

RESOLUCIÓN

Expediente nº: 2531/2024

Resolución con número y fecha establecidos al margen

Procedimiento: Contrataciones Patrimoniales

Asunto del Expediente: CONCESION BAR DEL PENSIONISTA CENTRO CIVICO DE LA HERRADURA

A la vista de los antecedentes reflejados en este expediente y en virtud de las competencias que me han sido otorgadas, RESUELVO:

HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vista la propuesta de resolución PR/2026/3805 de 14 de septiembre de 2026.

Visto el expediente la Alcaldía, adopta la siguiente:

RESOLUCIÓN

Aprobación del expediente CONCESIÓN DEL BAR DEL PENSIONISTA EN EL CENTRO CÍVICO DE LA HERRADURA en base a lo expuesto en el documento adjunto.

En Almuñécar a fecha de firma electrónica

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

DECRETO
Número: 2026-3955 Fecha: 15/09/2026

Cód. Validación: 9LX0SKA2GCOC6RF4L3XK4MK9P
Verificación: <https://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 7



Expediente n.º: 2531/2024

Asunto: Concesión administrativa Club Pensionista de La Herradura

APROBACIÓN E INICIO DE EXPEDIENTE PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DEMANIAL (USO PRIVATIVO) PARA LA EXPLOTACIÓN DEL CLUB DEL PENSIONISTA DEL CENTRO CÍVICO DE LA HERRADURA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO

ANTECEDENTES. -

Primero: Con fecha 8 de septiembre de 2026 se ha incorporado al expediente providencia de Alcaldía con el siguiente contenido:

“Visto que el club del pensionista (bar sin cocina) del centro cívico de La Herradura se encuentra libre para una nueva explotación y visto el proyecto de medidas correctoras para la puesta en marcha de local y sus instalaciones, DISPONGO

Se realicen todos los trámites necesarios para sacar el mismo a licitación con las siguientes características:

Plazo de la concesión: 10 años.

Canon mensual: el previsto en la valoración técnica 109,25 €/mes”

Segundo: Con fecha 8 de septiembre de 2026 se ha incorporado al expediente informe de necesidad e idoneidad con el siguiente contenido:

“Necesidad

Mediante el contrato proyectado se pretende cubrir la necesidad de adjudicar la concesión demanial sobre un bien municipal para la explotación del club del pensionista del Centro Cívico de La Herradura, cuya finalidad es la actividad de café-bar sin cocina en régimen de libre competencia.

El local se encuentra libre para una nueva explotación, por lo que es idóneo la adjudicación de título por un plazo cierto.

Características

La explotación constituye un uso privativo de bienes de dominio público, conforme a lo que previenen los artículos 29 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales en Andalucía, y 55 de su Reglamento, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero y el artículo 84 bis de la Ley 7/1985, introducido por la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible; por lo que está sujeta a concesión administrativa.

La concesión del puesto se otorgará previa licitación, conforme al pliego de condiciones económico-administrativas y por tiempo determinado por el órgano competente

DECRETO
Número: 2026-3955 Fecha: 15/09/2026

Cód. Validación: 91.XOSKA2GCOC6FG4L3YK4MK9P
Verificación: <https://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 7



Las concesión administrativa consistente en la ocupación privativa del Club del Pensionista del Centro Cívico de la Herradura, será por DIEZ AÑOS (10), contados a partir de la fecha de la firma del contrato.

Importe

Existe valoración técnica que ha fijado un canon mensual mínimo CIENTO NUEVE EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS, que los interesados podrán mejorar, siendo el precio el único criterio de adjudicación”

Se emite informe por la Oficial Mayor, con la conformidad del Secretario de la Corporación, de fecha 09 de septiembre de 2026, que se transcribe literalmente:

“PRIMERO. Dispone el artículo 3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante LPAP) con carácter básico, que el patrimonio de éstas está integrado por el conjunto de bienes y derechos cualquiera que sea su naturaleza y título de su adquisición o aquel en virtud del cual les hayan sido atribuidos; términos muy similares a los que utiliza el artículo 50.1 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía (en adelante LAULA).

Respecto a las clases de bienes de las que pueden ser titulares, el artículo 4 de la LPAP de aplicación general, distingue entre bienes demaniales o patrimoniales, definiendo a los primeros como los que están afectos a un uso o servicio público o bien tienen atribuido este carácter expresamente por una ley. A éstos se unen en el caso de las entidades locales los bienes comunales, que, si bien son un tipo de bien de dominio público, se distinguen de éstos en que su aprovechamiento corresponde al común de los vecinos (artículo 79.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local -en adelante LBRL- y 50.2 de la LALA).

El bien objeto se encuentra en el mercado municipal de abastos de Almuñécar, bien de dominio público.

SEGUNDO.- El artículo 84 de la LPAP con carácter básico contempla el principio general aplicable a la ocupación de bienes de dominio público en los siguientes términos, “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”; precepto que en el ámbito de las entidades locales andaluzas es desarrollado en los artículos 28 y siguientes de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (en adelante LBELA) y 54 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (aprobado por el Decreto 18/2006 -en adelante RBELA).

Partiendo de este marco normativo, el legislador diferencia los siguientes tipos de uso de los bienes de dominio público:

- Uso común general, que es el corresponde por igual a todas las personas, sin que el uso de unos impida el de los otros.
- Uso común especial, en el que concurren especiales circunstancias de peligrosidad, intensidad de uso u otras similares.

DECRETO
Número: 2026-3955 Fecha: 15/09/2026

Cód. Validación: 9LX0SKA2GCO6R64L3XK4MK9P
Verificación: <https://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 7



- Uso privativo, en el que se da una ocupación del dominio público que limita o excluye el uso por parte de los demás. Éste puede conllevar transformación o modificación del dominio público.

Ello sin perjuicio de la distinción contenida en el artículo 55.2 del RBELA entre uso normal o anormal según sea conforme o no a la afección principal del bien.

El uso privativo, con o sin modificación o transformación del dominio público, y el anormal estarán sujetos a concesión demanial. Por modificación o transformación del dominio público se entiende cualquier alteración sustancial de la configuración física del bien, incluida la construcción de edificaciones o instalaciones de carácter permanente y estable o demolición de las existentes.

La concesión demanial ha sido considerada por la doctrina jurisprudencial como un acto administrativo de carácter excepcional o extraordinario, por una parte, y discrecional por otra. Excepcional o extraordinario, en cuanto supone un uso preferente y privativo del concesionario respecto de los demás miembros de la colectividad, lo que supone que la Administración debe valorar con todo rigor en cada caso las circunstancias determinantes antes de otorgar la concesión, tal y como ha declarado en su Fundamento Jurídico segundo la Sentencia del TS de 29 de mayo de 1997, recaída en el recurso núm. 5228/1992. Y discrecional porque, como acertadamente recoge el Fundamento Tercero de la Sentencia citada, la Administración goza de amplias facultades para resolver esta clase de peticiones de los particulares, facultades que no son absolutas en cuanto están integradas dentro de la discrecionalidad técnica sometida a las exigencias de los principios generales del Derecho y al cumplimiento de un reglamentario expediente, de forma tal que la resolución final no suponga arbitrariedad o desviación de poder.

TERCERO. De conformidad con el artículo 58.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía aprobado por Decreto 18/2006, las concesiones se otorgarán con arreglo a la legislación de contratos, con las especialidades establecidas en dicho reglamento, siendo de preferente aplicación el procedimiento de adjudicación abierto y la forma de concurso.

Asimismo, el artículo 93.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (de carácter básico de conformidad con lo establecido en su Disposición Final Segunda) indica que el otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público se efectuará en régimen de concurrencia.

De acuerdo con la remisión que efectúa la legislación patrimonial serán aplicables a este contrato, las normas de preparación de los contratos, artículos 115 a 130 de la LCSP y las normas generales de adjudicación de los contratos, artículos 131 a 155 de la LCSP.

Asimismo, resultarán aplicables las disposiciones relativas al uso de medios electrónicos contenidas en las Disposiciones adicionales 15, 16 y 17, de modo que las notificaciones se realizarán mediante dirección electrónica habilitada o mediante comparecencia electrónica y la presentación de ofertas y solicitudes de participación se llevará a cabo utilizando medios electrónicos.

CUARTO.- Con respecto al plazo de otorgamiento, las concesiones, según dispone el artículo 59 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía aprobado por Decreto 18/2006, en ningún caso podrán otorgarse por tiempo indefinido,

DECRETO
Número: 2026-3955 Fecha: 15/09/2026

Cód. Validación: 9LX0SKA2G0C06R64L3XK4MK9P
Verificación: <https://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 7



siendo el plazo máximo de duración de las licencias y concesiones de setenta y cinco años, a no ser que la normativa sectorial aplicable señale otro.

QUINTO.- Con respecto al órgano competente para otorgar la concesión, las licencias y las concesiones se otorgarán por el órgano competente según la distribución competencial establecida en la legislación básica sobre régimen local.

El artículo 47.2.j de la ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, dispone que se requiere el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de las corporaciones para la adopción de acuerdos en las siguientes materias: j) Concesión de bienes o servicios por más de cinco años, siempre que su cuantía exceda del 20 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto.

Por su parte, y de conformidad con lo establecido en los puntos 9 y 10 de la Disposición Adicional Segunda de la LCSP, corresponden a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades Locales la competencia para la celebración de los contratos privados, así como la adjudicación de concesiones sobre los bienes de las mismas y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial cuando el presupuesto base de licitación no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, así como la enajenación del patrimonio, cuando su valor no supere el porcentaje ni la cuantía indicados.

Corresponde al Pleno la competencia para celebrar contratos privados, la adjudicación de concesiones sobre los bienes de la Corporación y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial así como la enajenación del patrimonio cuando no estén atribuidas al Alcalde o al Presidente, y de los bienes declarados de valor histórico o artístico cualquiera que sea su valor.

Por lo tanto, corresponde al alcalde el otorgamiento de las concesiones demaniales cuando su importe no supere el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, sin limitación de años. Cuando el importe supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto o el importe de tres millones de euros, corresponderá al pleno de la corporación. Y cuando se den conjuntamente las circunstancias de que la concesión dure más de cinco años y su cuantía exceda del 20 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto, le corresponde al Pleno por mayoría absoluta. Por tanto, si estamos ante una concesión demanial lo esencial no es la duración, sino que excede o no del 10% de los recursos ordinarios.¹

1 Téngase en cuenta el artículo 89 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, que indica:

“La concesión será otorgada por el órgano competente de la Corporación. Será necesario el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación cuando la concesión dure más de cinco años, siempre que su cuantía exceda del 10 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto.”



SEXTO.- Sin perjuicio de añadir otras que se juzguen convenientes, las cláusulas con arreglo a las cuales se otorgue la concesión deberán hacer referencia a los siguientes extremos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 60 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía aprobado por Decreto 18/2006:

- a) Objeto y límite de la concesión.
- b) Obras e instalaciones que, en su caso, hubiere de realizar el concesionario.
- c) Plazo, que tendrá carácter improrrogable, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa específica.
- d) Obligaciones y derechos recíprocos del concesionario y Entidad Local.
- e) Régimen de los precios aplicables a los servicios que pudieran destinarse al público.
- f) Subvención, en su caso, clase y cuantía, con indicación de plazo y formas de su entrega al concesionario.
- g) Garantía provisional, consistente en el dos por ciento del valor del dominio público objeto de ocupación o del proyecto de obras que hayan de realizar, si éste fuera mayor.
- h) Garantía definitiva.
- i) Canon que hubiere de satisfacer a la entidad Local el concesionario.
- j) Obligación del concesionario de mantener en buen estado la parte del dominio público utilizado y, en su caso, las obras que construyere.
- k) Revisión o no de las obras e instalaciones al término del plazo.
- l) Facultad de la entidad de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento del plazo, si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público mediante resarcimiento de los daños que se causaren, o sin él cuando no procediere.
- m) Penalizaciones por el incumplimiento de las obligaciones por el concesionario.
- n) Obligación del concesionario de abandonar y dejar libres y expeditos, a disposición de la Entidad Local, dentro del plazo señalado para ello, los bienes objeto de la concesión con reconocimiento de la potestad de aquélla para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.
- o) Facultad de la entidad Local de inspeccionar en todo momento los bienes objeto de la concesión, así como las construcciones e instalaciones de la misma.”

Visto informe de la Oficial Mayor de 09 de septiembre de 2026, con la conformidad del Secretario de la Corporación, se propone:

PRIMERO. Aprobar la conveniencia o necesidad e idoneidad de la concesión demanial sobre el Club del Pensionista del Centro Cívico de La Herradura (café-bar sin cocina).

SEGUNDO. Aprobar el pliego de condiciones jurídico económico administrativas y técnicas para la concesión administrativa demanial (uso privativo) para la explotación del Club del Pensionista del Centro Cívico de La Herradura (café-bar sin cocina).

TERCERO. Aprobar la exención de constitución de garantía definitiva conforme a la justificación recogida en dicho pliego.

DECRETO
Número: 2026-3955 Fecha: 15/09/2026

Cód. Validación: 91.XOSKA2GCOC6R64L3YK4MK9P
Verificación: <https://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 7



CUARTO. Publicar el anuncio de licitación en el Perfil de Contratante con el contenido contemplado en el anexo III de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público que le sea aplicable, así como toda la documentación integrante del expediente de contratación.

QUINTO. Conceder plazo de QUINCE DÍAS NATURALES, a contar desde el día siguiente a su publicación en el Perfil del Contratante y Plataforma de Contratación del Estado, a las personas interesadas para presentación de ofertas.

SEXTO. Dar traslado del expediente al área de contratación, para que se sigan los demás trámites de impulso hasta la formalización de los correspondientes contratos.

En Almuñécar, a la fecha indicada al margen

El Alcalde.

DECRETO
Número: 2026-3955 Fecha: 15/09/2026

Cód. Validación: 9LX0SKA2GCOC6FG4L3XK4MK9P
Verificación: <https://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 7

