**AL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE JEREZ**

**A/A Secretaría General**

 D. Santiago Sánchez Muñoz, como Portavoz del Grupo Municipal *GANEMOS JEREZ,* viene a formular en el próximo Pleno Ordinario, la siguiente **PREGUNTA:**

En relación al Expediente **ADM-URB-VISTA-2016/336** sobre el Concesionario del Complejo Deportivo EL pago San José, D. Andrés Pinteño Cabral,

**La** **Concesión Administrativa adjudicada por el EXCMO. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera a Andrés Pinteño Cabral** se suscribe entre ambas partes con fecha 25 de enero de 2013, donde dichas instalaciones se encontraban en un estado deplorable impidiendo cualquier práctica deportiva y por lo que no disponía ni de la preceptiva licencia de Primera utilización.

Las circunstancias previamente expuestas quedan reflejadas en varios informes emitidos por los servicios técnicos municipales de las áreas de Urbanismo y Patrimonio, de fechas de 18 y 20 de mayo de 2010 y 5 de junio de 2012, en los que se pone de manifiesto la ruinosa situación del Complejo además de una valoración detallada de las obras ( y el presupuesto asociado a las mismas), cuya ejecución era necesaria para la adecuación de las instalaciones en cuestión de normativa aplicable, dotándolas de los medios y condiciones precisas para garantizar su operatividad.

Una vez acometidas las obras necesarias y exigidas en dichos informes y habilitadas las instalaciones para la práctica en las mismas de la actividad deportiva con aparente normalidad, **se advirtió inmediatamente la existencia de anomalías** relacionadas con la orientación de las pistas de pádel y debido a la cual, la acción de los rayos solares imposibilita cualquier práctica deportiva con normalidad, suponiendo una importante merma económica en los

ingresos del concesionario. **Resulta incuestionable que dicho inconveniente ha impedido e impide a D. Andrés Pinteño Cabral la correcta explotación del Complejo Polideportivo y que ninguno de los informes emitidos por los servicios técnicos respecto a las mejoras y obras a acometer para paliar las deficiencias existentes hacía referencia a ello. Omisión ésta imputable íntegramente, como se ha puesto de manifiesto, a esa corporación local y que ha condicionado la posterior gestión y explotación de la concesión adjudicada.**

**Dicho contrato en su estipulación novena Posibilita su modificación y atendiendo a toda la legislación aplicable no suscita duda alguna al respecto**. En definitiva, la finalidad perseguida con la modificación del contrato no es otra que otorgar a las reiteradas pistas de pádel una orientación Norte-Sur, ajustando a la realidad actual las condiciones que a tales efectos regulan la concesión y ello con un acabar con las molestias ocasionadas por lo rayos solares que impiden la práctica deportiva y por consiguiente el desarrollo normal de la gestión y alquiler diario de las mismas y cumplir con la normativa Reglamentaria Establecida por La Federación Internacional de Pádel y el Consejo Superior de Deportes, para que las instalaciones puedan ser homologadas y poder albergar competiciones federativas, con efectos favorables para el concesionario y para el propio Municipio.

**El Consecuente restablecimiento del equilibrio económico-financiero del contrato formalizado, para el caso de acordar el Ayuntamiento su modificación, supone uno de los derechos del concesionario**, en la forma y con la extensión prevista en el artículo 258, y contribuye uno de los principios más relevantes en la configuración, modificación e interpretación de ésta clase de contratos, pudiendo remitirnos a la sentencia del tribunal supremo de 21 de febrero de 1988 y según la estipulación Decimocuarta del propio título concesional, por el REBELA y el TRLCSP, entre otros textos legales.

**La acreditación de la alteración del equilibrio económico-financiero y medidas a adoptar para su restablecimiento**, las encontramos en **el Informe sobre la Orientación del Complejo Deportivo el Pago San José, dictado el 19 de abril de 2016** por el jefe del departamento de Instalaciones del Area de Deportes del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, en el que queda constancia de la situación actual de las pistas de pádel existentes y, más concretamente, de su orientación, la cual impide la práctica deportiva en condiciones normales e imposibilita la celebración en ellas de competiciones federativas. Dicho informe concluye que la orientación de las pistas de pádel ha de ser modificada para proceder a su posible homologación y facilitar la gestión y alquiler diario de las mismas. Asimismo, corrobora que tales circunstancias redundan negativamente en los intereses del concesionario, perjudicando seriamente los rendimientos económicos obtenidos. Resulta incuestionable la grave alteración que el contexto descrito causa al equilibrio económico financiero de la concesión, centrado no solo en el coste que supondrá las obras para reorientar adecuadamente las pistas de pádel, sino también en los daños y perjuicios que Andrés Pinteño Cabral ha soportado y continúa soportando (Los consistentes al lucro cesante).

Dicho informe estima -a la baja- los **daños y perjuicios padecidos por el concesionario derivados exclusivamente de los problemas anteriormente citados en 31.680€**, de manera que cuantificamos **el lucro cesante experimentado por Andrés Pinteño Cabral a 31 de diciembre de 2016, en 99.987,29€, acreditados y reconocidos por la propia Administración.**

 **El concesionario D. Andrés Pinteño Cabral, propone la adopción, con carácter alternativo, de una de las siguientes medidas** al Ayuntamiento de Jerez a través de sus Abogados en 13 de enero de 2017 (aunque lleva años buscando y tratando con este asunto sin tener ninguna respuesta oficial):

* La asunción del Excmo. Ayuntamiento de los costes derivados de la ejecución de las obras a fin de resolver los problemas existentes, así como el abono del montante total a que ascienden los daños y perjuicios – lucro cesante- soportados por Andrés Pinteño Cabral, previamente aludidos; o bien
* Que en caso de asumir el concesionario los importes relativos a los conceptos anteriormente enunciados (ejecución de obras y lucro cesante); acuerde dicho Consistorio la compensación de los mismos con el canon concesional pendiente de abono, así como el canon pendiente de liquidar en los próximos años; o bien,
* Subsidiariamente, acuerde adoptar como medida para reequilibrar económicamente el contrato, la compensación parcial de los perjuicios sufridos y el coste de ejecución de las obras, así como una ampliación del plazo de duración de la concesión.

**De no acceder a esta Corporación Local a la modificación del Contrato de Concesión Administrativa instada, el interesado se vería forzado a denunciar el citado contrato, solicitando la correspondiente indemnización por los daños y perjuicios sufridos por causas no imputables al concesionario**; legitima reacción que estaría ampliamente motivada por las razones expuestas anteriormente, en la reclamación formalizada por los abogados en el Propio Ayuntamiento el día 13 de Enero de 2017 y la cantidad de escritos, solicitudes, informes, reuniones…. Que ha soportado Andrés Pinteño Cabral en los últimos casi 4 años sin tener respuesta formal ninguna.

***Pregunta 1.* Referente a este asunto y los casi 4 años que lleva el concesionario buscando solución y respuesta a su problemas, ¿Qué tiene pensado hacer Gobierno Local ante la solicitud formal de sus abogados?**

**Pregunta 2. ¿Tiene el** **Gobierno Local alguna propuesta para solucionar este problema?. En caso de que la respuesta sea afirmativa ¿Cuál sería?.**

Fdo.: Santiago Sánchez Muñoz.