

Prentsa oharra

Nota de prensa



El Ayuntamiento inicia el proceso para declarar la caducidad de la concesión de La Bretxa

El consistorio asume subsidiariamente las obras de urbanización del entorno de Pescadería

El Ayuntamiento de Donostia / San Sebastián, a través de la Junta de Gobierno Local, ha tomado la decisión de dar inicio al expediente de resolución del contrato de concesión para la explotación y gestión del Mercado de La Bretxa, activando los mecanismos legales que tiene en sus manos para proceder a resolver la concesión y concluir la gestión de Baika Mercados S.L.

El alcalde Eneko Goia ha declarado que “esta decisión de resolver el contrato del mercado viene determinada por el flagrante incumplimiento de la concesionaria, que ha provocado la paralización de las obras del mercado, unido a su actitud evasiva y dilatoria” añadiendo que “la voluntad municipal es la de resolver la concesión respetando en la medida de lo posible los contratos existente actualmente entre la concesionaria y los comercios que operan en el edificio Arkoak y, obviamente, los asentadores del mercado tradicional. Para ello, los Servicios Jurídicos del Ayuntamiento están analizando las mejores alternativas para garantizar esa circunstancia”.

Así, el pasado viernes 16 de febrero se notificó a Baika Mercados S.L. la resolución por la cual se procede a ejecutar forzosamente, mediante ejecución subsidiaria y a costa de la concesionaria, el inicio de las obras de urbanización complementaria de las calles Aldamar e Iñigo, el inicio de las obras que permitan el traslado del mercado tradicional, y el inicio del procedimiento de licitación para ejecutar estas obras.

Goia ha destacado además que esta decisión “tomada por el equipo de gobierno compuesto por PSE y EAJ-PNV ha sido compartida, dialogada y acordada también con el principal grupo de la oposición EH Bildu, a quien agradecemos su voluntad de acordar con el Gobierno una solución para La Bretxa, tanto en esta decisión que hoy damos a conocer como en los pasos que vayamos a dar en el futuro”.

Incumplimiento de contrato

Tras diversos hitos que se han ido sucediendo desde que en 1995 se tomara la decisión de concesionar la gestión del Mercado de La Bretxa hasta el año 2049, en **2018** se modificó el contrato de concesión para la explotación y gestión del mercado, ampliándola a determinados espacios del edificio Pescadería con destino al mercado de asentadores y actividades de promoción de la gastronomía vasca y sus productos, **encomendándole la reordenación de los usos de la plaza y la ejecución de obras complementarias de urbanización**, actuaciones todas ellas de interés público municipal.

En **2022** se formalizó una nueva modificación del contrato de concesión, a fin de extender las obras a realizar, alcanzando esos trabajos a los de **habilitación de los espacios**

Prentsa oharra

Nota de prensa



destinados al Centro de Salud y otras instalaciones. Esta modificación del contrato establecía un plazo de ejecución de las obras de 24 meses y se establecían algunos plazos parciales de ejecución para el traslado del mercado tradicional (31 de enero de 2023) y habilitación del Centro de Salud (14 meses desde la aprobación del proyecto de ejecución).

El alcalde ha señalado que todo parecía transcurrir según lo acordado, pero la primera señal de alarma se produjo en enero del 2023, cuando ni si quiera habían comenzado las obras y el mercado de asentadores no fue trasladado al edificio de Pescadería. “Nos pusimos en contacto con la concesionaria y se nos indicó que el traslado no fue posible por un retraso en las obras debido a que los asentadores no habían firmado el convenio con Baika que posibilitaba el traslado”, ha subrayado.

La siguiente señal se produjo en marzo, cuando la concesionaria debía empezar con las obras de urbanización complementaria de las calles Iñigo, Aldamar y la plaza, pero el comienzo no se produjo. A partir de ese momento y, ante las preocupantes señales que llegaban de la concesionaria, el Ayuntamiento se comunicó con la concesionaria para conocer las causas de los retrasos, enviando los necesarios requerimientos y analizando los pasos que debiera de dar “para proteger los intereses municipales y de los donostiarras ante la previsión de que la concesionaria incumpliera sus compromisos”.

“Hemos ido dando pasos para proteger legalmente nuestras actuaciones, además de los reiterados requerimientos enviados a la concesionaria para que reanude las obras”, ha declarado Goia, explicando que el pasado 5 de febrero, la Secretaria General y Directora Jurídica se personó en las instalaciones del Mercado de la Bretxa y levantó Acta de Presencia, en la que hizo constar el estado de ejecución actual de las obras, dando fe de la situación e informando de que la concesionaria ha incurrido en **infracción grave de sus obligaciones esenciales, siendo esto motivo de caducidad de la concesión.**

El informe señala que existe causa de resolución del contrato por cuanto que el concesionario ha incurrido en infracción muy grave y grave ante la paralización continua de las obras sin causa justificable y no ha gestionado el servicio en la forma debida ni ha mantenido los locales y las instalaciones en buen estado de conservación, siendo las dos infracciones causa de resolución de contrato.

Consecuencias en el transcurso de las obras

Respecto al estado de las obras, la fase de derribo y refuerzos estructurales, envolvente exterior y la envolvente interior y elementos comunes del edificio Pescadería, que se iniciaron en 2021 y deberían estar terminadas a fecha de hoy (su fecha de finalización estaba estimada para el 22 de marzo del 2023), están sin concluir.

El mercado tradicional está sin terminar, el espacio destinado a la fundación que va sobre el mercado se encuentra en la misma situación y los trabajos de las urbanizaciones de las calles Aldamar, Iñigo y la plaza no se han iniciado. Sí se han ejecutado por el contrario las

Prentsa oharra

Nota de prensa



obras relativas al Centro de Salud, las pistas deportivas y otras instalaciones comunes. El importe de las obras que restan por ejecutar ascienden a la cantidad de 9.211.497 euros

Historial de la concesión

Desde que en el año **1995** el Ayuntamiento decidiera concesionar el Mercado de La Bretxa por 53 años, se han sucedido una serie de hitos:

- **3 de abril de 1995**, se acuerda adjudicar a la sociedad Centro Comercial La Bretxa S.A. la concesión para la remodelación y transformación de los mercados de Arkoak y Pescadería.
- **1 de junio de 2007**, se autoriza la cesión del contrato de concesión a favor de "HVB Immobilien Verwaltungs GMBH & CO, Madrid 1 KG".
- **8 de mayo del 2015**, se acuerda modificar el contrato de concesión y el 11 de mayo se firma el convenio de modificación de la concesión para eliminar de la misma determinados espacios del edificio Pescadería para destinarlos a usos públicos.
- **20 de diciembre de 2016**, la Junta de Gobierno Local autorizó a la sociedad "HVB Immobilien Verwaltungs GMBH & CO, Madrid 1 KG" la cesión del contrato a favor de la Sociedad "Abastos Gestion, S.L.U." (actualmente denominada Baika Mercados S.L.)
- **26 de junio de 2018**, se modifica el contrato de concesión para la explotación y gestión del Mercado de La Bretxa, ampliando la concesión a determinados espacios del edificio Pescadería con destino al mercado de asentadores y actividades de promoción de la gastronomía vasca y sus productos, encomendándole la reordenación de los usos de la Plaza Bretxa y la ejecución de obras complementarias de urbanización, actuaciones todas ellas de interés público municipal.
- **19 de abril de 2022**, se formaliza una nueva modificación del contrato de concesión, a fin de extender las obras a realizar por la concesionaria en el edificio Pescadería, alcanzando esas obras a los trabajos de habilitación de los espacios destinados al Centro de Salud y otras instalaciones.

Donostia / San Sebastián, 20 de febrero de 2024