



## CERTIFICADO DE SECRETARÍA

Antonio Cano Gómez, Secretario General del Ayuntamiento de Torre-Pacheco, de conformidad con el artículo 3.2.f) 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,

### **CERTIFICO QUE:**

La Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento en sesión ordinaria, celebrada con fecha 26 de marzo de 2024, adoptó el acuerdo literal que se desprende del siguiente texto, que así consta en el borrador del acta de la sesión:

### **“10º.- EXPEDIENTES DE CONCESIONES DE USO PRIVATIVO DE DOMINIO PÚBLICO Y LICENCIAS DE USO COMÚN ESPECIAL.**

I.- Concesión demanial de uso privativo del “Bar-cafetería del Centro Cívico de Roldán”.

A continuación, se dio cuenta de un informe propuesta firmado por el Secretario de la Corporación Municipal, con fecha 22 de marzo de 2024. El tenor literal de este informe es el que sigue a continuación:

### **INFORME-PROPUESTA**

### **CONCESIÓN DEMANIAL – BAR CAFETERÍA CENTRO CÍVICO ROLDÁN**

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

1º.- A la vista de que el Ayuntamiento de Torre-Pacheco es propietario del siguiente bien de dominio público:

Bar-Cafetería del inmueble de propiedad municipal sito en el Centro Cívico de Roldán, en la Avda. de Balsicas, con referencia catastral 5757801XG7855F0001IQ.

Consta en el inventario en el epígrafe primero: bienes inmuebles 1.1.2. Bienes de Servicio Público con el número 32.

Las instalaciones a ceder bajo la modalidad de concesión ocupan 72,05 metros cuadrados útiles, y 99,65 construidos, incluyendo cocina, almacén, zona de barra, zona de bar-cafetería y terraza, con la definición, descripción y cotas de planos que fija el pliego de prescripciones técnicas particulares.

2º.- Considerando la conveniencia de realizar una concesión administrativa demanial o de uso



privativo del bien, a los efectos de darle uso adecuado, con destino a actividad de bar cafetería. Obteniendo un uso, con la generación de empleo que puede crear, y con un ingreso por canon anual.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### 1º.- Naturaleza del informe jurídico.

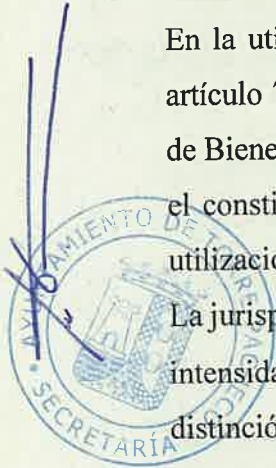
El informe-propuesta de Secretaría que origina la resolución tiene el carácter de facultativo y no vinculante, de conformidad con el art. 80 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y el Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios con habilitación de carácter nacional.

2º.- **Naturaleza del bien objeto de concesión y forma de explotación.** 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, de conformidad con lo establecido en el artículo 75.2 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, se considera uso privativo de los bienes de dominio público el constituido por la ocupación de una porción del mismo, de modo que limite o excluya la utilización por los demás interesados.

La jurisprudencia para distinguir el uso privativo del uso común especial utiliza criterios como la intensidad, naturaleza y duración del uso, aunque sin un criterio uniforme. Introduce también la distinción entre uso privativo de estacionamiento (aquel que no precisa obras ni transforma el dominio público) del uso privativo ocupacional (cuando sí los precisa) y atribuye un régimen de autorización diferente, que no se recoge en la legislación: para el uso privativo de estacionamiento será suficiente una licencia (igual que para el uso común especial) y para el uso privativo de ocupación será precisa una concesión administrativa. Esta distinción se recoge, por ejemplo, en las STS de 11-5-1982 y 21-10-1982. Estarán sujetos a concesión administrativa el uso privativo ocupacional de bienes de dominio público. Teniendo en cuenta cuanto antecede y las características del uso que nos ocupa, corresponde un uso privativo ocupacional, requiriendo, en consecuencia, de la adjudicación de una previa concesión demanial.

### 3º.- Procedimiento de concesión.

El artículo 93 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, también dispone que el otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público se efectuará en régimen de concurrencia como regla general. La misma norma, también señala la posibilidad de que las concesiones de uso privativo se otorguen con contraprestación, o estén



sujetas a la tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes del dominio público. De conformidad con la disposición final segunda, punto 5, el art. 93, en sus apartados 1, 2, 3 y 4, tienen carácter de legislación básica, de acuerdo con lo preceptuado en el art. 149.1.18ª de la Constitución Española.

Se adjudicará a la proposición más ventajosa, de conformidad con los criterios de adjudicación establecidos en el pliego.

El procedimiento para el otorgamiento de concesión en régimen de concurrencia podrá iniciarse de oficio, justificando la necesidad o conveniencia de la misma para el cumplimiento de los fines públicos que le competen. Se realizará mediante convocatoria aprobada por el órgano competente, que se publicará en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, concediendo un plazo mínimo de 30 días para presentar las correspondientes peticiones, por exigencia del art. 96.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

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. 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 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por el que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/EU, de 26 de febrero y las normas generales de adjudicación de los contratos, artículos 131 a 155 de la misma Ley.

Asimismo, resultarán aplicables las disposiciones relativas al uso de medios electrónicos contenidas en las disposiciones adicionales 15ª, 16ª y 17ª, 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.

Las condiciones generales y particulares de la concesión se incluyen en el pliego de condiciones administrativas, así como en el pliego de prescripciones técnicas particulares y la memoria, que incluye todas y cada una de las condiciones exigidas en el art. 92 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, así como las del art. 80 del Real Decreto 1.372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

#### **4º.- Órgano competente.**

Respecto al órgano competente debemos acudir a la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las



bases del régimen local, artículos 21 y 22, así como a la disposición adicional segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por el que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/EU, de 26 de febrero.

Corresponde a los alcaldes la competencia como órgano de contratación respecto a la adjudicación de concesiones sobre bienes de las entidades locales cuando el presupuesto base de licitación, en los términos fijados en el art. 100.1 de la propia Ley, no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de los tres millones de euros. En caso contrario, le corresponde al pleno. Si supera los 5 años la concesión y además supera el valor del 20 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto, necesitaría, además, mayoría absoluta. En el caso concreto, le corresponde a la Alcaldía-Presidencia, competencia que ha sido delegada en el Junta de Gobierno Local por resolución nº 1.973/2023, de 27 de junio.

**Teniendo en consideración lo expuesto, y de conformidad con el art. 172 Real Decreto 2.568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades locales, vengo a elevar al órgano competente la siguiente**

### PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

1º.- Incoar el procedimiento de licitación de la concesión demanial de uso privativo del bien de dominio público definido en los antecedentes de hecho, por el procedimiento abierto, tramitación ordinaria, sistema de subasta, durante un plazo máximo de 10 años, prorrogables hasta 2 años más (12 años en total), y un canon anual mínimo de licitación de:

- AÑOS 0-4: 1.588,86 € (MÍNIMO)
- AÑOS 5-7: 3.000 € (MÍNIMO)
- AÑOS: 8-10 Y PRÓRROGAS: 5.000 € (MÍNIMO)

2º.- Aprobar el pliego de cláusulas administrativas particulares y el pliego de prescripciones técnicas particulares, que han de regir la licitación y la concesión.

3º.- Publicar el anuncio de licitación en el perfil de contratante del que dispone el Ayuntamiento de Torre-Pacheco dentro de la Plataforma de Contratación del Sector Público, con el contenido contemplado en el anejo III de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por el que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/EU, de 26 de febrero. Publicar en el perfil de contratante asimismo toda la documentación integrante del expediente de contratación, en particular los pliegos e informes.

El plazo de presentación de ofertas será de 15 días naturales a contar desde el siguiente a la publicación del anuncio de licitación.

4º.- Dar traslado de la presente Resolución al departamento de Contratación, para que realicen todas aquellas actuaciones que sean necesarias para llevar a puro y debido efecto lo acordado.

5º.- Dar cuenta de la presente resolución en la próxima sesión ordinaria del pleno de la Corporación que se celebre.”

**Y la Junta de Gobierno Local**, previa deliberación y por unanimidad de los señores concejales asistentes, adoptó los siguientes acuerdos:

**PRIMERO.-** Incoar el procedimiento de licitación de la concesión demanial de uso privativo del bien de dominio público “Bar cafetería del inmueble sito en el Centro Cívico de Roldán”, definido en los antecedentes de hecho, por el procedimiento abierto, tramitación ordinaria, sistema de subasta, durante un plazo máximo de 10 años, prorrogable hasta 2 años más (12 años en total), y un canon anual mínimo de licitación conforme al siguiente cuadro:

- AÑOS 0-4: 1.588,86 € (MÍNIMO)
- AÑOS 5-7: 3.000 € (MÍNIMO)
- AÑOS: 8-10 Y PRÓRROGAS: 5.000 € (MÍNIMO)

**SEGUNDO.-** Aprobar el pliego de cláusulas administrativas particulares y el pliego de prescripciones técnicas particulares, que han de regir la licitación y la concesión.

**TERCERO.-** Publicar el anuncio de licitación en el perfil de contratante del que dispone el Ayuntamiento de Torre-Pacheco dentro de la Plataforma de Contratación del Sector Público, con el contenido contemplado en el anejo III de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por el que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/EU, de 26 de febrero. Publicar en el perfil de contratante asimismo toda la documentación integrante del expediente de contratación, en particular los pliegos e informes.

El plazo de presentación de ofertas será de 15 días naturales a contar desde el siguiente a la publicación del anuncio de licitación.

**CUARTO.-** Dar traslado del presente acuerdo al departamento de Contratación, para que realicen todas aquellas actuaciones que sean necesarias para llevar a puro y debido efecto lo acordado.”

*De conformidad con el art. 9.4 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público, se indica expresamente que las competencias que ejerce la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Torre-Pacheco le han sido delegadas por la Alcaldía mediante Decreto nº 1.265/2019, de 19 de junio. (B.O.R.M. núm. 164, de 18 de julio de 2019).*

*Todo ello a resultas de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, de conformidad con el art. 206 del Real Decreto 2.568/1986, del 28 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades Locales (publicado en el B.O.E del día 22 de diciembre de 1986).*

Expido la presente certificación por orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, para que produzca los efectos oportunos.

Firmado en Torre Pacheco, a nueve de abril de dos mil veinticuatro.



Fdo.: Pedro Ángel Roca Tornel.

EL SECRETARIO DE LA CORPORACIÓN,



Fdo.: Antonio Cano Gómez.