



SANLÚCAR DE GUADIANA

PROVINCIA DE HUELVA

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR ESTE AYUNTAMIENTO EL DÍA 7 DE FEBRERO DE 2019

ALCALDE-PRESIDENTE
D. José M^a Pérez Díaz (P.P)
CONCEJALES ASISTEN:
D^a. Inmaculada Montes Martín (P.P)
D. Rubén Lorenzo Tenorio (P.P)
D. José M^a Joaquín Vaz (P.P)
D. José Manuel Ponce Ojeda (P.S.O.E.)
D^a María del Mar Gómez Ojeda (P.S.O.E)
D. Juan A. Márquez Lorenzo (P.S.O.E)
SECRETARIA
D^a. María Mercedes Castiñeira Sánchez

En Sanlúcar de Gadiana, Provincia de Huelva, siendo las seis horas, del día siete de febrero de dos mil diecinueve, se reunieron en el Salón de Plenos de la Casa Consistorial, previa convocatoria al efecto, el Señor Alcalde-Presidente D. José M^a Pérez Díaz, con la asistencia de la Secretaria-Interventora de la Corporación, D^a María Mercedes Castiñeira Sánchez y los señores Concejales que se expresan al margen al objeto de celebrar en primera convocatoria, la sesión señalada para el día de la fecha.

Acto seguido, comprobado por la Secretaria el quórum necesario para la celebración de la sesión, y habida cuenta que la Corporación se entiende válidamente constituida de conformidad con el artículo 90.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, la Presidencia declara abierta la misma, pasándose a continuación al examen de los asuntos contenidos en el orden del día de la convocatoria:

- 1.- Aprobación del acta de la sesión anterior**
- 2.- Aprobación de inicio de expediente de Desahucio administrativo del bien denominado Bar y Punto de Información Turística de las casetas de la Playa Fluvial Propiedad del Ayuntamiento de Sanlúcar de Gadiana y más conocido como "Chiringuito"**
- 3.- Acuerdo de inicio de resolución de contrato del contrato administrativo especial mediante procedimiento abierto, varios criterios de adjudicación para la concesión de uso privativo y explotación del punto de información turística y en Castillo de San Marcos y sus equipamientos en Sanlúcar de Gadiana**

Código Seguro de Verificación	IV6T4YBLLB7D53JYCVWFCEHEI4	Fecha	03/04/2019 12:30:17
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JOSE MARIA PEREZ DIAZ		
Firmante	MARIA MERCEDES CASTIÑEIRA SANCHEZ		
Url de verificación	https://verifirma.diphuelva.es/code/IV6T4YBLLB7D53JYCVWFCEHEI4	Página	1/15





Tras dar la bienvenida al iniciar la sesión, el señor Alcalde-Presidente procede a iniciar el orden del día de la misma:

1.- Aprobación del acta de la sesión anterior

En este primer punto del orden del día el señor alcalde, pregunta a los concejales si leída el acta de la última sesión de fecha 21 de diciembre de 2019, entregada junto a la convocatoria para el día de la sesión de hoy, tienen alguna cuestión que matizar o alegar antes de someterla a votación, a lo que el concejal portavoz del Grupo Socialista, José Manuel Ponce Ojeda, solicitando el uso de la palabra, quiere que se incorpore en el último punto 5.- Ruegos y Preguntas, en su último párrafo, en lo referido a la fiesta de fin de año, en el que el señor alcalde informa: "que se planea realizar la misma dinamización que el pasado fin de año, con un D.J. y participación de todos los vecinos. Y que en próximas fechas ya habrá colocación de carteles y difusión por Redes Sociales". Sea incorporado que se habló que: "en la citada fiesta de fin de año, no iba a haber camareros, invitando a los vecinos a que se llevaran su bebidas". Y fue en esos términos que él informó a los vecinos que le preguntaron, mientras cuál sería su sorpresa, cuando comprobó que sí, finalmente hubo camareros en la barra para servir bebidas, quedando mal al transmitir la información a los vecinos sobre la celebración de la fiesta. A lo que el señor alcalde reconociendo que esa fue la información que se trasladó en la sesión de Pleno, indicó que más tarde que recapacitó y cambió de opinión para que hubiera camareros en la barra de la fiesta.

Por lo que trascrita la petición del concejal José Manuel Ponce Ojeda, de incorporación del en el punto 5 Ruegos y Pregunta, último párrafo referido a la celebración de la fiesta de fin de año, sea añadida de modo siguiente: "que se planea realizar la misma dinamización que el pasado fin de año, con un D.J. y participación de todos los vecinos. Y que en próximas fechas ya habrá colocación de carteles y difusión por Redes Sociales." "Asimismo, en la citada fiesta de fin de año, no va a haber camareros, e invita a los vecinos a que se llevaran sus bebidas".

E incorporando lo manifestado por el concejal portavoz del Grupo Socialista, José Manuel Ponce Ojeda, se somete a votación la aprobación de la citada acta. Quedando aprobada por mayoría

Código Seguro de Verificación	IV6T4YBLLB7D53JYCVWFCEHEI4	Fecha	03/04/2019 12:30:17
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JOSE MARIA PEREZ DIAZ		
Firmante	MARIA MERCEDES CASTIÑEIRA SANCHEZ		
Url de verificación	https://verifirma.diphuelva.es/code/IV6T4YBLLB7D53JYCVWFCEHEI4	Página	2/15





absoluta del voto a favor de los concejales presentes, con el único voto en contra de la Concejala socialista María del Mar Gómez Ojeda.

2.- Aprobación de inicio de expediente de Desahucio administrativo del bien denominado Bar y Punto de Información Turística de las casetas de la Playa Fluvial Propiedad del Ayuntamiento de Sanlúcar de Guadiana y más conocido como "Chiringuito"

En este punto del Orden día, el señor alcalde José María Pérez Díaz, procede a leer una introducción con los antecedentes de hecho la construcción de las casetas situadas en la Playa Fluvial, las cuales son objeto del contrato y que deja copia a la Secretaria para facilitar su transcripción:

<< RECLAMACIÓN DEUDA CHIRINGUITO Y EXPEDIENTE DE DESAHUCIO

ANTECEDENTES:

En 2010, y gracias al proyecto Guaditer, se instalan en las inmediaciones de la playa fluvial de Sanlúcar de Guadiana 2 casetas de madera, una como punto de información turística y otra como módulo empresarial, destinada a acoger los materiales de alguna empresa que quisiera explotar los recursos naturales de nuestro río, como piraguas, etc.

En 2012, se decide usar dichas casetas para instalar un bar. Para ello, se invierten casi 10.000 euros en realizar una cocina anexa, y se saca la oportuna licitación

EXPLTACIÓN DE BAR Y PUNTO DE NFORMACIÓN TURÍSTICA DE LAS CASTEAS DE LA PLAYA FLUVIAL.

En dicha licitación se ofrece la instalación cuyas condiciones y contenido son conocidos y evaluados previamente por los interesados. Tras el estudio de la misma y de su plan de negocios, José Manuel Gómez Ponce realiza una oferta por valor de 500 € + IVA, resultando adjudicatario de la explotación.

Más tarde, y como consecuencia de haber empleado estas casetas como bar, el ayuntamiento se ve obligado a solicitar en un PFEA, la construcción de una nueva caseta para albergar negocios náuticos, alrededor de 50.000 €.

Con la adjudicación se firma el contrato, donde se exponen claramente las obligaciones y derechos de ambas partes, así como el canon y el tiempo de contrato. En el párrafo 14 de los deberes del concesionario dice:

"Deberá conservar a su costa los elementos del local y superficie cedida, solventando todos los desperfectos que pudieran acontecer durante el periodo de concesión. Las mejoras tanto en el interior como en el exterior del espacio objeto de cesión correrán a cargo del adjudicatario, sin que tengan derecho a reclamar cuantía alguna a la finalización del contrato."

En el punto 2 de REVERSIÓN dice así:

Código Seguro de Verificación	IV6T4YBLLB7D53JYCVWFCEHEI4	Fecha	03/04/2019 12:30:17
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JOSE MARIA PEREZ DIAZ		
Firmante	MARIA MERCEDES CASTIÑEIRA SANCHEZ		
Url de verificación	https://verifirma.diphuelva.es/code/IV6T4YBLLB7D53JYCVWFCEHEI4	Página	3/15





“Al finalizar el plazo o al declararse la caducidad el contratista dejará libres y expeditos y en perfecto estado todos los bienes o instalaciones objeto de la cesión, así como las obras y modificaciones que se hayan realizado en ellas, todas las cuales revertirán al Ayuntamiento, sin que el contratista pueda invocar ningún derecho a compensación o indemnización.”

Cuando esta corporación entra en el ayuntamiento observamos que hay muchas facturas impagadas, lo que se comunica al adjudicatario, primero verbalmente luego por escrito (18/08/2017), dando audiencia a los interesados para el 31/08/2017.

En enero de 2018 se nos contesta mediante escrito, aludiendo a un acuerdo verbal con la anterior corporación, por el que se permutarían las mensualidades a pagar por la inversión realizada para poder explotar el negocio, inversión que calculan en 32.000 €, aunque presentan sólo facturas por valor de 7.207,97.

Haciendo un inciso, expongo una reflexión importante: Sumando todo lo gastado en cambiar el uso de las casetas originales y la construcción de una nueva caseta que haga las funciones de las primeras en su origen: $10.000 + 50.000 + 32.000 = 92.000$ €. ¿No se podría haber construido con este dinero un chiringuito nuevo, desde el inicio, y preparado para bar desde su origen?.

En aquel momento, y de manera verbal, se le propuso a Francisco Gallardo Roldán, que asistía a las reuniones junto con José Manuel Gómez Ponce y venía actuando como compañero de negocios y representante de éste con su consentimiento expreso, que hablase con el anterior alcalde y la anterior secretaria para que se presentasen en las dependencias de este ayuntamiento para corroborar los términos de dicho acuerdo verbal, a lo que contestó que lo haría, pero hasta ahora nadie ha aparecido con tales intenciones. Aprovecho la ocasión para preguntarle a D. José Manuel Ponce Ojeda por este hecho.

¿Es verdad que cuando estas personas ofrecieron 500 € más IVA por el quiosco-bar, se había acordado que dicha cuota se les compensaría por las obras de mejora del local?

Volviendo al escrito presentado, además de solicitar la compensación, se pide una rebaja de la cuota a 240 euros, con lo que no sólo se compensaría la cuota, sino que con los 32.000 euros que informan, tendrían pagado hasta abril de 2020, siguiendo después pagando hasta completar una propuesta de arriendo por 15 años.

Visto el escrito, se les reúne para comunicarles que esto es totalmente inviable inaceptable:

Independientemente de que no presentan facturas con el importe total que reclaman, no se pueden cambiar las cláusulas de un contrato público de manera arbitraria, ya que entre otras irregularidades, supondría una clara discriminación hacia aquellas personas que, al entender que las cláusulas del pliego regulador no eran asumibles y no disponer de más información sobre futuras mejoras o rebajas, decidieron no presentar oferta alguna. Además una prórroga de contrato no permitiría cambiar las condiciones, para ello habría que publicar nueva licitación. Finalmente, se les aconseja que vuelvan a redactar un nuevo escrito con peticiones más realistas y legalmente asumibles.

Código Seguro de Verificación	IV6T4YBLLB7D53JYCVWFCEHEI4	Fecha	03/04/2019 12:30:17
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JOSE MARIA PEREZ DIAZ		
Firmante	MARIA MERCEDES CASTIÑEIRA SANCHEZ		
Url de verificación	https://verifirma.diphuelva.es/code/IV6T4YBLLB7D53JYCVWFCEHEI4	Página	4/15





El 5 de enero volvemos a recibir escrito, modificando al anterior, y solicitando solamente la compensación de la deuda total hasta final de contrato, por un valor de 30.250 €, aunque sólo presentan las facturas ya conocidas por valor de 7.207,97 € y una nueva factura por 13.000,00 €.

Con este nuevo escrito, nos dirigimos a los Servicios Jurídicos de la Excm. Diputación Provincial de Huelva, para que nos asesoren sobre la posibilidad legal de realizar esta operación.

En escrito de 19 de marzo de 2018, se recibe informe de la Diputación Provincial, en el que se describe de manera clara e indubitada, la imposibilidad de llevar a cabo la mencionada operación de compensación de la deuda, *careciendo el ayuntamiento de margen discrecional alguno para admitir la compensación interesada por el concesionario.*

Con esta información, se remite escrito a D. José Manuel Gómez Ponce donde, además de poner en su conocimiento lo remitido por los Servicios Jurídicos de la Excm. Diputación Provincial, le remitimos la voluntad del ayuntamiento de concluir este contrato, por cumplimiento de su plazo de duración de 5 años, cumpliendo así con los preceptivos sesenta días de anticipación a la terminación del mismo. Así mismo, se le comunica la deuda actualizada.

Sin embargo la ocupación se prolonga tras dicho aviso, volviendo el Ayuntamiento en Septiembre de 2018, a comunicar la obligación de abandonar el local y entregar las llaves y se encomienda a los Servicios Jurídicos de Diputación, el procedimiento a llevar a cabo ante esta situación sobrevenida.

El 27 de diciembre de 2018, y ante la falta de respuesta, se presenta documento de pago por el canon de concesión de casetas impagado, informándoles que pueden presentar recurso de reposición en el plazo de un mes.

El 28 de diciembre nos reunimos, en las dependencias del ayuntamiento, con D. José Manuel Gómez Ponce, estando presentes D. Francisco Gallardo Roldán y la concejala María del Mar Gómez, que nos solicita el informe remitido por los Servicios Jurídicos sobre la imposibilidad de la compensación de la deuda.

Antes de terminar la reunión, D. José Manuel Gómez Ponce nos informa de su intención de cerrar el establecimiento el día 15 de enero, recoger sus pertenencias y entregar las llaves del local el día 30 de enero. Quedando todas las partes conformes.

Dos días antes del día previsto para la entrega de llaves, y observando que apenas se ha recogido nada en el local, este ayuntamiento se pone en contacto con D. José Manuel que, ante nuestra sorpresa, nos comunica de manera intempestiva que **NO VA A ENTREGAR LAS LLAVES Y QUE SI QUEREMOS LE DESAHUCIEMOS.**

Ante esta respuesta y no quedando más alternativa, se decide convocar pleno extraordinario para aprobar el inicio de expediente de desahucio.

Después de esto, se vuelve a recibir en las dependencias de este ayuntamiento, escrito solicitando una nueva reunión, documento que, aparte de ser extemporáneo, solicita términos

Código Seguro de Verificación	IV6T4YBLLB7D53JYCVWFCEHEI4	Fecha	03/04/2019 12:30:17
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JOSE MARIA PEREZ DIAZ		
Firmante	MARIA MERCEDES CASTIÑEIRA SANCHEZ		
Url de verificación	https://verifirma.diphuelva.es/code/IV6T4YBLLB7D53JYCVWFCEHEI4	Página	5/15





que no proceden como la no adjudicación de la última licitación del local y expone distintos puntos que hacen difícil comprender lo que se pretende con él, más allá de querer alargar en el tiempo una situación que es ya insostenible.

Por último incidir en que el punto traído al pleno de hoy no trata sobre la deuda contraída, sino exclusivamente sobre el desahucio del local, por no haber sido entregado una vez cumplido el plazo estipulado en el contrato. Local que ha sido nuevamente licitado y se encuentra en el proceso de adjudicación al concesionario resultante, pudiendo la mencionada ocupación indebida, perjudicar dicho proceso y los intereses legítimos del ayuntamiento y el adjudicatario.
>>

Tras la intervención del señor alcalde, el concejal portavoz del grupo socialista, José Manuel Ponce Ojeda pide el uso de la palabra, para incidir que el importe citado de 90.000 euros era una subvención para la realización de las casetas, no para la construcción de un bar. Y, ante la pregunta del señor alcalde sobre el presunto acuerdo verbal de la anterior corporación con el contratista José Manuel Gómez Ponce, el concejal portavoz socialista, hace la siguiente reflexión en voz alta, si la alcaldía en su gestión está tan mal como para preguntar a los concejales. Cuando son los concejales los que someten al alcalde a su control a través de preguntas. Por otra parte, aunque está conforme en la cronología citada por el señor alcalde, incide en que lo fundamental es que el servicio está cerrado. Y que previendo esta situación denuncia que la alcaldía no se haya reunido antes con el contratista para resolver el problema.

A lo que el señor alcalde le responde que en relación a los importes citados para la realización de las casetas, ya sabe que las subvenciones no eran económicas sino en materiales, la propia colocación de las casetas en la playa fluvial. Si bien quiere incidir en la actual situación se ha creado por una mala gestión de la anterior corporación. En el diálogo que se abre entre los dos, el portavoz del Grupo socialista el concejal José Manuel Ponce Ojeda le responde que no está de acuerdo y que es muy fácil echar la culpa a la gestión de la anterior corporación. Además resalta que la tramitación del contrato celebrado para la concesión de las casetas como bar y punto de información turística, fue transparente en su licitación. Y que la situación actual se ha creado por la mala gestión realizada estos últimos cuatro años de gobierno, que no ha resuelto nada.

Así mismo, solicitando el uso de la palabra la concejala socialista María del Gómez Ojeda, interviene en el diálogo abierto, indicando que esa argumentación del señor alcalde está justificando sobradamente el problema del cierre del chiringuito con lo que refiere a la deuda del contratista. Y no está de acuerdo con la nueva licitación cuya tramitación, sin haber solicitado la salida del anterior contratista ha llevado a la actual situación de llevar a este Pleno un acuerdo de inicio de su Desahucio. Y pregunta si no era mejor haberle por escrito solicitado con anterioridad una fecha entrega de las llaves, antes de en de iniciar este expediente de Desahucio.

A lo que la secretaria-interventora solicitando el uso de la palabra al señor alcalde, y a los solo efectos de hacer una aclaración procedimental, interviene indicando que dos meses antes la finalización del contrato, ya se le notificó el mismo. Y así mismo, a principios de septiembre fue

Código Seguro de Verificación	IV6T4YBLLB7D53JYCVWFCEHEI4	Fecha	03/04/2019 12:30:17
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JOSE MARIA PEREZ DIAZ		
Firmante	MARIA MERCEDES CASTIÑEIRA SANCHEZ		
Url de verificación	https://verifirma.diphuelva.es/code/IV6T4YBLLB7D53JYCVWFCEHEI4	Página	6/15





remitido un nuevo escrito reiterando la obligación de entrega de llaves al contratista tras la finalización de su contrato.

Ante el retraso en la entrega de llaves y la casi finalización del nuevo expediente de licitación para su concesión a un nuevo contratista, es lo que ha originado la iniciativa del Ayuntamiento aperturar este expediente de Desahucio, cuyo acuerdo de inicio determinará tras su notificación en un plazo de quince días la entrega de llaves o lanzamiento del anterior contratista.

Y tras la breve aclaración de la secretaria, el señor alcalde añade que verbalmente se le transmitió en varias ocasiones y que en una reunión mantenida en el despacho de la alcaldía en el Ayuntamiento, se le informó que el día 15 de diciembre cerrarían y el 30 de diciembre entregarían la llave y tras su incumplimiento ya no tiene confianza en mantener nuevas reuniones. A lo que la Concejala le responde que la reunión mantenida tenía como motivo la retirada del material de las casetas. A lo que el alcalde le responde que él personalmente llamó por teléfono a la espera de la entrega de llaves al finalizar el mes, a lo que éste se negó y le dijo que si quería lo desahuciara. La Concejala le recuerda que fue presentado escrito por el contratista para solicitar una reunión antes de la celebración de esta sesión de Pleno, sin obtener respuesta, y reitera la solicitud de una nueva reunión la suspensión de la adopción del acuerdo, reiterando que el tema de la reunión mantenida en su despacho fue para la retirada de los enseres de las casetas. Y que todo está precipitándose de manera muy rápida para el inicio de expediente de Desahucio, que es posible evitarlo y que las palabras que ha puesta en boca del anterior contratista no estando en la sala presente no puede defenderse ni ratificarlas. La concejala socialista, muestra su más enérgico desacuerdo al inicio de este expediente de desahucio y reitera que es todo debido a una mala gestión por el alcalde que pone en peligro hasta la firma de la nueva licitación de la concesión de las casetas.

Tras la intervención de la concejala del grupo socialista y continuando este diálogo abierto en las intervenciones, solicita el uso de la palabra la concejala del grupo popular, Inmaculada Montes Martín, que manifiesta que ella ha sido testigo de que el alcalde personalmente ha intentado solucionar el asunto y no llegar hasta aquí, con esta solución legal para resolverlo. Pero que si hay otra fórmula legal que por favor la exponga, porque nadie desea personalmente mal ninguno a la persona del contratista. Pero tampoco se debe perjudicar al licitador propuesto en el nuevo expediente de licitación de la concesión de las casetas. Volviendo a intervenir el alcalde recordando las palabras de negativa para la entrega de las llaves del contratista, que sigue ocupando las casetas aún, y que hay no observa nadie movimiento alguno de recogida de enseres. A lo que la concejala socialista, le dice que es posible que no se esté recogiendo por alguna circunstancia personal del antiguo contratista y que precisamente se solicitaba esa reunión. A lo que el alcalde le responde que le parece que tratan de jugar con él solicitando una nueva reunión, solo para ganar tiempo en la demora de entra de llaves.

La concejala del grupo popular, le pregunta a la secretaria si tras la adopción del acuerdo de inicio del desahucio, si el contratista entregara las llaves que sucedería, a lo que la secretaria le

Código Seguro de Verificación	IV6T4YBLLB7D53JYCVWFCEHEI4	Fecha	03/04/2019 12:30:17
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JOSE MARIA PEREZ DIAZ		
Firmante	MARIA MERCEDES CASTIÑEIRA SANCHEZ		
Url de verificación	https://verifirma.diphuelva.es/code/IV6T4YBLLB7D53JYCVWFCEHEI4	Página	7/15





contesta que si se procediera antes plazo para el lanzamiento, se adoptaría el acuerdo cierre y archivo del mismo lógicamente.

Y sin más dilaciones el alcalde procede a la lectura de la propuesta en este segundo punto del Orden día para someterla a votación:

“2. Aprobación de inicio de expediente de Desahucio administrativo del bien denominado Bar y Punto de Información Turística de las casetas de la Playa Fluvial Propiedad del Ayuntamiento de Sanlúcar de Gadiana y más conocido como “Chiringuito”

Visto el expediente de arrendamiento de la explotación comercial como Bar y Punto de Información Turística bien de dominio público denominado Las dos casetas de la Playa Fluvial propiedad del Ayuntamiento de Sanlúcar de Gadiana, y más conocido como “Chiringuito”, en la parcela 183, polígono 5

Resultando que en fecha 26 de junio de 2018, se ha procedido a la extinción del derecho a la ocupación del mismo por parte de su anterior arrendatario, D. **José Manuel Gómez Ponce**

Resultando que de dicha extinción del derecho a la ocupación no se ha derivado la obligación de pago de ninguna indemnización.

Considerando lo dispuesto en los [arts. 68 y siguientes](#) de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y [150 y ss](#) del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, procede ya el inicio de expediente de desahucio administrativo.

Vistos los antecedentes que constan en el expediente, una vez deliberado el asunto por los/las Sres. Concejales de la Corporación, se eleva el siguiente,

ACUERDO

PRIMERO.- Iniciar el expediente de desahucio administrativo del bien inmueble conocido como casetas Bar y Punto de Información Turística, más conocido como “Chiringuito” propiedad del Ayuntamiento de Sanlúcar de Gadiana, en la Playa Fluvial , una vez que ha sido extinguido el derecho de ocupación a D. **José Manuel Gómez Ponce**

SEGUNDO.- Conforme a lo dispuesto en los [artículos 71](#) de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y [156](#) del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, se requiere a D. **José Manuel Gómez Ponce** para que en el plazo de quince 15 días lleve a cabo el desalojo del citado bien.

Código Seguro de Verificación	IV6T4YBLLB7D53JYCVWFCEHEI4	Fecha	03/04/2019 12:30:17
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JOSE MARIA PEREZ DIAZ		
Firmante	MARIA MERCEDES CASTIÑEIRA SANCHEZ		
Url de verificación	https://verifirma.diphuelva.es/code/IV6T4YBLLB7D53JYCVWFCEHEI4	Página	8/15





TERCERO.- Comunicar a D. **José Manuel Gómez Ponce**, que serán de su cuenta los gastos que se originen como consecuencia del desalojo en los supuestos en que no sea voluntaria la entrega del bien.”

Quedando aprobada por mayoría absoluta del voto a favor de los cuatro concejales del Grupo Popular y el voto en contra de los tres concejales del grupo socialista.

3.- Acuerdo de inicio de resolución de contrato del contrato administrativo especial mediante procedimiento abierto, varios criterios de adjudicación para la concesión de uso privativo y explotación del punto de información turística y en Castillo de San Marcos y sus equipamientos en Sanlúcar de Guadiana

En este punto del Orden día el señor alcalde inicia el mismo, con la lectura de su propuesta:

“3.- Acuerdo de inicio de resolución del contrato administrativo especial mediante procedimiento abierto, varios criterios de adjudicación para la concesión de uso privativo y explotación del punto de información turística y en Castillo de San Marcos y sus equipamientos en Sanlúcar de Guadiana

Considerando que el contrato administrativo especial de licitación mediante varios criterios de adjudicación para uso y explotación y gestión del servicios de información turística en los edificios municipales de Punto de Información Turística y el castillo de San Marcos de Sanlúcar de Guadiana, adjudicado por este Pleno como órgano competente de contratación, con fecha de 22 de septiembre de 2017, por un precio de adjudicación de anual de 3.000,00 euros más i.v.a. u un 10% de participación económica anual al Ayuntamiento de Sanlúcar de Guadiana en los ingresos obtenidos por organización de actividades extraordinarias. (No referida a la visita ordinaria al Castillo de San Marcos en horario de visita), por plazo de **cinco** años, contados a partir de la formalización del contrato en documento administrativo datado en fecha 1 de enero de 2018, suscrito por las partes.

Considerando los escritos presentados hasta la fecha por **D. Jesús de Haro Ordoñez**, referidos a los daños que sufre el edificio de Castillo de San Marcos, y especialmente al escrito con registro de entrada número 89, de fecha 5 de febrero de 2019, en el que manifiesta su solicitud que por este Pleno, se valore y determine, en su caso, la resolución del citado contrato administrativo especial de licitación mediante varios criterios de adjudicación para uso y explotación y gestión del servicios de información turística en los edificios municipales de Punto de Información Turística y el castillo de San Marcos de Sanlúcar de Guadiana, al no poder prestar sus servicios de explotación en el Castillo de San Marcos, por los daños que cita en sus referidos escritos, casi desde el inicio en vigor del contrato.

Y teniendo en cuenta los hechos expuestos, tanto en el informe de los servicios técnicos municipales, como el informe de los servicios jurídicos la excma. Diputación Provincial, en el que estudia la posibilidad de la modificación del precio del contrato y otras posibilidades a fin de

Código Seguro de Verificación	IV6T4YBLLB7D53JYCVWFCEHEI4	Fecha	03/04/2019 12:30:17
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JOSE MARIA PEREZ DIAZ		
Firmante	MARIA MERCEDES CASTIÑEIRA SANCHEZ		
Url de verificación	https://verifirma.diphuelva.es/code/IV6T4YBLLB7D53JYCVWFCEHEI4	Página	9/15





posibilitar la supervivencia del contrato, y visto el Informe de la Secretaria interventora que se acompaña al expediente, se eleva la siguiente propuesta de acuerdo a este Pleno:

PRIMERO: Comunicar a D. **Jesús de Haro Ordoñez**, que ante la imposibilidad de realizar la explotación objeto del contrato tal como en el mismo se preveía, procede iniciar expediente de Resolución del contrato, de conformidad con el artículo 223.g) del TRLCSP, en lo referido a la “imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados” y por el motivo señalado en el propio artículo 269. d) “El mutuo acuerdo entre el concedente y el concesionario”, tras la consideración de la solicitud presentada por D. **Jesús de Haro Ordoñez** en fecha 5 de febrero de 2019, y que este Ayuntamiento atiende por la presente, al objeto de inicio de expediente resolución del citado contrato, para llegar por el citado acuerdo a minimizar en todo lo posible los perjuicios para ambas partes.

SEGUNDO: Dar audiencia al contratista y al avalista, si tiene, por un plazo de diez días naturales en el que alegarán lo que estime oportuno en defensa de sus intereses, comunicándole el plazo que dispone este Ayuntamiento de Sanlúcar para dictar resolución expresa.

TERCERO: Que por los Servicios técnicos del Ayuntamiento se determinen los daños y perjuicios ocasionados a D. **Jesús de Haro Ordoñez** por la Resolución del contrato, así como el grado de cumplimiento de la ejecución de la prestación de sus servicios por parte del contratista.

CUARTO: Nombrar como instructora del expediente de resolución a D^a. María Mercedes Castiñeira Sánchez.

QUINTO: Que por los Servicios técnicos del Ayuntamiento de Sanlúcar de Guadiana se adopten las medidas que aseguren la efectividad de lo presente.

SEXTO: Indicar que conforme al artículo 21.3 de la LRJPAC el plazo para resolver el expediente de resolución del contrato, habiéndose iniciado de oficio, es de tres meses.”

Tras su lectura procede el señor alcalde a dar explicaciones de su propuesta hasta su presentación en el día de hoy, recuerda el inicio de contrato de explotación en fecha 1 de enero de 2018, y ya el contratista informó al Ayuntamiento de la aparición de unas humedades en unas salas de las dependencias del Castillo de San Marcos ese mismo mes de marzo de ese año, humedades que el Ayuntamiento creía resueltas tras unas actuaciones que le hizo en período de garantía el contratista de las obras a petición del Ayuntamiento. Por lo que desconocía hasta que el contratista puso en conocimiento esos daños al Ayuntamiento esta problemática. Ante esta situación la respuesta del Ayuntamiento fue encargar a los servicios técnicos municipales un informe para remitir lo a la delegación territorial en Huelva de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía y así poner en su conocimiento lo antes posible los daños que por falta de estanqueidad principalmente se habían causado, al objeto de que ésta pudiera hacer las reclamaciones oportunas a quien derivara las responsabilidades tanto al contratista de las obras como al redactor del proyecto.

Código Seguro de Verificación	IV6T4YBLLB7D53JYCVWFCEHEI4	Fecha	03/04/2019 12:30:17
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JOSE MARIA PEREZ DIAZ		
Firmante	MARIA MERCEDES CASTIÑEIRA SANCHEZ		
Url de verificación	https://verifirma.diphuelva.es/code/IV6T4YBLLB7D53JYCVWFCEHEI4	Página	10/15





No obstante y al objeto de poder actuar lo más rápidamente en el Castillo y reparando los daños en el mismo, el Ayuntamiento solicitó una subvención a A.D.R.A.O con la presentación de una memoria valorada explicativa de la actuación, la cual también fue remitida a la Delegación territorial en Huelva de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, al objeto de la aprobación de la misma, por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico que debe aprobar toda actuación sobre el Castillo al ser un Bien declarado de Interés Cultural. Desgraciadamente esa subvención no fue obtenida, y la citada Comisión Provincial no llevó a su aprobación la memoria presentada, por ser preciso la redacción de un proyecto completo, para el trámite de la aprobación de la actuación propuesta sobre el Castillo.

Ante esta situación, y al entender el contratista que la situación actual le causaba un perjuicio económico sobre su explotación, presenta una propuesta de rebaja de canon a pagar, lo cual tras informe de la secretaria y de la Diputación Provincial al respecto, indicando que esa posible rebaja no podía ir más allá de un diez por ciento, no le parece suficiente al contratista. Entre tanto, el Ayuntamiento tras gestiones realizadas ha recibido a técnicos de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, y el propio redactor del proyecto del Castillo, al objeto de barajar actuaciones rápidas que paliaran estos problemas de humedades, finalmente ante el retraso en la obtención de resultados de estas gestiones por parte del Ayuntamiento, el propio contratista, el cual está presente en la sala de Plenos, presenta una solicitud para que sea adoptada por mutuo acuerdo de manera que menos perjudique a ambas partes la resolución del contrato que mantiene para la explotación del Castillo de San Marcos y el Punto de Información Turística.

Ante su mención, el contratista presente Jesús de Haro Ordoñez, pide a la presidencia el uso de la palabra, la cual se la concede, el agradecido valora que se haya traído al Pleno su propuesta de inicio del expediente para la resolución de su contrato.

Así mismo, solicitando el uso de la palabra, la concejala del Grupo socialista María del Mar Gómez Ojeda, tras serle concedida por el señor alcalde, interviene indica que entiende que se puede perjudicar al contratista por el cierre del castillo, y que no va a pagar por unas instalaciones que están mal. Preguntando si este inicio de expediente lleva la suspensión del servicio. A lo que el señor alcalde le contesta que no, pues el contratista le manifestó su interés de mantener abierto el castillo en tanto no pasaran unas visitas que tenía ya concertadas con anterioridad. Mientras al mismo tiempo, se espera una respuesta de la Consejería de Cultura, para una posible intervención por su parte que arregle los daños que las humedades aparecidas han producido.

El concejal portavoz del grupo socialista, solicitando el uso de la palabra, interviene para manifestar que se ha preocupado de hablar con el contratista y que sabe que no desea llegar a cerrar el Castillo, pero que la búsqueda de soluciones corresponde al alcalde. A lo que éste en un diálogo abierto entre ambos le responde que ya ha tenido una conversación el Viceconsejero de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía para resolver los problemas acaecidos en el Castillo de San Marcos. A lo que el concejal portavoz del grupo socialista, José Manuel Ponce Ojeda, le reitera que el objetivo del alcalde debe ser que no se cierre el castillo. Que él se llevó ocho años para abrir el Castillo y el Chiringuito que el actual alcalde a cerrar las dos instalaciones.

Código Seguro de Verificación	IV6T4YBLLB7D53JYCVWFCEHEI4	Fecha	03/04/2019 12:30:17
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JOSE MARIA PEREZ DIAZ		
Firmante	MARIA MERCEDES CASTIÑEIRA SANCHEZ		
Url de verificación	https://verifirma.diphuelva.es/code/IV6T4YBLLB7D53JYCVWFCEHEI4	Página	11/15





En un diálogo abierto, entre los concejales, y solicitando así mismo la intervención e contratista Jesús de Haro, éste manifiesta que la actual situación de humedades en una de las estancias en la que iba ubicar una cafetería, perjudica su modelo de negocio y que la carga financiera le hace inviable seguir.

La concejala socialista María del Mar Gómez Ojeda si se suspendería y se procedería a una indemnización para la compensación en un estudio jurídico.

A lo que previa solicitud del uso de la palabra, la secretaria interviene explicando la tramitación del expediente, para lo que cita su informe realizado en fecha 30 de noviembre, que analizaba la situación actual, que llega a las conclusiones que en caso de no ser viable continuar con la prestación del contrato, con las actuales condiciones, debe procederse a su resolución con la correspondiente indemnización para el concesionario por los gastos causados hasta ahora así como por el lucro cesante.

Procedimiento de resolución.

La resolución del contrato deberá acordarse según procedimiento previsto en el artículo 221 TRLCSP.

Por su parte, el artículo 109 del RGLCAP, señala que la resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del contratista, una vez sea instruido el correspondiente procedimiento administrativo, que consta de los siguientes trámites e informes preceptivos que se consideran de urgencia y gozará de preferencia para su despacho por el órgano competente:

- a) Audiencia del contratista por plazo de 10 días naturales, en el caso de propuesta de oficio.
- b) Informe del servicio jurídico.
- c) Dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía, cuando se formule oposición por parte del contratista.

Interesa indicar que conforme al artículo 21.3 de la LRJPAC el plazo para resolver el expediente de resolución del contrato, habiéndose iniciado de oficio, es de tres meses. Superado ese tiempo se entiende caducado el expediente. En cualquier caso este plazo puede suspenderse por los motivos señalados en el propio artículo 21 de la LRJPAC.

Respecto de la competencia para acordar la resolución del contrato es del órgano de contratación.

III.- Efectos de la resolución.

Teniendo en cuenta los hechos expuestos por el Responsable de la concesión, debe señalarse como causa de resolución la imposible realización de la explotación objeto del contrato, por lo que, conforme al artículo 271.3 del TRLCSP, la Administración concedente

Código Seguro de Verificación	IV6T4YBLLB7D53JYCVWFCEHEI4	Fecha	03/04/2019 12:30:17
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JOSE MARIA PEREZ DIAZ		
Firmante	MARIA MERCEDES CASTIÑEIRA SANCHEZ		
Url de verificación	https://verifirma.diphuelva.es/code/IV6T4YBLLB7D53JYCVWFCEHEI4	Página	12/15





indemnizará al concesionario por los daños y perjuicios que se le irroguen. Para determinar la cuantía de la indemnización se tendrán en cuenta los beneficios futuros que el concesionario dejará de percibir atendiendo a los resultados de explotación en el último quinquenio cuando resulte posible y a la pérdida del valor de las obras e instalaciones que no hayan de ser entregadas a aquélla, considerando su grado de amortización.

Por todo lo anterior, se propone el inicio del expediente de resolución conforme al siguiente procedimiento:

- 1.- Acuerdo de Inicio de expediente de resolución del contrato.
- 2.- Informe de los Servicios técnicos en el que se determinen los daños y perjuicios ocasionados por la resolución del contrato, con la correspondiente indemnización para el concesionario por los gastos causados hasta ahora así como por el lucro cesante.
- 3.- Audiencia del contratista y al avalista por plazo de diez días naturales, en el que presente cuantas alegaciones y documentación que estime oportunas, manifestándole el plazo que tiene el Ayuntamiento para finalizar el expediente, así como el sentido del silencio en el caso de que se produzca.
- 4.- Informe de Secretaría sobre la legislación aplicable.
- 5.- Informe de Intervención sobre la parte económica y repercusiones presupuestarias de la misma.
- 6.- Propuesta de resolución.
- 7.- Dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía, en el caso de que se formule oposición por el contratista.
- 8.- Resolución Definitiva y comunicación a los interesados.
- 9.- Devolución total o parcial de la garantía definitiva depositada por el concesionario en virtud de lo establecido en la cláusula Duodécima del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en su caso.

Y sin más dilaciones el señor alcalde somete la propuesta a votación:

3.- Acuerdo de inicio de resolución del contrato administrativo especial mediante procedimiento abierto, varios criterios de adjudicación para la concesión de uso privativo y explotación del punto de información turística y en Castillo de San Marcos y sus equipamientos en Sanlúcar de Guadiana

Considerando que el contrato administrativo especial de licitación mediante varios criterios de adjudicación para uso y explotación y gestión del servicios de información turística en los edificios municipales de Punto de Información Turística y el castillo de San Marcos de Sanlúcar

Código Seguro de Verificación	IV6T4YBLLB7D53JYCVWFCEHEI4	Fecha	03/04/2019 12:30:17
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JOSE MARIA PEREZ DIAZ		
Firmante	MARIA MERCEDES CASTIÑEIRA SANCHEZ		
Url de verificación	https://verifirma.diphuelva.es/code/IV6T4YBLLB7D53JYCVWFCEHEI4	Página	13/15





de Gadiana, adjudicado por este Pleno como órgano competente de contratación, con fecha de 22 de septiembre de 2017, por un precio de adjudicación de anual de 3.000,00 euros más i.v.a. u un 10% de participación económica anual al Ayuntamiento de Sanlúcar de Gadiana en los ingresos obtenidos por organización de actividades extraordinarias. (No referida a la visita ordinaria al Castillo de San Marcos en horario de visita), por plazo de **cinco** años, contados a partir de la formalización del contrato en documento administrativo datado en fecha 1 de enero de 2018, suscrito por las partes.

Considerando los escritos presentados hasta la fecha por **D. Jesús de Haro Ordoñez**, referidos a los daños que sufre el edificio de Castillo de San Marcos, y especialmente al escrito con registro de entrada número 89, de fecha 5 de febrero de 2019, en el que manifiesta su solicitud que por este Pleno, se valore y determine, en su caso, la resolución del citado contrato administrativo especial de licitación mediante varios criterios de adjudicación para uso y explotación y gestión del servicios de información turística en los edificios municipales de Punto de Información Turística y el castillo de San Marcos de Sanlúcar de Gadiana, al no poder prestar sus servicios de explotación en el Castillo de San Marcos, por los daños que cita en sus referidos escritos, casi desde el inicio en vigor del contrato.

Y teniendo en cuenta los hechos expuestos, tanto en el informe de los servicios técnicos municipales, como el informe de los servicios jurídicos la excma. Diputación Provincial, en el que estudia la posibilidad de la modificación del precio del contrato y otras posibilidades a fin de posibilitar la supervivencia del contrato, y visto el Informe de la Secretaria interventora que se acompaña al expediente, se eleva la siguiente propuesta de acuerdo a este Pleno:

PRIMERO: Comunicar a **D. Jesús de Haro Ordoñez**, que ante la imposibilidad de realizar la explotación objeto del contrato tal como en el mismo se preveía, procede iniciar expediente de Resolución del contrato, de conformidad con el artículo 223.g) del TRLCSP, en lo referido a la “imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados” y por el motivo señalado en el propio artículo 269. d) “El mutuo acuerdo entre el concedente y el concesionario”, tras la consideración de la solicitud presentada por **D. Jesús de Haro Ordoñez** en fecha 5 de febrero de 2019, y que este Ayuntamiento atiende por la presente, al objeto de inicio de expediente resolución del citado contrato, para llegar por el citado acuerdo a minimizar en todo lo posible los perjuicios para ambas partes.

SEGUNDO: Dar audiencia al contratista y al avalista, si tiene, por un plazo de diez días naturales en el que alegarán lo que estime oportuno en defensa de sus intereses, comunicándole el plazo que dispone este Ayuntamiento de Sanlúcar para dictar resolución expresa.

TERCERO: Que por los Servicios técnicos del Ayuntamiento se determinen los daños y perjuicios ocasionados a **D. Jesús de Haro Ordoñez** por la Resolución del contrato, así como el grado de cumplimiento de la ejecución de la prestación de sus servicios por parte del contratista.

CUARTO: Nombrar como instructora del expediente de resolución a D^a. María Mercedes Castiñeira Sánchez.

Código Seguro de Verificación	IV6T4YBLLB7D53JYCVWFCEHEI4	Fecha	03/04/2019 12:30:17
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JOSE MARIA PEREZ DIAZ		
Firmante	MARIA MERCEDES CASTIÑEIRA SANCHEZ		
Url de verificación	https://verifirma.diphuelva.es/code/IV6T4YBLLB7D53JYCVWFCEHEI4	Página	14/15





QUINTO: Que por los Servicios técnicos del Ayuntamiento de Sanlúcar de Gadiana se adopten las medidas que aseguren la efectividad de lo presente.

SEXTO: Indicar que conforme al artículo 21.3 de la LRJPAC el plazo para resolver el expediente de resolución del contrato, habiéndose iniciado de oficio, es de tres meses.”

Quedando aprobada por mayoría absoluta por el voto unánime de todos los concejales presentes en la sesión.

Y no habiendo más asuntos que tratar levanta la sesión el señor alcalde a las siete horas y cincuenta y cuatro minutos el mismo día de su inicio, de lo que como secretaria de la sesión doy fe y levanto la presente acta con el visto bueno de la alcaldía-presidencia de la Corporación.

En Sanlúcar de Gadiana a 7 de febrero de 2019.

Vº Bº El Alcalde-Presidente

José María Pérez Díaz

La Secretaria-interventora

Mª. Mercedes Castiñeira Sánchez

Código Seguro de Verificación	IV6T4YBLLB7D53JYCVWFCEHEI4	Fecha	03/04/2019 12:30:17
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JOSE MARIA PEREZ DIAZ		
Firmante	MARIA MERCEDES CASTIÑEIRA SANCHEZ		
Url de verificación	https://verifirma.diphuelva.es/code/IV6T4YBLLB7D53JYCVWFCEHEI4	Página	15/15

