

SERGIO PRADOS FERNÁNDEZ, SECRETARIO GENERAL ILTMO. AYTO. DE CUEVAS DEL ALMANZORA, de conformidad con lo dispuesto en el art. 38 a 44 Ley 39/2015 1 octubre; acredito y certifico de acuerdo con el art. 92 LRBRL, art. 2 RD 128/18, 16 de marzo y art. 206 ROF, a fin de determinar la eficacia del acto notificado, así como la ejecutoriedad y ejecutividad del presente acto, el cual se dicta la presente acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión ordinaria de fecha de 14 de octubre de 2025, acuerdo el cual dispone de forma literal lo siguiente:

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, en sesión ordinaria de fecha de 14 de octubre de 2025 de conformidad con las competencias atribuidas en Sesión Extraordinaria del art. 38 RD 2568/86 28 noviembre y en virtud de las potestades atribuidas en el art. 23 Ley 7/85 2 abril modificado por Ley 27/13 27 diciembre:

ACUERDA entre otros asuntos, lo siguiente:

MODIFICACIÓN USO LOTES DE LA ADJUDICACIÓN DIRECTA DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN DEMANIAL DE LOS PUESTOS VACANTES DEL MERCADO MUNICIPAL DE ABASTOS DE CUEVAS DEL ALMANZORA Y ACORDAR LA ADJUDICACIÓN DIRECTA DE LOS PUESTOS VACANTES A TENOR DE LO ESTABLECIDO EN EL ART. 93 EN RELACIÓN CON EL ART. 137.4 DE LA LEY 33/2003, DE 3 DE NOVIEMBRE, DEL PATRIMONIO DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.

EXPEDIENTE: 2025/354800/001-110/00003.

Antecedentes:

1.- Que por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 29 de julio de 2025 se acordó lo siguiente:

“PRIMERO. – Acordar la adjudicación directa de la concesión de los puestos del mercado de abastos que han quedado desiertos, lote 3, junto con los ya declarados en la Junta del día 22 de julio, lotes 2, 4, 5, 7, 8 y 9 a tenor de lo establecido en el art. 93 en relación con el art. 137.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

SEGUNDO. – Modificar el uso de los lotes:

Lote 3 que será destinado a Uso libre comercial Fundamentado en fomentar la flexibilidad de los usos.

Lote 5 que será destinado a Pescadería Fundamentado en que la inclusión de una pescadería en el mercado de abastos enriquece la oferta de productos frescos para los ciudadanos. Esta diversificación contribuye a hacer el mercado más atractivo y completo, fomentando el comercio local y cubriendo una demanda esencial.

La propuesta de concesión es la siguiente:

LOTES	PUESTO	USO PREVISTO	DIMENSIONES DEL PUESTO	CANON INICIAL	GARANTÍA 5%
2	Puesto N° 4	Uso Libre comercial	9,01 m ²	1.200 €	60 €
3	Puestos n° 7 y n° 8	Uso Libre comercial	puesto doble 9,05+9,05: 18,10 m ²	2.400 €	120 €
4	Puesto N° 9	Uso Libre comercial	9,12 m2	1.200 €	60 €

Código Seguro De Verificación	axSQ4efoTr3dKJGfIimBVg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sergio Prados Fernandez - Secretario del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	20/10/2025 09:24:41
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/axSQ4efoTr3dKJGfIimBVg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



5	Puesto Nº 10 y Nº 11	Pescadería	puesto doble 9,05+9,05: 18,10 m ²	2.400 €	120 €
7	Puesto Nº 14	Uso libre comercial	10,49 m ²	1.200 €	60 €
8	Puesto Nº 15:	Uso libre comercial	8,15 m ²	1.200 €	60 €
9	Puesto Nº 16 y Nº 17	Uso hostelería compatible con panadería- Crepería (con 3 mesas)	puesto doble 9,58 +9,12: 18,70 m ²	2.400 €	120 €

Para todos los lotes, el plazo de duración de la concesión es de 4 años.

En cuanto a las condiciones de la concesión hay que estar a los pliegos de la licitación aprobados por la Junta de Gobierno en fecha 1 de julio de 2025, los cuales se aprueban en esta Junta con las modificaciones en cuanto a los lotes para los que se prevé su adjudicación directa, no siendo de aplicación de los citados pliegos las cláusulas referidas al concurso, la presentación de ofertas y los criterios de valoración.

El canon podrá ser mejorado al alza, siendo el canon mínimo el indicado en el cuadro anterior.

TERCERO. – Tramitación del procedimiento. - Acordar la apertura del plazo, que permanecerá abierto hasta que queden cubiertos los puestos para que los interesados/as en los puestos mencionados puedan presentar la solicitud, que deberán acompañar de:

- Documentos acreditativos de la aptitud y capacidad (documentos identificativos persona física /persona jurídica)
- Conforme al art. 85 de LCSP deberá presentar testimonio judicial, certificación administrativa o declaración responsable del licitador de no estar incurso en las prohibiciones para contratar con la Administración, previstas en el artículo 71 de la LCSP
- Memoria descriptiva de la actividad pretendida.
- Acreditar solvencia económica y técnica por alguno de los medios indicados en el PCAP (cláusula 10.3.1. y 10.3.2)
- Certificados de estar al corriente con las obligaciones fiscales del Ayuntamiento, de la AEAT y con la Seguridad Social.

Tras el estudio y evaluación de la solicitud se resolverá por el área de comercio, delegándose la competencia en la titular de la Concejalía, sobre la adjudicación o no de forma motivada, notificándole al interesado/a especificando los términos y condiciones de uso y que aporte la documentación necesaria (garantía definitiva) y en su caso, se formalizará la concesión en documento administrativo, publicándose a efectos de transparencia en el perfil del contratante.

En caso de que concurran dos o más solicitudes para el mismo lote/puesto se tendrá en cuenta por este orden, la viabilidad de la propuesta, el canon ofrecido y la fecha de entrada de la solicitud.

CUARTO. -Publicar este acuerdo en la Plataforma de Contratos del Sector Público y en el perfil del contratante, así como dar traslado del presente acuerdo al Área de Comercio, a la Intervención Municipal y Servicio de Contratación. ”

2.- A esta fecha constan solicitudes para los lotes 7, 8, 9 que están en trámite de comprobación de la documentación aportada para su adjudicación si procede.

Respecto a los puestos 5 y 6 (no licitados hasta la fecha por estar reservados para anterior concesionario de pescadería del mercado, que finalmente va a optar a otros puestos) pasan a estar vacantes considerando oportuno dar uso libre a los mismos a fin de favorecer la concurrencia.

Por tanto, quedan vacantes para adjudicación directa los lotes 2 (puesto 4), 3 (puesto 7 y 8) , 4 (puesto 9) y 5 (puesto 10 y 11) así como el puesto doble 5 y 6 que no tiene asignado lote y se le asigna el lote 12.

Código Seguro De Verificación	axSQ4efoTr3dKJGfIimBVg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sergio Prados Fernandez - Secretario del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	20/10/2025 09:24:41
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/axSQ4efoTr3dKJGfIimBVg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



3.- El fin pretendido con la remodelación del mercado de abastos es dotar al municipio de unas instalaciones modernas tanto para los puestos del mercado previamente adjudicados, que fueron trasladados a otro emplazamiento mientras se ejecutaban las obras como para los nuevos puestos que se adjudiquen que sirva de dinamización económica del comercio del municipio, para lo cual se contemplan la puesta en marcha de puestos tradicionales y de restauración y se pretende con ello que el mercado sea un referente de la economía de municipio y se convierta en centro de atracción de flujo de negocio y comercio. Para ello resulta necesario conseguir la máxima ocupación de los puestos de manera que se de oportunidad a los comerciantes que estén interesados habiéndose licitado por procedimiento abierto en dos ocasiones, se prevé que los puestos que han quedado vacantes se puedan adjudicar mediante adjudicación directa, previa publicación para facilitar la concurrencia, habida cuenta que tras dos procesos abiertos aún quedan puestos vacantes, considerándose oportuno que todo los puestos vacantes que quedan sean de uso libre comercial, a fin de favorecer la concurrencia, compatible con uso de hostelería.

Visto el informe jurídico favorable del servicio de contratación de fecha 21/07/2025 por el que ***“se informa la viabilidad de la adjudicación directa en el caso concreto, supeditada al cumplimiento de los requisitos analizados, una vez declarados desiertos lo lotes que han quedado vacantes de conformidad con el artículo 93.1 y 137.4.c) de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas por entender que concurren las circunstancias excepcionales, debidamente justificadas que han sido expuestas, sin que se alteren las circunstancias, dando la máxima publicidad a la adjudicación para reforzar la transparencia.”***

Fundamentos de Derecho:

En cuanto a la declaración de desierto de los lotes mencionados:

El **Artículo 150.3 de la LCSP** establece que: *“no podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.”* De esta redacción se infiere que, **cuando no exista ninguna oferta o proposición que sea admisible**, el órgano de contratación declarará desierta la licitación.

Además, el **Artículo 168.1.a) de la LCSP** prevé la posibilidad de adjudicar contratos utilizando el procedimiento negociado sin previa publicación de un anuncio de licitación en los casos en que no se haya presentado ninguna oferta, o ninguna oferta adecuada.

La declaración de desierto debe realizarse mediante una resolución del órgano de contratación y ser publicada en el perfil del contratante, de conformidad con el **Artículo 63.3.e) de la LCSP**.

Por otra parte, Una vez declarado desierto, el artículo 93.1 y 137.4.c) de la **Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP)** prevén la posibilidad de la **adjudicación directa** en determinados supuestos. En particular, el artículo 137.4 de la LPAP establece que el otorgamiento directo de concesiones sobre bienes de dominio público podrá acordarse, entre otros, cuando se den **circunstancias excepcionales, debidamente justificadas, o en otros supuestos establecidos en las leyes**.

La declaración de un procedimiento desierto por falta de ofertas puede considerarse una circunstancia que habilita la adjudicación directa, siempre y cuando esté debidamente justificada y se cumplan los requisitos específicos que puedan establecerse en la normativa aplicable, considerándose que es suficiente la motivación descrita en los antecedentes tendente a conseguir la máxima ocupación de los puestos del mercado de abastos y la necesidad de explotación del bien demanial recientemente remodelado para el servicio público, habiéndose agotado la vía ordinaria de adjudicación por concurso hasta en dos ocasiones. En el procedimiento se garantizará la transparencia y la legalidad del proceso conforme a los principios de buena administración: Aunque se trate de una excepción, siempre deben prevalecer los principios de publicidad, transparencia, igualdad de trato y no discriminación, para evitar cualquier atisbo de arbitrariedad.

Código Seguro De Verificación	axSQ4efoTr3dKJGfIimBVg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sergio Prados Fernandez - Secretario del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	20/10/2025 09:24:41
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/axSQ4efoTr3dKJGfIimBVg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Acreditada la Competencia de la Junta de Gobierno Local, para el desarrollo de los actos de preparación, licitación, adjudicación, así como la terminación de este procedimiento, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adic. 2ª de la LCSP y art. 21 LRRL los artículos 116, 117 y 119 de la LCSP 2017, **se ACUERDA:**

PRIMERO. – Acordar la adjudicación directa de la concesión de los puestos del mercado de abastos que se indican a continuación con el uso que se determina a tenor de lo establecido en el art. 93 en relación con el art. 137.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

La propuesta de concesión es la siguiente:

LOTE	PUESTO	USO PREVISTO	DIMENSIONES DEL PUESTO	CANON INICIAL	GARANTÍA 5%
2	Puesto Nº 4	Uso Libre comercial	9,01 m2	1.200 €	60 €
3	Puestos nº 7 y nº 8	Uso Libre comercial	puesto doble 9,05+9,05: 18,10 m2	2.400 €	120 €
4	Puesto Nº 9	Uso Libre comercial	9,12 m2	1.200 €	60 €
5	Puesto Nº 10 y Nº 11	Uso libre comercial	puesto doble 9,05+9,05: 18,10 m2	2.400 €	120 €
12	Puesto Nº 5 y 6	Uso libre comercial	puesto doble 9,06 +7,35: 16,41 m²	2.400 €	120 €

El uso libre comercial es compatible con hostelería.

Para todos los lotes, el plazo de duración de la concesión es de 4 años.

En cuanto a las condiciones de la concesión hay que estar a los pliegos de la licitación aprobados por la Junta de Gobierno en fecha 1 de julio de 2025, los cuales se aprueban en esta Junta con las modificaciones en cuanto a los lotes para los que se prevé su adjudicación directa, no siendo de aplicación de los citados pliegos las cláusulas referidas al concurso, la presentación de ofertas y los criterios de valoración.

El canon podrá ser mejorado al alza, siendo el canon mínimo el indicado en el cuadro anterior.

TERCERO. – Tramitación del procedimiento. - Acordar la apertura del plazo, que permanecerá abierto hasta que queden cubiertos los puestos para que los interesados/as en los puestos mencionados puedan presentar la solicitud, que deberán acompañar de:

- Documentos acreditativos de la aptitud y capacidad (documentos identificativos persona física /persona jurídica)
- Conforme al art. 85 de LCSP deberá presentar testimonio judicial, certificación administrativa o declaración responsable del licitador de no estar incurso en las prohibiciones para contratar con la Administración, previstas en el artículo 71 de la LCSP
- Memoria descriptiva de la actividad pretendida.
- Acreditar solvencia económica y técnica por alguno de los medios indicados en el PCAP (cláusula 10.3.1. y 10.3.2)

Código Seguro De Verificación	axSQ4efoTr3dKJGfIimBVg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sergio Prados Fernandez - Secretario del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	20/10/2025 09:24:41
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/axSQ4efoTr3dKJGfIimBVg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Certificados de estar al corriente con las obligaciones fiscales del Ayuntamiento, de la AEAT y con la Seguridad Social.

Tras el estudio y evaluación de la solicitud se resolverá por el área de comercio, delegándose la competencia en la titular de la Concejalía, sobre la adjudicación o no de forma motivada, notificándole al interesado/a especificando los términos y condiciones de uso y que aporte la documentación necesaria (garantía definitiva) y en su caso, se formalizará la concesión en documento administrativo, publicándose a efectos de transparencia en el perfil del contratante.

En caso de que concurran dos o más solicitudes para el mismo lote/puesto se tendrá en cuenta por este orden, la viabilidad de la propuesta, el canon ofrecido y la fecha de entrada de la solicitud.

CUARTO. -Publicar este acuerdo en la Plataforma de Contratos del Sector Público y en el perfil del contratante, así como dar traslado del presente acuerdo al Área de Comercio, a la Intervención Municipal y Servicio de Contratación.”

Y para que así conste y surta los efectos indicados en el presente acuerdo, expido la presente con la salvedad establecida en el art. 206 del R.O.F., y a reserva de los términos en que resulte aprobada el Acta correspondiente, en CUEVAS DEL ALMANZORA A fecha de firma electrónica.

EL SECRETARIO GENERAL
SERGO PRADOS FERNÁNDEZ

Código Seguro De Verificación	axSQ4efoTr3dKJGfIimBVg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sergio Prados Fernandez - Secretario del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	20/10/2025 09:24:41
Observaciones		Página	5/5
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/axSQ4efoTr3dKJGfIimBVg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

