siguientes antecedentes:

- Visto que mediante acuerdo plenario de 27 de febrero de 2020, y de acuerdo con el Dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía número 80/2020, se dictó resolución que pone fin al expediente de revisión de oficio, acordando la nulidad de determinados actos administrativos.
- Consta comunicación de aviso de tramitación de nueva concesión y de puesta a disposición del local, con acuse de recibo de al misma en fecha 29.02.2024.
- Consta Providencia de Alcaldía de fecha 14.05.2024 disponiendo que se inicie expediente para proceder a comunicar a los ocupantes la necesidad de poner a disposición del Ayuntamiento el local respecto al cual no haya resultado adjudicatario, otorgando plazo para ello y en su caso se inicie el expediente de desahucio administrativo.
- Consta acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 15.05.2024 por el que se acordó:

“PRIMERO. Volver a indicar al ocupante del local número 4, SOHO LOUNGE CLUB 2007 S.L. con CIF B19569342, que no dispone de título alguno que autorice la ocupación y explotación que se viene realizando del local, y que como se le indicó con

fecha 27 de febrero de 2024, se le informaría en caso de no resultar adjudicatario de la nueva concesión para que pusiera el local a disposición municipal.

SEGUNDO. Indicar a SOHO LOUNGE CLUB 2007 S.L. con CIF B19569342 que, puesto que no ha resultado adjudicatario de la concesión tramitada, no habiéndose presentado oferta por su parte, deberá poner el local núm. 4 a disposición del Ayuntamiento de Almuñécar, en buenas condiciones, debiendo hacer entrega de las llaves del mismo el próximo día 31 de mayo de 2024, hasta las 13.30 horas, en la planta baja del Ayuntamiento.

TERCERO. Indicar al ocupante SOHO LOUNGE CLUB 2007 S.L. con CIF B19569342 que, en caso de no proceder a poner el local a disposición municipal, el Ayuntamiento procederá a iniciar expediente de desahucio administrativo, como obligación del Ayuntamiento de defensa de sus bienes y derechos.

CUARTO. Indicar al interesado que, puesto que el local número 4 ha quedado desierto en la concesión del mismo, se va a volver a abrir plazo de presentación de ofertas en la nueva licitación que se tramite."

- Consta nueva comunicación indicándole lo siguiente:

"PRIMERO.- Que, puesto que no se ha recibido ninguna oferta, declarándose desierto el procedimiento, deberá poner el local núm. 4 a disposición del Ayuntamiento de Almuñécar, en buenas condiciones, debiendo hacer entrega de las llaves del mismo el próximo día **31 de enero de 2024, hasta las 12.00 horas,** en la planta baja del Ayuntamiento.

SEGUNDO.- Indicar al ocupante SOHO LOUNGE CLUB 2007 S.L. con CIF B19569342 que, en caso de no proceder a poner el local a disposición municipal, el Ayuntamiento procederá a iniciar expediente de desahucio administrativo, como obligación del Ayuntamiento de defensa de sus bienes y derechos. "

- Consta acuerdo del Ayuntamiento Pleno de sesión celebrada el 27 de marzo de 2025, cuyo texto dispositivo es el siguiente:

"PRIMERO. Iniciar el procedimiento para proceder al desahucio del bien inmueble de dominio público, LOCAL NÚM. 4 DE LOS BAJOS DEL PASEO DEL ALTILLO que está siendo ocupado por la mercantil SOHO LOUNGE CLUB 2007 S.L. con CIF B-19569342, sin título que autorice la ocupación y explotación del local.

SEGUNDO. Indicar a los interesados, SOHO LOUNGE CLUB 2007 S.L. con CIF B-19569342 y doña XXXX con N.I.F XXXX que disponen de un plazo de quince días de audiencia al expediente conforme a lo previsto en el artículo 82 de la Ley 39/2015, y al artículo 151 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, durante el cual podrá alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes

TERCERO. Indicar a los interesados, SOHO LOUNGE CLUB 2007 S.L. con CIF B-19569342 y doña XXXX con N.I.F XXXX, que, una vez notificado el fin del expediente de desahucio administrativo, se le conminará a desalojar el bien en el plazo perentorio que al efecto se le señale, con la advertencia de que pasado el plazo sin haberse producido el desalojo se llevará a efecto por el Ayuntamiento con sus propios medios, girándose todos los gastos necesarios para hacer efectivo el mismo."

Visto informe de no alegaciones de fecha 19 de mayo de 2025 y vista la propuesta de Alcaldía de fecha 21 de mayo de 2025 siguiente:

Vistos los antecedentes obrantes en el expediente, así como el informe emitido por la Oficial Mayor, con el visto bueno de la Secretaria General, de fecha 20 de mayo de 2025, indicando:

"ANTECEDENTES

Primero: Con fecha 27 de febrero de 2024 se tramitó comunicación a los ocupantes de los bajos del Paseo del Attillo indicándose:

COMUNICACIÓN DE INICIO DEL EXPEDIENTE DE CONCESIÓN Y PUESTA A DISPOSICIÓN DEL LOCAL DE LOS BAJOS DEL PASEO DEL ALTILLO ANTIGUAMENTE DENOMINADO "SOHO":

Mediante acuerdo plenario de 27 de febrero de 2020, y de acuerdo con el Dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía número 80/2020, se dictó resolución que pone fin al expediente de revisión

de oficio, acordando la nulidad de determinados actos administrativos.

Dicho acuerdo se notificó a los interesados, sin que conste la interposición de recurso contencioso-administrativo.

Actualmente no se dispone de título alguno que autorice la ocupación y explotación que se viene realizando del local, por lo que este Ayuntamiento va a proceder a regularizar la situación tramitando nueva concesión del bien inmueble de dominio público, por lo que se le informará con una antelación suficiente en caso de que no resulte adjudicatario de dicha concesión, deberá poner el local a disposición municipal.

Asimismo, se le informa que la apertura del plazo para presentar las ofertas de licitación y hacer seguimiento del proceso de concesión administrativa, será a través de los siguientes enlaces:

<https://contratacion.almunecar.es/>

<https://contrataciondelestado.es/wps/portal/!ut/p/b0/>

[DcexDkAwEADQDzLcZJEYWhKDxGKg3Y5Wc9Gepo7v520PLKxgGV8KKHQxxv_GeZ8j8dlkXw6K3cVSUJDFwwIWLdmdwZRq2YZJu7Hf5yfcovRQatW2kFNSH8UVJCs!/](https://contrataciondelestado.es/wps/portal/!ut/p/b0/DcexDkAwEADQDzLcZJEYWhKDxGKg3Y5Wc9Gepo7v520PLKxgGV8KKHQxxv_GeZ8j8dlkXw6K3cVSUJDFwwIWLdmdwZRq2YZJu7Hf5yfcovRQatW2kFNSH8UVJCs!/)

Constando la recepción por doña XXXX con N.I.F XXXX mediante registro de salida 2024-S-RE-2149 en fecha 29/02/2024

Segundo: Consta acta de la Mesa de Contratación de 6 de mayo de 2024 en la que se recogen los expedientes de Concesión administrativa demanial (uso privativo) para la explotación mediante actividades de hostelería y restauración del local número 4 sito en los bajos del Paseo del Altillo de Almuñécar, señalándose que el ocupante actual no ha resultado adjudicatario.

Tercero: Con fecha 14 de mayo de 2024 se dictó providencia de Alcaldía indicando:

“Se inicie el expediente para proceder a comunicar a los ocupantes la necesidad de poner a disposición del Ayuntamiento el local respecto al cual no ha resultado adjudicatario, otorgando plazo para ello y en su caso se inicie el expediente de desahucio administrativo.”

Cuarto: Tras informe jurídico y propuesta de alcaldía, la Junta de Gobierno Local adoptó acuerdo el 15 de mayo de 2024 con el siguiente contenido:

"PRIMERO. Volver a indicar al ocupante del local número 4, SOHO LOUNGE CLUB 2007 S.L. con CIF B19569342, que no dispone de título alguno que autorice la ocupación y explotación que se viene realizando del local, y que como se le indicó con fecha 27 de febrero de 2024, se le informaría en caso de no resultar adjudicatario de la nueva concesión para que pusiera el local a disposición municipal.

SEGUNDO. Indicar a SOHO LOUNGE CLUB 2007 S.L. con CIF B19569342 que, puesto que no ha resultado adjudicatario de la concesión tramitada, no habiéndose presentado oferta por su parte, deberá poner el local núm. 4 a disposición del Ayuntamiento de Almuñécar, en buenas condiciones, debiendo hacer entrega de las llaves del mismo el próximo día 31 de mayo de 2024, hasta las 13.30 horas, en la planta baja del Ayuntamiento.

TERCERO. Indicar al ocupante SOHO LOUNGE CLUB 2007 S.L. con CIF B19569342 que, en caso de no proceder a poner el local a disposición municipal, el Ayuntamiento procederá a iniciar expediente de desahucio administrativo, como obligación del Ayuntamiento de defensa de sus bienes y derechos.

CUARTO. Indicar al interesado que, puesto que el local número 4 ha quedado desierto en la concesión del mismo, se va a volver a abrir plazo de presentación de ofertas en la nueva licitación que se tramite."

Lo que se notificó mediante registro de salida 2024-S-RE-5093 a SOHO LOUNGE CLUB 2007 S.L. con CIF B19569342.

Quinto: Tras el informe y la propuesta preceptiva consta acuerdo plenario de fecha 27 de marzo de 2025 con el siguiente tenor literal:

"PRIMERO. Iniciar el procedimiento para proceder al desahucio del bien inmueble de dominio público, LOCAL NÚM. 4 DE LOS BAJOS DEL PASEO DEL ALTILLO que está siendo ocupado por la mercantil SOHO LOUNGE CLUB 2007 S.L. con CIF B-19569342, sin título que autorice la ocupación y explotación del local.

SEGUNDO. Indicar a los interesados, SOHO LOUNGE CLUB 2007 S.L. con CIF B-19569342 y doña XXXX con N.I.F XXXX que disponen de un plazo de quince días de audiencia al expediente conforme a lo previsto en el artículo 82 de la Ley 39/2015, y al artículo 151 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, durante el cual podrá alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes

TERCERO. Indicar a los interesados, SOHO LOUNGE CLUB 2007 S.L. con CIF B-19569342 y doña XXXX con N.I.F XXXX, que, una vez notificado el fin del expediente de desahucio administrativo, se le conminará a desalojar el bien en el plazo perentorio que al efecto se le señale, con la advertencia de que pasado el plazo sin haberse producido el desalojo se llevará a efecto por el Ayuntamiento con sus propios medios, girándose todos los gastos necesarios para hacer efectivo el mismo."

Dicho acuerdo fue notificado a:

- D^a XXXX N.I.F XXXX, mediante registro electrónico de salida 2025-S-RE-4498, recibida el día 07/04/2025 16:33, con CSV XXXX
- SOHO LOUNGE CLUB 2007 S.L. CIF B-19569342, mediante registro electrónico de salida 2025-S-RE-4499, rechazada 22/04/2025 00:00

Sexto: Con fecha 19 de mayo de 2025 se ha incorporado informe de la responsable de la Oficina de Asistencia en Materia de Registro del Ayuntamiento de Almuñécar, indicando:

"[...] en relación con la solicitud del departamento de Secretaria, sobre la presentación de alegaciones relativas a las notificaciones realizadas el 07/04/2025 del expediente N° 3865/2025, de desahucio administrativo del local número 4 bajos del Paseo del Altillo a D.^a XXXX, con D.N.I.: XXXX, notificada el 07/04/2025 y a SOHO LOUNGE CLUB 2007 SL con C.I.F.: B19569342, rechazada con fecha 22/04/2025, INFORMA:

Que consultado el Registro General de Entrada, no se ha encontrado ninguna alegación desde el 8 de abril de 2025 hasta el día de la fecha, al expediente N° 3865/2025, de desahucio administrativo del local número 4 bajos del Paseo del Altillo por

parte de D.^a XXXX, con D.N.I.: XXXX ni por parte de SOHO LOUNGE CLUB 2007 SL con C.I.F.: B19569342"

INFORME

Primero: Como ha quedado recogido en antecedentes, consta el inicio del expediente de desahucio administrativo con la notificación del mismo a los interesados.

Respecto a la primera notificación, a doña XXXX, con D.N.I. XXXX consta realizada el 7 de abril de 2025, disponiendo de plazo de presentación de alegaciones de quince días hábiles, sin que por la interesada se haya alegado ni presentado documentación al trámite.

En relación a la notificación efectuada a la mercantil SOHO LOUNGE CLUB 2007 SL con C.I.F. B19569342, consta el rechazo a la misma el 22 de abril de 2025. La notificación se realizó de manera electrónica conforme a lo establecido en el artículo 14 de la ley 39/2015 que recoge la obligación de las personas jurídicas de relacionarse a través de medios electrónicos con las Administraciones Públicas. Consta el rechazo de la notificación en fecha 22 de abril de 2025, plazo desde el que empieza a contar el plazo de quince días hábiles para presentación de alegaciones, conforme a lo previsto en el artículo 41.5 del mismo texto legal al recoger que cuando el interesado o su representante rechace la notificación de una actuación administrativa, se hará constar en el expediente, especificándose las circunstancias del intento de notificación y el medio, dando por efectuado el trámite y siguiéndose el procedimiento.

Segundo: Nos encontramos ante bienes de dominio público, tal y como consta en el Inventario municipal, al epígrafe 1ºA de Inmuebles, apartado 7.

Conforme a lo previsto en el capítulo I del Título I, artículo 84 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, referente a la utilización de los bienes y derechos de dominio público:

Nadie puede, sin título que lo autorice otorgado por la autoridad competente, ocupar bienes de dominio público o utilizarlos en forma que exceda el derecho de uso que, en su caso, corresponde a todos.

Las autoridades responsables de la tutela y defensa del dominio público vigilarán el cumplimiento de lo establecido en el apartado anterior y, en su caso, actuarán contra quienes, careciendo de título, ocupen bienes de dominio público o se beneficien de un aprovechamiento especial sobre ellos, a cuyo fin ejercitarán las facultades y prerrogativas previstas en el artículo 41 de esta ley.

Segundo: Una vez se ha acordado la revisión de oficio del título, conforme al acuerdo plenario de 27 de febrero de 2020, es posible el procedimiento para llevar a cabo el desahucio de dicho bien de dominio público, dado que conforme al art. 68 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, estas tienen la facultad de promover y ejecutar en vía administrativa el desahucio de los bienes inmuebles de su pertenencia en los casos como el que nos ocupa en los que "se extinga el derecho de ocupación de los particulares sobre bienes de dominio público, en los supuestos de autorización, concesión o cualquier otro título" ,y todo ello, siguiendo el procedimiento establecido en el Capítulo V del Título V del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero.

Es la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas la que reconoce el desahucio administrativo como potestad administrativa elevándola a norma de rango legal. Así el artículo 41.1º d), de carácter básico, establece que para la defensa de su patrimonio, las administraciones públicas tendrán entre otras, la facultad y prerrogativa de desahuciar en vía administrativa a los poseedores de los inmuebles demaniales, una vez extinguido el título que amparaba la tenencia.

Se trata de un procedimiento de carácter administrativo y sumario, tal y como tiene declarado el artículo 122 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, en el que la competencia exclusiva de las Corporaciones Locales impedirá la intervención de otros órganos que no fueren los previstos en la normativa reguladora de esta potestad administrativa, así como la admisión de acciones o recursos por los Tribunales ordinarios.

En opinión de XXXX y XXXX, "en el desahucio administrativo no hay ni petición al juez ordinario, ni proceso civil, ni intervención de los Tribunales ordinarios, la Administración hace la declaración de desalojo del inmueble y lo ejerce por sí misma. Por ello ha de entenderse que el desahucio administrativo es una institución de contornos propios y peculiares que sólo coincide con el civil en la idea fundamental de desalojo", añadiendo que "El carácter privilegiado de la posición de la Administración respecto al desahucio civil se pone de manifiesto en que actúa desde una posición de superioridad, siendo juez y parte; no tiene que acudir al juez para que homologue sus actos y declare su derecho. El ocupante puede impugnar el acto, que declara el desahucio imponiendo ya el desalojo, ante los Tribunales contenciosos y en general el juez civil no puede interferirse."¹

El ejercicio de la acción de desahucio, si bien se expresa en términos de facultad, ha de interpretarse realmente como una obligación, al igual que hemos afirmado para la figura de la recuperación de oficio, ya que así lo establece el artículo 68 LBRL con la genérica obligación de las Entidades Locales de ejercer las acciones necesarias para la defensa de sus bienes y derechos²

Segundo: La competencia para acordar el desahucio corresponde al Pleno según el art. 70 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

En cuanto al procedimiento, existe la previa declaración de extinción del título que otorgaba el derecho de utilización del bien por la finalización del contrato, tal y como consta en antecedentes.

El procedimiento de desahucio administrativo se regula en el art. 71 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, desarrollado en los artículos 150 a 159 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y

¹ XXXX, Esteban y XXXX, José Antonio, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, 2ª Edición, Ed. El Consultor de los Ayuntamientos, Madrid, 2001, pág. 414.

² López Fernández, Francisco Javier, Régimen Jurídico del Patrimonio de las Entidades Locales de Andalucía, una aproximación práctica, Sevilla, 2008, pág. 257.

está encaminado a que el particular sea despojado del bien sobre el que ya no ostenta título.

Es un procedimiento administrativo especial y sumario del que el desahuciado ha de tener noticia de su apertura (STS de 16 de abril de 1973).

Una vez iniciado el procedimiento de desahucio administrativo conforme al acuerdo plenario de 27 de marzo de 2025 y habiendo dado audiencia a las personas interesadas por un plazo de quince días, de conformidad con el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, sin que conste la presentación de las mismas, procede conforme al artículo 156 de dicho Reglamento, requerir a las personas ocupantes para que procedan al desalojo y entrega del bien en el plazo de quince días. Si el requerimiento no fuese atendido, se practicará nuevamente para que se proceda a la entrega del bien en el plazo de ocho días. El desahucio y consiguiente lanzamiento es, pues, una consecuencia de la ejecutividad de los actos administrativos que habilita a su cumplimiento forzoso (ejecutoriedad).

Tercero: En el caso de que no se atienda ese segundo plazo, el lanzamiento se llevará a efecto por la Entidad Local con sus propios medios, siendo de cuenta del desahuciado los gastos que se originen como consecuencia del desalojo en los supuestos en que no sea voluntaria la entrega del bien.

Según dispone el artículo 157 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, serán de cuenta del desahuciado los gastos que se originen como consecuencia del desalojo en los supuestos en que no sea voluntaria la entrega del bien.

Esos gastos serán determinados contradictoriamente. La Entidad Local notificará a la persona interesada la cantidad en que fija provisionalmente el importe, con certificación detallada de los producidos y la requerirá para que muestre su conformidad o disconformidad razonada en plazo de diez días. Cumplido el plazo, la Entidad fijará definitivamente la cantidad y requerirá de pago al deudor concediéndole los mismos plazos que se conceden para el abono voluntario de las deudas tributarias. Si no se efectúa el pago voluntario se exigirá la deuda por el procedimiento de apremio de acuerdo con las normas vigentes.

Los gastos ocasionados por el lanzamiento incluirán los salarios del personal de la Entidad que intervenga en la diligencia y la utilización de los elementos materiales que correspondan, calculado todo ello de acuerdo con el tiempo realmente invertido en el lanzamiento.

En la diligencia de lanzamiento podrán retenerse bienes de la persona ocupante suficientes y proporcionados para garantizar el cobro de los gastos ocasionados.

Al no ser el bien inmueble el domicilio del desahuciado no será necesario para el desalojo autorización judicial.

Cuarto: Conforme a lo dispuesto en el art. 70 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, no se admitirán a trámite interdictos contra las actuaciones de los órganos administrativos realizados en materia de su competencia y de acuerdo con el procedimiento legalmente establecido.

En el mismo sentido se pronuncia el artículo 105 de la Ley 39/2015, si bien sustituye la expresión interdictos por acciones posesorias.

Igualmente señalar que la interposición de recursos contencioso-administrativos no impedirá a la Corporación ejecutar el acuerdo adoptado, sin perjuicio de la facultad de suspensión que a los tribunales concede la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

De acuerdo con los antecedentes, providencia y fundamentos jurídicos expuestos, se eleva al Pleno, como órgano competente para la resolución del procedimiento, la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO. Aprobar definitivamente el desahucio administrativo del bien inmueble de dominio público, LOCAL NÚM. 4 DE LOS BAJOS DEL PASEO DEL ALTILLO que está siendo ocupado por la mercantil SOHO LOUNGE CLUB 2007 S.L. con CIF B-19569342, sin título que autorice la ocupación y explotación del local

SEGUNDO. Requerir a SOHO LOUNGE CLUB 2007 S.L. con CIF B-19569342 para que en el término de quince días a contar desde la

notificación, proceda al desalojo y entrega del bien conforme al artículo 156 del Decreto 18/2006 de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

TERCERO. Indicar a la mercantil SOHO LOUNGE CLUB 2007 S.L. con CIF B-19569342 que, una vez notificado el fin del expediente de desahucio administrativo, se le conminará a desalojar el bien en el plazo perentorio que al efecto se le señale, con la advertencia de que pasado el plazo sin haberse producido el desalojo se llevará a efecto por el Ayuntamiento con sus propios medios, girándose todos los gastos necesarios para hacer efectivo el mismo.

CUARTO. Notificar a doña XXXX con N.I.F XXXX el presente acuerdo.

QUINTO. Facultar al Alcalde para que suscriba los documentos que sean necesarios en orden a la ejecución de los presentes acuerdos.”

Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Interior de 26.05.2025, el Ayuntamiento Pleno por unanimidad de los asistentes, acordó:

PRIMERO. Aprobar definitivamente el desahucio administrativo del bien inmueble de dominio público, LOCAL NÚM. 4 DE LOS BAJOS DEL PASEO DEL ALTILLO que está siendo ocupado por la mercantil SOHO LOUNGE CLUB 2007 S.L. con CIF B-19569342, sin título que autorice la ocupación y explotación del local.

SEGUNDO. Requerir a SOHO LOUNGE CLUB 2007 S.L. con CIF B-19569342 para que en el término de quince días a contar desde la notificación, proceda al desalojo y entrega del bien conforme al artículo 156 del Decreto 18/2006 de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

TERCERO. Indicar a la mercantil SOHO LOUNGE CLUB 2007 S.L. con CIF B-19569342 que, una vez notificado el fin del expediente de desahucio administrativo, se le conminará a desalojar el bien en el plazo perentorio que al efecto se le señale, con la advertencia de que pasado el plazo sin haberse producido el desalojo se

llevará a efecto por el Ayuntamiento con sus propios medios, girándose todos los gastos necesarios para hacer efectivo el mismo.

CUARTO. Notificar a doña XXXX con N.I.F XXXX el presente acuerdo.

QUINTO. Facultar al Alcalde para que suscriba los documentos que sean necesarios en orden a la ejecución de los presentes acuerdos.

15º.- Expediente 6608/2025; Moción del Grupo Municipal Convergencia Andaluza en relación a las medidas adoptadas por la Junta de Andalucía para las viviendas de protección oficial.

Se da cuenta de la Moción presentada por el Grupo Municipal Convergencia Andaluza, siguiente:

"EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Desde Convergencia Andaluza de Almuñécar - La Herradura, traemos al pleno de esta corporación municipal una moción en la que rechazamos el Decreto-ley 1/2025, de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda, de la Junta de Andalucía que modifica la clasificación de municipios y aumenta los coeficientes aplicados, lo que supone un encarecimiento significativo de las viviendas protegidas en diversas localidades andaluzas.

El nuevo decreto aprobado el 24 de febrero, reduce de cuatro a dos los grupos en los que se dividen los municipios andaluces para calcular el precio de las Viviendas de Protección Oficial. Con este cambio, el coeficiente máximo pasa de 1,45 a 1,50; mientras que el mínimo se establece en 1,30. Además, se amplía el límite de ingresos máximos por unidad familiar para acceder a una VPO, elevando el requisito del IPREM de 5,5 a 5,7 para el régimen de precio limitado, lo que modifica el perfil de los beneficiarios de estas viviendas.

En el caso de la provincia de Granada, en el primer bloque habrá 18 municipios que verán cómo se incrementa el precio del metro cuadrado de VPO pasando de 1.744 euros el metro cuadrado

útil a 2.012 euros, lo que dificulta aún más el acceso a una vivienda digna para muchos andaluces. Además de municipios del área metropolitana de la capital, en el caso de la Costa Tropical esta subida de precios afectará a Motril y Almuñécar, dos municipios que al ser turísticos ya tienen los precios bastante elevados. A partir de ahora, una VPO promedio de 90 metros cuadrados pasaría de costar 153.000 euros a 192.000 euros aproximadamente, lo que supone un aumento del 26% al coste máximo inicial. Situándolo en precios muy similares de la vivienda libre de promoción privada.

Desde Convergencia Andaluza de Almuñécar - La Herradura, consideramos que esta medida contradice el objetivo de facilitar el acceso a la vivienda protegida, ya que eleva los precios y limita las posibilidades de los ciudadanos con menos recursos. Por ello, abogamos por políticas que promuevan la construcción de viviendas asequibles sin aumentar su coste para los compradores.

Los andalucistas creemos y por lo tanto defendemos que, garantizar el acceso a una vivienda asequible debe ser una prioridad para cualquier gobierno y administración pública, y con este decreto, lejos de avanzar en este compromiso, se da un paso atrás en la posibilidad de que los jóvenes puedan apostar por su futuro en Andalucía. Desde éste Grupo Municipal continuaremos defendiendo medidas que fomenten el acceso justo y equitativo a la vivienda para todos los ciudadanos.

POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO SE PROPONE A ESTE PLENO LAS SIGUIENTES PROPUESTAS DE ACUERDO:

PRIMERA: RECHAZAR el decreto ley 1/2025, de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda, por el incremento de precios que supone para la VPO con una subida media del 26%.

SEGUNDA: INSTAR a la Junta de Andalucía a reconsiderar esta normativa, y a trabajar en soluciones que realmente faciliten el acceso a la VPO sin aumentar su precio, garantizando así el derecho constitucional de todos los andaluces a una vivienda digna.

TERCERA: FOMENTAR la implicación de las administraciones públicas en la promoción de viviendas de protección oficial.”

Vista la moción presentada, el Ayuntamiento Pleno con once votos en contra de los Concejales del Grupo Popular y ocho votos a favor de los Concejales de los Grupos Convergencia Andaluza, Partido Socialista Obrero Español y Almuñécar Unida para la Gente, acordó rechazar la moción.

16º.- Expediente 6610/2025; Moción del Grupo Municipal Convergencia Andaluza para la creación de una Red Pública de Electrolineras.

Se da cuenta de la Moción presentada por el Grupo Municipal Convergencia Andaluza, siguiente:

“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La dependencia del petróleo se ha convertido en uno de los principales problemas de las últimas décadas y además los combustibles fósiles son un factor determinante en el cambio climático.

En la lucha contra la emisión de gases contaminantes, los coches eléctricos se presentan como una de las soluciones más viables y sostenibles. Estos vehículos, que funcionan con electricidad en lugar de combustibles fósiles, ofrecen una serie de beneficios ambientales significativos que los convierten en una opción atractiva para el futuro de la movilidad.

Uno de los beneficios más destacados de los coches eléctricos es la significativa reducción de emisiones de CO₂. A diferencia de los vehículos de combustión interna, los coches eléctricos no emiten gases contaminantes durante su funcionamiento. Esto no solo ayuda a combatir el cambio climático, sino que también mejora la calidad del aire, reduciendo así los problemas de salud pública relacionados con la contaminación del aire.

Además, los motores eléctricos son mucho más eficientes que los motores de combustión interna. Mientras que los motores de gasolina y diésel convierten solo una fracción de la energía del combustible en movimiento, los motores eléctricos aprovechan más del 90% de la energía almacenada en sus baterías para propulsar el vehículo. Una de las ventajas adicionales de los coches eléctricos es su capacidad para ser recargados con fuentes de energía renovables, como la solar y la eólica. Países como Noruega ya están a la vanguardia en este aspecto, utilizando energías renovables para alimentar gran parte de su red de carga de vehículos eléctricos.

Los coches eléctricos también contribuyen a reducir la contaminación acústica. A diferencia de los motores de combustión interna, que son notoriamente ruidosos, los motores eléctricos operan casi en silencio. Esto no solo mejora la calidad de vida al reducir el ruido ambiental, sino que también beneficia a la fauna.

En conclusión, los coches eléctricos ofrecen múltiples beneficios ambientales, desde la reducción de emisiones y la contaminación acústica, hasta una mayor eficiencia energética y el uso potencial de energías renovables.

Hace una década, siete de cada diez españoles veían en el coche eléctrico la solución para la movilidad urbana, pero este porcentaje hoy ha caído hasta el 18%. Entre los principales motivos están el precio y la escasa red de recarga. Su cuota de mercado es del 5'36%.

Es responsabilidad de consumidores, empresas y gobiernos y ayuntamientos trabajar juntos para aprovechar al máximo estas ventajas y promover un cambio positivo hacia una movilidad más ecológica.

El Plan MOVES III ha resultado ser insuficiente para dar el empujón definitivo. Las ayudas llegan tarde, los requisitos son engorrosos y muchos compradores simplemente no ven rentable esperar meses para recibir la subvención.

En nuestro municipio existen 6 electrolineras en Almuñécar, y 1 en La Herradura.

Es pues imprescindible un Plan Municipal de Electrolineras (Puntos de recarga de los coches eléctricos), que facilite el uso del coche eléctrico e impulse su cuota de mercado.

PROPUESTAS DE ACUERDO:

1.- Que los servicios técnicos municipales elaboren un informe sobre ubicaciones idóneas para la creación de una Red Pública de Electrolineras, incluyendo las de recargara rápida, ubicando las mismas en vías públicas e instalaciones municipales idóneas y extendiendo su cobertura a todos los barrios del municipio.

2.- Sacar a concurso público la construcción y explotación de las electrolineras contempladas en la Red Pública, lo que además de mejorar la prestación de este servicio a los ciudadanos y contribuir a la lucha contra el cambio climático, supondrá una nueva fuente de ingresos para la hacienda municipal."

Vista la moción presentada, el Ayuntamiento Pleno con ocho votos a favor de los Concejales de los Grupos Convergencia Andaluza, Partido Socialista Obrero Español y Almuñécar Unida para la Gente y once abstenciones de los Concejales del Grupo Partido Popular, acordó:

PRIMERO.- Que los servicios técnicos municipales elaboren un informe sobre ubicaciones idóneas para la creación de una Red Pública de Electrolineras, incluyendo las de recargara rápida, ubicando las mismas en vías públicas e instalaciones municipales idóneas y extendiendo su cobertura a todos los barrios del municipio.

SEGUNDO.- Sacar a concurso público la construcción y explotación de las electrolineras contempladas en la Red Pública, lo que además de mejorar la prestación de este servicio a los

ciudadanos y contribuir a la lucha contra el cambio climático, supondrá una nueva fuente de ingresos para la hacienda municipal.

17º.- Expediente 6607/2025; Moción del Grupo Municipal Socialista en relación al cumplimiento de obligaciones municipales de protección de los derechos de bienestar animal.

Se da cuenta de la Moción presentada por el Grupo Municipal Partido Socialista Obrero Español, siguiente:

"EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 7/2023 de 28 de marzo, de protección de los derechos y el bienestar de los animales pretende asegurar un maltrato cero de los animales en España y erradicar el abandono, promoviendo la adopción y la tenencia responsable. Se prohíbe el sacrificio de animales domésticos y sólo se podrá practicar la eutanasia por motivos de seguridad y bajo control veterinario.

En una sociedad moderna, la protección y el bienestar de los animales se convierten en asuntos de preocupación y de debate. La legislación española, a través de esta Ley, busca establecer un marco legal que garantice esa protección adecuada de los animales contra el abuso y la negligencia.

La Ley 7/2023 entró en vigor el 29 de septiembre de 2023 y señala diversas obligaciones que debe cumplir la ciudadanía y, también, obligaciones básicas para los Ayuntamientos:

1. La recogida de animales extraviados y abandonados.
2. La obligación de disponer de centros públicos de protección animal para alojar y cuidar a los animales en estas situaciones.
3. La gestión de las colonias felinas.
4. La dotación económica, por parte de los gobiernos locales, en los presupuestos.

La ley obliga a las corporaciones locales:

"ART.22. de la Ley 7/2023, de 28 de marzo, de protección de los derechos y el bienestar de los animales".

En nuestro Municipio no sólo hay problemas de recogida de perros abandonados, sino que, también, se debe dar respuesta al control de las colonias felinas y su modus operandi CER (captura, esterilización y retorno de los gatos no domésticos).

En este sentido, el PSOE trajo una moción al Pleno del Ayuntamiento, que fue debatida en el Pleno ordinario de 25 de julio de 2024, solicitando que se llevaran a cabo medidas, junto con la asociación protectora de animales **APAMA** y otras asociaciones que se dedicaran a esta labor, para asegurar el cumplimiento de la Ley, con las siguientes **Propuestas de Acuerdo**:

1.- Que por el Gobierno Municipal se incrementen las partidas presupuestarias, para dar cobertura suficiente a la recogida de animales y al control de las colonias felinas existentes en el municipio, realizando un convenio con APAMA y con otras entidades de igual índole social para su gestión.

2.- Que se lleve a cabo el acondicionamiento prometido del centro de recuperación felina de Almuñécar, para que alivie la situación actual y que se regule su funcionamiento adaptándolo a la nueva ley. En la medida que la demanda crezca, entendemos que debería buscarse un lugar más adecuado.

3.- Que el Gobierno Municipal informe, a nuestros vecinos y vecinas, de la obligatoriedad del Ayuntamiento de gestionar las colonias felinas y de aplicar los demás preceptos que establece la ley de bienestar animal. Que se elaboren protocolos de actuación en relación a la gestión de perros y gatos en el municipio. Que se lleve a cabo una labor de sensibilización y concientización sobre los elementos positivos y beneficiosos para nuestro pueblo y nuestros barrios del control adecuado de las colonias felinas y de la aplicación del resto de puntos de dicha ley.

4.- Que, por parte del Ayuntamiento de Almuñécar, se acredite a todas las personas gestoras de las colonias felinas, mediante documento que otorgue autorización de actuación en la vía pública, a las entidades que convienen con esta administración. Que se desarrolle normativa administrativa local que recoja los derechos de las personas gestoras de colonias felinas, de los animales y la prohibición de obstaculizar su labor.

En dicho Pleno, el gobierno municipal votó a favor y nos relató la reunión que habían tenido con APAMA y su compromiso de

acometer estas peticiones de manera urgente y con dotación presupuestaria suficiente.

Lamentablemente, nueve meses después, nos vemos obligados a traer una nueva una moción con la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO:**

1. Que el Gobierno Municipal cumpla con el acuerdo llevado a cabo con la entidad APAMA, hecho público en este Pleno y en prensa, el pasado mes de julio de 2024.

2. Que el Gobierno Municipal cumpla con los preceptos establecidos en la Ley 7/2023, ejerciendo las competencias municipales a las que está obligado y contemple las partidas presupuestarias necesarias para ejercer esa competencia exclusiva municipal."

Vista la moción presentada, el Ayuntamiento Pleno con once votos en contra de los Concejales del Grupo Partido Popular, y ocho votos a favor de los Concejales de los Grupos Convergencia Andaluza, Partido Socialista Obrero Español y Almuñécar Unida para la Gente, acuerda rechazar la moción.

18º.- Expediente 6611/2025; Moción del Grupo Municipal Socialista para la creación de una Comisión Municipal para la adquisición de un solar para el nuevo IES de La Herradura.

Se da cuenta de la Moción presentada por el Grupo Municipal Partido Socialista Obrero Español, siguiente:

"Exposición de motivos

En septiembre de 2019, el Grupo Municipal Socialista presentó en Pleno una moción en la que pedíamos que el Ayuntamiento de Almuñécar adquiriera 8.000 m2 de suelo, para que se pudiera poner a disposición de la Consejería de Educación de la Junta y de esta manera, la Junta de Andalucía pudiera construir el nuevo instituto para el IES Villanueva del Mar de La Herradura. Esa moción fue aprobada por unanimidad de la Corporación.

El pasado 27 de marzo de 2025, se debatió en Pleno la reclamación a la aprobación definitiva del Presupuesto General de

este Ayuntamiento, presentada por el Grupo Municipal Socialista. En ella, pedíamos que se dotara presupuestariamente la cuantía necesaria para iniciar la compra de una parcela, en La Herradura, para el nuevo Instituto.

Durante el debate, el Sr. Concejal de Urbanismo nos dijo que estaban trabajando en una nueva ordenación urbana del Plan Parcial p-6 de La Herradura y que esperaban obtener 6.000 m2 que se podrían destinar a la construcción del nuevo IES y que, en breve, nos mantendrían informados.

Sin que se haya producido ninguna actuación más al respecto y siendo este asunto de vital importancia para la población de La Herradura, este Grupo Municipal propone la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO:

Creación de una Comisión Municipal, formada por los Portavoces de los Grupos Municipales y el Concejal Delegado de Urbanismo, para el estudio, búsqueda y adquisición de un solar adecuado para el nuevo I.E.S. de La Herradura”.

Vista la moción presentada, el Ayuntamiento Pleno por unanimidad de los asistentes, acordó:

La creación de una Comisión Municipal, formada por los Portavoces de los Grupos Municipales y el Concejal Delegado de Urbanismo, para el estudio, búsqueda y adquisición de un solar adecuado para el nuevo I.E.S. de La Herradura.

19º.- Expediente 6609/2025; Moción del Grupo Municipal Almuñécar Unida para la Gente para prevenir el vertido de cera de las procesiones.

Se da cuenta de la Moción presentada por el Grupo Municipal Partido Socialista Obrero Español, siguiente:

“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Cada año, tras la Semana Santa, Almuñécar sufre las consecuencias del vertido de cera en las calles y carreteras del municipio.

Esta cera, que persiste durante semanas e incluso meses en el suelo, conlleva una falta de adherencia que supone un mayor riesgo de accidente debido a resbalones mientras caminas o conduces.

La cera también conlleva una serie de costes de recursos públicos:

- a) Coste de personal jurídico para gestionar las reclamaciones patrimoniales al Ayuntamiento.
- b) Gasto elevado de agua para retirar la cera, que además deteriora el pavimento público por la presión.
- c) Gastos de mantenimiento indirecto ya que las tuberías se atascan antes por el sedimento que deja la cera.

A todo lo anterior se suma el impacto al medio ambiente, ya que las sustancias contenidas en algunas velas son altamente nocivas para los ríos y el mar.

Creemos que el ayuntamiento debe tomar medidas preventivas similares a las que llevan años implementando con éxito en otros ayuntamientos de todo signo político, como el reparto de recogeceras o el uso de velas eléctricas.

Por ello, **proponemos al Pleno Municipal la adopción de la siguiente PROPUESTA DE ACUERDO:**

1. Instamos al gobierno municipal a promover el uso de velas más modernas y menos contaminantes, como las velas con luces LED, a la ciudadanía en general y a las cofradías en particular.

2. Pedimos que el gobierno municipal dote de recursos a todos los ciudadanos para prevenir el vertido de cera en la vía pública, repartiendo recogeceras o tulipas con suficiente antelación.

Vista la moción presentada, el Ayuntamiento Pleno con once votos en contra del Grupo Partido Popular, y con ocho votos a favor de los Concejales de los Grupos Convergencia Andaluza, Partido Socialista Obrero Español y Almuñécar Unida para la Gente, acuerda rechazar la moción.

20°.- Resoluciones de Alcaldía

Se da cuenta de Resoluciones dictadas por la Alcaldía en el ejercicio de sus competencias, desde la núm. 1467 de 24.03.2025 a la núm. 2532 de fecha 23.05.2025, de lo que se da por enterado el Ayuntamiento Pleno.

21°.- Ruegos y preguntas.

Se plantean varios ruegos y preguntas por los diferentes grupos políticos, los cuales se recogen en el video-acta de la sesión.

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