

En uso de las atribuciones que me confiere el artículo 31 de la Ley 7/2015, de 1 de abril, de Municipios de Canarias; artículo 21.1, a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local; y el artículo 41 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 20 de noviembre, HE RESUELTO:

Primero. Avocar en esta Alcaldía, las competencias correspondientes a la Concejal Delegada doña María Lozano Lordán, de las Áreas de Urbanismo y Vivienda, durante su periodo vacacional del 30 de junio al 14 de julio de 2025.

Segundo. Delegar las competencias de Urbanismo y Vivienda durante el periodo vacacional de doña María Lozano Lordán, en el Concejal de este Ayuntamiento don Carlos Carrión Marrero, del 30 de junio al 14 de julio de 2025.

Tercero. Publicar la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, de conformidad con el artículo 44 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y dar cuenta del mismo al Pleno Municipal en la primera sesión que éste celebre.

Lo manda y firma el Sr. Alcalde-Presidente, en la Villa de Santa Brígida, a la fecha de la firma al margen.”

En la Villa de Santa Brígida, a treinta de junio de dos mil veinticinco.

EL ALCALDE-PRESIDENTE, José Armando Armengol Martín.

138.786

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCÍA DE TIRAJANA

Secretaría General

ANUNCIO

2.649

Por la presente se hace público para general conocimiento, que el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 26 de junio de 2025, adoptó bajo el ordinal 3, el acuerdo cuyo tenor literal es el siguiente:

“DON LUIS ALFONSO MANERO TORRES, SECRETARIO GENERAL DEL ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCIA DE TIRAJANA.

CERTIFICA. Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de junio de 2025, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

3. ACUERDOS EN RELACIÓN CON LA DETERMINACIÓN DEL RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE AL INMUEBLE “MERCACENTRO” DE VECINDARIO Y SITUACIÓN DE LAS CONCESIONES ADMINISTRATIVAS VIGENTES.

Por la Presidencia se da lectura del punto a tratar, cediendo la palabra al Sr. Concejal-Delegado de Hacienda, Gestión, Recaudación e Inspección tributaria, Nuevas Tecnologías y Administración Electrónica, Régimen Interno y Patrimonio: D. Roberto Ramírez Vega, quien expone los términos de la propuesta.

Finalizada su exposición, la Presidencia abre un turno de intervenciones.

Vista la documentación obrante al expediente, y especialmente, el Informe propuesta suscrito por la Técnico de Administración General del Servicio de Patrimonio y por el Sr. Secretario General, cuyo tenor literal es el siguiente:

“De conformidad con lo establecido en el art. 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y sin perjuicio de la decisión final que adopte el órgano competente, se eleva la siguiente propuesta de resolución,

HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

DETERMINACIÓN DEL RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE AL INMUEBLE “MERCACENTRO” DE VECINDARIO Y SITUACIÓN DE LAS CONCESIONES ADMINISTRATIVAS VIGENTES.

ANTECEDENTES

Primero. El 06/02/1982, mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria, se facultó a la Alcaldía-Presidencia para la suscripción del preceptivo convenio con la Empresa Nacional MERCASA, con objeto de proceder a la construcción de un mercado municipal en la zona costera del municipio. Posteriormente, en sesión plenaria extraordinaria de fecha 04/04/1982, se aprobó inicialmente el proyecto de contrato presentado por MERCASA para la construcción de un mercado de minoristas, incorporando las modificaciones propuestas por la Comisión de Hacienda y Patrimonio. El contrato fue formalizado el 07/05/1982.

Segundo. El 28/07/1982, el Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria, acordó en su expositivo segundo la aprobación del Pliego de Condiciones para el Concurso de Locales Comerciales al que debían someterse los adjudicatarios.

Tercero. En esa misma sesión ordinaria de fecha 28/07/1982, el Pleno del Ayuntamiento aprobó, mediante el expositivo tercero, el “Reglamento de Régimen Interior” destinado a regular el funcionamiento de los locales y puestos del Mercacentro, una vez abierto al público. No obstante, no consta su publicación oficial. A continuación, se destacan algunas estipulaciones relevantes del citado reglamento:

I. DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1º. El Mercacentro ostenta la condición de servicio público por lo que el Ayuntamiento ejercerá la necesaria intervención administrativa, la vigilancia sanitaria y cuantas funciones impliquen ejercicio de autoridad y sean de su competencia.

II. DE LA TITULARIDAD DE LOS LOCALES

Art. 9º. Sin perjuicio de lo dispuesto en la Estipulación 15 del Pliego de Cláusulas que han de regir en el concurso para la adjudicación de locales comerciales del Mercacentro Vecindario, la titularidad de los locales se perderá por:

a) Renuncia expresa y escrita del titular.

b) Muerte del titular, salvo los supuestos de transmisión previstos para este caso en el artículo 11.

c) Arriendo del local, entendiendo que exista arriendo siempre que aparezca al frente del local, persona distinta del titular o de las señaladas en los artículos 19, 20 y 21.

d) Cesión del local a un tercero sin cumplir los requisitos señalados en el artículo 11 del presente Reglamento.

e) La realización de cualquier clase de obra o la introducción de modificaciones en los locales sin previa autorización del Ayuntamiento.

Art. 11º. Los derechos que corresponden a los titulares de los locales podrán traspasarse por actos inter vivos, previa aprobación por el Ayuntamiento, siempre que no se varíe el destino del local, el nuevo titular reúna los requisitos del Art. 8 y se ponga la transmisión en conocimiento del Ayuntamiento. En tal caso el Ayuntamiento percibirá una cantidad como derecho de traspaso, en la cuantía indicada en la correspondiente ordenanza Fiscal en vigor.

IV. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS TITULARES Y VENDEDORES

Art. 13º. Corresponde a los titulares de los locales el derecho a utilizar los bienes de servicio público necesarios para llevar a cabo sus actividades de la forma establecida.

Art. 18º. Los titulares vienen obligados a ocupar el local, bien personalmente, bien por medio de su cónyuge o descendientes, ascendientes y demás parientes por consanguinidad o afinidad, hasta el 2º grado inclusive, en las condiciones exigidas por este reglamento.

Se prohíbe el arriendo y la cesión de los locales salvo, en cuanto a esta última, lo previsto en el artículo 11 de este Reglamento.

Art. 20. Los locales de venta podrán ser también atendidos por dependientes de los titulares, previa el alta de aquellos en los seguros sociales obligatorios como trabajador por cuenta ajena. De no cumplirse tal requisito se presumirá que el local ocupado por personas distintas del titular o de las personas señaladas en el artículo 18, ha sido irregularmente cedido o arrendado, lo que salvo prueba en contrario, determinará la caducidad de la autorización sin derecho a indemnización.

VI. ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES

Art. 34º. Si el Ayuntamiento o la mayoría de los titulares de locales lo consideran conveniente, se constituirá la Asociación de Comerciantes, a la que pertenecerán los titulares de los locales comerciales que lo deseen, aunque sus decisiones serán vinculantes para los titulares de todos los locales.

Art. 35º. Los Estatutos de dicha Asociación regularán, como mínimo, los siguientes aspectos:

- a) Derecho y obligaciones de los asociados.
- b) Modo de reparto de las cargas económicas dimanantes de los costes de mantenimiento y servicio del recinto.
- c) Composición de los órganos directivos, de los que formará parte un representante del Ayuntamiento.
- d) Funcionamiento de la Asociación.
- e) Fiscalización e intervención municipal de los acuerdos adoptados por los órganos directivos de la Asociación.

VII. OBRAS, INSTALACIONES Y SERVICIOS

Art. 37º. Sin previo permiso de la Administración municipal no podrán practicarse obras ni instalaciones de ninguna clase en los locales del Mercacentro.

VIII. FALTAS Y SANCIONES

Art. 43º. Serán consideradas faltas graves:

- e) La modificación de la estructura o instalaciones de los locales sin autorización del Ayuntamiento.
- h) El arriendo del local.
- i) El traspaso o cesión del local sin cumplir las disposiciones de este reglamento.

Cuarto. El 10/01/1983 se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, el Pliego de Condiciones para el Concurso de Locales Comerciales, en el que se establece como objeto el otorgamiento del derecho de ocupación, uso, disfrute y explotación de locales para actividades comerciales concretas. La duración de la concesión es de 50 años. Se prevé la caducidad por uso indebido o falta de mantenimiento, y se establecen obligaciones como la obtención de licencias administrativas.

Cláusula Primera (1). Objeto:

El objeto del concurso es el otorgamiento del derecho de ocupación, uso, disfrute y explotación de los locales comerciales del Mercacento de Vecindario, para la venta de los siguientes artículos:

Número de Local	Destino
1	Supermercado
2	Pescadería
3	Droguería, perfumería, papeles pintados, etc.
4	Pescadería
5	Panadería, confitería, zumos, etc.
6	Frutas y verduras
7	Frutas y verduras
8	Bisutería, joyería, bazar
9	Complementos de vestir, zapatería, piel, etc.
10	Reparación de calzado
11	Bar, cafetería
12	Carnicería
13	Carnicería
14	Frutas y verduras
15	Frutas y verduras

16	Menaje - hogar, regalos
17	Confección
18	Mercería
19	Papelería, banco, libros, prensa, discos, fotos
20	Papelería, banco, libros, prensa, discos, fotos
21	Artículos de la casa (bricolaje, electrodomésticos, muebles); artículos de vestir (confección, tejidos)

• Cláusula Décimo Tercera (13). Duración del contrato:

La duración de la concesión será de 50 años, comenzando a computarse desde la fecha de notificación del acuerdo plenario de adjudicación. La transmisión de los derechos de ocupación solo será posible en los supuestos y condiciones previstas en los reglamentos reguladores.

• Cláusula Décimo Quinta (15). Causas de caducidad y resolución:

Los derechos de ocupación, uso, disfrute y explotación del local caducarán, entre otros supuestos, en los siguientes casos:

- Cuando el local sea destinado a un uso distinto del autorizado, sin la correspondiente licencia municipal.
- Cuando el adjudicatario no mantenga el local en condiciones adecuadas de decoro, limpieza, aseo y conservación, asumiendo esta última por su cuenta y cargo.
- Cuando se produzca una cesión del contrato sin cumplir los requisitos estipulados en el contrato definitivo.

• Cláusula Décimo Sexta (16). Obligaciones del adjudicatario:

El adjudicatario deberá obtener y mantener vigentes todas las licencias y autorizaciones administrativas necesarias para la explotación del local, especialmente las licencias municipales de obra y apertura. En caso de denegación de estas, no podrá efectuar reclamación alguna frente al Ayuntamiento de Santa Lucía.

Quinto. El 16/02/1983, el Pleno del Ayuntamiento acordó continuar con la ejecución del proyecto, aprobar la adjudicación definitiva de los locales, abrir un periodo para adjudicaciones directas y delegar en la Comisión Municipal Permanente la facultad de adjudicación y modificación de locales.

Número de Local	Destino del local	Adjudicatario
1	Supermercado	D. Francisco Martel Pérez
4	Pescadería	D. Graciliano González Martín
6	Frutas y verduras	D. Domingo Pérez Vega
7	Frutas y verduras	D. Antonio Marcial Sánchez Franco

11	Bar, cafetería	D. Domingo A. Pérez Bordón
12	Carnicería	D. ^a María del Pino Morales García
13	Carnicería	D. ^a María del Pino Morales García
15	Frutas y verduras	D. Alfredo Reina Griessler (venta de café y té en grano y molido, con degustaciones gratuitas)
18	Mercería	D. Salvador F. Gil Pérez
19	Libros, revistas y prensa	D. Antonio Suárez Suárez
20	Discos y cintas de casete	D. Antonio Suárez Suárez

Sexto. El 28/03/1984 el Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria, aprobó bajo el ordinal n.º 9 la “Ordenanza del Mercacento de Vecindario”. No obstante, no consta su publicación oficial, circunstancia que incide en su validez y eficacia normativa. A continuación, se reproduce el tenor literal de algunas de sus disposiciones:

Artículo 2. OBJETO DE LA TASA

Será objeto de esta exacción el cobro de los gastos normales de explotación y mantenimiento del Mercacento de Vecindario y concretamente el que origine el personal adscrito por el Ayuntamiento en dicho centro comercial, incluido la dirección y administración del mismo, el personal de vigilancia y limpieza, así como el destinado a servicios técnicos y jardinería del centro comercial.

Los gastos de mantenimiento incluido el material necesario para el funcionamiento de los servicios, los gastos pintura exterior e interior del centro comercial, los de reparaciones generales y los de mantenimiento de los servicios de agua, luz, teléfono, etc.

Los gastos de consumo de fluido eléctrico, de agua, de recogida de basuras, de servicio telefónico, de primas de seguros y gastos generales de oficina.

Artículo 3. OBLIGACIONES DE CONTRIBUIR

1. Hecho imponible. Constituye el hecho imponible de esta exacción el cobro de los gastos normales de explotación y mantenimiento del Mercacento-Vecindario y concretamente el que origine el personal adscrito por el Ayuntamiento en dicho Centro Comercial, incluido la dirección y administración del mismo; o sea la prestación de los servicios de mantenimiento y funcionamiento de todos los elementos comunes del Mercacento de Vecindario. La obligación de contribuir nacerá con la prestación del servicio.

2. Sujeto pasivo. Están obligados al pago de las cuotas resultantes de la aplicación de la presente tasa municipal las personas naturales y jurídicas concesionarias de cada uno de los locales comerciales existentes en el Mercacento de Vecindario. Si previa autorización municipal se procediese a subdividir la superficie de los locales o a unir varios locales en uno solo, quedarán obligados a contribuir en la cuota que resulte de subdivisión o de la acumulación de los locales, los concesionarios de los mismos.

Artículo 4. BASE IMPOSITIVA

La base impositiva vendrá determinada por la cuota establecida para cada uno de los locales del mercacento y cuya distribución figura como anexo número 1 de esta ordenanza, indicando el número de local y el coeficiente

de reparto que corresponde a cada uno de ellos. El importe de la base impositiva, globalmente considerada, será el del coste real de los servicios comunes que necesite el mantenimiento y explotación del Mercacentro, dicho coste se establece para el primer año de vigencia de esta ordenanza en un importe de siete millones de pesetas setecientas cuarenta mil (7.740.000 ptas.) [46.518,34 euros] según desglose de cada una de las facturas, que figura en el anexo 2 de esta ordenanza. En cualquier caso, el coste se adecuará al importe real de los gastos que contemple.

Artículo 7. CONCIERTOS

“A petición de la asociación de comerciantes del Mercacentro de Vecindario, prevista en el Reglamento de Régimen interior de los locales de dicho centro comercial, el Ayuntamiento podrá acordar que dicha Asociación se haga cargo del pago de todos los costes de mantenimiento que son causa de la presente tasa y en consecuencia procederá a compensar el importe de la tasa con la prestación de los servicios que la Asociación de comerciantes preste en el mantenimiento, administración y funcionamiento de los elementos comunes de dicho Centro Comercial.

La duración del concierto se fijará en el acuerdo municipal correspondiente y su vigencia estará condicionada a la correcta prestación y mantenimiento de los servicios comunes del Mercacentro que ejecute la asociación de Comerciantes. A tal fin el Administrador del Mercacentro dará parte mensualmente a la Alcaldía en el que justifique la correcta prestación del servicio y el Ayuntamiento podrá acordar con carácter obligatorio para la Asociación de Comerciantes, la realización y ejecución de servicios ordinarios que se contemplan en el anexo número 2 de esta Ordenanza si estimase que no se prestan debidamente por la Asociación de comerciantes dentro del ámbito del concierto”.

Séptimo. El 16/05/1984 por parte de propietarios-concesionarios de locales se suscribe los Estatutos denominados “Asociación Administrativa de Concesionario de Locales del Centro Comercial Mercacentro de Vecindario” y con fecha 11/12/1984 el Gobierno Civil de Las Palmas resolvió inscribir en el Registro Provincial de Asociaciones a la entidad denominada “Asociación Víctor Jara de Vecindario”, bajo el número 1.266, así como visar sus estatutos, conforme a lo previsto en la Ley de Asociaciones de 24 de diciembre de 1964.

Octavo. El 04/06/1985 se dicta el Decreto por la Alcaldía en la que se concede Licencia Municipal de Apertura, al conjunto de Mercacentro de Vecindario, sito en la calle Víctor Jara, compuesto de los siguientes locales, destinados a la venta de los artículos siguientes:

Número del Local	Actividad
1	Supermercado
2	Pescadería
3	Droguería, Perfumería, Papeles pintados, etc.
4	Pescadería
5	Panadería, Confitería, Zumos, etc.
6	Frutas y verduras
7	Frutas y verduras

8	Bisutería, Joyería, Bazar
9	Complemento de vestir, Zapatería, Piel, etc.
10	Reparación de calzado
11	Bar, cafetería
12	Carnicería
13	Carnicería
14	Frutas y verduras
15	Frutas y verduras
16	Menaje - Hogar, Regalos
17	Confección
18	Mercería
19	Papelería, Banco, Libros, Prensa, Discos, Fotos
20	Papelería, Banco, Libros, Prensa, Discos, Fotos
21-A	Artículos de la casa: Bricolaje, Electrodomésticos, Muebles
21-B	Pastelería

Noveno. El 20/05/2003 se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación del Municipio de Santa Lucía de Tirajana, por acuerdos de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesiones celebradas el 20 de mayo de 2003, 20 julio de 2006, y 30 julio de 2009 (BOC número 138 de fecha 19 julio de 2004, número 229 de 14 de noviembre de 2008, y número 34 de 2 de febrero de 2010 y BOP número 133 de fecha 29 de octubre de 2004, número 18 de 6 de febrero de 2009, y número 23 de 19 de febrero de 2010, respectivamente).

Décimo. El 27/12/2013 entró en vigor la Ley 27/2013, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local, con efectos desde el 01/01/2014. Esta norma modificó la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, suponiendo un cambio sustancial en la naturaleza jurídica del servicio de mercados municipales.

En virtud de esta reforma, la prestación del servicio de mercado dejó de tener el carácter de servicio público de prestación obligatoria, pasando a ser una actividad económica de carácter voluntario, encuadrada en el marco competencial municipal previsto en el artículo 25.2.i) de la Ley.

Asimismo, la modificación del artículo 86 de la misma Ley eliminó la mención expresa a los mercados y lonjas centrales como servicios reservados en favor de las entidades locales. La redacción actual exige, para el ejercicio de actividades económicas por parte de los municipios, que se justifique expresamente la conveniencia, oportunidad y sostenibilidad financiera de la medida, mediante expediente aprobado por el Pleno de la Corporación, previa realización de un análisis del mercado, rentabilidad y efectos sobre la competencia.

Décimo Primero. El 14/07/2019 se emitió informe por parte del Arquitecto Técnico Municipal, adscrito al Servicio de Gestión y Disciplina Urbanística del Ayuntamiento, relativo al estado actual de la distribución de los locales existentes en el Centro Comercial Mercacentro.

Décimo Segundo. El 09/04/2021 se da traslado al Servicio de Patrimonio del Informe de Control Financiero emitido por la Sra. Interventora Municipal advirtiendo irregularidades como la ausencia de responsable del contrato, la inadecuación de la ordenanza fiscal y la incompatibilidad de la recaudación por la Asociación.

Décimo Tercero. Con fecha 25/11/2021, se emitió informe técnico por parte de la Arquitecta Municipal del Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana, relativo a la clasificación, categorización y calificación urbanística del inmueble denominado “Mercacentro”, tanto en las Normas Subsidiarias como en el vigente Plan General de Ordenación (PGO). Del contenido del informe se extraen las siguientes conclusiones relevantes:

(...)

- “Primero. El suelo sobre el que se ubica el inmueble se encuentra clasificado como suelo urbano consolidado de renovación o rehabilitación urbana, con calificación de equipamiento comercial, conforme al Plan Especial de Ordenación del Área de Rehabilitación Urbana SUR-2 La Cerruda, aprobado por acuerdos de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en fechas 20/05/2003, 20/07/2006 y 30/07/2009”.

(...)

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primero. Legislación aplicable:

I. Constitución Española art. 9.3 art.149.2.18ª

II. Carta Europea de Autonomía Local. Hecha en Estrasburgo el 15 de octubre de 1985. Art.4º.

III. Ley Orgánica 1/2018, de 5 de noviembre, de reforma del Estatuto de Autonomía de Canarias. Art.75

IV. Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. Art 81

V. Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.

VI. Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local.

VII. Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas. Art. 102.

VIII. Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales. art. 8.4.a).

IX. Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Art. 133.

X. Plan General de Ordenación de Santa Lucía de Tirajana aprobado definitivamente, por Acuerdos de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesiones celebradas, el 20 de mayo de 2003, 20 julio de 2006, y 30 julio de 2009 (BOC número 138 de fecha 19 julio de 2004, número 229 de 14 de noviembre

de 2008, y número 34 de 2 de febrero de 2010 y BOP número 133 de fecha 29 de Octubre de 2004, número 18 de 6 de febrero de 2009, y número 23 de 19 de febrero de 2010, respectivamente).

XI. Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Art.17.4

XII. Decreto 975/1966, de 7 de abril, por el que se autoriza la creación de «Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A.» (M.E.R.C.A.S.A.).

XIII. Pliego de Cláusulas que han de regir en el concurso para la adjudicación de locales comerciales del Mercacentro vecindario. Publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de las Palmas (BOP 10/01/1983).

XIV. Decreto de 17 de junio de 1955 por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales (versión 1982) Art: 1 y 128.

VX. Reglamento de contratación de las 9 de corporaciones locales de enero de 1953. Art.: 52

Segundo. Contexto histórico y social en el momento de creación del centro comercial Mercacentro.

El origen y fundamento de la creación del centro comercial Mercacentro debe entenderse en el marco del contexto normativo y socioeconómico vigente durante la segunda mitad del siglo XX, bajo la influencia de la normativa preconstitucional relativa a los servicios locales.

En particular, el Decreto de 17/06/1955, por el que se aprobó el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, otorgaba a los ayuntamientos una amplia potestad de intervención en la actividad de los administrados, especialmente en ámbitos vinculados a la salubridad, el orden público y el abastecimiento de productos esenciales. En su artículo 1 se establecía expresamente la posibilidad de intervención municipal en los siguientes supuestos:

a) En ejercicio de funciones de policía, para restablecer o conservar la tranquilidad, seguridad, salubridad o moralidad ciudadanas, cuando estas se vieran gravemente perturbadas o amenazadas.

b) En materia de subsistencias, con el fin de garantizar el abastecimiento de productos de primera necesidad, asegurar su calidad, fidelidad en el despacho, normalidad de precios y libre competencia entre suministradores y vendedores.

En ese marco normativo, los servicios públicos municipales (incluidos los de carácter comercial o de abastecimiento) podían gestionarse directamente por la entidad local o mediante concesión administrativa. En este sentido, el artículo 128 del citado Reglamento establecía obligaciones generales del concesionario, entre ellas: la prestación del servicio conforme a las condiciones pactadas, incluso en circunstancias imprevisibles; el acceso universal de los usuarios que cumplieran los requisitos reglamentarios; la obligación de indemnizar por daños a terceros; y la prohibición de enajenar o gravar bienes afectos al servicio sin autorización expresa de la corporación.

Asimismo, el Reglamento de Contratación de las Corporaciones Locales de 1953, en su artículo 52, regulaba las condiciones bajo las cuales podía admitirse la cesión de derechos del contratista adjudicatario, imponiendo requisitos como la ejecución de una parte significativa del contrato, la idoneidad del nuevo contratista y la autorización formal de la corporación, mediante escritura pública o comparecencia ante el órgano competente.

En este contexto, la creación del Mercacentro respondió a una política pública dirigida a asegurar el

abastecimiento ordenado de productos esenciales a la población, en un momento en que la intervención administrativa en la economía y los servicios básicos era la regla general. Por ello, el Mercacento fue concebido como un centro de distribución alimentaria de gestión municipal, estructurado bajo el régimen concesional propio de los servicios públicos de la época.

Tercero. Contexto actual en cuanto a la prestación del servicio de mercado por las entidades del sector público local.

En la actualidad, el concepto de “mercado” se entiende, en términos generales, como un sistema integral que permite canalizar la oferta de productos alimentarios hacia el consumidor. No obstante, cuando se hace referencia al mercado municipal, debe entenderse como la actividad consistente en agrupar un conjunto de establecimientos minoristas, por lo general dedicados a la alimentación, instalados con carácter permanente en un edificio, con funcionamiento regulado mediante un calendario y horario comercial, y gestionados de forma común por un ayuntamiento o por una entidad en quien este delegue.

Durante las últimas décadas, el comercio minorista (incluido el de productos alimentarios frescos) ha experimentado profundas transformaciones como consecuencia de la irrupción de nuevas formas de distribución comercial de distintos tamaños, los cambios en la estrategia y orientación comercial, el desarrollo de la competencia junto con la liberalización de horarios, la evolución del mercado laboral y de los hábitos de consumo, los avances tecnológicos en materia de conservación, envasado y logística alimentaria, así como la transformación del entorno urbano y de la movilidad.

Todo ello ha provocado el tránsito desde un modelo tradicional de abastecimiento diario, de proximidad y a pie, hacia un modelo contemporáneo basado en compras menos frecuentes, realizadas en superficies comerciales de mayor tamaño, con acceso motorizado y oferta diversificada. En este nuevo contexto, los mercados municipales han dejado de tener como única finalidad el abastecimiento alimentario básico, adquiriendo progresivamente funciones de cohesión social, dinamización económica, revitalización urbana e incluso de atractivo turístico, en el marco de una estrategia más amplia de regeneración de espacios públicos y fomento del comercio local.

Cuarto. Adaptación normativa de la competencia de mercados: de servicio público de prestación obligatoria a actividad voluntaria de contenido económico.

La transformación del marco normativo aplicable a los mercados municipales se produjo con la entrada en vigor de la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local, que modificó la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, con efectos desde el 01/01/2014. Hasta ese momento, y conforme a la redacción anterior del artículo 26 de dicha ley, la prestación del servicio de mercado era obligatoria para todos los municipios de más de 5.000 habitantes, salvo que hubieran obtenido dispensa expresa de su comunidad autónoma por imposibilidad o extrema dificultad para su prestación.

Con la reforma introducida por la LRSAL, la prestación del servicio de mercado dejó de considerarse obligatoria, pasando a ser una actividad económica de carácter voluntario, cuya competencia permanece en el ámbito municipal conforme al artículo 25.2.i) de la ley. Esta modificación supuso un cambio sustancial en la naturaleza jurídica del servicio, que dejó de estar reservado en exclusiva a la administración pública y pasó a situarse en un plano de libre competencia con el sector privado como medio para facilitar el abastecimiento alimentario.

El carácter de “servicio público” implica la existencia de una titularidad exclusiva en favor de la administración, lo cual ya no se da en el caso de los mercados, al no concurrir actualmente las circunstancias que justificaban su prestación obligatoria. En consecuencia, y de conformidad con el nuevo marco legal, el mercado debe

entenderse como una actividad voluntaria, de contenido económico y sujeta a las reglas del mercado, sin perjuicio de que el Ayuntamiento, en ejercicio de su autonomía local, decida mantener o adaptar su intervención en función del interés público y la sostenibilidad de su gestión.

Asimismo, debe destacarse que la reforma afectó también al artículo 86 de la misma ley, que en su redacción anterior incluía expresamente los mercados y lonjas centrales como servicios reservados en favor de las entidades locales. Tras la modificación operada por la LRSAL, esta referencia fue suprimida, y la norma exige ahora que toda iniciativa pública para el ejercicio de actividades económicas esté debidamente justificada mediante expediente aprobado por el Pleno, incluyendo un análisis del mercado, la rentabilidad y los efectos sobre la libre competencia, además de garantizar el cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

Quinto. Situación urbanística del inmueble “Mercacentro”.

De acuerdo con el informe técnico emitido por la Arquitecta Municipal adscrita al Servicio de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, el inmueble conocido como “Mercacentro” se encuentra ubicado dentro del ámbito delimitado por el Plan Especial de Ordenación SUR-2 La Cerruda, aprobado en el marco del Plan General de Ordenación del municipio de Santa Lucía de Tirajana.

Inicialmente, conforme a las Normas Subsidiarias aprobadas en 1999, el suelo sobre el que se asienta el inmueble estaba clasificado como suelo urbano con calificación de equipamiento social, lo que implicaba su destino a un servicio público. Posteriormente, dicha clasificación fue modificada, pasando a ser considerado suelo urbano consolidado de renovación o rehabilitación urbana, con calificación de equipamiento comercial, tal como consta en los acuerdos de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fechas 20/05/2003, 20/07/2006 y 30/07/2009.

Este cambio urbanístico supone un tránsito a un uso comercial, y que, por tanto, ya no estamos ante un inmueble afecto a la prestación de un servicio público permitiendo su explotación con aprovechamiento lucrativo. Según lo previsto en el artículo 2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, dicha modificación constituye una alteración sustancial del régimen jurídico del bien, al perderse la finalidad de servicio público que justificaba su afectación demanial.

En consecuencia, este cambio de calificación urbanística configura la desafectación tácita del inmueble, al dejar de destinarse a una finalidad pública para integrarse en el tráfico jurídico patrimonial.

Sexto- Régimen Jurídico de la Alteración de la Calificación de los Bienes de las Entidades Locales.

La alteración de la calificación jurídica de los bienes de las entidades locales se rige, con carácter general, por el artículo 81 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL), que establece la necesidad de tramitar un expediente que acredite la oportunidad y legalidad de la modificación, salvo en los supuestos en que dicha alteración opere de forma automática. Entre estos casos se encuentran:

- a) La aprobación definitiva de los planes de ordenación urbana y de los proyectos de obras y servicios.
- b) La adscripción continuada de bienes patrimoniales a un uso o servicio público durante un período superior a veinticinco años.

El artículo 8 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL) regula de forma específica el procedimiento aplicable, exigiendo la tramitación de un expediente administrativo que deberá someterse a información

pública durante el plazo de un mes, y que deberá culminar con un acuerdo adoptado por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación. No obstante, el propio precepto también contempla la alteración automática en los supuestos anteriormente indicados, sin necesidad de expediente formalizado.

Aunque la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, también regula esta materia, no tiene carácter básico y, por tanto, no es de aplicación obligatoria en el ámbito local. En consecuencia, prevalecen la LBRL y el RBEL como normativa específica aplicable a las entidades locales.

Séptimo. Criterios para la liquidación de concesiones sobre bienes desafectados correspondientes a los locales del Centro Comercial Mercacentro.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 102 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), cuando se produce la desafectación de un bien que ha sido objeto de concesión o autorización administrativa, debe procederse a la extinción de las relaciones jurídicas que recaen sobre dicho bien, siguiendo las reglas establecidas en los apartados 2 y 3 del citado artículo, los cuales tienen carácter de legislación básica en virtud de su disposición final segunda.

El apartado 2 del artículo 102 establece que:

a) Se declarará la caducidad de aquellas concesiones o autorizaciones respecto de las cuales haya vencido el plazo de disfrute, o cuando la Administración se haya reservado la facultad de libre rescate sin necesidad de plazo determinado.

b) En el caso de concesiones con plazos aún vigentes, la caducidad se declarará progresivamente, a medida que vayan venciendo los plazos establecidos en los respectivos títulos habilitantes.

Por su parte, el apartado 3 indica que, hasta tanto se produzca la extinción formal de dichas relaciones, las mismas permanecerán vigentes en sus actuales términos, aunque pasarán a regirse por el Derecho privado, siendo competente para conocer de cualquier controversia el orden jurisdiccional civil.

Esta normativa, por su carácter básico, resulta directamente aplicable y obligatoria para todas las administraciones públicas, constituyendo el marco jurídico de referencia para la correcta liquidación de las concesiones existentes sobre los locales del Mercacentro, una vez producido el cambio de naturaleza jurídica del inmueble.

A efectos del cómputo del vencimiento de las concesiones, debe estarse a lo previsto en la Cláusula Décimo Tercera del Pliego de Condiciones para el Concurso de Locales Comerciales, publicado en el BOP de Las Palmas el 10/01/1983, según la cual:

“La duración de la concesión será de 50 años, comenzando a computarse desde la fecha de notificación del acuerdo plenario de adjudicación.”

En consecuencia, el cómputo del plazo concesional de 50 años debe iniciarse desde la fecha de notificación al concesionario del acuerdo plenario de adjudicación. No obstante, en aquellos casos en que no conste en el expediente administrativo la fecha exacta de notificación, se tomará como fecha supletoria el propio acuerdo plenario, adoptado el 16/02/1983, fecha que determinará en tales supuestos el vencimiento de la concesión el 16/02/2033.

Respecto de los locales adjudicados con posterioridad mediante adjudicación directa, se estará a la fecha individual de notificación al concesionario del acuerdo de adjudicación que conste en el expediente administrativo. En defecto de constancia de dicha notificación, se aplicará como fecha supletoria la del propio acuerdo de

adjudicación directa. Todo ello, a efectos de preservar el disfrute íntegro del plazo concesional de 50 años, conforme al principio de seguridad jurídica y al tenor literal del Pliego de Condiciones.

Octavo. Validez de las disposiciones normativas aprobadas por el Ayuntamiento Pleno.

En relación con la validez y eficacia jurídica del Reglamento de Régimen Interior y de la Ordenanza Fiscal vinculados al funcionamiento del Centro Comercial Mercacentro, debe señalarse que no consta en el expediente su publicación oficial en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, tal como exige el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de Bases del Régimen Local, el artículo 17.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, así como el artículo 131 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La falta de publicación oficial impide que dichas disposiciones tengan efectos jurídicos frente a terceros, al no haberse perfeccionado el trámite esencial para su validez normativa.

Todo ello se entiende sin perjuicio de los derechos adquiridos por los concesionarios en virtud de contratos formalmente perfeccionados y en vigor, los cuales continúan desplegando sus efectos conforme a su propio régimen jurídico.

CONSIDERANDO el Plan Especial de Ordenación denominado Área de Rehabilitación Urbana SUR-2 La Cerruda, en el marco del Plan General de Ordenación de Santa Lucía de Tirajana.

CONSIDERNADO la evolución normativa producida con la entrada en vigor de la Ley 27/2013, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local, que elimina el carácter obligatorio de la prestación del servicio de mercado por parte de los municipios, convirtiéndolo en actividad económica de carácter voluntario.

CONSIDERANDO artículo 102 de la Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, que regula el régimen jurídico de las concesiones sobre bienes desafectados.

TEXTO DISPOSITIVO DE LA PROPUESTA DE RESOLUCIÓN.

PRIMERO. Declarar que el inmueble denominado “Mercacentro”, sito en la calle Víctor Jara del término municipal de Santa Lucía de Tirajana, ha perdido su carácter de bien de dominio público como consecuencia de la alteración automática derivada de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación, adquiriendo en consecuencia la condición de bien patrimonial, de conformidad con lo previsto en el artículo 81 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y el artículo 8 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

SEGUNDO. Declarar que la actividad actualmente desarrollada en dicho inmueble no constituye un servicio público, al corresponder al ejercicio de actividades comerciales privadas por parte de los concesionarios.

TERCERO. Determinar que las concesiones administrativas actualmente vigentes deben mantenerse hasta la expiración de su plazo de duración, fijado en 50 años conforme al Pliego de Condiciones publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas el 10/01/1983, cuyo cómputo se iniciará en cada caso desde la fecha de notificación al concesionario del acuerdo plenario de adjudicación. En aquellos supuestos en los que no conste dicha notificación, se tomará como fecha supletoria el 16 de febrero de 1983, estableciendo en consecuencia la fecha de vencimiento de la concesión el 16 de febrero de 2033. Para los locales adjudicados con posterioridad mediante adjudicación directa, se atenderá a la fecha que conste en el expediente.

CUARTO. Declarar la ineficacia jurídica de las disposiciones contenidas en el Reglamento de Régimen Interior y en la Ordenanza Fiscal del Mercacentro, al no constar en el expediente su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, correspondiente, en los términos exigidos por el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, el artículo 17.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, y el artículo 131 de la Ley 39/2015.

QUINTO. Instar al inicio del procedimiento de aprobación de una ordenanza no fiscal que regule una prestación patrimonial, a fin de encauzar jurídicamente la gestión y financiación de los servicios comunes del Mercacentro.

SEXTO. Proceder a la rectificación del Inventario Municipal de Bienes, a fin de reflejar la nueva calificación jurídica del inmueble como bien patrimonial, conforme a lo dispuesto en la normativa de régimen local.

SÉPTIMO. Notificar el presente Acuerdo a los concesionarios con título habilitante del derecho de ocupación, uso, disfrute y explotación de locales para actividades comerciales del centro comercial “Mercacentro”, advirtiéndoles de que, una vez vencidos sus títulos habilitantes, deberán cesar en la ocupación del inmueble.

OCTAVO. Publicar el presente Acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en su sede electrónica, para conocimiento general y efectos oportunos”.

Visto el dictamen favorable emitido por la Comisión Municipal Informativa de Desarrollo Territorial y Económico, que se tiene por reproducido.

El Ayuntamiento Pleno, acuerda por 14 votos a favor correspondientes al Grupo Nueva Canarias-Frente Amplio Canarista (NC-FAC) (9) y al Grupo Socialista Obrero Español (5); con 3 votos en contra del Grupo La Fortaleza de Santa Lucía (3); y con 2 abstenciones correspondientes al Grupo VOX (1) y al Sr. Concejal del Grupo Mixto: D. Juan José Ramos López (1):

PRIMERO. Declarar que el inmueble denominado “Mercacentro”, sito en la calle Víctor Jara del término municipal de Santa Lucía de Tirajana, ha perdido su carácter de bien de dominio público como consecuencia de la alteración automática derivada de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación, adquiriendo en consecuencia la condición de bien patrimonial, de conformidad con lo previsto en el artículo 81 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y el artículo 8 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

SEGUNDO. Declarar que la actividad actualmente desarrollada en dicho inmueble no constituye un servicio público, al corresponder al ejercicio de actividades comerciales privadas por parte de los concesionarios.

TERCERO. Determinar que las concesiones administrativas actualmente vigentes deben mantenerse hasta la expiración de su plazo de duración, fijado en 50 años conforme al Pliego de Condiciones publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas el 10/01/1983, cuyo cómputo se iniciará en cada caso desde la fecha de notificación al concesionario del acuerdo plenario de adjudicación. En aquellos supuestos en los que no conste dicha notificación, se tomará como fecha supletoria el 16 de febrero de 1983, estableciendo en consecuencia la fecha de vencimiento de la concesión el 16 de febrero de 2033. Para los locales adjudicados con posterioridad mediante adjudicación directa, se atenderá a la fecha que conste en el expediente.

CUARTO. Declarar la ineficacia jurídica de las disposiciones contenidas en el Reglamento de Régimen Interior y en la Ordenanza Fiscal del Mercacentro, al no constar en el expediente su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, correspondiente, en los términos exigidos por el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, el artículo 17.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, y el artículo 131 de la Ley 39/2015.

QUINTO. Instar al inicio del procedimiento de aprobación de una ordenanza no fiscal que regule una prestación patrimonial, a fin de encauzar jurídicamente la gestión y financiación de los servicios comunes del Mercacentro.

SEXTO. Proceder a la rectificación del Inventario Municipal de Bienes, a fin de reflejar la nueva calificación jurídica del inmueble como bien patrimonial, conforme a lo dispuesto en la normativa de régimen local.

SÉPTIMO. Notificar el presente Acuerdo a los concesionarios con título habilitante del derecho de ocupación, uso, disfrute y explotación de locales para actividades comerciales del centro comercial “Mercacentro”, advirtiéndoles de que, una vez vencidos sus títulos habilitantes, deberán cesar en la ocupación del inmueble.

OCTAVO. Publicar el presente Acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en su sede electrónica, para conocimiento general y efectos oportunos.

Y para que así conste, a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente y conforme a las previsiones del art. 206 del Reglamento de Organización Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en Santa Lucía de Tirajana, a fecha de firma electrónica.

Vº.Bº. EL ALCALDE-PRESIDENTE, Francisco José García López”.

En Santa Lucía de Tirajana, a veintisiete de junio de dos mil veinticinco.

EL ALCALDE-PRESIDENTE, Francisco José García López.

138.105

ANUNCIO

2.650

Por la presente comunicación se hace público el Convenio de Colaboración/Cooperación de fecha 23 de abril de 2025 para ceder/compartir bolsas de empleo con el objetivo de realizar nombramientos interinos y contrataciones temporales de personal adecuado a las necesidades de los servicios que se presenten entre los Ayuntamientos de Tejeda y Santa Lucía de Tirajana, cuyo tenor literal es el siguiente:

“REUNIDOS

De una parte, el Sr. don Francisco J. Perera Hernández, en su calidad de Alcalde-Presidente, del AYUNTAMIENTO DE TEJEDA, asistido, por el Sr. Secretario Accidental, don Dámaso Alexis Arencibia Lantigua, de acuerdo con lo establecido en el artículo 3.2.i), del Real Decreto 128/2018.

Y, de otra parte, el Sr. don Francisco José García López, Alcalde-Presidente del AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCÍA DE TIRAJANA, con C.I.F. P-3502300 y domicilio en Avenida de Las Tirajanas, 151, Vecindario, 35110, Gran Canaria, actuando en nombre y representación de esta entidad, nombrado en la sesión del Pleno de la Corporación Municipal del día 17 de junio de 2023, cargo éste con facultades para este acto, en el que continúa en el día de la fecha; y asistido por el Secretario General de la Corporación Municipal don Luis Alfonso Manero Torres.

Ambas partes intervienen, en nombre y representación de las instituciones que representan y se reconocen capacidad jurídica suficiente y poder bastante para obligarse en el presente Convenio y, a tal efecto,