Expte. 02901/2026/002729

PLIEGO DE CONDICIONES DE LA SUBASTA DE PUESTOS EN MERCADOS MUNICIPALES DE DISTRITO DE VALENCIA. DÍA 21 DE DICIEMBRE DE 2026

1. LUGAR Y DÍA DE CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA

La subasta tendrá lugar el día 21 de diciembre de 2026 a las 10:30 horas de la mañana en las oficinas del Servicio de Comercio y Mercados, situadas en la Plaza del Mercado, 6-bj, Valencia. Las personas interesadas deberán comparecer entre las 9:00-10:00 horas para su inscripción; aquellas personas que no hubieran llegado a las oficinas del Servicio antes de las 10:00 horas no podrán concurrir a la subasta.

2. REQUISITOS PARA PODER SER TITULARES DE PUESTOS

1. Podrán ser titulares del derecho de concesión sobre los puestos las personas físicas y jurídicas con plena capacidad jurídica y de obrar. En el caso de las personas físicas extranjeras deben tener autorización para trabajar por cuenta propia en España.

2. También podrán ser titulares las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado susceptible de imposición.

Las herencias yacentes únicamente podrán ser titulares con carácter excepcional, por el tiempo que medie entre el momento de apertura de la sucesión del finado y la aceptación de la herencia, siempre que se nombre una persona administradora que actuará como responsable ante la administración.

Las comunidades de bienes y las demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado susceptibles de imposición deberán designar un/a comunero/a y/o persona responsable que actuará como persona interlocutora ante la Administración. Dicha designación deberá recaer sobre la persona que, de acuerdo con los estatutos, escritura o acto constitutivo, sea la responsable legal de las actuaciones de dicha entidad.

3. PROHIBICIONES PARA SER TITULARES DE LOS PUESTOS

No podrán ser titulares del derecho de concesión administrativa sobre los puestos:

- Quienes no tengan permiso para trabajar por cuenta propia en España.
- Quienes se encuentren incursos en alguno de los supuestos de prohibición para contratar previstos en el artículo 71 de la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
- Quienes por cualquier motivo se les haya extinguido el derecho de concesión administrativa de puestos en el mismo o en otro mercado, mediante resolución firme en vía administrativa en los últimos tres años desde la fecha en que se dictó la misma. Se exceptúan los supuestos de extinción por término del plazo o por renuncia voluntaria del titular o cualquier otra causa no imputable a la persona interesada.
- Quienes tengan cualquier tipo de deuda con el Ayuntamiento, con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o con la Tesorería General de la Seguridad Social.

- Las personas jurídicas sin ánimo de lucro.

4. REQUISITOS PARA PARTICIPAR EN LA SUBASTA

Las personas interesadas, para poder tomar parte en la subasta, deberán presentar solicitud entre los días 5 y 20 de noviembre. La solicitud de autorización se formulará a través de cualquiera de los medios válidos en derecho, dirigida a la Alcaldía, ante los órganos previstos en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 2 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Así mismo, podrá realizarse la presentación telemática de las solicitudes a través de la sede electrónica del Ayuntamiento de Valencia, en el enlace https://sede.valencia.es/sede/registro/procedimiento/AE.ME.85.

De conformidad con el artículo 14.2 de la citada ley, las personas jurídicas, en todo caso, estarán obligadas a la presentación de la solicitud y a relacionarse a través de medios electrónicos, mediante la comparecencia en sede electrónica del Ayuntamiento, para la realización de cualquier trámite del procedimiento.

Las personas físicas, preferentemente, deberán presentar la instancia por medios electrónicos a efectos de la mayor celeridad y con el fin de poder contestar en tiempo y forma sobre la documentación presentada, para conocimiento de la persona o entidad interesada.

En la solicitud se harán constar los siguientes datos:

- Las personas físicas: nombre y apellidos del/la solicitante; las personas jurídicas: denominación social y los datos de la persona representante, debidamente apoderada.
- Número de NIF de la persona física o jurídica solicitante.
- Dirección válida a efectos de notificaciones.
- Número de teléfono y, en su caso, dirección de correo electrónico.
- Puesto o puestos para los que se desea concurrir a la subasta.
- En el caso de las personas jurídicas, número de NIF de la entidad acompañado del número de DNI/NIE de su representante legal.
- En el caso de las comunidades de bienes o entidades sin personalidad jurídica que constituyan una unidad económica o un patrimonio separado susceptible de imposición, número de DNI/NIE de las personas comuneras. Todas ellas deberán comparecer en el Servicio de Comercio y Mercados para designar un representante, el mismo día de la subasta, o en cualquier momento antes de su celebración.

Conjuntamente con la solicitud se deberá presentar la siguiente documentación:

- En el caso de personas jurídicas, escritura pública constitutiva de la sociedad, NIF de la entidad, así como del otorgamiento de poderes a su administrador o representante legal que tome parte en la subasta.

- En el caso de las comunidades de bienes o entidades sin personalidad jurídica que constituyan una unidad económica o un patrimonio separado susceptible de imposición, se deberá aportar la escritura o documento constitutivo.

- En el caso de las herencias yacentes se deberá aportar certificado de fallecimiento del finado/a y la disposición testamentaria del mismo.

- En todos los casos se deberá aportar los correspondientes certificados en vigor de estar al corriente de pagos con el Ayuntamiento de Valencia, con la Agencia Tributaria

y con la Seguridad Social, o, alternativamente, podrán autorizar al Ayuntamiento de Valencia a consultar su situación tributaria por interoperabilidad. La autorización estará disponible en el enlace de la subasta.

En ningún caso, podrán tomar parte en la subasta las entidades sin ánimo de lucro. De conformidad con el artículo 2 de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, son entidades sin ánimo de lucro las siguientes:

- Las fundaciones
- Las asociaciones declaradas de utilidad pública
- Las organizaciones no gubernamentales de desarrollo a que se refiere la Ley 23/1998, de 7 de julio, de Cooperación Internacional para el Desarrollo, siempre que tengan alguna de las formas jurídicas a que se refieren los párrafos anteriores
- Las delegaciones de fundaciones extranjeras inscritas en el Registro de Fundaciones
- Las federaciones deportivas españolas, las federaciones deportivas territoriales de ámbito autonómico integradas en aquellas, el Comité Olímpico Español y el Comité Paralímpico Español
- Las federaciones y asociaciones de las entidades sin fines lucrativos a que se refieren los párrafos anteriores

El pliego, una vez aprobado, quedará publicado en la web municipal, acompañado de la autorización y de la relación de puestos que salen a subasta, en el enlace https://sede.valencia.es/sede/registro/procedimiento/AE.ME.85.

Finalizado el plazo de presentación de instancias, y examinada la documentación presentada y la situación tributaria de cada persona interesada, se publicará en el tablón de edictos de este Ayuntamiento y en el enlace a la sede electrónica del párrafo anterior, la relación de personas cuya solicitud es subsanable por no haber aportado toda la documentación o, en su caso, se haya detectado deuda con alguna de las administraciones, concediéndose un plazo de 5 días hábiles para proceder a la subsanación. Entre la finalización de dicho plazo y el 12 de diciembre se comunicará a las personas interesadas, al correo electrónico facilitado en su instancia, si su solicitud ha quedado subsanada.

Las personas que no hayan presentado instancia en tiempo y forma, podrán ser admitidas a participar en la subasta si se personan el día de celebración de la misma, aportando la documentación y los certificados de encontrarse al corriente de pago con la Tesorería General de la Seguridad Social y con la Agencia Tributaria.

La consulta de la situación tributaria con el Ayuntamiento de Valencia podrá efectuarse en el mismo día, con la autorización de la persona interesada.

5. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR EL DÍA DE LA SUBASTA

Las personas o entidades que no hayan aportado la documentación correcta o tengan deuda con alguna de las administraciones citadas, podrán concurrir a la subasta aportando los correspondientes certificados positivos, si se trataba de existencia de deudas, o cualquier documento de los requeridos en caso de falta de documentación.

En el supuesto de las personas o entidades que no hayan presentado instancia en el plazo establecido podrán ser admitidas a participar en la subasta aportando la documentación reseñada en el apartado anterior.

En todos los casos, las personas interesadas deberán personarse el día de la subasta acompañadas de su DNI o NIE.

6. CONDICIONES POSTERIORES A LA ADJUDICACIÓN

- La persona adjudicataria deberá proceder al abono del precio del remate en el mismo día de la subasta, debiendo entregar justificante del pago en el Servicio de Comercio y Mercados en el mismo día. En caso de no procederse al abono del precio del remate en el mismo día, se entenderá que la persona licitadora ha retirado su oferta, por lo que se ofrecerá el derecho a quien hubiese realizado en la subasta la siguiente mejor puja, por los mismos puestos o almacén/cámara. Si la persona adjudicataria provisional no procediera al abono del precio del remate, se le podrá exigir responsabilidad por la diferencia existente entre la cantidad que ofertó y la abonada, en su caso, por el siguiente mejor postor que acepte y finalmente sea declarado titular.

- Las personas adjudicatarias deberán solicitar, en el plazo máximo de quince días hábiles desde el día de la subasta, el epígrafe que desee que se le autorice (consultar anexo de la ordenanza). Asimismo, si desea realizar obras de reforma o mejoras, deberá solicitarlo en el mismo plazo. En caso de no realizar dichas solicitudes en dicho plazo, por parte de la persona encargada del mercado se iniciará el cómputo de los días que permanece cerrado el puesto, pudiéndose levantar el correspondiente parte de abandono como consecuencia del no ejercicio de la actividad de venta, tras más de diez días naturales desde el inicio del cómputo.

- No se podrá iniciar la actividad de venta hasta que no sea autorizado el epígrafe o epígrafes correspondientes, salvo que se trate de personas que ya ostenten la titularidad del puesto colindante, se encuentre unido físicamente, y forme una única unidad comercial, con los puestos en los cuales se esté ejerciendo la venta del epígrafe o epígrafes que se soliciten. Todo ello sin perjuicio de la obligación de solicitar el epígrafe.

- Una vez se haya adjudicado un puesto en subasta no se admitirá ningún tipo de reclamación sobre el estado de conservación en el que se encuentre el mismo.

7. CONDICIONES ESPECIALES DE ALGUNOS PUESTOS

Puestos en el mercado de Algirós:

Debido a que los puestos 91 a 96 y 115 a 120 estaban todos unidos, y vista la complejidad de las obras para su acondicionamiento, se convoca a las personas interesadas el lunes 14 de diciembre a las 10:00h, en la puerta del mercado de Algirós recayente a la Plaza San Felipe Neri, para una visita junto con los técnicos de este Servicio.

Puesto nº 50 en el mercado de Castilla:

Actualmente el puesto nº 50 se encuentra unido al 51. La separación de dichos puestos será realizada por el Servicio de Comercio y Mercados. Pueden consultar con la Oficina Técnica de este Servicio los plazos previstos.

Puestos en el mercado Central:

Todo tipo de actuación que suponga unión de puestos o tenga afección patrimonial requerirá autorización de la Conselleria con competencias en materia de cultura.

Las casetas de pescadería únicamente podrán destinarse a la venta de congelados. Las condiciones técnicas podrán consultarlas con la Sección técnica de Obras Singulares y Coordinación del Servicio de Comercio y Mercados.

Los puestos 5 y 7 de la zona casetas exteriores puerta principal deberán destinarse, obligatoriamente, a la actividad de floristería y venta de flores y plantas.

Puesto 72 zona bajos fila del mercado de Ruzafa:

Mediante resolución BC-2180 de 23 de octubre de 2026 se dispuso declarar la caducidad del derecho de concesión del puesto nº 72 de la zona bajos fila del mercado de Ruzafa, con efectos 22 de diciembre de 2026. Dicho puesto forma una unidad comercial con los puestos 70-71, 73-74-75 y 134 a 138 de la misma zona y mercado, cuya titularidad ostenta la misma persona que el puesto nº 72. Respecto al estado de los puestos, obra en el expediente 02901/2026/000516, relativo a la declaración de caducidad, informe emitido por la oficina técnica de este Servicio en fecha 12 de agosto de 2026, cuyo contenido se reproduce a continuación:

En relación a la solicitud de informe del estado del bajo 1 metro nº 72 del Mercado Ruzafa, tras la visita y, realizada inspección visual por el técnico municipal en fecha 21/04/2026, esta Oficina Técnica informa que:

- Descripción general

Se trata de un puesto tipología bajos 1 metro unido físicamente a los colindantes, creando una única unidad comercial con el frente de puestos nº 70 a 75, conjuntamente con los puestos traseros de tipología bajos 1,5 metros nº 134 a 138.

Los dos bloques de puestos están separados por un pasillo central que da acceso a los puestos, siendo está una característica de los puestos tipo bajos de este mercado.

Dicha unidad comercial comparte las instalaciones, equipamiento, mobiliario (mostrador corrido) y elementos de iluminación.

En cuanto a las instalaciones de fontanería y saneamiento la acometida existente para dar servicio a la pila lavamanos es única para toda la unidad comercial.

La instalación eléctrica tiene una acometida para toda la unidad comercial, con un único CGP eléctrico.

La unidad comercial no dispone de sistema de cierre (persianas o toldos).

- Observaciones

En el caso de que el bajo nº 72 (con diferente fecha de caducidad de la concesión) cambiara de titularidad, habría que separar físicamente los puestos, separar y dotar a las futuras unidades comerciales de acometidas y conexiones de las instalaciones básicas (electricidad, fontanería y saneamiento), y modificar mostrador y estructura del puesto.

Toda la unidad comercial dispone de instalación de visera de iluminación y carril electrificado con focos que exceden de los límites del puesto hacia el pasillo, contraviniendo simultáneamente lo dispuesto el art. 37.1 que exige que ningún elemento propio del puesto sobresalga de sus límites y el art. 48 que prohíbe expresamente la conformación viseras o marquesinas.

- Si resultara adjudicataria una persona diferente del actual titular: El derecho de concesión del puesto nº 72 caducará el 22 de diciembre de 2026. Una vez finalizada la concesión, el actual titular tendrá el plazo de quince días hábiles, hasta el 15 de enero de 2027, para proceder a la separación del puesto nº 72 del resto, tal y como se indica en el apartado de *Observaciones* del informe técnico. Por tanto, la titularidad del derecho de la persona adjudicataria surtirá plenos efectos el día 16 de enero de 2027, salvo que el Ayuntamiento se viera obligado a proceder por vía de ejecución subsidiaria a la subsanación de las deficiencias reseñadas, con lo cual el derecho de concesión surtiría plenos efectos a partir del día siguiente de la ejecución subsidiaria.

- Si resultara adjudicataria la actual persona titular: Podrá continuar con la situación actual. La titularidad del derecho, a efectos de duración de la concesión administrativa, surtirá plenos efectos el día después de la caducidad, el día 23 de diciembre de 2026.

Puesto 18 zona palcos de pescadería del mercado de Ruzafa:

Mediante resolución BC-2178 de 23 de octubre de 2026 se dispuso declarar la caducidad del derecho de concesión del puesto nº 18 de la zona palcos de pescadería del mercado de Ruzafa, con efectos 3 de noviembre de 2026. Dicho puesto forma una unidad comercial con los puestos 19-20 de la misma zona y mercado, cuya titularidad ostenta la misma persona que el puesto nº 18. Respecto al estado de los puestos, obra en el expediente 02901/2026/000517, relativo a la declaración de caducidad, informe emitido por la oficina técnica de este Servicio en fecha 12 de agosto de 2026, cuyo contenido se reproduce a continuación:

En relación a la solicitud de informe del estado del palco pescadería nº 18 del Mercado Ruzafa, tras la visita y, realizada inspección visual por el técnico municipal en fecha 21/04/2026, esta Oficina Técnica informa que:

- Descripción general

Se trata de un palco de la zona de pescadería unido físicamente al palco nº 19, creando una única unidad comercial con el frente de puestos nº 18 a 20.

Dicha unidad comercial comparte las instalaciones, equipamiento, mobiliario (mostrador corrido) y elementos de iluminación.

En cuanto a las instalaciones de fontanería y saneamiento la acometida existente para dar servicio a la pila lavamanos es única para toda la unidad comercial.

La instalación eléctrica tiene una acometida para toda la unidad comercial, con un único CGP eléctrico.

El acceso a la unidad comercial se realiza a través del frente del palco nº 18.

La unidad comercial no dispone de sistema de cierre (persianas o toldos).

- Observaciones

En el caso de que el palco de pescadería nº 18 (con diferente fecha de caducidad de la concesión) cambiara de titularidad, habría que separar físicamente los puestos (colocación mampara igual a los existentes en toda la planta de pescadería), separar y dotar a las futuras unidades comerciales de acometidas y conexiones de las instalaciones básicas (electricidad, fontanería y

saneamiento), y modificar mostrador y estructura del puesto, dotando de acceso a los palcos nº 19 y 20.

- Si resultara adjudicataria una persona diferente del actual titular: El derecho de concesión del puesto nº 18 caducó el 3 de noviembre de 2026, habiéndose autorizado a la persona titular actual el uso a precario del puesto hasta el momento de la adjudicación por subasta. Una vez adjudicado por subasta el 21 de diciembre de 2026, la actual titular tendrá el plazo de quince días hábiles, hasta el 14 de enero de 2027, para proceder a la separación del puesto nº 18 del resto, tal y como se indica en el apartado de *Observaciones* del informe técnico. Por tanto, la titularidad del derecho de la persona adjudicataria surtirá plenos efectos el día 15 de enero de 2027, salvo que el Ayuntamiento se viera obligado a proceder por vía de ejecución subsidiaria a la subsanación de las deficiencias reseñadas, con lo cual el derecho de concesión surtiría plenos efectos a partir del día siguiente de la ejecución subsidiaria.

- Si resultara adjudicataria la actual persona titular: Podrá continuar con la situación actual. La titularidad del derecho, a efectos de duración de la concesión administrativa, surtirá plenos efectos el día de la subasta.

Todos los puestos deberán adaptarse a la normativa sanitaria, técnica municipal y de prevención de riesgos laborales

8. TIPO DE LICITACIÓN

El precio inicial de la subasta será el precio de tres bimestres de la cuota prevista para el puesto en la Ordenanza Fiscal. En el caso del mercado Central, y para los puestos en los que los anteriores titulares tengan tarifas impagadas con la Asociación de Vendedores, el precio inicial de la subasta podrá incluir el importe de dicho impago.

9. DURACIÓN DEL DERECHO DE CONCESIÓN

Las personas o entidades que resulten adjudicatarias, ostentarán el derecho de concesión administrativa sobre el puesto durante un plazo de veinte años, prorrogable hasta veinte años más, a petición de las mismas, previa comprobación por parte del Ayuntamiento de que se reúnen los requisitos establecidos en la normativa vigente en ese momento para ser titular del derecho de concesión de un puesto en un mercado municipal de Distrito. Las personas titulares que deseen solicitar dicha prórroga deberán presentar su solicitud, en todo caso, con tres meses de antelación a la caducidad del derecho de concesión.

10. NORMATIVA APLICABLE

- Ordenanza Municipal Reguladora de los Mercados de Distrito del Ayuntamiento de Valencia, aprobada por el Excelentísimo Ayuntamiento en Pleno en fecha de 26 de abril de 2018 y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia en fecha de 17 de mayo de 2018.

- Ley 33/2003, de 3 de Noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, así como el resto de la normativa patrimonial que resulte de aplicación.

- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, así como el resto de la normativa en materia contractual que resulte aplicable.

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

- Ordenanza Fiscal relativa a la Tasa por Prestación del Servicio de Mercados.