



MEMORIA JUSTIFICATIVA

Expediente: 282/2024

Procedimiento: Concesión administrativa para el uso privativo de una porción de un bien de dominio público municipal para la instalación de un establecimiento o local para reunión y encuentro de vecinos del sector Casares Costa Golf y urbanizaciones colindantes para organizar actividades culturales, sociales, recreativas de ocio y tiempo libre, gastronómicas, turísticas y prestación de servicio de hostelería para la consumición de bebidas y alimentos al público que asista al local para desarrollar las actividades, en una parcela municipal, equipamiento social N-17, en el sector UR-12 Casares Costa Golf, Casares-Costa, Casares, Málaga.

1.- Introducción

Las necesidades que se pretenden satisfacer con esta licitación consisten en que los numerosos vecinos que residen en el sector Casares Costa Golf cuenten con un local integrado en su urbanización para reunirse en su tiempo de ocio y tiempo libre y desarrollar en actividades culturales, sociales, gastronómicas, etc, y poder contar con un servicio de restauración para poder disfrutar de bebidas y comidas mientras se encuentran en el local.

2. Descripción de la situación actual y marco normativo.

Situación actual.

La población de Casares-Costa ha experimentado en los últimos años un crecimiento exponencial. Como todo el litoral malagueño, especialmente después de la pandemia, la población ha aumentado mucho y demanda más y mejores servicios. Por ello, en la citada urbanización los vecinos vienen demandando un espacio para destinarlos a reuniones, celebración de actos culturales, actividades sociales, gastronómicas, etc, y que además pueda ofrecer bebidas y comida a los usuarios del espacio.

Marco normativo

El artículo 28.1 de la Ley 9/2017, de 08 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por el 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 señala:

“Las entidades del sector público no podrán celebrar otros contratos que aquellos que sean necesarios para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales. A tal efecto, la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas, cuando se





adjudique por un procedimiento abierto, restringido o negociado sin publicidad, deben ser determinadas con precisión, dejando constancia de ello en la documentación preparatoria, antes de iniciar el procedimiento encaminado a su adjudicación”.

Por otro lado, el artículo 25.2 letra b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local establece,

“El municipio ejercerá, en todo caso, competencias en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas en las siguientes materias:

- a) Seguridad en lugares públicos.*
- b) Ordenación del tráfico de vehículos y personas en las vías urbanas.*
- c) Protección civil, prevención y extinción de incendios.*
- d) Ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística; promoción y gestión de viviendas; parques y jardines, pavimentación de vías públicas urbanas y conservación de caminos y vías rurales.*
- e) Patrimonio histórico-artístico.*
- f) Protección del medio ambiente.*
- g) Abastos, mataderos, ferias, mercados y defensa de usuarios y consumidores.*
- h) Protección de la salubridad pública.*
- i) Participación en la gestión de la atención primaria de la salud.*
- j) Cementerios y servicios funerarios.*
- k) Prestación de los servicios sociales y de promoción y reinserción social.*
- l) Suministro de agua y alumbrado público; servicios de limpieza viaria, de recogida y tratamiento de residuos, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales.*
- ll) Transporte público de viajeros.*
- m) Actividades o instalaciones culturales y deportivas; ocupación del tiempo libre; turismo.**
- n) Participar en la programación de la enseñanza y cooperar con la Administración educativa en la creación, construcción y sostenimiento de los Centros Docentes públicos, intervenir en sus órganos de gestión y participar en la vigilancia del cumplimiento de la*





escolaridad obligatoria”.

Además, la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, en sus artículos 28 y siguientes regula el destino así como la utilización de los bienes de dominio público de las entidades locales previendo la posibilidad de otorgar sobre los mismo un uso privativo, concesión administrativa.

3. Objeto del contrato

Concesión administrativa para el uso privativo de una porción de un bien de dominio público municipal para la instalación y explotación de un establecimiento o local para reunión y encuentro de vecinos del sector Casares Costa Golf y urbanizaciones colindantes para organizar actividades culturales, sociales, recreativas de ocio y tiempo libre, gastronómicas, turísticas y prestación de servicio de hostelería para la consumición de bebidas y alimentos al público que asista al local para desarrollar las actividades, en una parcela municipal, equipamiento social N-17, en el sector UR-12 Casares Costa Golf, Casares-Costa, Casares, Málaga.

4. Análisis Técnico.

- Consideraciones técnicas y requerimientos

Este tipo de consideraciones vienen referidas en el Pliego de Prescripciones técnicas.

5. Análisis Económico

a. Presupuesto Base de Licitación:

El canon o tipo de licitación, que podrá ser mejorado al alza, se fija en la cantidad de cuarenta y un mil doscientos siete euros y cuarenta céntimos (41.207,40) (las concesiones no están sujetas a IVA). Esta cantidad corresponde a los 15 años de concesión; ello de conformidad con el informe técnico emitido al efecto.

b. Estabilidad presupuestaria y Sostenibilidad financiera

Al tratarse de una concesión administrativa en la que es el propio Ayuntamiento el que recibe el canon anual que tiene que satisfacer el adjudicatario por la concesión, no se contempla la posibilidad de que pueda afectar a los principios de estabilidad presupuestaria ni de sostenibilidad financiera.





6. Análisis del Procedimiento.

a. Justificación del procedimiento

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación, la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, en concordancia en los artículos 3,4 y 58 a 75 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero, la Ley 33/2003, de 3 noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y la Ley 9/2017, de 08 de noviembre, de Contratos de 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; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de derecho privado.

b. Calificación del contrato

El presente contrato se trata de un contrato privado según lo establecido en el artículo 26 de la LCSP.

c. Duración

La duración del contrato es de **QUINCE (15) AÑOS** y posibilidad de **PRÓRROGA** de **QUINCE (15) años más**.

7. Responsable del Contrato y unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria

El responsable del contrato así como la unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato será la Concejalía de Coordinación de Casares-Costa.

En Casares a fecha de firma digital al margen.

El Concejal Delegado de la Coordinación de Costa.

