



Expediente nº: 2024001647

Asunto: CONCESIÓN DEMANIAL PARA LA EXPLOTACIÓN CANTINA DEL CENTRO CULTURAL DE PEDRO ALVAREZ.

DECRETO

ANTECEDENTES

- 1º.- Consta informe de tasación elaborado por la empresa Eurovaloraciones, S.A. en fecha 26 de octubre de 2023.
- 2º.- Consta en el expediente certificado de conformidad con la reglamentación que es de aplicación para el desarrollo de una actividad, emitido por el Ingeniero Industrial D. Eduardo González Rodríguez, con fecha 13 de mayo de 2024.
- 3º.- Por el Ingeniero Técnico Industrial Municipal se emite informe favorable de valoración del estado de las instalaciones de 23 de mayo de 2024.
- 4º.- Consta en el expediente documentos de memoria justificativa, pliego de prescripciones técnicas particulares y pliego de cláusulas administrativas particulares, suscritos por la Alcaldía con fecha 4 de junio de 2024.
- 5º.- Consta informe propuesta de resolución emitida por el Secretario General en acumulación de funciones de fecha 4 de junio de 2024.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera.- Los bienes de las Entidades Locales se clasifican en bienes de dominio público y bienes patrimoniales o de propios. En la utilización de los bienes de dominio público se considerará uso privativo, el constituido por la ocupación de una porción del dominio público, de modo que limite o excluya la utilización por los demás interesados.

Estarán sujetos a concesión administrativa el uso privativo de bienes de dominio público.

De conformidad con el artículo 78.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, las concesiones se otorgarán previa licitación y con arreglo a la legislación de contratos de las Administraciones Públicas.

Segunda.- La Legislación aplicable principalmente es la siguiente:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (en

Firmado por:	ANA ROSA MENA DE DIOS - Alcaldesa - Presidenta Ver firma	Fecha: 04-06-2024 15:18:14
Registrado en:	DECRETOS - Nº: 766/2024	Fecha: 04-06-2024 15:18
Nº expediente administrativo: 2024-001647 Código Seguro de Verificación (CSV): E1298C152BEEE6F43BED1962530248EB Comprobación CSV: https://sede.teguste.es/publico/documento/E1298C152BEEE6F43BED1962530248EB		
Fecha de sellado electrónico: 05-07-2024 12:09:18 Ver sello	- 1/6 -	Fecha de emisión de esta copia: 24-07-2024 16:26:38



- adelante, LRBRL).
- Real Decreto 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (en adelante, TRRL)
 - Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (en adelante RBEL), destacando los artículos 74, 75, 78 a 91.
 - Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante LPAP), destacando los artículos 93 a 100.
 - Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones (en adelante RSCL).
 - Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, LCSP), destacando los artículos 9, 115 a 155 y las Disposiciones Adicionales Segunda, Tercera y Decimoquinta.

Tercera.- De conformidad con el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, están excluidos del ámbito de aplicación de la norma, los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, valores negociables y propiedades incorpóreas a no ser que recaigan sobre programas de ordenador y deban ser calificados como contratos de suministro o servicios, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial.

La legislación patrimonial a la que debemos remitirnos es a la legislación patrimonial estatal, y con carácter específico al Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.

De conformidad con el artículo 110.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre bienes y derechos patrimoniales se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación, por esta ley y sus disposiciones de desarrollo y, en lo no previsto en estas normas, por la legislación de contratos de las Administraciones públicas. Sus efectos y extinción se regirán por esta ley y las normas de derecho privado.

Asimismo, el artículo 78.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, las concesiones se otorgarán previa licitación y con arreglo a la legislación de contratos de las Administraciones Públicas.

En idéntico tenor, el artículo 93.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (de carácter básico de conformidad con lo establecido en su Disposición Final Segunda) indica que el otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público se efectuará en régimen de concurrencia.

Firmado por:	ANA ROSA MENA DE DIOS - Alcaldesa - Presidenta	Fecha: 04-06-2024 15:18:14	
Registrado en:	DECRETOS - Nº: 766/2024	Fecha: 04-06-2024 15:18	
Nº expediente administrativo: 2024-001647 Código Seguro de Verificación (CSV): E1298C152BEEE6F43BED1962530248EB Comprobación CSV: https://sede.teguste.es/publico/documento/E1298C152BEEE6F43BED1962530248EB			
Fecha de sellado electrónico: 05-07-2024 12:09:18	- 2/6 -	Fecha de emisión de esta copia: 24-07-2024 16:26:38	



De acuerdo con la remisión que efectúa la legislación patrimonial serán aplicables a este contrato, las normas de preparación de los contratos, artículos 115 a 130 de la LCSP y las normas generales de adjudicación de los contratos, artículos 131 a 155 de la LCSP.

Asimismo, resultarán aplicables las disposiciones relativas al uso de medios electrónicos contenidas en las Disposiciones adicionales 15, 16 y 17, de modo que las notificaciones se realizarán mediante dirección electrónica habilitada o mediante comparecencia electrónica y la presentación de ofertas y solicitudes de participación se llevará a cabo utilizando medios electrónicos.

Cuarta.- El otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público se efectuará en régimen de concurrencia. No obstante, podrá acordarse el otorgamiento directo en los supuestos previstos en el artículo 137.4 de esta ley, cuando se den circunstancias excepcionales, debidamente justificadas, o en otros supuestos establecidos en las leyes.

Cualquiera que haya sido el procedimiento seguido para la adjudicación, una vez otorgada la concesión deberá procederse a su formalización en documento administrativo. Este documento será título suficiente para inscribir la concesión en el Registro de la Propiedad.

Las concesiones se otorgarán por tiempo determinado. Su plazo máximo de duración, incluidas las prórrogas, no podrá exceder de 75 años, salvo que se establezca otro menor en las normas especiales que sean de aplicación.

Las concesiones de uso privativo o aprovechamiento especial del dominio público podrán ser gratuitas, otorgarse con contraprestación o condición o estar sujetas a la tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes del dominio público estatal regulada en el capítulo VIII del título I de la Ley 25/1998, de 13 de julio, de Modificación del Régimen Legal de las Tasas Estatales y Locales y de Reordenación de las Prestaciones Patrimoniales de Carácter Público, o a las tasas previstas en sus normas especiales.

No estarán sujetas a la tasa cuando la utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes de dominio público no lleve aparejada una utilidad económica para el concesionario, o, aun existiendo dicha utilidad, la utilización o aprovechamiento entrañe condiciones o contraprestaciones para el beneficiario que anulen o hagan irrelevante aquélla.

En los casos previstos en el párrafo anterior, se hará constar tal circunstancia en los pliegos de condiciones o clausulado de la concesión.

Firmado por:	ANA ROSA MENA DE DIOS - Alcaldesa - Presidenta	Fecha: 04-06-2024 15:18:14	
Registrado en:	DECRETOS - Nº: 766/2024	Fecha: 04-06-2024 15:18	
Nº expediente administrativo: 2024-001647 Código Seguro de Verificación (CSV): E1298C152BEEE6F43BED1962530248EB Comprobación CSV: https://sede.teguste.es/publico/documento/E1298C152BEEE6F43BED1962530248EB			
Fecha de sellado electrónico: 05-07-2024 12:09:18	- 3/6 -	Fecha de emisión de esta copia: 24-07-2024 16:26:38	

Sin perjuicio de los demás extremos que puedan incluir las condiciones generales o particulares que se aprueben, el acuerdo de otorgamiento de la concesión incluirá al menos las menciones establecidas para las autorizaciones en el apartado 7 del artículo 92 de esta ley, salvo la relativa a la revocación unilateral sin derecho a indemnización.

Quinta.- Sin perjuicio de añadir otras que se juzguen convenientes, las cláusulas con arreglo a las cuales se otorgue la concesión deberán hacer referencia a los siguientes extremos:

- a) Objeto de la concesión y límites a que se extendiere.
- b) Obras e instalaciones que, en su caso, hubiere de realizar el interesado.
- c) Plazo de la utilización, que tendrá carácter improrrogable, sin perjuicio de lo dispuesto en la Normativa especial.
- d) Deberes y facultades del concesionario en su relación con la Corporación y las que esta contrajera.
- e) Si mediante la utilización hubieran de prestarse servicios privados destinados al público, las tarifas que, en su caso, hubieren de regirlos, con descomposición de sus factores constitutivos, como base de futuras revisiones.
- f) Si se otorgase subvención, clase y cuantía de la misma, plazos y forma de su entrega al interesado.
- g) Canon que hubiere de satisfacerse a la Entidad Local, que comportará el deber del concesionario de abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.
- h) Obligación de mantener en buen estado la porción del dominio utilizado y, en su caso, las obras que construyere.
- i) Reversión o no de las obras e instalaciones al término del plazo.
- j) Facultad de la Corporación de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento, si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que se causaren, o sin él cuando no procediere.
- k) Otorgamiento de la concesión, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.
- l) Sanciones en caso de infracción leve, grave o muy grave de sus deberes por el interesado.
- m) Obligación del concesionario de abandonar y dejar libres, a disposición de la Entidad Local, dentro del plazo fijado, los bienes objeto de utilización, y el reconocimiento de la potestad de aquella para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

Sexta.- El proyecto, que servirá de base para la concesión administrativa de uso privativo del bien de dominio público, deberá contener los siguientes datos y documentos y los demás que determinare aquel (artículo 84 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio):

- Memoria justificativa.

Firmado por:	ANA ROSA MENA DE DIOS - Alcaldesa - Presidenta	Fecha: 04-06-2024 15:18:14	
Registrado en:	DECRETOS - Nº: 766/2024	Fecha: 04-06-2024 15:18	
Nº expediente administrativo: 2024-001647 Código Seguro de Verificación (CSV): E1298C152BEEE6F43BED1962530248EB Comprobación CSV: https://sede.teguste.es/publico/documento/E1298C152BEEE6F43BED1962530248EB			
Fecha de sellado electrónico: 05-07-2024 12:09:18	- 4/6 -	Fecha de emisión de esta copia: 24-07-2024 16:26:38	



- Planos representativos de la situación, dimensiones y demás circunstancias de la porción de dominio público objeto de ocupación.
- Planos de detalle de las obras que, en su caso, hubieren de ejecutarse.
- Valoración de la parte de dominio público que se hubiere de ocupar, como si se tratara de bienes de propiedad privada.
- Presupuesto.
- Pliego de Condiciones, en su caso, para la realización de las obras.
- Pliego de Condiciones que hubieren de regir para la concesión.

El proyecto que hubiere de servir de base a la concesión y las bases de la licitación se someterán a información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife durante el plazo de treinta días como mínimo, plazo durante el cual se podrán formular reclamaciones y alegaciones.

Séptima.- El procedimiento de licitación se encuentra detallado en el pliego de cláusulas administrativas particulares. Asimismo, respecto de la competencia como órgano de contratación, hacemos constar que la misma la ostenta la Alcaldesa, de conformidad con la disposición adicional segunda de la LCSP.

Por el presente,

RESUELVO

PRIMERO.- Iniciar el procedimiento para la concesión administrativa de uso privativo del bien de dominio público con destino a cantina del Centro Cultural de Pedro Álvarez, mediante concurrencia competitiva.

SEGUNDO.- Aprobar inicialmente el proyecto de la concesión, que incluye los siguientes documentos que constan en el expediente:

- a) Memoria justificativa
- b) Valoración de la parte de dominio público que se hubiere de ocupar, como si se tratara de bienes de propiedad privada, y presupuesto.
- c) Pliego de prescripciones técnicas, con plano representativo de la situación, dimensiones y demás circunstancias de la porción de dominio público objeto de ocupación.
- d) Pliego de cláusulas administrativas particulares

TERCERO.- Someter el proyecto de la concesión administrativa a información pública mediante anuncio en el tablón de edictos del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia, por plazo de treinta días hábiles, a efectos de reclamaciones y sugerencias. En el caso de presentarse reclamaciones y sugerencias, las mismas, previos los informes correspondientes, serán resueltas por esta Alcaldía y se procederá a la aprobación definitiva del proyecto. En el caso de no presentarse

Firmado por:	ANA ROSA MENA DE DIOS - Alcaldesa - Presidenta	Fecha: 04-06-2024 15:18:14	
Registrado en:	DECRETOS - Nº: 766/2024	Fecha: 04-06-2024 15:18	
Nº expediente administrativo: 2024-001647 Código Seguro de Verificación (CSV): E1298C152BEEE6F43BED1962530248EB Comprobación CSV: https://sede.teguste.es/publico/documento/E1298C152BEEE6F43BED1962530248EB			
Fecha de sellado electrónico: 05-07-2024 12:09:18	- 5/6 -	Fecha de emisión de esta copia: 24-07-2024 16:26:38	

reclamaciones y sugerencias, se entenderá que el proyecto se encuentra definitivamente aprobado.

Lo manda y firma La Alcaldesa - Presidenta Ana Rosa Mena de Dios, en la Villa de Tegueste, a la fecha de la firma digital, y, una vez firmado, el Secretario General en acumulación de funciones, en su función de fe pública, lo transcribe al Libro de Decretos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.2.e del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

En la Villa de Tegueste, a la fecha de la firma
(documento firmado electrónicamente)
La Alcaldesa-Presidenta

Firmado por:	ANA ROSA MENA DE DIOS - Alcaldesa - Presidenta	Fecha: 04-06-2024 15:18:14	
Registrado en:	DECRETOS - Nº: 766/2024	Fecha: 04-06-2024 15:18	
Nº expediente administrativo: 2024-001647 Código Seguro de Verificación (CSV): E1298C152BEEE6F43BED1962530248EB Comprobación CSV: https://sede.teguste.es/publico/documento/E1298C152BEEE6F43BED1962530248EB			
Fecha de sellado electrónico: 05-07-2024 12:09:18	- 6/6 -	Fecha de emisión de esta copia: 24-07-2024 16:26:38	