



ILMO. AYUNTAMIENTO
CIUDAD DE
CUEVAS DEL ALMANZORA

SERGIO PRADOS FERNÁNDEZ, SECRETARIO DEL 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 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 el presente acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión ordinaria de fecha 28 de octubre de 2025, acuerdo el cual dispone de forma literal lo siguiente:

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, en sesión ordinaria de fecha 28 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

.- CESIÓN DE LA CONCESIÓN DEMANIAL DEL LOTE 1 PUESTO 2 DEL MERCADO MUNICIPAL DE ABASTOS DE CUEVAS DEL ALMANZORA.

EXPEDIENTE: 2025/354800/001-110/00001

Antecedentes:

1.- Que por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 29 DE JULIO DE 2025, se procedió a la adjudicación de la CONCESIÓN DEMANIAL DE LOS PUESTOS DEL MERCADO MUNICIPAL DE ABASTOS DE CUEVAS DEL ALMANZORA,

<i>LICITADORES</i>	<i>LOTE</i>	<i>PUESTO</i>	<i>USO</i>	<i>CANON</i>
<i>NOEMÍ MORALES GARCÍA</i>	<i>Lote 1</i>	<i>2</i>	<i>Droguería</i>	<i>1.200 €</i>

El contrato de la citada adjudicación fue firmado en fecha 04/09/2025

2.- Con fecha 20/10/2025 RE 6895 por parte de la adjudicataria NOEMÍ MORALES GARCÍA, se ha solicitado de manera conjunta cedente y cesionaria la cesión del lote 1, puesto 2 a CRISTINA GIMENEZ CAÑADAS, para continuar con la concesión, uso droguería. Presenta la siguiente documentación de la cesionaria.

- Certificado estar al corriente con la Seguridad Social.
 - Alta en el régimen de autónomos.
 - Seguro RC
 - Informe de vida laboral
 - Memoria descriptiva de la actividad comercial
- Completa la documentación en fecha 23/10/2025 RE 7008 y aporta:
- DNI de la cesionaria
 - Certificado estar al corriente con las obligaciones fiscales
 - Declaración responsable del licitador de no estar incurso en las prohibiciones para contratar con la Administración
- Se ha obtenido además certificado de estar al corriente con el Ayuntamiento, tanto de la cesionaria como de la cedente.

Fundamentos de Derecho:



ILMO. AYUNTAMIENTO
CIUDAD DE
CUEVAS DEL ALMANZORA

Primero. – La cesión de la concesión está contemplada en el PPT, cláusula 9.- **derechos del concesionario:** Ceder o traspasar la concesión a un tercero, previa autorización municipal y cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) Que el cesionario tenga capacidad para contratar con la Administración y la solvencia exigible de conformidad con los artículos 65 y ss de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

b) Que el Ayuntamiento compruebe, con carácter previo a la cesión, el cumplimiento de los requisitos a que se refiere el apartado a) anterior. No se autorizará la cesión del contrato a favor de persona inhabilitada para contratar.

El cesionario deberá satisfacer el canon establecido.

Y cláusula 10: **Transmisión de la concesión.**

Se estará a la ordenanza en vigor.

Queda prohibido el arrendamiento de la concesión. No obstante, los concesionarios podrán transmitir su derecho de uso mediante cesión, previa autorización del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora.

No podrán autorizarse cesiones cuando el concesionario transmitente tuviera deudas con el Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora derivadas del cumplimiento de las obligaciones del presente Pliego.

Todos los gastos y tributos que traigan causa o se devenguen de la cesión, incluido en su caso los gastos de otorgamiento de la escritura pública, serán por cuenta del cesionario.

Cuando en ejercicio de sus labores de inspección, el Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora que existe una cesión o traspaso no autorizado, procederá a la resolución de la concesión.

La concesión que sea cedida a un tercero quedará extinguida una vez transcurrido el plazo máximo de duración de la concesión.

La persona a cuyo favor se autorice el traspaso quedará obligada al cumplimiento de la totalidad del contenido de este pliego de condiciones.

Segundo. - La normativa exige que los pliegos establezcan expresamente la posibilidad de cesión de los derechos y obligaciones dimanantes del contrato por el concesionario a un tercero, siempre que las cualidades técnicas o personales del cedente no hayan sido razón determinante de la adjudicación y que la cesión no suponga una restricción efectiva de la competencia en el mercado. (Art. 214 de la Ley 9/2017 y art. 97 y 98 de la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas “*Los derechos sobre las obras, construcciones e instalaciones sobre bienes de dominio público solo pueden ser cedidos o transmitidos mediante negocios jurídicos entre vivos o por causa de muerte o mediante la fusión, absorción o escisión de sociedades, por el plazo de duración de la concesión, a personas que cuenten con la previa conformidad de la autoridad competente para otorgar la concesión.*”

La cesión requiere autorización administrativa previa, debiendo el cesionario reunir los requisitos exigidos para ser titular de la concesión. El procedimiento y los requisitos específicos pueden estar detallados en el pliego de condiciones. En todo caso, la cesión no puede superar el plazo de la concesión original y debe formalizarse conforme a lo previsto en la normativa de bienes de las entidades locales.

En el ámbito de las entidades locales, la concesión y su cesión se rigen por el [Reglamento de Bienes de las Entidades Locales](#) y la normativa patrimonial local, que establecen la necesidad de autorización administrativa para la cesión y la sujeción a los requisitos y procedimientos previstos en los pliegos y reglamentos específicos del mercado, en este caso la [Ordenanza vigente](#) que prevé en su art. 22 *Los derechos que corresponden a los concesionarios de los puestos podrán cederse a terceros, previa aprobación por el mismo órgano que aprobó la adjudicación de la concesión, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:*

Que hayan transcurrido al menos cinco años desde el comienzo de la explotación del puesto. (No concurriendo este supuesto pues estamos ante la apertura del mercado de abastos tras las obras de remodelación.

Artículo 23.- *A los efectos de la obtención de la aprobación por el Ayuntamiento, el cedente y cesionario deben suscribir instancia conjunta de solicitud para el traspaso del puesto. En esta instancia se deberá indicar las causas del traspaso y todas las circunstancias que estimen oportunas.*

Una vez acreditados todos los ingresos que deban realizarse y cumplidos todos los requisitos establecidos



#SMARTPUEBLO



ILMO. AYUNTAMIENTO
CIUDAD DE
CUEVAS DEL ALMANZORA

para la cesión se entregará al nuevo titular la autorización formal de la cesión y el título correspondiente.
Artículo 24.- El nuevo concesionario que lo sea en virtud de la cesión regulada en los artículos anteriores podrá explotar el puesto durante el tiempo que quede hasta el término de la concesión originaria, contado desde el momento en que el cedente comenzó la explotación.

Igualmente, el concesionario que adquiera tal condición por cesión conforme a los artículos anteriores adquirirá la antigüedad que tuviera el cedente en la concesión del puesto, a los solos efectos de lo dispuesto en el artículo 16 de este Reglamento.

Artículo 25.- El cesionario deberá dedicar el puesto a la venta de los mismos artículos que vendía el cedente.

Manifiestar igualmente que estará sujeto en cualquier supuesto al Orden Jurisdiccional contencioso administrativo según el art. 2.b) Ley 29/98 13 julio y de acuerdo con el art. 27 LCSP, “El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para resolver las cuestiones litigiosas relativas a la preparación, adjudicación, efectos, modificación y extinción de los contratos administrativos. Igualmente corresponderá a este orden jurisdiccional el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de los contratos privados de las Administraciones Públicas y de los contratos sujetos a regulación armonizada, incluidos los contratos subvencionados a que se refiere el artículo 23 . También conocerá de los recursos interpuestos contra las resoluciones que se dicten por los órganos de resolución de recursos previstos en el artículo 44 de esta Ley”. los actos de preparación y adjudicación en garantía de los principios de igualdad, mérito y confidencialidad estarían sujetos en virtud de la Doctrina de los Actos Separables a la jurisdicción contencioso administrativa.

Por lo que de conformidad con la DA 2ª 1 de la LCSP en relación con el art. 21.3 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, RBRL y en el marco de la cláusula 9 y 10 del PCAP y normativa de aplicación,

Se acuerda por la Junta de Gobierno Local:

PRIMERO. - Autorizar la cesión del contrato de CONCESIÓN DEMANIAL DEL LOTE 1 PUESTO 2 DEL MERCADO MUNICIPAL DE ABASTOS DE CUEVAS DEL ALMANZORA, a favor de:

LICITADORES	LOTE	PUESTO	USO	CANON
CRISTINA GIMENEZ CAÑADAS	Lote 1	2	Droguería	1.200 €

- Deberá constituir la fianza – garantía definitiva de 60 € prevista en los pliegos y en el momento en que se constituya le será devuelta a la anterior concesionaria la garantía definitiva por importe de 60 € que quedó contabilizada con el número de operación 320250000887 de fecha 18/07/2025.
- El plazo de duración de la concesión será de CUATRO años desde la fecha de adjudicación definitiva de la concesión originaria, esto es desde 29/07/2025. El plazo para la puesta en funcionamiento de la actividad y ocupación efectiva en el puesto adjudicado es de 40 días desde la adjudicación.
- El canon se abonará al Ayuntamiento durante el primer año de forma mensual (en 12 mensualidades según indica en su oferta económica).
- Además de satisfacer el canon de adjudicación por una sola vez en la primera anualidad, los adjudicatarios deberán satisfacer la tasa anual prevista en las Ordenanzas Fiscales vigentes en ese



ILMO. AYUNTAMIENTO
CIUDAD DE
CUEVAS DEL ALMANZORA

momento, según los metros de ocupación de cada puesto, por utilización de las instalaciones del Mercado Municipal.

- El lote de droguería como uso comercio al por menor, dependiendo del tipo de actividad final tendrán que tramitar la licencia de actividad o autorización correspondiente por estar sujetas a calificación ambiental por declaración responsable (CA-DR) epígrafes 64 (Almacenamiento y/o venta de artículos de droguería o perfumería al por menor con una superficie construida total menor de 750 m²) del el Anexo I de la Ley 7/2007 modificado por el del Decreto-Ley 3/2024, de 6 de febrero.
- El concesionario, previamente a dar comienzo la prestación de los servicios está obligando a contratar con una Compañía de Seguros una póliza de seguros que cubra los posibles daños tanto materiales como personales así como todo riesgo, que durante el tiempo de la concesión, los inmuebles y sus instalaciones que comprenda el establecimiento, por una capital no inferior al valor del mencionado inmueble, y de responsabilidad civil frente a terceros, incluidas las lesiones que puedan sufrir las personas o daños en sus bienes en sus bienes. En el seguro aportado no consta la ubicación del riesgo plaza de abastos.
- En cuanto a los derechos y obligaciones hay que estar al contenido del PPT que deberá firmarse junto con el contrato de concesión, destacándose algunos con carácter enunciativo y no, limitativo:
- Serán de exclusiva cuenta del adjudicatario la adquisición de todos los elementos, instalaciones, maquinaria, menaje, etc., necesarios para el normal funcionamiento del negocio, así como los gastos de reparación, mejora, sustitución, modificación y reposición de las instalaciones y espacio objeto de explotación mediante concesión.
- Cumplir los horarios de apertura y cierre establecidos. Apertura mínima de martes a sábado en horario de 9:00 a 14:00 horas
- El concesionario está obligado a la contratación y tramitación de los distintos suministros de luz, ante las empresas suministradoras correspondientes, siendo de su cuenta los gastos que ello represente, sin que puedan repercutir su pago al Ayuntamiento.
- Resto de condiciones exigidas en los pliegos.

SEGUNDO. - Que el contrato deberá formalizarse dentro del plazo de los 15 días hábiles siguientes a la notificación de la adjudicación, en documento administrativo, de acuerdo al art. 153 de la LCSP. **Previamente deberá constituir la fianza – garantía definitiva de 60 € prevista en los pliegos, acreditar el alta en IAE y la póliza de seguro conforme a lo previsto en los pliegos, donde consta la descripción y ubicación del riesgo, lote 1 puesto 2 plaza de abastos.** Una vez formalizado en documento Administrativo, se iniciará el procedimiento de Efecto, Cumplimiento, y Pago del contrato Administrativo de conformidad con las estipulaciones establecidas en el PCAP.

TERCERO. - Publicar el presente acuerdo en el perfil del contratante (art. 151.1 LCSP) en el plazo de 15 días y notificar a todos los candidatos y licitadores que han concurrido en el presente procedimiento. Dicha notificación se hará por medios electrónicos de conformidad con el art. 151.3 en relación con la disposición decimoquinta LCSP.

CUARTO. - Dar traslado del presente acuerdo a Intervención Municipal, Unidad de Contratación y publicar en perfil del contratante y Plataforma de Contratación del Sector Público.



ILMO. AYUNTAMIENTO
CIUDAD DE
CUEVAS DEL ALMANZORA

QUINTO. - Procédase a la práctica de la notificación a todos los interesados, para determinar el comienzo de la eficacia y ejecutividad del presente Acto notificado según el art. 38 y ss Ley 39/15 1 octubre. Y procédase a la formalización del presente contrato en documento administrativo según el art. 153 LCSP."

SE RESUELVE EN CUEVAS DEL ALMANZORA A 28 de octubre de 2025.

Procedo a la Práctica de la notificación del presente Acuerdo para determinar el comienzo de la eficacia y ejecutividad del acto notificado de acuerdo con lo dispuesto en el art. 39, 40 y 41 Ley 39/2015 1 octubre y de acuerdo con el art. 51 LRBRL, y Expido el presente de conformidad con el art. 92 LRBRL y art. 2 RD 128/18, y art. 206 ROF aunque esta disposición normativa con fuerza de Ley se entiende expresamente derogada por contener preceptos opuestos tanto a la Ley 39/2015 1 de octubre, como a la Ley 40/2015 1 octubre sobre el Régimen Jurídico del Sector Público.

Contra el presente acto que pone fin a la vía administrativa (no sometido a recurso especial en materia de contratación al no superar los umbrales establecidos en el art. 44 LCSP) y conforme a lo dispuesto en el art. 44.6 LCSP, podrá el interesado ejercitar las acciones que procedan ante la jurisdicción competente pudiendo no obstante interponer con carácter previo y potestativo Recurso de Reposición, en virtud de lo dispuesto en el art. 52.1 Ley 7/85 2 Abril y de conformidad con el procedimiento legalmente establecido en el art. 123 y art. 124 Ley 39/2015 1 octubre.

Sin perjuicio de la efectividad y ejecutividad del presente acto, de acuerdo con los art. 38, 39 y 98 Ley 39/2015 1 octubre y 51 Ley 7/85 2 abril, cabe la interposición de los siguientes recursos:

- Recurso de Reposición, ante el la Junta de Gobierno Local, que cabrá fundar en cualquiera de los motivos de nulidad de pleno derecho o anulabilidad previstos en los art.47 y 48 Ley 39/2015 1 octubre.
- Se interpondrá en el plazo de un mes si el acto fuera expreso a contar desde la recepción de la presente notificación.

Igualmente puede interponer el interesado, Recurso Contencioso Administrativo, de conformidad con lo establecido en el art. 25 y 46 Ley 29/98 13 julio.

Todo lo anterior sin perjuicio de la posibilidad de ejercitar cualquier otra reclamación o recurso, si así lo estima oportuno.

Sírvase firmar el recibí de la presente para la debida constancia, sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 42 o 43 de la Ley 39/2015 1 octubre, al objeto de proceder a la práctica de la notificación ya sea por medio papel o electrónico.

Lo que le comunico a Vd., para su debida constancia.

EN CUEVAS DEL ALMANZORA a fecha de firma electrónica.

SECRETARIO GENERAL
ILTMO. AYTO. DE CUEVAS DEL ALMANZORA

Sergio Prados Fernández

NOEMÍ MORALES GARCÍA
CRISTINA GIMENEZ CAÑADAS