

PROYECTO DE APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA REGULADORA DEL SERVICIO MUNICIPAL DEL MERCADO DE ABASTOS DE ÚBEDA.

Expte. rfa. Comercio 6208/2026.

El Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de junio de 2026, acordó la aprobación inicial de la modificación de los artículos 10, 26 y 33 de la Ordenanza Reguladora del Servicio Municipal del Mercado de Abastos de Úbeda, con la siguiente redacción:

Uno. Se modifica el artículo 10 “Forma y procedimiento de adjudicación”, que queda redactado como sigue:

Artículo 10.- Forma y procedimiento de adjudicación.

1.- La forma y procedimiento de adjudicación de las concesiones será determinada en cada licitación por el Ayuntamiento de Úbeda en los correspondientes Pliegos de Condiciones, que fijarán además el tipo de licitación, fianzas, etc. con arreglo a la Legislación de Régimen Local y Contratación Administrativa que resulte de aplicación y se encuentre en vigor.

2. La adjudicación de los puestos fijos vacantes del Mercado de Abastos se efectuará, con carácter general, mediante procedimiento de concurso, garantizando los principios de publicidad, transparencia, objetividad, igualdad de trato y libre concurrencia.

3. La adjudicación de las concesiones de los puestos se realizará en base a la ponderación de los siguientes criterios generales, cuyas puntuaciones específicas se detallarán en los correspondientes pliegos de condiciones:

a) *Oferta económica:* Se valorará con una ponderación mínima del 50 por ciento de la puntuación total la propuesta al alza formulada por el licitador sobre el presupuesto de salida mínimo fijado en el pliego de condiciones como canon.

b) *Diversificación comercial:* Se podrá valorar el proyecto comercial con el fin de garantizar el equilibrio y la variedad de la oferta global del mercado, otorgando mayor puntuación a aquellas actividades o productos que se encuentren ausentes o infrarrepresentados.

c) *Plan de inversión y viabilidad técnica:* Se podrá valorar el volumen de capital comprometido por el licitador destinado directamente a la reforma, modernización, adecuación física del puesto o incorporación de maquinaria e instrumentos ecoeficientes.

d) *Excelencia profesional y experiencia acreditada:* Se podrá valorar la capacitación técnica del solicitante mediante los años de ejercicio profesional documentado en el sector del comercio minorista o mercados de abastos, así como la posesión de distintivos oficiales de calidad.

e) *Creación de empleo y fomento del autoempleo:* Se podrá valorar el compromiso de contratación de trabajadores por cuenta ajena adscritos al puesto, o que la adjudicación suponga la salida de una situación de desempleo de larga duración mediante el autoempleo.

4.- No podrán concurrir al procedimiento de adjudicación aquellas personas que hayan sido sancionadas por resolución firme debido a infracciones graves o muy graves de las normas reguladoras de la actividad comercial o de servicios.

5.- En caso de que se produzca un empate en la puntuación final tras la aplicación de los criterios de concurrencia competitiva, este se resolverá mediante sorteo público.

6.- De forma excepcional, si un puesto de venta quedara vacante por haber sido declarado desierto el correspondiente concurso público, el Ayuntamiento podrá acordar su adjudicación directa, siempre que no se alteren las condiciones esenciales de la adjudicación, y previo informe técnico-jurídico que justifique la necesidad de la adjudicación directa para garantizar el correcto abastecimiento y el equilibrio comercial del mercado. El acuerdo de adjudicación directa deberá resolverse en un plazo máximo

de seis meses, a contar desde la fecha de la resolución que declaró desierto el concurso, y el adjudicatario deberá cumplir todos los requisitos generales de aptitud para contratar y acreditar la solvencia técnica y económica exigida en la licitación original.

Dos. Se da nueva redacción al artículo 26, “Derecho a indemnización por extinción de la concesión y por cierre temporal del Mercado”, que queda redactado como sigue:

Artículo 26.- Derecho a indemnización por extinción de la concesión y por cierre temporal del mercado.

1.- En caso de extinción de la concesión por la causa prevista en el apartado f) del artículo 18, se indemnizará a los concesionarios que estuvieran ejerciendo legalmente una actividad comercial en el mercado a la fecha del acuerdo de extinción, atendiendo al lucro cesante y a las inversiones no amortizadas. El lucro cesante se indemnizará actualizando al interés legal los rendimientos netos de la concesión en el periodo restante hasta el vencimiento de la misma, y considerando dichos rendimientos constantes en la media de los obtenidos en los tres últimos años debidamente acreditados mediante las declaraciones tributarias y censales del titular. Igualmente se indemnizará por el importe no amortizado de los bienes de inversión imputables a la concesión, considerando la fecha de adquisición de los bienes acreditada en factura y el periodo máximo de amortización previsto en tablas en la normativa reguladora del impuesto sobre sociedades. No será indemnizable el importe no amortizado de los bienes subvencionados por alguna administración pública en el porcentaje que hubiera sido subvencionado.

2.- Excepcionalmente también se indemnizará a los concesionarios que estuvieran ejerciendo legalmente una actividad comercial en el mercado a la fecha del acuerdo, por el cierre temporal del mercado por ejecución de obras u otras causas de interés público, cuando el cierre sea por plazo superior a un año y no exista posibilidad de reubicación temporal en otros espacios habilitados. Se indemnizará por el lucro cesante atendiendo a la media anual de los rendimientos netos de la concesión obtenidos en los últimos tres años debidamente acreditados en base a las declaraciones tributarias y censales del titular, multiplicada por el número de años suspensión de la actividad o por el número de años que reste hasta la extinción del derecho del titular, si fuese previo. Igualmente se indemnizará por las inversiones no amortizadas, por el importe de la amortización anual multiplicado por el número de años de suspensión de la actividad, o por el número de años que transcurra desde el inicio de la suspensión hasta el momento en que cada uno de los bienes sea amortizado en su totalidad, considerando la fecha de adquisición de los bienes acreditada en factura y el periodo máximo de amortización previsto en tablas en la normativa reguladora del impuesto sobre sociedades. No será indemnizable la amortización de los bienes subvencionados por alguna administración pública en el porcentaje que hubiera sido subvencionado.

La indemnización se calculará considerando el periodo estimado de cierre, y se ajustará, una vez reanudada la actividad comercial, atendiendo al tiempo real transcurrido desde el momento de desalojo conforme a lo previsto en el artículo 33.5 hasta la reapertura del mercado.

3.- La indemnización será solicitada en el plazo máximo de un año desde que se notifique el acuerdo de extinción o suspensión temporal, debiendo los interesados aportar la documentación oficial oportuna que acredite su derecho y permita su cuantificación.

Tres. Se modifica el artículo 33, “Obligaciones con respecto a las obras”, que queda redactado como sigue:

Artículo 33.- Obligaciones con respecto a las obras.

1.- Los concesionarios deberán realizar a su costa las obras de acabado e instalaciones complementarias y necesarias para el buen funcionamiento del puesto de venta, a cuyo efecto se ajustarán a lo ordenado por el Ayuntamiento. Cuantas obras e instalaciones se realicen en los puestos de venta y queden unidas de modo permanente al piso, paredes y demás elementos integrantes del inmueble del Mercado quedarán de propiedad municipal. Se entenderá que tales obras e instalaciones están unidas de modo permanente cuando no puedan separarse de los pisos, paredes o elementos sin quebranto o deterioro de éstos.

Las obras de conservación y reparación de sus puestos de venta, así como su adecuación a las exigencias establecidas en las disposiciones legales y reglamentarias que resulten de aplicación, correrán a cargo de sus titulares, debiendo cumplir los requerimientos que a tal efecto les sean formulados, y ello teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 20 de la presente Ordenanza.

Sin previo permiso del Ayuntamiento no podrán practicarse obras ni instalaciones de ninguna clase en los puntos de venta de los Mercados.

Para la ejecución de obras, los concesionarios deberán solicitar y abonar las tasas y liquidaciones correspondientes a las autorizaciones o licencias, aportando la documentación técnica y sanitaria que proceda.

2.- El Ayuntamiento podrá acordar la suspensión temporal, total o parcial, de la actividad comercial desarrollada en el Mercado de Abastos cuando resulte imprescindible para la ejecución de obras de conservación, rehabilitación, reforma, modernización, accesibilidad, eficiencia energética, seguridad o cualesquiera otras actuaciones de interés público que resulten incompatibles

con el normal funcionamiento del mercado, o puedan comprometer la seguridad de las personas y bienes, debiendo los concesionarios desalojar el inmueble en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la fecha de notificación del acuerdo.

El acuerdo de suspensión, que deberá estar debidamente motivado en informe técnico y que se adoptará previa audiencia de los titulares de los puestos afectados y de la Junta de Consejo del Mercado, salvo en supuestos de urgencia debidamente acreditada, determinará, como mínimo, las causas que justifican la medida, el ámbito territorial o funcional afectado, la fecha de inicio y duración previstas, y las medidas organizativas, de reubicación, o de indemnización conforme a lo dispuesto en el artículo 26.2, que se hubieran previsto.

La suspensión temporal acordada al amparo del presente artículo no supondrá la extinción de los títulos habilitantes de ocupación ni alterará por sí misma su plazo de vigencia.

En caso de que no se presentara ninguna alegación durante el trámite de información pública, se entenderá definitivamente aprobado el presente acuerdo, procediéndose a la publicación del texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia, con entrada en vigor conforme a lo dispuesto en los artículos 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

DILIGENCIA DE SECRETARÍA

Expte. 6208/2026

El presente documento -Proyecto de aprobación de la modificación de los artículos 10, 26 y 33 de la Ordenanza Reguladora del Servicio Municipal del Mercado de Abastos de Úbeda,- fue **aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión ordinaria celebrada el día 25 de junio de 2026.**

Con fecha **3 de julio de 2026** se publica en el BOP de Jaén nº **127** el anuncio de aprobación inicial correspondiente, así como en los distintos tabloneros de anuncios y Portal de Transparencia del Excmo. Ayuntamiento de Úbeda, para **trámite de información pública por un plazo de 30 días hábiles**, a contar desde el día siguiente a la publicación del referido anuncio en el BOP de Jaén, es decir, **desde el día 6 de julio de 2026 hasta el día 14 de agosto de 2026**, ambos inclusive. El texto puede ser examinado en el plazo indicado en las dependencias de la Secretaría municipal, en horario de oficina (de 09:00 a 14:00 horas), y en el portal de transparencia municipal:

<http://transparencia.ayuntamientodeubeda.com/2023/02/02/ordenanzas-normativas/>

EL SECRETARIO GENERAL
(documento fechado y firmado electrónicamente)