

**Expediente nº:** C.C.S. 1-2024

**Memoria Justificativa**

**Procedimiento:** Concesión Demanial por Procedimiento Abierto Tramitación Urgente

**Asunto:** Bar La Piscina

**Documento firmado por:** El Alcalde

**MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONCESIÓN DEMANIAL POR PROCEDIMIENTO ABIERTO TRAMITACIÓN URGENTE DEL BIEN "CAFETERÍA-BAR DE LA PISCINA MUNICIPAL".**

**1. Introducción**

Como actuación previa a la concesión demanial para la apertura y explotación del edificio público "Cafetería-Bar de la Piscina Municipal" se redacta la presente memoria.

En este documento se desarrollan los aspectos más importantes que configuran la concesión antes mencionada, exponiendo las características que justifican el servicio que se va a prestar en esta Entidad Local.

Los equipamientos de uso público son un conjunto integrado de instalaciones con sus servicios que sirven de base para el desarrollo del uso público. La promoción de dichos equipamientos son actividades propias del Ayuntamiento pero, por falta de personal y medios, se hace necesaria su concesión.

El Ayuntamiento oferta la instalación denominada "Cafetería-Bar de la Piscina Municipal" permitiendo el acceso y disfrute de la ciudadanía a dicho espacio.

A tal efecto, la naturaleza y extensión de la necesidad que pretende cubrirse mediante la concesión demanial proyectada, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerla, debe estar determinada con precisión, dejando constancia de ello en la documentación preparatoria, antes de iniciar el procedimiento encaminado a su adjudicación.

Se redacta la presente **MEMORIA**, de conformidad con lo previsto en el artículo 63.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, quedando justificada en la misma la conveniencia e idoneidad de la cafetería-bar construidas en espacio de titularidad y uso público municipal, para conseguir una mejora en la

**ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ALGODONALES**

NIF: P1100500F Avda. de Andalucía, 2. CP: 11680 Algodonales. Cádiz

Tfno.: 956 137 003 – Fax: 956 137 037

[www.algodonales.es](http://www.algodonales.es)

Código Seguro de Verificación	IVUEWOJ3ED6YWTU34X45MESFCQ	Fecha	09/05/2024 09:37:19
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	RAMON ANGEL ACUÑA RACERO		
Url de verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWOJ3ED6YWTU34X45MESFCQ">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWOJ3ED6YWTU34X45MESFCQ</a>	Página	1/7



prestación de servicio y atención a los ciudadanos y usuarios potenciales de la piscina municipal.

La actividad que se pretende explotar y poner en marcha con la presente concesión demanial se encuentra enmarcada en el Nomenclátor-catálogo de actividades según Decreto 155/2018, de 31 de julio, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Andalucía y se regulan sus modalidades, régimen de apertura o instalación y horarios de apertura y cierre y debiendo cumplirse por el adjudicatario con lo dispuesto en el Decreto 109/2005, de 26 de abril, por el que se regulan los requisitos de los contratos de seguro obligatorio de responsabilidad civil en materia de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

## **2. Descripción de la situación actual**

Este Ayuntamiento es titular del edificio público destinado a bar denominado "Cafetería-bar de la Piscina Municipal" sito en Avenida Andalucía nº 73 de esta localidad, con referencia catastral 6547003TF8864F0001AW y con una superficie de 93 metros cuadrados, correspondientes exclusivamente a la zona destinada a cafetería-bar.

La cafetería-bar objeto de la concesión está incluida en el Inventario Municipal de Bienes y Derechos.

La ubicación concreta de la cafetería-bar objeto de la presente concesión se detalla en el plano que se adjunta como Anexo I.

## **3. Justificación de la necesidad de la concesión**

La apertura y explotación del edificio público anexo a la Piscina Municipal como cafetería-bar se justifica como un uso complementario a la propia piscina, con el fin de que los vecinos en general, y los usuarios de la piscina en particular, dispongan de un servicio de hostelería cercano, todo ello conforme a las competencias municipales de promoción de la ocupación del tiempo libre.

**ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ALGODONALES**  
NIF: P1100500F Avda. de Andalucía, 2. CP: 11680 Algodonales. Cádiz  
Tfno.: 956 137 003 – Fax: 956 137 037  
[www.algodonales.es](http://www.algodonales.es)

Código Seguro de Verificación	IVUEWOJ3ED6YWTU34X45MESFCQ	Fecha	09/05/2024 09:37:19
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	RAMON ANGEL ACUÑA RACERO		
Url de verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWOJ3ED6YWTU34X45MESFCQ">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWOJ3ED6YWTU34X45MESFCQ</a>	Página	2/7



#### 4. Marco normativo

- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante LBRL).
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante LPAP).
- Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (en adelante LBELA).
- El Texto Refundido de las disposiciones legales vigente en materia de Régimen Local aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril./
- Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (en adelante RBELA).
- 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).
- Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (en adelante TRLCSP).
- Reglamento General de la Ley de contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.
- Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

#### 5. Objeto de la concesión.

Es objeto de la presente la concesión demanial para la explotación privativa del bien de dominio público y uso público denominado "Cafetería-bar de la Piscina Municipal" ubicado en Avenida Andalucía nº 73 de Algodonales.

**ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ALGODONALES**  
 NIF: P1100500F Avda. de Andalucía, 2. CP: 11680 Algodonales. Cádiz  
 Tfno.: 956 137 003 – Fax: 956 137 037  
[www.algodonales.es](http://www.algodonales.es)

Código Seguro de Verificación	IVUEWOJ3ED6YWTU34X45MESFCQ	Fecha	09/05/2024 09:37:19
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	RAMON ANGEL ACUÑA RACERO		
Url de verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWOJ3ED6YWTU34X45MESFCQ">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWOJ3ED6YWTU34X45MESFCQ</a>	Página	3/7



Dicha concesión administrativa de dominio público, que no implica la cesión del bien ni de las facultades dominicales del Excmo. Ayuntamiento de Algodonales, se otorga sin perjuicio de terceros y dejando a salvo los derechos preexistentes, con sujeción a lo dispuesto en las cláusulas contenidas en los Pliegos que forman parte de este expediente, lo establecido en el artículo 92 y siguientes de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, la Ley 9/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, Decreto 18/06, de 24 de enero, que aprueba el Reglamento de las Entidades Locales de Andalucía, y la normativa aplicable, en su caso, en la contratación de las Administraciones Públicas.

El Ayuntamiento adscribirá al contrato la Cafetería-bar existente en el mencionado edificio público, conservando su titularidad, pero cuyo goce entrega al adjudicatario de la explotación.

La explotación de la "Cafetería-bar de la Piscina Municipal" está destinada fundamentalmente a servir de base a los usuarios de la Piscina Municipal, así como a cualquier otra persona que quiera acceder y consumir en la misma.

## **6. Análisis Técnico**

Para cubrir la necesidad objeto del contrato se requiere contar con una empresa habilitada para prestar el servicio de gestión de la "Cafetería-bar de la Piscina Municipal" de forma permanente durante todo el período y en horario dispuesto en el Pliego de Prescripciones Técnicas del expediente de contratación de referencia.

La concesión se justifica en la conveniencia e idoneidad de destinar la cafetería-bar, ubicada en espacio de titularidad y uso municipal, a conseguir una mejora en la prestación de servicios y atención a los ciudadanos, usuarios potenciales de la piscina municipal.

## **7. Análisis Económico.**

Vista la incidencia de cualquier tipo de contratación sobre los gastos e ingresos de la entidad, es esencial, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad

**ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ALGODONALES**  
NIF: P1100500F Avda. de Andalucía, 2. CP: 11680 Algodonales. Cádiz  
Tfno.: 956 137 003 – Fax: 956 137 037  
[www.algodonales.es](http://www.algodonales.es)

Código Seguro de Verificación	IVUEWOJ3ED6YWTU34X45MESFCQ	Fecha	09/05/2024 09:37:19
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	RAMON ANGEL ACUÑA RACERO		
Url de verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWOJ3ED6YWTU34X45MESFCQ">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWOJ3ED6YWTU34X45MESFCQ</a>	Página	4/7



Financiera, la valoración de la estabilidad presupuestaria y la sostenibilidad financiera de la misma.

El principio de sostenibilidad financiera, entendido como la capacidad de financiación de los compromisos de gasto presentes y futuros dentro de los límites de déficit, deuda pública y morosidad de deuda comercial, engloba tanto la deuda financiera, como la deuda comercial.

El presente contrato supone una fuente de ingresos para el Ayuntamiento por lo que no afecta a los principios Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera de forma negativa.

La concesión lleva aparejada el pago de un canon a satisfacer por el adjudicatario a la entidad local, que tendrá carácter de tasa según lo previsto en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, y será el estipulado por los Servicios Técnicos Municipales.

Conforme al artículo 64.1.a y 64.3 de la Ley 25/1998 de Modificación del Régimen Legal de las Tasas Estatales y Locales y de Reordenación de las Prestaciones Patrimoniales de carácter público, la tasa o **canon anual debe fijarse a partir de la aplicación de un tipo de gravamen del 5% de la valoración del dominio público objeto de concesión.**

Así, a partir de la valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales en la que se indica que el valor del suelo y edificación asciende a un total de 90.642,63 euros (SIN IVA), se determina que el canon mínimo de ocupación anual asciende a la cantidad de **4.532,13 euros** que se abonará en mensualidades mínimas de 377.68€/mes.

Se habilitará, en caso de no existir, la partida anual de ingresos correspondiente al Presupuesto Municipal para la aplicación, en su caso, de los ingresos generados por el precio de adjudicación o canon de la presente concesión.

## 8. Análisis del procedimiento

Se utilizará el procedimiento abierto con el fin de procurar la mayor concurrencia posible de licitadores, considerando que con ello se podrán obtener las

**ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ALGODONALES**  
NIF: P1100500F Avda. de Andalucía, 2. CP: 11680 Algodonales. Cádiz  
Tfno.: 956 137 003 – Fax: 956 137 037  
[www.algodonales.es](http://www.algodonales.es)

Código Seguro de Verificación	IVUEWOJ3ED6YWTU34X45MESFCQ	Fecha	09/05/2024 09:37:19
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	RAMON ANGEL ACUÑA RACERO		
Url de verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWOJ3ED6YWTU34X45MESFCQ">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWOJ3ED6YWTU34X45MESFCQ</a>	Página	5/7



mejores condiciones en cuanto a la calidad en la prestación del servicio se refiere. La adjudicación se realizará mediante **CONCURSO** utilizando como criterios de adjudicación el **precio**, en base a la mejor relación calidad-precio y la **creación de empleo**, en base a la mayor creación de puestos de trabajos.

Por razones de simplificación, agilidad administrativa, e interés público derivada de la necesidad de inmediatez, por los plazos perentorios con los que se cuenta, el procedimiento elegido es abierto y tramitación urgente.

Por otro lado, y en virtud de la normativa patrimonial aplicable (artículos 93 y 137 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas), se propone la adjudicación directa de la concesión demanial en caso de que el procedimiento de contratación resulte desierto.

## 9. Calificación del contrato

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 de 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 tanto de que trata de una concesión demanial sobre un bien de dominio y uso público.

## 10. Duración

La concesión demanial objeto del presente contrato se otorga al adjudicatario por un plazo de 4 años.

**ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ALGODONALES**  
 NIF: P1100500F Avda. de Andalucía, 2. CP: 11680 Algodonales. Cádiz  
 Tfno.: 956 137 003 – Fax: 956 137 037  
[www.algodonales.es](http://www.algodonales.es)


Código Seguro de Verificación	IVUEWOJ3ED6YWTU34X45MESFCQ	Fecha	09/05/2024 09:37:19
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	RAMON ANGEL ACUÑA RACERO		
Url de verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWOJ3ED6YWTU34X45MESFCQ">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWOJ3ED6YWTU34X45MESFCQ</a>	Página	6/7



**ANEXO I. UBICACIÓN**

**1.- Detalle cartográfico.**



 Detalle cafetería-bar de la Piscina Municipal

**2.- Foto fachada.**



**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**

**ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ALGODONALES**  
 NIF: P1100500F Avda. de Andalucía, 2. CP: 11680 Algodonales. Cádiz  
 Tfno.: 956 137 003 – Fax: 956 137 037  
[www.algodonales.es](http://www.algodonales.es)

Código Seguro de Verificación	IVUEWOJ3ED6YWTU34X45MESFCQ	Fecha	09/05/2024 09:37:19
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	RAMON ANGEL ACUÑA RACERO		
Url de verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWOJ3ED6YWTU34X45MESFCQ">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWOJ3ED6YWTU34X45MESFCQ</a>	Página	7/7

