



**EXPTE: 2776/2021.**

## INFORME DE SECRETARÍA

De acuerdo con lo ordenado por la Alcaldía mediante Providencia de fecha 29 noviembre de 2021 y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 3.3.a) 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, emito el siguiente,

### INFORME

**PRIMERO.** 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. Según los arts. 29 y 30 de la Ley 7/1999 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía el uso privativo de los bienes de dominio público es el constituido por la ocupación de una porción del dominio público de modo que limite o excluya la utilización por los demás. El uso privativo requerirá el otorgamiento de concesión administrativa. A su vez, podrá conllevar o no transformación o modificación del dominio público.

A tal efecto, el pliego rector del procedimiento de adjudicación tendrá carácter contractual, enmarcándose el contrato como concesión demanial según el art 93 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

El ejercicio de los derechos derivados de la concesión demanial no supondrá, en ningún caso, la transmisión de la propiedad por parte de este Ayuntamiento ni de otros derechos reales.

Las concesiones se otorgarán previa licitación y por tiempo determinado, tal y como dispone el artículo 31.2 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

**SEGUNDO.** La Legislación aplicable es la siguiente:

— Los artículos 28 a 35 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

— Los artículos 54 a 75 del Reglamento de Bienes de las de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero.

— Los artículos 74, 75, 78 a 91 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.

— Los artículos 93 y s.s. de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

— Los artículos 9, 115 a 155 y las Disposiciones Adicionales Segunda, Tercera y Decimoquinta 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 (en adelante, LCSP).

**TERCERO.** Las concesiones administrativa de uso privativo de un bien de dominio público se regirán por la legislación patrimonial andaluza y, con carácter específico, por los artículos 28 a 35 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía en concordancia con los artículos 54 a 75 del Reglamento de Bienes de las de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero y en ningún caso podrá otorgarse por tiempo indefinido. El plazo máximo de duración será de **setenta y cinco años**, a no ser que la normativa sectorial aplicable señale otro.

Las licencias y las concesiones se otorgarán por el órgano competente según la distribución competencial establecida en la legislación básica sobre régimen local.





De conformidad con lo establecido en los puntos 9 y 10 de la Disposición Adicional Segunda de la LCSP, corresponden 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 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. La citada competencia se encuentra delegada en la Junta de Gobierno Local mediante Resolución de Alcaldía de con fecha 18/06/19, y núm. 2019-550 publicada en el BOP de Cádiz Num 159 de 21 de agosto de 2020.

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.

En este caso la competencia es de la Junta de Gobierno Local por delegación del alcalde, por no superar la parcela el importe del 10% de los recursos ordinarios ni los 3 millones de euros.

De conformidad con el artículo 86.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, el uso privativo de los bienes de dominio público que determine su ocupación con obras o instalaciones fijas deberá estar amparado por la correspondiente concesión administrativa.

Asimismo, el artículo 58.2 del Reglamento de Bienes de las de las Entidades Locales aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero, dispone que las concesiones se otorgarán con arreglo a la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, con las especialidades contenidas en el citado Reglamento, siendo de preferente aplicación el procedimiento de **adjudicación abierto y la forma de concurso**.

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**.

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.

**CUARTO.** El otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público se efectuará en régimen de concurrencia. No obstante, podrá acordarse el otorgamiento directo en supuesto excepcionales, que no concurren en este caso.

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.

**QUINTO.** 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.

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.

**SEXTO.** 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, de acuerdo con lo establecido en el artículo 60 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero:

- a) Objeto y límite de la concesión.
- b) Obras e instalaciones que, en su caso, hubiere de realizar el concesionario.
- c) Plazo, que tendrá carácter improrrogable, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa específica.
- d) Obligaciones y derechos recíprocos del concesionario y Entidad Local.
- e) Régimen de los precios aplicables a los servicios que pudieran destinarse al público.
- f) Subvención, en su caso, clase y cuantía, con indicación de plazo y formas de su entrega al concesionario.
- g) Garantía provisional, consistente en el dos por ciento del valor del dominio público objeto de ocupación o del proyecto de obras que hayan de realizar, si éste fuera mayor.
- h) Garantía definitiva consistente en el cuatro por ciento del valor del dominio público objeto de la ocupación, o del proyecto de obras redactado por la Corporación que se hayan de realizar si éste fuera mayor. Esta garantía podrá reajustarse en junción del plazo de la concesión.
- i) Canon que hubiere de satisfacer a la entidad Local el concesionario.
- j) Obligación del concesionario de mantener en buen estado la parte del dominio público utilizado y, en su caso, las obras que construyere.
- k) Revisión o no de las obras e instalaciones al término del plazo.
- l) Facultad de la entidad de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento del plazo, si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público mediante resarcimiento de los daños que se causaren, o sin él cuando no procediere.
- m) Penalizaciones por el incumplimiento de las obligaciones por el concesionario.
- n) Obligación del concesionario de abandonar y dejar libres y expeditos, a disposición de la Entidad Local, dentro del plazo señalado para ello, los bienes objeto de la concesión con reconocimiento de la potestad de aquélla para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.
- o) Facultad de la entidad Local de inspeccionar en todo momento los bienes objeto de la concesión, así como las construcciones e instalaciones de la misma.

**OCTAVO.** El procedimiento a seguir será el siguiente:

**A.** Justificada la **necesidad o conveniencia municipal** de llevar a cabo la concesión del bien, el fin o fines a que pretende destinarse y el procedimiento de adjudicación que se proponga seguir, se emitirá informe por los Servicios Técnicos municipales que servirá de base para la valoración de la concesión administrativa de uso privativo del bien de dominio público. En este caso, se ha procedido a la valoración de la concesión por la arquitecta municipal.

**B.** El órgano competente para acordar la concesión iniciará el expediente y ordenará la redacción del **Pliego de Condiciones Económico-Administrativas** que habrá de regir la adjudicación.

**C.** Se dictará resolución motivada por el órgano de contratación aprobando el expediente, y disponiendo la apertura del procedimiento de adjudicación. Este acuerdo deberá ser objeto de **publicación en el perfil de contratante**.





**D.** Las proposiciones de los interesados, que deberán ajustarse a lo previsto en el pliego de cláusulas administrativas, implican la aceptación incondicionada del contenido de dichas condiciones y se presentarán por los interesados en el plazo establecido en los Pliegos.

**F.** El órgano de contratación, en su caso, a través de la mesa de contratación que se designe al efecto (formada por técnicos dependientes del órgano de contratación), **requerirá al licitador** para que, dentro del **plazo de diez días hábiles**, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos establecidos en el Pliego de Condiciones Económico-Administrativas y constituya garantía definitiva que consiste en el 3% del valor del dominio público ocupado.

El órgano de contratación **adjudicará el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.**

**G.** La resolución de adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos y licitadores, debiendo ser **publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.**

La notificación se realizará por **medios electrónicos** de conformidad con la Disposición adicional decimoquinta de la LCSP.

La notificación y la publicidad deberán contener la información necesaria que permita a los interesados en el procedimiento de adjudicación interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación.

En la notificación se indicará el plazo en que debe procederse a la formalización del contrato.

**H.** El **contrato deberá formalizarse** en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación[constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante, el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

La **formalización del contrato deberá efectuarse no más tarde de los treinta días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación** a los licitadores y candidatos en la forma prevista en el artículo 31.1 de la Ley 7/1999

**CONCLUSION:** Se trata de adjudicar mediante concesión demanial las instalaciones de la Antigua Caseta Municipal para su explotación como servicio de hostelería sin música. La construcción ya viene destinándose a restaurante por un contratista cuyo contrato está por finalizar. Actualmente se está tramitando la calificación ambiental del citado establecimiento.

En este caso, se trata de una construcción aislada, que no da un servicio complementario a ningún servicio público, por lo que aunque existe traslación del riesgo al contratista, entendemos que no trata de una concesión de servicio público y que se puede tratar como una concesión demanial. En este caso, el servicio a prestar no tiene reviste interés público o finalidad pública frente al interés privado de la instalación de un negocio o actividad que requiera la ocupación privativa de un bien demanial.

La licitación/adjudicación se ha de tramitar electrónicamente a través de la Plataforma de Contratación del Sector público. El órgano competente para su adjudicación es la Junta de Gobierno Local por delegación de la Alcaldía, de acuerdo con la valoración del bien inmueble efectuada por la Arquitecta municipal. Una vez analizado el pliego de condiciones se pronuncia sobre todas las cuestiones a las que hace referencia el art. 60 del RBLA.

Se observa que no se ha depurado la situación física y jurídica del bien inmueble objeto de licitación, estando localizada la finca registral pero la falta la declaración de obra nueva, si bien la depuración física y jurídica, solo es preceptiva para la enajenación de bienes según el art. 16 de LBLA. Se ha hecho expresa advertencia de esta situación, en el pliego de condiciones.

La Secretaria General

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE





# AYUNTAMIENTO DE VILLAMARTÍN



Plaza Ayuntamiento, 1 Villamartín (CADIZ) CP: 11650 NIF: P-1104100-A Tf.: 956730011 FAX: 956730776 Correo electrónico:  
[villamartin@dipucadiz.es](mailto:villamartin@dipucadiz.es)



Cód. Validación: NJWPHZ56ERMF33DHR3JJ94543 | Verificación: <https://villamartin.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Página 5 de 5