AYUNTAMIENTO
DE
ALMUÑECAR
(GRANADA)

SUSANA MUÑOZ AGUILAR (1 de 2)
SECRETARIA ACCIDENTAL
Fecha Firma: 17/02/2023
HASH: d13743a600def383a61ba1dc3f894f85

JUAN JOSÉ RUIZ JOYA (2 de 2)
Alcalde-Presidente
Fecha Firma: 20/02/2023
HASH: 5f8eb64f9b18259fdea1f9d4a324ea04

Dª Susana Muñoz Aguilar SECRETARIA ACCIDENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR. (Granada).

CERTIFICO: Que en el borrador del acta de la sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 15 de febrero de dos mil veintitres, aparece entre otros, el siguiente acuerdo:

10º.- Expediente 745/2022; Aprobación pliego de condiciones jurídico económicas administrativas y técnicas para la concesión del Quiosco-Churrería del Paseo del Altillo.

INFORME QUE EMITE LA ASESORA JURÍDICA, EN REFERENCIA AL PLIEGO DE CONDICIONES JURÍDICO ECONÓMICO ADMINISTRATIVAS Y TÉCNICAS PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DEMANIAL (USO PRIVATIVO) PARA LA EXPLOTACIÓN DEL QUIOSCO-CHURRERÍA EL ALTILLO SITO EN PASEO DEL ALTILLO, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

ANTECEDENTES

Primero: Con fecha 21 de octubre de 2022 se emitió providencia del Concejal Delegado de Hacienda con el siguiente tenor literal:

"Visto el expediente de contratación 161/2015, por medio del cual con fecha 1 de marzo del 2015, este Ayuntamiento firmó con Dª. Emilia Centurión Martín, con D.N.I. 23.808.565-T, y domicilio en Calle Bahía, Esquina Rivera, portal 4, 5º F, 18690 Almuñécar, contrato administrativo de Concesión del uso privativo de quiosco para venta de churros en la Paseo del Altillo de Almuñécar, con una duración de cuatro años no prorrogables.

Dispongo:

PRIMERO.- Incoar expediente para regularizar la situación del indicado bien, debiendo emitirse los informes que procedan
SEGUNDO.- Que, previos los trámites oportunos, se eleve al órgano competente la correspondiente propuesta de acuerdo.
TERCERO.- Que se redacten los pliegos técnico y administrativo para proceder a la licitación del indicado quiosco."

Segundo: Existe en el expediente informe técnico sobre el espacio a ocupar y la valoración a los efectos de cálculo del canon de contraprestación, siguiente:

"Que habiendo realizado visita a la zona en cuestión con fecha 26 de enero de 2022, se ha procedido a la medición del establecimiento y se adjunta plano con las medidas de las diferentes fachadas, así como de las superficies construidas, tanto del kiosco como del almacén anexo al mismo,

Cód. Validación: 4R4ZWPMN2TXYFT4ZL252Z9SDW | Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 7

siendo estas superficies construidas:

Kiosco: 14´24 m2
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA DE LA EDIFICACIÓN: 14´24 M2

Vistas las características de ubicación, superficie y rentabilidad prevista del establecimiento, el importe del canon estimado para este tipo de concesiones se establece en 427´20 €/mes, adecuándose a los precios de mercado para este tipo de concesiones administrativas.”

Tercero: Se ha incorporado al expediente informe de necesidad e idoneidad con fecha 14 de febrero de 2023 con el siguiente contenido:

Necesidad

Mediante el contrato proyectado se pretende cubrir la necesidad de adjudicar la concesión demanial sobre un bien municipal para la explotación del quiosco-churrería El Altillo sito en Paseo del Altillo, cuya finalidad es la actividad de hostelería, mediante la ocupación privativa del inmueble municipal citado, a cambio de un precio. El título que ostentaba el anterior ocupante del inmueble ha finalizado, por lo que es idóneo la adjudicación de título por un plazo cierto.

Características

La concesión administrativa consistente en la ocupación privativa demanial para su explotación será por diez años (10), contados a partir de la fecha de la firma del contrato.

Importe

Conforme al informe realizado por los servicios técnicos el tipo de licitación se fija en la cantidad de CUATROCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (427 ´20€/mes), que se fija como tipo de licitación mínimo, por consiguiente los licitadores deberán ajustarse al mismo o bien aumentarlo en su cuantía.”

Cuarta: Se ha redactado pliego de condiciones jurídico económicas administrativas y técnicas para la concesión administrativa demanial (uso privativo) para la explotación del quiosco-churrería sito en Paseo del Altillo, mediante procedimiento abierto, en el que se recoge la tramitación a efectuar para la licitación y formalización del contrato.

INFORME

PRIMERO. Dispone el artículo 3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante LPAP) con carácter básico, que el patrimonio de éstas está integrado por el conjunto de bienes y derechos cualquiera que sea su naturaleza y título de su adquisición o aquel en virtud del cual les hayan sido atribuidos; términos muy similares a los que utiliza el artículo 50.1 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía (en adelante LAULA).

Cód. Validación: 4R4ZWPMN2TXYFT4ZL252Z9SDW | Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 7

Respecto a las clases de bienes de las que pueden ser titulares, el artículo 4 de la LPAP de aplicación general, distingue entre bienes demaniales o patrimoniales, definiendo a los primeros como los que están afectos a un uso o servicio público o bien tienen atribuido este carácter expresamente por una ley. A éstos se unen en el caso de las entidades locales los bienes comunales, que si bien son un tipo de bien de dominio público, se distinguen de éstos en que su aprovechamiento corresponde al común de los vecinos (artículo 79.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local -en adelante LBRL- y 50.2 de la LALA).
Por ello, conforme a los datos que hemos expuesto el bien objeto de este informe se encuentra en el parque del pozuelo, bien de dominio público.

SEGUNDO.- El artículo 84 de la LPAP con carácter básico contempla el principio general aplicable a la ocupación de bienes de dominio público en los siguientes términos, «Nadie puede, sin título que lo autorice otorgado por la autoridad competente, ocupar bienes de dominio público o utilizarlos en forma que exceda el derecho de uso que, en su caso, corresponde a todos»; precepto que en el ámbito de las entidades locales andaluzas es desarrollado en los artículos 28 y siguientes de la Ley 7/1999, 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (en adelante LBELA) y 54 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (aprobado por el Decreto 18/2006 -en adelante RBELA). Partiendo de este marco normativo, el legislador diferencia los siguientes tipos de uso de los bienes de dominio público:

- Uso común general, que es el corresponde por igual a todas las personas, sin que el uso de unos impida el de los otros.
- Uso común especial, en el que concurren especiales circunstancias de peligrosidad, intensidad de uso u otras similares.
- Uso privativo, en el que se da una ocupación del dominio público que limita o excluye el uso por parte de los demás. Éste puede conllevar transformación o modificación del dominio público.

Ello sin perjuicio de la distinción contenida en el artículo 55.2 del RBELA entre uso normal o anormal según sea conforme o no a la afección principal del bien. El uso privativo, con o sin modificación o transformación del dominio público, y el anormal estarán sujetos a concesión demanial. Por modificación o transformación del dominio público se entiende cualquier alteración sustancial de la configuración física del bien, incluida la construcción de edificaciones o instalaciones de carácter permanente y estable o demolición de las existentes.

La concesión demanial ha sido considerada por la doctrina jurisprudencial como un acto administrativo de carácter excepcional o extraordinario por una parte, y discrecional por otra. Excepcional o extraordinario, en cuanto supone un uso preferente y privativo del concesionario respecto de los demás miembros de la colectividad, lo que supone que la Administración debe valorar con todo rigor en cada caso las circunstancias determinantes antes de otorgar la concesión, tal y como ha declarado en su Fundamento Jurídico segundo la Sentencia del TS de 29 de mayo de 1997, recaída en el recurso núm. 5228/1992. Y discrecional porque, como acertadamente recoge el Fundamento Tercero de la Sentencia citada, la Administración goza de amplias facultades para resolver este clase de peticiones de los

Cód. Validación: 4R4ZWPMN2TXYFT4ZL252Z9SDW | Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 7

particulares, facultades que no son absolutas en cuanto están integradas dentro de la discrecionalidad técnica sometida a las exigencias de los principios generales del Derecho y al cumplimiento de un reglamentario expediente, de forma tal que la resolución final no suponga arbitrariedad o desviación de poder.1

TERCERO. De conformidad con el artículo 58.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía aprobado por Decreto 18/2006, las concesiones se otorgarán con arreglo a la legislación de contratos, con las especialidades establecidas en dicho reglamento, siendo de preferente aplicación el procedimiento de adjudicación abierto y la forma de concurso.

Asimismo, 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.- Con respecto al plazo de otorgamiento, las concesiones, según dispone el artículo 59 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía aprobado por Decreto 18/2006, en ningún caso podrán otorgarse por tiempo indefinido, siendo el plazo máximo de duración de las licencias y concesiones de setenta y cinco años, a no ser que la normativa sectorial aplicable señale otro.

QUINTO.- Con respecto al órgano competente para otorgar la concesión, las licencias y las concesiones se otorgarán por el órgano competente según la distribución competencial establecida en la legislación básica sobre régimen local. El artículo 47.2.j de la ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, dispone que se requiere el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de las corporaciones para la adopción de acuerdos en las siguientes materias: j) Concesión de bienes o servicios por más de cinco años, siempre que su cuantía exceda del 20 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto.

Por su parte, y 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

Cód. Validación: 4R4ZWPMN2TXYFT4ZL252Z9SDW | Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 7

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. 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 lo tanto, corresponde al alcalde el otorgamiento de las concesiones demaniales cuando su importe no supere el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, sin limitación de años. Cuando el importe supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto o el importe de tres millones de euros, corresponderá al pleno de la corporación. Y cuando se den conjuntamente las circunstancias de que la concesión dure más de cinco años y su cuantía exceda del 20 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto, le corresponde al Pleno por mayoría absoluta. Por tanto, si estamos ante una concesión demanial lo esencial no es la duración, sino que excede o no del 10% de los recursos ordinarios.2 Existe Resolución de Alcaldía 1807/2019 de 18 de junio de 2019 sobre asignación de atribuciones a la Junta de Gobierno Local y en la que se recoge la delegación siguiente: “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.”

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:

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.
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.

Cód. Validación: 4R4ZWPMN2TXYFT4ZL252Z9SDW | Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 7

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.

Visto el informe redactado por la Asesora Jurídica, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus miembros acordó:

PRIMERO: Aprobar la conveniencia o necesidad e idoneidad de la concesión demanial sobre un bien municipal consistente en quiosco-churrería sito en Paseo del Altillo, cuya finalidad es la actividad de restauración y hostelería, a cambio de un canon.

SEGUNDO: Aprobar el pliego de condiciones jurídico económicas administrativas y técnicas para la concesión administrativa demanial (uso privativo) para la explotación del quiosco-churrería El Altillo, mediante procedimiento abierto y único criterio de precio, en los términos que figura en el expediente.

TERCERO: Publicar el anuncio de licitación en el Perfil de Contratante con el contenido contemplado en el anexo III de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público que le sea aplicable, así como toda la documentación integrante del expediente de contratación.

CUARTO: Conceder plazo de QUINCE DÍAS NATURALES, a contar desde el día siguiente a su publicación en el Perfil del Contratante y Plataforma de Contratación del Estado, a las personas interesadas para presentación de ofertas.

QUINTO: Dar traslado del expediente al área de contratación, para que se sigan los demás trámites de impulso hasta la formalización del correspondiente contrato.

Y para que conste y surta los oportunos efectos, expido la presente, de orden y con el visto bueno del Sr Alcalde, en Almuñécar (firmado electrónicamente al margen).

Vº Bº

El Alcalde,

Cód. Validación: 4R4ZWPMN2TXYFT4ZL252Z9SDW | Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 7

Cód. Validación: 4R4ZWPMN2TXYFT4ZL252Z9SDW | Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 7