

DON GUILLERMO LAGO NUÑEZ, SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN LOCAL CON HABILITACIÓN NACIONAL, EN EJERCICIO EN EL AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA)

CERTIFICA: que, según documentos obrantes en la Secretaría General, la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL del Ayuntamiento de Roquetas de Mar en Sesión Ordinaria celebrada el día 23 de septiembre de 2024 adoptó, entre otros, por Delegación del Sr. Alcalde-Presidente (Decreto de 21 de junio de 2023, B.O.P. de Almería Núm. 124 de 30 de junio de 2023), el ACUERDO del siguiente tenor literal:

DICTAMEN de la Comisión Informativa de Urbanismo celebrada el 18 de septiembre de 2024, relativo a la resolución de las reclamaciones presentadas en el periodo de información pública del proyecto y el pliego de cláusulas administrativas particulares para la concesión demanial sobre el inmueble INM000644 del Inventario municipal de bienes, derechos y obligaciones con objeto de la construcción y explotación de un complejo hospitalario privado.

Se da cuenta del Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de 18 de septiembre de 2024:

“I.- PROPOSICIÓN:

“I. ANTECEDENTES

1. La Junta de Gobierno Local celebrada el 22 de julio de 2024 acordó someter a información pública, por el periodo de 20 días previsto en el artículo 64.1 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, tanto el anteproyecto como el pliego de cláusulas administrativas particulares para la concesión demanial sobre el inmueble INM000644 del Inventario municipal de bienes, derechos y obligaciones con objeto de la construcción y explotación de un complejo hospitalario privado.

2. Por escrito de 22 de agosto de 2024 (con RGE número 2024/35151) la mercantil Ribera Salud SAU presenta alegaciones por las que solicita que el canon concesional no supere el 3% del importe de valoración de los servicios técnicos municipales, así como que se incluya en el PCAP la facultad de constituir hipoteca sobre el inmueble.

3. Consta informe del Coordinador de Registro y Atención Ciudadana de 3 de septiembre de 2024 en el que hace constar que no existen otras alegaciones diferentes a la referenciada en el antecedente dos.

II. CONSIDERACIONES JURÍDICAS Y LEGISLACIÓN APLICABLE.

1. De conformidad con lo establecido en la D.A. 2ª.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 (LCSP), en las entidades locales corresponde a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades Locales la competencia para la celebración de los contratos privados, así como la adjudicación de concesiones sobre los bienes de las mismas y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial cuando el presupuesto base de licitación, en los términos definidos en el artículo 100.1, no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, así como la enajenación del patrimonio, cuando su valor no supere el porcentaje ni la cuantía indicados.

Por su parte, la D.A. 2ª.10 LCSP establece que, corresponde al Pleno la competencia para celebrar contratos privados, la adjudicación de concesiones sobre los bienes de la Corporación y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial así como la enajenación del patrimonio cuando no estén atribuidas al Alcalde o al Presidente, y de los bienes declarados de valor histórico o artístico cualquiera que sea su valor.

Por acuerdo plenario de 26 de junio de 2023 y publicado en el BOP de Almería número 128 de 6 de julio de 2023 se acordó “delegar en la Junta de Gobierno Local las siguientes materias [...] 2ª. La celebración de contratos privados y la adjudicación de concesiones sobre los bienes de la Corporación y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial cuando el presupuesto base de licitación, en os términos definidos en el artículo 100.1 de la LCSP supere el 10 % de los recursos ordinarios del presupuesto y el importe de tres millones de euros, así como la enajenación del patrimonio, cuando su valor supere el porcentaje y la cuantía indicados, y de los bienes declarados de valor histórico o artístico cualquiera que sea su valor, de conformidad con lo dispuesto en la citada Disposición Adicional Segunda de la LCSP”.

2. En relación a la petición formulada por la entidad solicitante el día 22 de agosto de 2024 (con RGE número 2024/35151) no resulta necesario incluir en la cláusula XI del PCAP la posibilidad de constituir hipoteca sobre la concesión demanial toda vez

que en la cláusula XIII del propio pliego, titulada “Gravamen o financiación del concesionario” contiene la autorización expresa, previa y necesaria para la constitución de hipoteca de los derechos concesionales de conformidad con lo dispuesto en el artículo 98.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas: “Los derechos concesionales sólo podrán ser hipotecados como garantía de los préstamos contraídos por el titular de la concesión para financiar la realización, modificación o ampliación de las obras, construcciones e instalaciones de carácter fijo situadas sobre la dependencia demanial ocupada, sirviendo la aprobación del presente pliego de consentimiento expreso para la constitución de la mencionada hipoteca, cumpliéndose, de esta forma, en cuanto la previa y necesaria autorización para su otorgamiento, con lo dispuesto en el artículo 98.2º LPAP, si bien será necesaria la previa comunicación a la entidad local con un mes de anticipación mínima a su formalización y, en todo caso, habrá de tenerse en consideración los límites (especialmente temporales) marcados por la propia concesión. Serán nulos de pleno derecho las cargas y gravámenes que incumplan las determinaciones del PCEA, del PPT o la legislación vigente que resultara de aplicación”.

En cuanto al canon, de conformidad con el criterio mantenido en la Junta de Gobierno Local de 2 de agosto de 2023 y teniendo en consideración la envergadura de proyecto pretendido, el beneficio económico, social y sanitario que supone la implantación de un recinto hospitalario privado en el término municipal de Roquetas de Mar y las condiciones y contraprestaciones impuestas en los pliegos reguladores al futuro adjudicatario lo que conlleva que la tasa a imponer en la concesión demanial no resulte prioritaria en este tipo de propósitos, podría concederse una reducción del canon en un 1%, de tal forma que el mínimo mejorable por oferta pase del 5% establecido en el pliego a 4% del valor de la parcela municipal, valorada en 3.611.547,67 €, con lo que el canon mínimo a mejorar asciende a la cantidad de 144.461,91 €, todo ello atendiendo a lo dispuesto en el artículo 64 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.

En cualquier caso, no podemos olvidar que nos encontramos ante un concurso público y que, por lo tanto, se encuentra sometido a los principios de publicidad, concurrencia competitiva, transparencia y objetividad, por lo que las condiciones determinadas resultarán de aplicación a todo licitador que pudiera estar interesado en la concesión propuesta en régimen de igualdad.

En consecuencia y, de conformidad con lo previsto en los artículos 123 y ss. ROF, se propone a Comisión Informativa para su aprobación por la Junta de Gobierno Local, por delegación del Pleno efectuada mediante acuerdo de 26 de junio de 2023



(BOP de Almería número 128, de 6 de julio de 2023) la siguiente, **PROPUESTA DE ACUERDO**:

1º. Resolver la reclamación presentada el 22 de agosto de 2024, con RGE número 2024/35151, estimándola parcialmente y proceder a establecer una reducción del canon en un 1%, de tal forma que el mínimo mejorable por oferta sea el 4% del valor de la parcela municipal, siendo el importe de dicho canon mínimo a mejorar el de 144.461,91 euros anuales, en vez del 5% establecido en los pliegos.

2º. Rectificar los pliegos de prescripciones técnicas y de condiciones económico administrativas particulares introduciendo como canon mínimo mejorable el 4% del valor de la parcela.

3º. Convocar la licitación de conformidad con los procedimientos y formas de adjudicación establecidas en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas (artículo 64.2 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía).

No obstante, el órgano competente acordará lo que proceda en derecho.”

II.- VOTACIÓN:

Por la Presidencia se somete a votación la Propuesta, resultando:

- Votos a favor (6): Grupo Popular (6).
- Votos en contra (1): Grupo Izquierda Unida y Podemos por Roquetas (1).
- Abstenciones presentes (4): Grupo Socialista (2), Grupo Vox (1), Grupo Almería Avanza (1).

La Comisión con los votos antes mencionados dictamina de forma FAVORABLE la citada Propuesta en sus propios términos.

III.- DICTAMEN:

Del presente Dictamen se dará cuenta a la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL de conformidad con la legislación vigente.”

La JUNTA DE GOBIERNO ha resuelto, en acto público por delegación del Pleno efectuada mediante acuerdo de 26 de junio de 2023 (BOP de Almería número 128, de 6 de julio de 2023) APROBAR el Dictamen en todos sus términos.



Y para que así conste y surta los efectos indicados en el presente acuerdo, expido la presente con la salvedad establecida en el artículo 206 del R.O.F., y a reserva de los términos en que resulte aprobada el Acta correspondiente.

El presente documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, por el funcionario público y con el visto bueno de la autoridad en la fecha que se indica al margen del mismo, cuya autenticidad e integridad puede verificarse a través de código seguro que se inserta.

GUILLERMO LAGO NUÑEZ (1 de 2)
SECRETARIO GENERAL
Fecha firma: 23/09/2024 15:00:34
HASH: 068BED0F7374A3A3E57B01E38573E33F5CDE6BD2

GABRIEL AMAT AYLLON (2 de 2)
ALCALDE PRESIDENTE
Fecha firma: 24/09/2024 8:01:22
HASH: 068BED0F7374A3A3E57B01E38573E33F5CDE6BD2

