



CERTIFICADO

EXPEDIENTE N°	ÓRGANO COLEGIADO	FECHA DE LA SESIÓN
5946/2024	La Junta de Gobierno Local	16/05/2024

EN CALIDAD DE SECRETARIO DE ESTE ÓRGANO, CERTIFICO:

Que en la sesión celebrada en la fecha arriba indicada se adoptó el siguiente acuerdo:

APROBAR, SI PROCEDE, EL EXPEDIENTE, EL PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y EL DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CESIÓN ONEROSA DEL DERECHO DE SUPERFICIE DE LA PARCELA SITUADAS EN EL POLIGONO 12, PARA LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN PARQUE ACUATICO. EXPEDIENTE 5946/2024 - CONTRATACIÓN

Favorable Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

MOCIÓN

Resulta necesario para los intereses públicos, proceder a la cesión onerosa del derecho de superficie de la parcela situadas en el Polígono 12, con las siguientes referencias: 30035A012000610000XH, 30035A012000620000XW, 30035A012000640000XB, 30035A012001190000XU y 30035A012001200000XS, propiedad del Ayuntamiento de San Javier con la siguiente finalidad u objeto: **construcción y explotación de un Parque Acuático.**

La necesidad de la cesión onerosa del derecho de superficie de esta parcela se justifica en el Pliego de Prescripciones Técnicas redactado por el Ingeniero D. Antonio Luna Torrano, pretendiéndose continuar con la ampliación de la oferta turística, se ha contemplado la posibilidad de realizar la construcción de un proyecto de interés turístico cuyo objetivo sería un parque acuático. Esta actividad atraería a un número importante de visitantes a la zona, con el consiguiente aumento de la actividad económica y una gran proyección turística de la zona, tanto a nivel regional como nacional.

Esta actividad sería una óptima opción que complementaría a la oferta turística de sol y playa, aportándole un valor añadido y permitiría desestacionalizar el periodo vacacional (predominantemente de los meses de verano) puesto que la instalación, como consecuencia de las buenas temperaturas de nuestra región, se busca que permanezca abierta durante todo el año con ofertas de ocio, aventura y gastronómica fuera de la temporada estival. Además, es una buena opción para la diversión en familia, opción que muchas veces no dispone esta zona para el disfrute en conjunto. También es una actividad que puede aportar puestos de trabajo al municipio, tanto directos como indirectos.





El Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, establece que antes de iniciar los trámites conducentes a la enajenación del inmueble se procederá a depurar su situación física y jurídica, practicándose su deslinde si fuese necesario, e inscribiéndose en el registro de la propiedad si no lo estuvieran.

La parcela se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de San Javier con el número 22.844 según la inscripción 6ª de la finca de que se certifica, al folio 84 del tomo 905, libro 627 de San Javier, con fecha veintitrés de Marzo del año dos mil uno, constando en el pliego la clasificación y calificación urbanística.

El contrato tiene naturaleza jurídico-privada y se regirá por las siguientes normas:

- **Preparación y adjudicación:** Por lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- **Efectos, modificación y extinción:** Lo dispuesto en el presente pliego y en el pliego de prescripciones técnicas y sus anejos tendrá carácter contractual así como en el contrato por el que se constituya el derecho de superficie, por lo establecido en los artículos 53 y 54 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, por la legislación urbanística sectorial, la legislación patrimonial y, subsidiariamente, por las normas de derecho privado.

La adjudicación del presente contrato se realizará por concurso. El procedimiento de adjudicación será el abierto, regulado en el artículo 156 de la LCSP, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta, se han elegido varios criterios de adjudicación, unos evaluables automáticamente mediante fórmulas, como el canon a abonar por el superficiario y el importe de la inversión a realizar, y otros evaluables mediante juicio de valor.

Visto el informe del Jefe del Negociado de Contratación, conformado por el Secretario General del Ayuntamiento.

Resulta urgente la adopción del presente acuerdo para iniciar el procedimiento de licitación a la mayor brevedad posible, dado el dilatado proceso de tramitación del expediente.

Considerando que, Corresponde al Alcalde, según lo establecido en la Disposición Adicional Segunda, apartado 9 de la LCSP, la competencia como órgano de contratación 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. Esta competencia ha





sido delegada en la Junta de Gobierno Local por el Decreto número 2922, de fecha 21 de junio de 2023, por lo que corresponde a dicha Junta la competencia para adoptar acuerdos sobre el contrato que nos ocupa.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/3938 de 15 de mayo de 2024.

RESOLUCIÓN

Primero.- Aprobar el expediente para la cesión onerosa del derecho de superficie de la parcela situadas en el Polígono 12, con las siguientes referencias: 30035A012000610000XH, 30035A012000620000XW, 30035A012000640000XB, 30035A012001190000XU y 30035A012001200000XS, propiedad del Ayuntamiento de San Javier con la siguiente finalidad u objeto: construcción y explotación de un Parque Acuático, para cubrir las necesidades puestas de manifiesto en el Pliego de Prescripciones Técnicas redactado por el Ingeniero D. Antonio Luna Torrano.

Segundo.- Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el de Prescripciones Técnicas para la cesión onerosa del derecho de superficie de la parcela situadas en el Polígono 12, con las siguientes referencias: 30035A012000610000XH, 30035A012000620000XW, 30035A012000640000XB, 30035A012001190000XU y 30035A012001200000XS, propiedad del Ayuntamiento de San Javier con la siguiente finalidad u objeto: construcción y explotación de un Parque Acuático, mediante procedimiento abierto, con varios criterios de adjudicación

Tercero.- Que se proceda a convocar el procedimiento, con arreglo al Pliego de cláusulas administrativas particulares y el de prescripciones técnicas aprobados.

Cuarto.- Aprobar el tipo de licitación en **19.020,36 euros**, mejorable al alza, IVA y otros impuestos excluidos.

Quinto.- Comuníquese el presente acuerdo a la Dirección General de Administración Local de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, a la Intervención Municipal y al Negociado de PATRIMONIO, a los efectos pertinentes.

En San Javier, a la fecha de la firma electrónica.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

