



Expediente n.º: 98/2026

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS CONCESIÓN DEMANIAL DE USO PRIVATIVO PARA LA EXPLOTACIÓN DEL BAR Y TERRAZA DE LA PISCINA MUNICIPAL

El presente pliego de prescripciones técnicas complementa al pliego de cláusulas administrativas particulares y regula exclusivamente las condiciones materiales de uso y explotación del bien.

1. Descripción del bien

1.1. El bien objeto de la concesión comprende el local destinado a bar, ubicado dentro del recinto de la piscina municipal, así como una terraza exterior anexa (40 m² zona techada y 230m² zona sin techar), destinada igualmente al desarrollo de la actividad de hostelería.

1.2. La concesión se otorga sobre un bien de dominio público, afecto al uso público municipal vinculado al funcionamiento de la piscina municipal, en el que se autoriza un uso privativo mediante concesión administrativa.

1.3. A efectos de correcta delimitación material del objeto concesional, el bien se entenderá referido a las dependencias, superficies y elementos que se describan con mayor detalle en el expediente (inventario, identificación municipal, croquis o plano si se incorpora, y acta de entrega), sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda señalar o acotar la zona de terraza y accesos por razones de seguridad, convivencia y buen uso del dominio público.

1.4. El adjudicatario asumirá el mantenimiento ordinario del local y de la terraza, manteniéndolos en adecuado estado de limpieza, higiene, seguridad y ornato público, debiendo conservar en buen estado los elementos de uso y el mobiliario que aporte, así como reponer los deterioros por uso indebido o negligente.

1.5. La ocupación se entenderá limitada al ámbito estrictamente necesario para la explotación del bar y terraza, quedando prohibida cualquier ocupación de zonas no autorizadas del recinto o anexos, salvo autorización expresa del Ayuntamiento, de conformidad con las condiciones del título concesional.

2. Inventario y acta de entrega

2.1 Todos aquellos elementos, mobiliario o equipamiento necesarios para la explotación que no figuren en el inventario serán aportados íntegramente por el concesionario, sin derecho a compensación económica.



2.2 El concesionario será responsable de la correcta conservación, reparación y mantenimiento de los elementos inventariados durante la vigencia de la concesión.

2.3 Dicho inventario se firmará junto con el acta de entrega, haciendo constar el estado de conservación de los bienes.

2.4 El Ayuntamiento entregará al adjudicatario, en el momento de formalización de la concesión, un inventario detallado del mobiliario, instalaciones y equipamiento existente en el local objeto de concesión. Dicho inventario se incorpora como anexo 1 a este pliego.

3. Finalidad y alcance de la explotación

3.1. La finalidad de la concesión es permitir la explotación de actividad de hostelería (bar/cafetería), destinada a atender a los usuarios de la piscina municipal y, en general, al público, contribuyendo a mejorar la prestación del servicio y el interés público asociado a la instalación.

3.2. La explotación se realizará a riesgo y ventura del concesionario, sin que exista garantía municipal de ingresos ni equilibrio económico, asumiendo el adjudicatario íntegramente la organización de la actividad conforme a la normativa que resulte aplicable.

3.3. Apertura anual. Se admite la apertura anual del establecimiento. En consecuencia, el concesionario podrá mantener abierto el bar durante todo el año, siempre que respete la normativa sectorial (horarios, ruidos, consumo, sanidad, seguridad, etc.) y que el funcionamiento sea compatible con el régimen de utilización del recinto municipal, y sin perjuicio de las limitaciones que puedan derivarse de la normativa municipal o de las necesidades del servicio público.

A tal efecto, el horario será propuesto por el concesionario y deberá ser compatible con el funcionamiento del recinto municipal, pudiendo el Ayuntamiento formular observaciones cuando resulte necesario para asegurar la correcta convivencia y uso del dominio público.

3.4. Régimen de apertura durante la temporada de piscina. Durante la temporada oficial de funcionamiento de la piscina municipal, el concesionario deberá garantizar una apertura suficiente y adecuada del establecimiento para atender a los usuarios de la instalación, conforme a la naturaleza de la actividad de hostelería y al interés público concurrente.

3.5. Límites y compatibilidad con el dominio público. La explotación deberá desarrollarse sin impedir el uso público y el normal funcionamiento de la instalación municipal, respetando en todo momento las indicaciones municipales en materia de seguridad, circulación interna, limpieza y convivencia, en coherencia con los principios de gestión del dominio público.

4. Condiciones de uso y prohibiciones



4.1 El adjudicatario deberá desarrollar la actividad conforme a la normativa vigente en materia sanitaria, de seguridad alimentaria, espectáculos públicos, protección contra ruidos, seguridad y convivencia ciudadana.

4.2 La actividad autorizada se limita a la propia de bar cafetería vinculada al uso del recinto de la piscina municipal, debiendo desarrollarse de forma compatible con el carácter público, familiar y recreativo de la instalación.

4.3 En particular, el concesionario deberá respetar las siguientes condiciones:

- a) No se permitirá destinar el establecimiento a discoteca, sala de fiestas o actividades análogas que alteren el uso ordinario del recinto.
- b) La realización de eventos, celebraciones, actuaciones musicales o actividades similares deberá comunicarse previamente al Ayuntamiento con una antelación mínima de cinco (5) días hábiles, requiriendo, en su caso, la correspondiente autorización municipal.
- c) Deberán respetarse en todo momento los límites de ruido, horarios y demás condiciones establecidas en la normativa aplicable y en las ordenanzas municipales.
- d) El concesionario deberá cumplir la normativa sanitaria y de manipulación de alimentos, así como cualquier otra normativa sectorial aplicable a la actividad de hostelería.
- e) Las instalaciones objeto de la concesión deberán mantenerse en adecuadas condiciones de limpieza, seguridad, mantenimiento e higiene, siendo responsabilidad del concesionario su correcta conservación durante todo el periodo concesional.

El incumplimiento de estas condiciones podrá dar lugar a la adopción de las medidas previstas en el Pliego de Cláusulas Administrativas y en la normativa aplicable.

5. Obras y mejoras

5.1. El concesionario no podrá realizar obras, reformas, instalaciones, mejoras ni alteraciones de ningún tipo en el local o en la terraza objeto de concesión sin la previa autorización expresa y por escrito del Ayuntamiento.

La autorización municipal será preceptiva con independencia de la obtención, en su caso, de licencia urbanística, comunicación previa o cualquier otro título habilitante exigido por la normativa sectorial aplicable.

5.2. Podrán autorizarse exclusivamente aquellas obras o mejoras que:

- a) Resulten necesarias para el correcto desarrollo de la actividad.
- b) No alteren la configuración esencial del bien.
- c) No afecten a su carácter demanial.
- d) No comprometan la seguridad, accesibilidad o integridad del recinto.
- e) Sean conformes con la normativa urbanística y sectorial vigente.
- f) El Ayuntamiento podrá imponer condiciones técnicas específicas.

5.3. La realización de obras sin autorización expresa constituirá incumplimiento grave y podrá dar lugar a:



- a) Orden de restitución inmediata al estado original.
- b) Ejecución subsidiaria a costa del concesionario.
- c) Imposición de penalidades.
- d) Resolución de la concesión si el incumplimiento fuera grave o reiterado.

5.4. Las obras y mejoras que se autoricen:

- a) Se ejecutarán a riesgo y ventura del concesionario.
- b) No generarán derecho a indemnización.
- c) No darán lugar a compensación económica ni reducción del canon.
- d) No implicarán ampliación del plazo concesional.

5.5. A la extinción de la concesión, cualquiera que sea su causa:

- a) Las obras, instalaciones y mejoras quedarán incorporadas al dominio público municipal.
- b) Revertirán gratuitamente al Ayuntamiento.
- c) No existirá derecho a indemnización por inversiones no amortizadas.
- d) El concesionario vendrá obligado a entregar el bien en correcto estado de conservación.

El Alcalde

D. Francisco Javier Blanco Guerro

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE



CONCESIÓN DEMANIAL DE USO PRIVATIVO PARA LA EXPLOTACIÓN DEL BAR Y TERRAZA DE LA PISCINA MUNICIPAL

ANEXO 1

INVENTARIO

El presente anexo recoge el inventario de bienes e instalaciones adscritos a la concesión, que se ponen a disposición del concesionario para la explotación del bar y terraza de la piscina municipal, debiendo ser devueltos al término de la misma en adecuado estado de conservación y mantenimiento:

- 1 Cocina de 4 fuegos y horno
- 2 Freidoras
- 1 Botellero de 5 cuerpos
- 1 Botellero de 4 cuerpos
- 1 Fregadero de 2 senos
- 1 Sotobanco cafetera
- 1 Mesa fría

