

Sindicatura de Agravios de Burjassot

Rfa. Queja : 6/2018 , exp. 3662N

Queja a la ordenanza del mercado municipal

Fecha: 05/02/2019

Informe sobre la queja que va a ser presentada delante de esta Sindicatura, por parte de -----, solicitando expresamente la revisión de los acuerdos plenarios, la nueva Ordenanza Municipal Reguladora del Mercado Municipal y el convenio suscrito a su día entre la Generalidad y el Ayuntamiento de Burjassot, para comprobar que no sean vulnerados los derechos de las personas a que ostentan las concesiones del Mercado Municipal, al existir la posibilidad de que se esté vulnerando el convenio que el Ayuntamiento de Burjassot va suscribir con la Generalidad, también porque no se pueda garantizar las futuras concesiones o bien se pueda incurrir en pérdidas económicas y gastos para las arcas públicas y por lo tanto los derechos de los ciudadanos de Burjassot, además de que el emplazamiento del Mercado Municipal en el calle Pintor Goya Avenida Virgen de la Cabeza, en Burjassot, en vez de su emplazamiento en la Plaza Baltasar Mallent, deja de ser temporal para pasar a ser permanente (después de la consulta entre los comerciantes) y que el uso del antiguo emplazamiento no se destinará a labor comercial (una segunda consulta a toda la ciudadanía).

Además del dinero que costó la construcción de la estructura, de las reformas posteriores y de las nuevas obras de adecuación, que fueran numerosas así como la instalación de un cajero automático. Todo eso costó alrededor de 700.000 euros y que estarían perdidos.

También refiere que según se dice a la página 51 del convenio entre Consellería y Ayuntamiento, que será el Ayuntamiento quien asegurará el mantenimiento y ornato de los terrenos, por lo tanto será él quien con esta finalidad hará las obras de conservación o mejora necesarias, siempre que no se consolidan edificaciones permanentes, ni haga usos incompatibles, ni adquiera ningún derecho posterior y así deberá contar con la aprobación de los proyectos de la Generalidad.

A su entender, manifiesta, se ha infringido esta norma al haberse consolidado como permanente el Mercado, con el gasto excesivo que supondría en caso de que la Generalidad Valenciana, no estuviera de acuerdo, perdiendo los dineros invertidos en su día, así como los derechos de los titulares de las concesiones de dicho Mercado, pudieran ser vulnerados, no pudiendo el Ayuntamiento garantizarlos.

Asimismo en fecha 8 de enero de 2018, refiere que presentó hasta tres reclamaciones delante del registro de entrada del Ayuntamiento, la primera de ellas versaba sobre los hechos descritos en la presente queja. Se debatieron en la sesión ordinaria del pleno de 24 de abril, pero se desestimó esta alegación, basándose en los argumentos presentados por un informe de subsecretaría, refiriendo asimismo, que en este informe no le dieron ningún argumento jurídico o técnico, nada más que Consellería no había denunciado otras obras en sus propiedades y por lo tanto no se esperaba que denunciara las hechas al Mercado Municipal, indicando que el convenio se prorroga automáticamente y que en todo caso, si el convenio finalizara, habría que trasladar el Mercado a otro sitio, o bien indemnizar a los concesionarios.

Considerando que la queja reunía los requisitos exigidos por la Ley reguladora de esta Institución, la misma se admitió a trámite. En este sentido y con el objeto de contrastar el escrito de queja, solicité informe al departamento de Mercados y finalmente en fecha 5/12/2018 se me remite respuesta contestando a mi petición.

En dicha respuesta se dice:

" La Ordenanza Municipal de Mercados fue aprobada en el Pleno Municipal en sesión de 28 de noviembre de 2017 y fue publicada al Boletín de la Provincia (BOP) nº 236 de fecha 12 de diciembre 2018 y expuesta al tablón de anuncios municipal. Hubieran alegaciones de ----- fecha 10 de enero de 2018 que fueran tratadas en Comisión Informativa de Promoción Económica de fecha 18 de abril de 2018 y la Ordenanza Municipal de Mercados fue aprobada definitivamente en el Pleno Municipal en sesión de 24 de abril de 2018. A la Comisión Informativa de fecha 18 de abril de 2018 se dieran por parte del Concejal de Mercados las explicaciones pertinentes con respecto a las alegaciones rechazadas y a las aceptadas. El mismo pasó al Pleno Municipal de 24 de abril de 2018. No obstante, y con referencia a los artículos 51,61 y 65 de la Ordenanza Municipal de

Mercados, citados al escrito de la Sindicatura de Agravios, donde se habla de las contribuciones de los vendedores a los gastos ocasionados por las mejoras a sus concesiones, hay que decir dos cosas:

1. Hasta el día de hoy no se ha cobrado desde el Ayuntamiento ninguna cantidad a los vendedores en concepto de obres de mejora dado que las obras que están haciéndose en los últimos meses y años se consideran que son obras necesarias por poder convertir el edificio del Mercado Municipal de Provisional a Definitivo. Esas obras no están aún finalizadas. El Ayuntamiento ha entendido que los espacios físicos de las concesiones individuales y el espacio físico del edificio del Mercado Municipal de la Almara en general debían de tener unas condiciones apropiadas y dignas y que las obras necesarias debían de ser financiadas por el propio Ayuntamiento.

2. El texto del articulado en cuestión se ha dejado para posibles traslados o reformas acordadas con los concesionarios, el Equipo de Gobierno Municipal entiende que una mejora del espacio físico de las concesiones que favorecerá a las mismas, deberá estar también financiada por dicha concesión".

De este informe se ha dado traslado al promotor de la queja para que si lo consideraba oportuno, hiciera las alegaciones que estimara oportunas, siendo que en el momento de hacer este informe no ha hecho ninguna.

Llegados a este punto, en atención al contenido inicial de la queja y al informe remitido, procedo a resolver la presente queja basándome en las datos que se encuentran en poder del expediente y exponiendo una serie de razonamientos que espero acojan como fundamentos de la recomendación con que finalizaré.

En mi opinión, los comerciantes cuando se realizaran las consultas para el cambio del mercado desde su antiguo emplazamiento al nuevo y que asimismo fuera permanente estuvieran de acuerdo en dichos cambios, tal vez porque pensarán que sus negocios irían mejor de estar definitivamente asentados y no pensar que en poco tiempo deberían volver a irse a otro lugar, la provisionalidad no es buena para nadie y menos para los negocios que dependen de la gente que acuda a ellos y cuando se cambia de lugar, sucede que la gente no se habitúa a ellos, se desorienta, ahora está aquí, ahora no lo está y dejarían de acudir al principio, aunque algún tiempo

después volverían nuevamente, seguramente, pero ese tiempo en medio haría que los comerciantes tuvieran pérdidas y creo que eso es el que los comerciantes no desean, por todo eso creo que los comerciantes dijeran que si que el emplazamiento fuera permanente y definitivo.

Pero también es un hecho, que no se puede estar seguros que la Generalidad no hará ningún denuncia por las obras hechas en el Mercado Municipal, y sí que pudiera en un tiempo posterior, dar por finalizado la concesión, bien por entender que no se les ha hecho comunicación alguna respecto de las obras o que simplemente quieran recuperar estos espacios y tan mismo decidiera quitar el mercado municipal y levantar otra edificación o simplemente convertirlo en jardín.

Por lo tanto los dinero invertidos en la edificación y en las mejoras, desde que se ubicó el mercado municipal en este suelo, estarían perdido, ya que según el apartado quinto de las cláusulas específicas del convenio suscrito entre la Consellería de Cultura Educación y Ciencia de la Generalidad Valenciana, decreto de 61/84 de 18 de junio, en el caso de reversión o finalización del convenio, no corresponderá al Ayuntamiento ninguna indemnización. Pero si debería ser el Ayuntamiento quien tendría que indemnizar a los concesionarios por los años restantes de cada concesión en el caso de que se acordara suprimir el mercado o en otro caso, invertir nuevos dinero para el traslado a un nuevo emplazamiento.

Por todo eso es mi opinión que antes de llevar a cabo todas las mejoras que se han hecho en la ubicación del nuevo mercado municipal, a pesar de que los concesionarios estuvieran de acuerdo con estos cambios, se habría de haber comunicado al titular de los terrenos los planes que se iban a afrontar, al fin que diera su conformidad con todo eso, ya que en la cláusula general tercera del referido convenio suscrito, establece entre otros: " siempre que no consolide edificaciones permanentes, ni haga uso incompatible y no adquiera ningún derecho posterior; aun así, deberá contar siempre con la aprobación de los proyectos por la Generalidad Valenciana."

Por lo tanto y a la vista de todo eso, estimo oportuno RECOMENDAR AL DEPARTAMENTO DE MERCADOS, PROMOCIÓN ECONÓMICA que, antes de empezar cualquier tipo de reforma en un suelo de que no sea de su propiedad, se notifique esta circunstancia a su propietario, para que se cuente con su beneplácito.

Y asimismo, SUGERIRÍA a dicho Departamento, que informe al Area correspondiente de la Generalidad, de las obras que se están llevando a cabo. Todo eso a evitar males mayores e intentar minimizar los posibles riesgos para los concesionarios.

Le agradecería a que me remita informe en que me manifiesto la aceptación de la recomendación que se le realiza, o en su caso, las razones a que crea oportunas para no aceptarlas.

Atentamente le saluda.

MARIA ZAPATER COSIN

SINDICA DE AGRAVIOS DE BURJASSOT