

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA DOTACIÓN PRIVADA DESTINADA A MERCADILLO TURÍSTICO CON USO PÚBLICO COMPLEMENTARIO

ANEXO Nº 6

PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE GUARDAMAR DEL SEGURA Y LA MERCANTIL GUARDAMAR MARKET SL PARA LA REGULACIÓN DEL USO Y EXPLOTACIÓN DE EQUIPAMIENTO DOTACIONAL PRIVADO CON USO PÚBLICO COMPLEMENTARIO.

En Guardamar del Segura, a de de 2015

REUNIDOS

De una parte,

Doña ..., en nombre y representación, en su condición de Alcaldesa, del **AYUNTAMIENTO DE GUARDAMAR DEL SEGURA**.

De otra parte,

Don Alba Cánovas Mora, con DNI/NIF nº 74.377.025-Q, en nombre y representación, en su condición de administradora único, de la mercantil **GUARDAMAR MARKET, S.L.**, con CIF nº B-54782826 y domicilio social en Elche (Alicante), calle Almórida, nº 2 – 5ª planta – puerta 1.

Se reconocen ambas partes, mutua y recíprocamente, la capacidad legal necesaria conforme a derecho para suscribir el presente convenio con finalidad urbanística de conformidad con lo establecido en la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana, de 30 de diciembre, y a tal fin

EXPONEN

I.- La mercantil GUARDAMAR MARKET, S.L. ha instado al Ayuntamiento de Guardamar del Segura la tramitación de un Plan Especial que tiene por objeto la implantación de una actuación de indudable interés público y social, esto es una dotación privada para mercadillo turístico, de carácter temporal periódico, compatible con un uso público para actividades de ocio y recreo ambiental, a programar por el Ayuntamiento de Guardamar del Segura.

II.- En el referido instrumento de planeamiento se contempla como uso característico la actividad principal de dotación privada, para uso de mercadillo turístico, en la que caben diferentes puestos de venta de bienes y servicios (alimentación, hogar, moda, antigüedades, restauración, ocio, recreo y similares). Esta actividad se desarrollará temporalmente, es decir,

tan solo un día a la semana, los domingos, estando el resto de días destinado el suelo a un uso público, mediante cesión temporal a la Administración municipal para que en el ámbito realice las actividades que resulten más beneficiosas para el interés público.

III.- La singularidad de la actuación, y su consideración de suelo dotacional privado con uso público complementario, lleva a considerar que la figura más adecuada para regular el uso y explotación del equipamiento sea el convenio urbanístico de gestión, por lo que se suscribe el presente documento conforme a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA REGULADORA DE LA VENTA NO SEDENTARIA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE GUARDAMAR DEL SEGURA.

Los usos lucrativos que el Plan Especial contempla son los propios de la actividad de mercadillo turístico, esto es:

- Venta al por menor de productos agrícolas, agroalimentarios, moda, útiles del hogar y ocio, y similares.
- Restauración y venta de comidas y bebidas.
- Actividades y espectáculos recreativos y de ocio.

Para la implantación de estos usos el Ayuntamiento de Guardamar del Segura procederá a la modificación de la Ordenanza Municipal reguladora de la Venta No Sedentaria en el municipio de Guardamar, incluyendo como modalidad de venta no sedentaria la realizada en mercadillo sobre suelo privado previamente autorizados por el Ayuntamiento con los requisitos, términos y condiciones regulados en la Ordenanza, debiendo procederse a su regulación, que deberá incluir los siguientes aspectos:

(a) El promotor de un mercadillo sobre suelo privado deberá acompañar a la comunicación previa de actividad del mercadillo de los siguientes datos:

- a) Datos del promotor y/o su representante, domicilio y N.I.F.
- b) Localización, días, horas, número de puestos y productos que se comercializarán.
- c) Relación de vendedores no sedentarios que van a desarrollar su actividad en el mercadillo, acompañando declaración de que cumplen con los requisitos establecidos por la Ordenanza municipal para el ejercicio de esta modalidad de venta.

(b) Además habrá de cumplimentar los siguientes extremos que deberá de estar en condiciones de acreditar y poner a disposición del Ayuntamiento cuando sea requerido para ello:

- a) Titularidad o disponibilidad del suelo en que se celebrará el mercadillo.
- b) Proyecto del mercadillo que comprenda una memoria de superficies, número, dimensiones y características de los puestos, servicios, medidas de seguridad, planos de distribución en planta del recinto y de zonas afectas al mismo como aparcamiento y otras dependencias.

El proyecto técnico deberá incorporar la justificación del cumplimiento de lo exigido por la legislación aplicable en materia ambiental, paisajística, de accesibilidad y condiciones higiénico-sanitarias y de seguridad de los puestos.
- c) Reglamento que ha de regir el funcionamiento del mercadillo y el procedimiento para selección y adjudicación.
- d) Modelo de contrato con los comerciantes.
- e) Estudio de movilidad e incidencia del tráfico.
- f) Documentación relativa a las instalaciones propias de la actividad que garantizan su buen estado de mantenimiento y disposición de los mecanismos de seguridad exigidos por la normativa vigente, así como de las medidas que, en su caso, sean exigibles por la normativa aplicable en materia de contaminación acústica.
- g) Plan de emergencia y autoprotección y demás garantías requeridas por la legislación vigente en materia de prevención de riesgos laborales.
- h) En el caso de que el titular sea propietario de la estructura de los módulos de venta, la certificación técnica relativa a la seguridad y solidez de las estructuras desmontables, así como de la reacción al fuego de los materiales añadidos o integrantes de la actividad, acreditando que dichos materiales no son inflamables, ni propagadores de incendios.

(c) Los vendedores que vayan a desarrollar la actividad comercial en el mercadillo privado deberán cumplir con los requisitos establecidos por la ordenanza municipal vigente, estando en situación de justificarlo mediante la documentación y declaraciones exigibles.

SEGUNDO.- VINCULACIÓN DE LOS SUELOS A LOS USOS DOTACIONALES.

De conformidad con lo establecido en el apartado cuarto del artículo 125 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial Urbanística el uso dotacional privado propuesto (mercadillo turístico de uso periódico semanal) no podrá alterarse al menos durante los próximos 30 años, a contar desde la aprobación del Plan Especial, salvo que el cambio se oriente a otros usos privados de categoría educativo-cultural, sanitario, deportivo, asistencial o religioso.

TERCERO.- REGULACIÓN DE LA CESIÓN TEMPORAL DEL USO A LA ADMINISTRACIÓN PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES DE INTERÉS PÚBLICO.

El uso característico de la actuación es el de dotación privada para uso de mercadillo turístico, en la que caben diferentes puestos de venta de bienes y servicios se desarrollará temporalmente, tan solo un día a la semana, los domingos, por lo que el Plan Especial prevé, como uso complementario, que el resto de días destinado el suelo pueda ser destinado a un uso público, mediante cesión temporal a la Administración municipal para que pueda desarrollar las actividades que resulten más beneficiosas para el interés público.

Por consiguiente, mediante el presente documento se regula la cesión del uso por parte de la mercantil GUARDAMAR MARKET SL. al Ayuntamiento de Guardamar del Segura los terrenos ubicados dentro del ámbito de la actuación de los que tiene disponibilidad civil, que se hace conforme a las siguientes estipulaciones:

a) La mercantil GUARDAMAR MARKET SL cede al Ayuntamiento de Guardamar del Segura los terrenos ubicados dentro del ámbito de la actuación de los que tiene disponibilidad civil (A DETERMINAR).

b) Los terrenos se ceden en el estado en que se encuentran en cuanto a construcciones y elementos existentes sobre ellos, no pudiendo la Administración hacer obra alguna o modificar ninguna de las construcciones e instalaciones existentes, siendo asimismo responsable de los daños que, como consecuencia de su uso, se produzcan sobre los mismos.

c) La cesión tiene carácter temporal, esto es, la Administración podrá usar los terrenos objeto de cesión únicamente los días de la semana en que no se desarrolle la actividad de mercadillo turístico. Asimismo, la extensión temporal de la cesión del uso será coincidente con el tiempo para el que los suelos tengan el uso dotacional privado, por lo que en el momento en que dejen de tener ese uso tendrá finalizará la cesión del uso, no pudiendo, por consiguiente, el Ayuntamiento utilizar dichos terrenos.

d) La Administración podrá realizar en los terrenos las actividades que resulten más beneficiosas para el interés público, siempre que presenten una finalidad recreativa y/o ambiental, tales como... (A DETERMINAR).

e) El Ayuntamiento de Guardamar del Segura deberá avisar a la mercantil GUARDAMAR MARKET SL con una antelación mínima de un mes cada vez que vaya a utilizar los terrenos.

f) Tras el uso de los terrenos el Ayuntamiento de Guardamar del Segura, deberá proceder a su limpieza dejándolos en el estado en que se encontraban con anterioridad al mismo.

Leído el presente convenio y hallándolo conforme los comparecientes, firman este documento, por duplicado ejemplar, en la fecha y lugar arriba indicados.