

c. Si la declaración de la edificación en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación comporta los efectos de la licencia urbanística exigida por el artículo 25.1B) de la ley 19/1995 de 4 de julio de modernización de las explotaciones agrarias, se aplicará un tipo impositivo del 5,89% del presupuesto de ejecución material.

2. Cantidad Fija: 800 euros, independientemente del tipo edificación, construcción o instalación que de que se trate.

ARTÍCULO 7º.- DESISTIMIENTO Y RESOLUCIÓN DENEGATORIA.

1.- En caso de desistimiento formulado por el solicitante con anterioridad a que sea dictada la resolución administrativa objeto de la petición, la cuota a liquidar será del 50% de la que le hubiera correspondido siempre que la actividad municipal se hubiera iniciado efectivamente.

2. En el caso de que la resolución que se dicte en el procedimiento sea denegatoria de la declaración de asimilado fuera de ordenación, la cuota a liquidar será del 50% de la que hubiera correspondido.

3.-En caso de renuncia, una vez concedida la declaración, no supondrá devolución de lo ingresado.

ARTÍCULO 8º.- DEVENGO.

Se devenga la Tasa y nace la obligación de contribuir cuando se inicie la actividad municipal que constituye su hecho imponible. A estos efectos, se entenderá iniciada dicha actividad en la fecha de presentación de la oportuna solicitud, si el sujeto pasivo formulase expresamente ésta. La obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá afectada en modo alguno por la denegación de la licencia solicitada o por la concesión de ésta condicionada a la modificación del proyecto presentado, ni por la renuncia o desistimiento del solicitante una vez concedida la licencia.

ARTÍCULO 9º.- DECLARACIÓN.

Las personas interesadas en la obtención de la resolución administrativa por la que se declare la obra, construcción, edificación, instalación en situación asimilada a fuera de ordenación o fuera de ordenación, presentarán, previamente, en el Registro General del Ayuntamiento la oportuna solicitud según modelo normalizado junto con la autoliquidación del 50% de la cuota tributaria.

ARTÍCULO 10º.- LIQUIDACIÓN E INGRESOS.

1.- Las Tasas por expedición de la resolución administrativa que acuerda la declaración en situación de asimilado a la de fuera de ordenación de aquellas obras, edificaciones e instalaciones se exigirán de la siguiente forma:

a. A la presentación de la solicitud, en régimen de autoliquidación el 50% de la cuota tributaria calculada conforme a lo establecido en el Artículo 6 de estas ordenanzas y tal y como prevé el art. 26 del R.D.L. 2/2004.

1. En este caso, los sujetos están obligados a practicar la autoliquidación en los impresos habilitados al efecto por la Administración municipal y a realizar su ingreso en la oficina de recaudación municipal o en cualquier entidad bancaria autorizada; haciendo constar núm. de identificación de la autoliquidación, lo que se deberá acreditar en el momento de presentar la correspondiente solicitud.

2. En el caso de que los sujetos pasivos deseen el aplazamiento o fraccionamiento del pago, deberán solicitarlo expresamente y de forma conjunta con la documentación requerida inicialmente. Será la Tesorería Municipal la que resuelva los fraccionamientos, así como el calendario de pagos.

3. El pago de la autoliquidación, presentada por el interesado tendrá carácter provisional y será a cuenta de la liquidación definitiva que proceda.

b. A la obtención de la resolución, si ésta es estimatoria se procederá a la liquidación por parte de la Administración municipal del 50% del importe total de la base imponible una vez aplicado la cantidad fija y el tipo impositivo de la cantidad variable de los artículos 5 y 6 de esta ordenanza. La Administración municipal, una vez realizadas las actuaciones motivadas por los servicios urbanísticos prestados, tras la comprobación de éstos y de las autoliquidaciones presentadas y abonadas, practicará finalmente la correspondiente liquidación definitiva, exigiendo del sujeto pasivo la cantidad diferencial que resulte.

c. A la obtención de la resolución, si esta es desestimatoria, o se hubiera formulado desistimiento o renuncia por parte del sujeto pasivo, la autoliquidación presentada con la solicitud será considerada como liquidación definitiva y no se practicará devolución alguna.

2.- El ingreso de los mismos tanto en periodo voluntario como ejecutivo se llevará a cabo conforme a las normas de recaudación vigentes en el momento de exigirse el mismo.

ARTÍCULO 11º.- EXENCIONES Y BONIFICACIONES.

No se concederá exención ni bonificación alguna en la exacción de la Tasa, de conformidad con lo previsto en el artículo 9 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo (TRLRHL).

ARTÍCULO 12º.- INFRACCIONES Y SANCIONES.

En lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, estará a lo dispuesto en los artículos 77, 181 y siguientes de la Ley General Tributaria.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor desde el día siguiente a que se publique el acuerdo de su aprobación definitiva por el Pleno de la Corporación en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz."

Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 19 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

Lo que se hace público para general conocimiento.

En Prado del Rey, a 04 de abril de 2022. La Alcaldesa. Fdo.: Dña. María Vanessa Beltrán Morales. N° 36.401

AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA ANUNCIO

El Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 31 de marzo de 2022, adoptó el acuerdo de aprobar inicialmente y someter a información pública, por

el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, el Estudio de viabilidad económica para la adjudicación de la explotación del Restaurante municipal denominado "El Tajo" mediante contrato de concesión de servicios (Restaurante emplazado en la zona de la piscina municipal) redactado por el Servicio de asistencia a Entidades Locales de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz, de conformidad con el artículo 247.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. Asimismo, estará a disposición de los interesados en el Tablón de Edictos y sede electrónica de este Ayuntamiento de Grazalema.

Durante este plazo podrá ser examinado por cualquier interesado para que se formulen cuantas alegaciones se estimen pertinentes. En el caso de no presentarse alegaciones durante el plazo de exposición pública se considerará aprobado definitivamente el presente acuerdo, sin necesidad de acuerdo plenario.

Lo que se hace público para general conocimiento.

4/4/22. EL ALCALDE. Fdo. Carlos Javier García Ramírez. N° 36.406

AYUNTAMIENTO DE PRADO DEL REY ANUNCIO

Acuerdo del Pleno de fecha 28 de marzo de 2022 del Ayuntamiento de Prado de Rey por el que se aprueba inicialmente el expediente de modificación de créditos n.º 08/2022 del Presupuesto en vigor, en la modalidad de crédito extraordinario financiado mediante baja de otras aplicaciones de gasto.

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de marzo de 2022, acordó la aprobación inicial del expediente de modificación de créditos 08/2022 financiado mediante baja de otras aplicaciones de gasto, con arreglo al siguiente detalle:

ALTAS EN APLICACIONES DE GASTOS

Aplicación Progr.	Económica	Descripción	Créditos	Crédito	Créditos
			iniciales	Extraordinario	finales
132	624.02	ADQUISICIÓN DE VEHÍCULO PARA POLICÍA LOCAL	0,00 €	18.149,98 €	18.149,98 €

Esta modificación se financia con cargo a baja de créditos de otras aplicaciones de gastos, en los siguientes términos:

BAJAS O ANULACIONES EN CONCEPTO DE GASTOS

Aplicación Progr.	Económica	Descripción	Créditos	Bajas o	Créditos
			iniciales	anulaciones	finales
338	227.98	TRABAJOS REALIZADOS POR OTRAS EMPRESAS Y PROFESIONALES FIESTAS (EJ. ANTERIORES)	19.044,22	- 18.149,98	894,24 €

Aprobado inicialmente de modificación de créditos 08/2022 financiado mediante baja de otras aplicaciones de gastos, por Acuerdo del Pleno de fecha 28 de marzo de 2022, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 169.1 por remisión del 177.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se somete a información pública por el plazo de quince días hábiles, a contar desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio en este Boletín Oficial de la Provincia.

Durante dicho plazo podrá ser examinado por cualquier interesado en las dependencias municipales para que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento [<http://pradodelrey.sedelectronica.es>].

Si transcurrido dicho plazo no se hubiesen presentado alegaciones, se considerará aprobado definitivamente dicho Acuerdo.

Lo que se hace público para general conocimiento.

En Prado del Rey, a 04 de abril de 2022. La Alcaldesa Fdo. María Vanessa Beltrán Morales. N° 36.416

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE ANUNCIO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de enero de 2022 aprobó provisionalmente el expediente de modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Habiendo transcurrido el plazo de exposición pública sin que contra el mismo se haya presentado alegación alguna, y de conformidad con lo previsto en el artículo 17.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se entiende aprobado definitivamente dicho acuerdo y se procede, a la publicación del texto íntegro de la Ordenanza Fiscal aprobada, cuyo tenor literal es el siguiente:

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.

Artículo 1 - Preceptos Generales.

El presente texto se aprueba en ejercicio de la potestad reglamentaria reconocida al Municipio de San Roque, en su calidad de Administración Pública de carácter territorial, en los artículos 4.1 a) y b) y 106 de la Ley 7/1985, de 2de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo previsto en los artículos 104 a 110 del 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, y la



LUIS TARACENA BARRANCO, SECRETARIO-INTERVENTOR DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CÁDIZ), DEL QUE ES ALCALDE-PRESIDENTE D. CARLOS JAVIER GARCÍA RAMÍREZ.

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria celebrada por el Pleno de este Ayuntamiento el día 31 de marzo de 2.022, se adoptó el siguiente acuerdo:

PUNTO 3.- ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DEL RESTAURANTE "EL TAJO" MEDIANTE CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS.

El Sr. Alcalde explica los términos del Estudio de viabilidad económica para la adjudicación de la explotación del Restaurante "El Tajo" mediante contrato de concesión de servicios, y que textualmente dice lo siguiente:

"Con fecha 01.10.2021 y Registro de Entrada n.º: 20221001203S se solicitó al Servicio de asistencia a Entidades Locales (SAEL) de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz asistencia para la adjudicación de la explotación del Restaurante El Tajo.

Considerando el Estudio de viabilidad, de fecha 23.03.2022, confeccionado por el citado SAEL, con Registro de Entrada n.º: 2022000863E de fecha 23.03.2022, en los siguientes términos:

"ASUNTO: ESTUDIO DE VIABILIDAD PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DEL RESTAURANTE EL TAJO, GRAZALEMA.

1. Objeto y justificación del estudio.

Como actuación previa a la contratación de un contrato de gestión de servicios para la explotación de la gestión para la explotación del restaurante El Tajo, Grazales se redacta el presente estudio de viabilidad.

En este documento se desarrollan los aspectos más importantes que configuran la explotación del servicio, exponiendo las características, realizando una valoración y justificando la viabilidad económica. El presente Estudio de Viabilidad Económico-Financiera se redacta de conformidad con la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP), norma que exige que en los contratos de concesión de servicios la tramitación del expediente vaya precedida de la realización y aprobación de un estudio de viabilidad de los mismos vinculante si concluye en la inviabilidad de un proyecto. Tal y como recoge el artículo 285 en su punto segundo, en los contratos de concesión de servicios la tramitación del expediente irá precedida de la realización y aprobación de un estudio de viabilidad de los mismos o en su caso, de un estudio de viabilidad económico-financiera.

No se estipula, no obstante, en qué casos se podrá optar por una opción u otra. El contenido de

Código Seguro De Verificación	GFLiPYsgXAUIaL/GX9IZkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	04/04/2022 16:44:50
	Luis Taracena Barranco	Firmado	04/04/2022 14:56:44
Observaciones		Página	1/6
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GFLiPYsgXAUIaL/GX9IZkw==		





dicho Estudio, por analogía, será el establecido en el artículo 247.2 de la LCSP correspondiente a las actuaciones preparatorias del contrato de concesión de obras. Es por ello, que para determinar la idoneidad de una u otra figura de estudio atenderemos a lo establecido en el artículo 247.6 de la LCSP, que especifica que, siempre que sea de forma motivada «por la naturaleza de la obra, por su finalidad o por la cuantía de la inversión requerida», se podrá sustituir la elaboración de un estudio de viabilidad por uno de la viabilidad económico-financiera del proyecto en cuestión. En consecuencia, la LCSP establece la posibilidad de acordar la sustitución del estudio de viabilidad por un estudio de viabilidad económico-financiera cuando se considere suficiente en atención a la naturaleza y finalidad de la obra o cuantía de la inversión requerida. Teniendo en cuenta que en la concesión no se prevé la realización de obras o inversiones significativas, - más allá de aquellas reformas puntuales que el concesionario voluntariamente desee realizar o que vengan impuestas por norma- se estima suficiente la realización de un análisis de viabilidad económico-financiera.

2. Descripción de las instalaciones y funcionalidad de las mismas.

El restaurante se encuentra emplazado en el complejo municipal denominado El Tajo, donde también existe la piscina municipal.

El restaurante será puesto a disposición del adjudicatario en las condiciones en las que se encuentran actualmente, no pudiendo requerir del Ayuntamiento la realización de reparaciones o mejoras, con excepción de aquellas que se deban debido a circunstancias extraordinarias surgidas durante la licitación y cuyas consecuencias resulten especialmente gravosas para el adjudicatario. En este caso, el Ayuntamiento adoptará las medidas correctoras que estime oportunas.

El adjudicatario dispondrá del local incluido en la planta principal del edificio a la que se accede bajando escalinata o utilizando ascensor, conforme a las siguientes condiciones:

1. Cocina, de acceso directo desde el espacio de barra, con una superficie aproximada de 50,93 m2 dotada de meseta y fregadero.
2. Barra, con una extensión aproximada de 15,80 m2.
3. Zona de mesas, con 201,94 m2, contigua a espacio de uso polivalente que deberá preservarse en todos los casos y separada del mismo por un biombo.
4. Almacén, que ocupa un total de 13,36 m2.
5. Aseos con 16,22m2.
6. Otras dependencias 96,19m2.
7. Terraza de verano superior.

El equipamiento aportado por el Ayuntamiento no completa el servicio a desarrollar de acuerdo a este pliego, debiéndose aportar por el adjudicatario algunos de los elementos necesarios para la prestación del mismo.

3. Justificación de las ventajas cuantitativas y cualitativas que aconsejan la utilización del contrato

Código Seguro De Verificación	GFLiPYSgXAU1aL/GX9IZkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	04/04/2022 16:44:50
	Luis Taracena Barranco	Firmado	04/04/2022 14:56:44
Observaciones		Página	2/6
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GFLiPYSgXAU1aL/GX9IZkw==		





de concesión de servicios.

Conforme al artículo 15 de la LCSP, el contrato de concesión de servicios es aquel en virtud del cual uno o varios poderes adjudicadores encomiendan a título oneroso a una o varias personas, naturales o jurídicas, la gestión de un servicio cuya prestación sea de su titularidad o competencia, y cuya contrapartida venga constituida bien por el derecho a explotar los servicios objeto del contrato o bien por dicho derecho acompañado del de percibir un precio. Este derecho de explotación de los servicios implica la transferencia al concesionario del riesgo operacional, abarcando el riesgo de demanda, el de suministro, o ambos.

Se entiende por riesgo de demanda el que se debe a la demanda real de los servicios objeto del contrato y riesgo de suministro el relativo al suministro de los servicios objeto del contrato, en particular el riesgo de que la prestación de los servicios no se ajuste a la demanda.

Se considerará que el concesionario asume un riesgo operacional cuando no esté garantizado que, en condiciones normales de funcionamiento, el mismo vaya a recuperar las inversiones realizadas ni a cubrir los costes en que hubiera incurrido como consecuencia de la explotación del que sea objeto de la concesión. La parte de los riesgos transferidos al concesionario debe suponer una exposición real a las incertidumbres del mercado que implique que cualquier pérdida potencial estimada en que incurra el concesionario no es meramente nominal o desdeñable. Así, la elección de este modelo de contratación se encuentra justificada en que el régimen jurídico de los contratos administrativos relativos a bares o cafeterías en edificios o instalaciones públicas ha evolucionado en función de los cambios producidos en el Derecho comunitario y en el nacional.

En la actualidad un contrato en que la retribución del contratista derive de la explotación del servicio y, en consecuencia, de los precios pagados por los usuarios, y con transferencia del riesgo de explotación, es decir, con asunción por el contratista de los riesgos de oferta, de demanda y de responsabilidad frente a terceros, ha de calificarse como contrato de concesión de servicios. De esta manera, si se optase por el contrato de servicios, el Ayuntamiento reflejaría en su contabilidad las consecuencias de la gestión que podrían ser buenas o malas. No obstante, a través del contrato de concesión de servicio, el Ayuntamiento, presta un servicio que no va a suponer, en principio, gasto alguno para la Corporación.

4. Inversiones a realizar

Según lo previsto en el pliego se establecen una serie de inversiones a realizar:

- Mobiliario para el restaurante: 20.000 euros
- Maquinaria necesaria para la cocina y el bar: 70.000 euros
- Complementos para el restaurante (vajilla, cubiertos, utensilios de cocina...): 9.000 euros
- Mobiliario de terraza: 6.000 euros
- Equipamiento terraza superior: 9.000 euros

5. Previsiones sobre la demanda de uso.

La demanda de uso del servicio del servicio se fundamenta en las posibilidad de afluencia de usuarios al mismo en función de la explotación.

Código Seguro De Verificación	GFLiPYSgXAU1aL/GX9IZkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	04/04/2022 16:44:50
	Luis Taracena Barranco	Firmado	04/04/2022 14:56:44
Observaciones		Página	3/6
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GFLiPYSgXAU1aL/GX9IZkw==		





Afluencia que varía considerablemente de una localidad a otra en función de factores tan heterogéneos como densidad de población, densidad de comercios, topografía del terreno, climatología, ofertas de servicios similares, accesibilidad, nivel de vida (económico y de calidad), etc.

Estudio de impacto ambiental

No se estima necesario la realización de Estudio de impacto medioambiental, ya que no se prevé incidencia ambiental negativa sobre el entorno.

6. Estimación de ingresos y gastos

Para la correcta prestación del servicio se producen una serie de costes de personal, que englobaremos en el siguiente cuadro, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones;

- Los costes de personal se han calculado teniendo en cuenta una plantilla media para este tipo de establecimientos y en función del horario establecido de apertura.
- Los costes se calculan en términos anuales
- Los ingresos por los servicios del restaurante se han calculado por comparación con otros establecimientos de similares características.

GASTOS DEL SERVICIO.

Costes de Personal	18.639,41 €
Compras y aprovisionamiento	9.377,34 €
Gastos generales	3.534,70 €
Amortización inversión (5 años) Método lineal	22.800,00 €
TOTAL GASTOS	54.351,45 €

INGRESOS DEL SERVICIO.

Ingresos por servicios prestados (Se ha calculado sobre la media de otros municipios de similares características)	78.377,34 €
TOTAL INGRESOS	78.377,34 €

Según los datos anteriores nos encontramos con un flujo anual de beneficios por importe de 24.025,89 €

Por todo lo anterior, se puede concluir que, con una promoción adecuada, una explotación diligente, una atención personalizada, tanto a los mayores como al público en general y una buena oferta de servicios, la explotación del negocio cubra los costes y resulte rentable, aunque, como se desprende del estudio de viabilidad, esta rentabilidad dependerá fundamentalmente de la capacidad de gestión y de atracción de clientela que genere el adjudicatario.

Posibles ayudas.

No se prevén ayudas o subvenciones públicas.

Código Seguro De Verificación	GFLiPYSGXAU1aL/GX9IZkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	04/04/2022 16:44:50	
Observaciones	Luis Taracena Barranco	Firmado	04/04/2022 14:56:44	
Url De Verificación	Página		4/6	
https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GFLiPYSGXAU1aL/GX9IZkw==				



Éste es el parecer del informante, no obstante la Corporación con superior criterio fundado en derecho acordará lo procedente. El presente informe no sufre en ningún caso a otros que se hayan podido solicitar, ni sustituye a los que hayan de ser preceptivamente emitidos para la válida adaptación de los acuerdos que procedan, ni en particular, a los que deban ser emitidos en el ejercicio de las funciones públicas de asesoramiento legal preceptivo, y de fiscalización y control del gasto, cuyo ejercicio queda reservado en exclusiva a la Secretaría e Intervención Municipales, respectivamente.

Una vez redactado el estudio de viabilidad, se someterá a información pública, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento por el plazo de un mes, prorrogable por idéntico plazo. El órgano que corresponda de la Administración concedente deberá aprobar el estudio de viabilidad o, en su caso, adoptar la decisión de sustitución mencionada en el apartado anterior (estudio de viabilidad económico financiera), y publicar estas decisiones en el correspondiente perfil del contratante.

Documento firmado electrónicamente. Secretario Interventor SAEL Jefe del Servicio del Área presupuestaria y financiera del servicio de asistencia”.

Visto el informe de Secretaría-Intervención de fecha 24.03.2022.

Esta Alcaldía propone al Ayuntamiento PLENO la adopción del siguiente acuerdo:

- **PRIMERO.-** Aprobar inicialmente y someter a información pública el Estudio de viabilidad para la adjudicación de la explotación del Restaurante “El Tajo”, mediante contrato de concesión de servicios, redactado por el Servicio de asistencia a Entidades Locales (SAEL) de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz.
- **SEGUNDO.-** La exposición al público para la presentación de las alegaciones que se estimen pertinentes será por el plazo de un mes desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con el artículo 247.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014. Asimismo, estará a disposición de los interesados en el Tablón de Edictos y sede electrónica de este Ayuntamiento de Grazalema.
- **TERCERO.-** Considerar aprobado definitivamente el Estudio de viabilidad en el caso de que no se presenten alegaciones sin necesidad de nuevo acuerdo al respecto.
- **CUARTO.-** Facultar expresamente a esta Alcaldía-Presidencia para que realice cuantos actos y dicte cuantas resoluciones sean necesarias en orden a la ejecución del presente acuerdo”.

El Sr. Alcalde pregunta si algún miembro del Grupo Municipal Popular desea intervenir.

No realizándose ninguna observación, el Sr. Alcalde somete a votación la propuesta de acuerdo, con el siguiente resultado:

- VOTOS A FAVOR: D. Carlos Javier García Ramírez, D. Manuel Tovar Gómez, D. Javier Pérez Castro,

Código Seguro De Verificación	GFLiPYSgXAUIaL/GX9IZkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	04/04/2022 16:44:50
	Luis Taracena Barranco	Firmado	04/04/2022 14:56:44
Observaciones		Página	5/6
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GFLiPYSgXAUIaL/GX9IZkw==		





D^a. Cristina García Salguero, D^a. Lorena Gil Flores, D. Francisco Javier Domínguez García, D^a. María del Carmen Barrera Román (Grupo Municipal Socialista) y D^a. Encarnación Castro García, D. José Benítez Montero, D^a. María Teresa García Chaves, D^a. Ligia Ramona Virban (Grupo Municipal Popular). Total: 11 votos.

- ❑ VOTOS EN CONTRA: Ninguno.
- ❑ ABSTENCIONES: Ninguna.

El Ayuntamiento Pleno **aprueba**, por unanimidad de sus miembros de derecho, la propuesta de Alcaldía, dictaminada por la Comisión Informativa General, referente al Estudio de viabilidad económica para la adjudicación de la explotación del Restaurante "El Tajo" mediante contrato de concesión de servicios, y que ha sido transcrita anteriormente.

Y para que conste y surta los efectos oportunos ante quien proceda, expido el presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde Presidente, con la salvedad establecida en el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en Grazalema, documento firmado electrónicamente.

V^o B^o
EL ALCALDE-PRESIDENTE

EL SECRETARIO-INTERVENTOR

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Código Seguro De Verificación	GFLiPYSgXAU1aL/GX9IZkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez Luis Taracena Barranco	Firmado Firmado	04/04/2022 16:44:50 04/04/2022 14:56:44
Observaciones		Página	6/6
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GFLiPYSgXAU1aL/GX9IZkw==		



ASUNTO: ESTUDIO DE VIABILIDAD PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DEL RESTAURANTE EL TAJO, GRAZALEMA.

1. Objeto y justificación del estudio.

Como actuación previa a la contratación de un contrato de gestión de servicios para la explotación de la gestión para la explotación del restaurante El Tajo, Grazelema se redacta el presente estudio de viabilidad.

En este documento se desarrollan los aspectos más importantes que configuran la explotación del servicio, exponiendo las características, realizando una valoración y justificando la viabilidad económica. El presente Estudio de Viabilidad Económico-Financiera se redacta de conformidad con la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP), norma que exige que en los contratos de concesión de servicios la tramitación del expediente vaya precedida de la realización y aprobación de un estudio de viabilidad de los mismos vinculante si concluye en la inviabilidad de un proyecto. Tal y como recoge el artículo 285 en su punto segundo, en los contratos de concesión de servicios la tramitación del expediente irá precedida de la realización y aprobación de un estudio de viabilidad de los mismos o en su caso, de un estudio de viabilidad económico-financiera.

No se estipula, no obstante, en qué casos se podrá optar por una opción u otra. El contenido de dicho Estudio, por analogía, será el establecido en el artículo 247.2 de la LCSP correspondiente a las actuaciones preparatorias del contrato de concesión de obras. Es por ello, que para determinar la idoneidad de una u otra figura de estudio atenderemos a lo establecido en el artículo 247.6 de la LCSP, que especifica que, siempre que sea de forma motivada «por la naturaleza de la obra, por su finalidad o por la cuantía de la inversión requerida», se podrá sustituir la elaboración de un estudio de viabilidad por uno de la viabilidad económico-financiera del proyecto en cuestión. En consecuencia, la LCSP establece la posibilidad de acordar la sustitución del estudio de viabilidad por un estudio de viabilidad económico-financiera cuando se considere suficiente en atención a la naturaleza y finalidad de la obra o cuantía de la inversión requerida. Teniendo en cuenta que en la concesión no se prevé la realización de obras o inversiones significativas, - más allá de aquellas reformas puntuales que el concesionario voluntariamente desee realizar o que vengan impuestas por norma- se estima suficiente la realización de un análisis de viabilidad económico-financiera.

2. Descripción de las instalaciones y funcionalidad de las mismas.

El restaurante se encuentra emplazado en el complejo municipal denominado El Tajo, donde también existe la piscina municipal.

El restaurante será puesto a disposición del adjudicatario en las condiciones en las que se encuentran actualmente, no pudiendo requerir del Ayuntamiento la realización de reparaciones o mejoras, con excepción de aquéllas que se deban debido a circunstancias extraordinarias surgidas durante

Código Seguro de Verificación	IVULWLHKNAR2VHPLAVVTKDZFGM	Fecha	23/03/2022 08:28:41
Normativa	Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo.		
Firmante	ROGELIO JESUS NAVARRETE MANCHADO		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVULWLHKNAR2VHPLAVVTKDZFGM	Página	1/5



licitación y cuyas consecuencias resulten especialmente gravosas para el adjudicatario. En este caso, el Ayuntamiento adoptará las medidas correctoras que estime oportunas.

El adjudicatario dispondrá del local incluido en la planta principal del edificio a la que se accede bajando escalinata o utilizando ascensor, conforme a las siguientes condiciones:

1. Cocina, de acceso directo desde el espacio de barra, con una superficie aproximada de 50,93 m² dotada de meseta y fregadero.
2. Barra, con una extensión aproximada de 15,80 m².
3. Zona de mesas, con 201,94 m², contigua a espacio de uso polivalente que deberá preservarse en todos los casos y separada del mismo por un biombo.
4. Almacén, que ocupa un total de 13,36 m².
5. Aseos con 16,22m².
6. Otras dependencias 96,19m².
7. Terraza de verano superior.

El equipamiento aportado por el Ayuntamiento no completa el servicio a desarrollar, debiéndose aportar por el adjudicatario algunos de los elementos necesarios para la prestación del mismo.

3. Justificación de las ventajas cuantitativas y cualitativas que aconsejan la utilización del contrato de concesión de servicios.

Conforme al artículo 15 de la LCSP, el contrato de concesión de servicios es aquel en virtud del cual uno o varios poderes adjudicadores encomiendan a título oneroso a una o varias personas, naturales o jurídicas, la gestión de un servicio cuya prestación sea de su titularidad o competencia, y cuya contrapartida venga constituida bien por el derecho a explotar los servicios objeto del contrato o bien por dicho derecho acompañado del de percibir un precio. Este derecho de explotación de los servicios implica la transferencia al concesionario del riesgo operacional, abarcando el riesgo de demanda, el de suministro, o ambos.

Se entiende por riesgo de demanda el que se debe a la demanda real de los servicios objeto del contrato y riesgo de suministro el relativo al suministro de los servicios objeto del contrato, en particular el riesgo de que la prestación de los servicios no se ajuste a la demanda.

Se considerará que el concesionario asume un riesgo operacional cuando no esté garantizado que, en condiciones normales de funcionamiento, el mismo vaya a recuperar las inversiones realizadas ni a cubrir los costes en que hubiera incurrido como consecuencia de la explotación del que sea objeto de la concesión. La parte de los riesgos transferidos al concesionario debe suponer una exposición real a las incertidumbres del mercado que implique que cualquier pérdida potencial estimada en que incurra el concesionario no es meramente nominal o desdeñable. Así, la elección de este modelo de contratación se encuentra justificada en que el régimen jurídico de los contratos administrativos relativos a bares o cafeterías en edificios o instalaciones públicas ha evolucionado en función de los cambios producidos en el Derecho comunitario y en el nacional.

Código Seguro de Verificación	IVULWLHKNAR2VHPLAVVTKDZFGM	Fecha	23/03/2022 08:28:41
Normativa	Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo.		
Firmante	ROGELIO JESUS NAVARRETE MANCHADO		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVULWLHKNAR2VHPLAVVTKDZFGM	Página	2/5



En la actualidad un contrato en que la retribución del contratista derive de la explotación del servicio y, en consecuencia, de los precios pagados por los usuarios, y con transferencia del riesgo de explotación, es decir, con asunción por el contratista de los riesgos de oferta, de demanda y de responsabilidad frente a terceros, ha de calificarse como contrato de concesión de servicios. De esta manera, si se optase por el contrato de servicios, el Ayuntamiento reflejaría en su contabilidad las consecuencias de la gestión que podrían ser buenas o malas. No obstante, a través del contrato de concesión de servicio, el Ayuntamiento, presta un servicio que no va a suponer, en principio, gasto alguno para la Corporación.

4. Inversiones a realizar

Según lo previsto en el pliego se establecen una serie de inversiones a realizar

- Mobiliario para el restaurante: 20.000 euros
- Maquinaria necesaria para la cocina y el bar: 70.000 euros
- Complementos para el restaurante (vajilla, cubiertos, utensilios de cocina...): 9.000 euros
- Mobiliario de terraza: 6.000 euros
- Equipamiento terraza superior: 9.000 euros

5. Previsiones sobre la demanda de uso.

La demanda de uso del servicio del servicio se fundamenta en las posibilidad de afluencia de usuarios al mismo en función de la explotación.

Afluencia que varía considerablemente de una localidad a otra en función de factores tan heterogéneos como densidad de población, densidad de comercios, topografía del terreno, climatología, ofertas de servicios similares, accesibilidad, nivel de vida (económico y de calidad), etc.

Estudio de impacto ambiental

No se estima necesario la realización de Estudio de impacto medioambiental, ya que no se prevé incidencia ambiental negativa sobre el entorno.

6. Estimación de ingresos y gastos

Para la correcta prestación del servicio se producen una serie de costes de personal, que englobaremos en el siguiente cuadro, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones;

- Los costes de personal se han calculado teniendo en cuenta una plantilla media para este tipo de establecimientos y en función del horario establecido de apertura.
- Los costes se calculan en términos anuales

Código Seguro de Verificación	IVULWLHKNAR2VHPLAVTKDZFGM	Fecha	23/03/2022 08:28:41
Normativa	Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo.		
Firmante	ROGELIO JESUS NAVARRETE MANCHADO		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVULWLHKNAR2VHPLAVTKDZFGM	Página	3/5



- Los ingresos por los servicios del restaurante se han calculado por comparación con otros establecimientos de similares características.

GASTOS DEL SERVICIO.

Costes de Personal	18.639,41 €
Compras y aprovisionamiento	9.377,34 €
Gastos generales	3.534,70 €
Amortización inversión (5 años) Método lineal	22.800,00 €
TOTAL GASTOS	54.351,45€

INGRESOS DEL SERVICIO.

Ingresos por servicios prestados (Se ha calculado sobre la media de otros municipios de similares características)	78.377,34 €
TOTAL GASTOS	78.377,34€

Según los datos anteriores nos encontramos con un flujo anual de beneficios por importe de 24.025,89 €

Por todo lo anterior, se puede concluir que, con una promoción adecuada, una explotación diligente, una atención personalizada, tanto a los mayores como al público en general y una buena oferta de servicios, la explotación del negocio cubra los costes y resulte rentable, aunque, como se desprende del estudio de viabilidad, esta rentabilidad dependerá fundamentalmente de la capacidad de gestión y de atracción de clientela que genere el adjudicatario.

Posibles ayudas.

No se prevén ayudas o subvenciones públicas.

Éste es el parecer del informante, no obstante la Corporación con superior criterio fundado en derecho acordará lo procedente. El presente informe no supele en ningún caso a otros que se hayan podido solicitar, ni sustituye a los que hayan de ser preceptivamente emitidos para la válida adaptación de los acuerdos que procedan, ni en particular, a los que deban ser emitidos en el ejercicio de las funciones públicas de asesoramiento legal preceptivo, y de fiscalización y control del gasto, cuyo ejercicio queda reservado en exclusiva a la Secretaría e Intervención Municipales, respectivamente.

Una vez redactado el estudio de viabilidad, se someterá a información pública, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento por el plazo de un mes, prorrogable por idéntico plazo. El órgano que corresponda de la Administración concedente deberá aprobar el estudio de viabilidad o, en su caso, adoptar la decisión de sustitución mencionada

Código Seguro de Verificación	IVULWLHKNAR2VHPLAVVTKDZFGM	Fecha	23/03/2022 08:28:41
Normativa	Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo.		
Firmante	ROGELIO JESUS NAVARRETE MANCHADO		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVULWLHKNAR2VHPLAVVTKDZFGM	Página	4/5



en el apartado anterior (estudio de viabilidad económico financiera), y publicar estas decisiones en el correspondiente perfil del contratante.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
SECRETARIO INTERVENTOR SAEL
JEFE DEL SERVICIO DEL ÁREA PRESUPUESTARIA Y FINANCIERA DEL SERVICIO DE
ASISTENCIA

https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVULWLHKB57LNGDWUUMB5SVKE - 5 / 5 - Estado de elaboración: **Copia electrónica auténtica de documento papel**

Fecha y Hora 23/03/2022 13:41:00
DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CÁDIZ



Código Seguro de Verificación	IVULWLHKNAR2VHPLAVTKDZFGM	Fecha	23/03/2022 08:28:41
Normativa	Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo.		
Firmante	ROGELIO JESUS NAVARRETE MANCHADO		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVULWLHKNAR2VHPLAVTKDZFGM	Página	5/5

