



Expediente: CESION CENTRO OCUPACIONAL	Núm. Expediente: ELROBLEDO2025/691
---------------------------------------	---------------------------------------

INFORME PROPUESTA

De acuerdo con lo ordenado por la Alcaldía 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.

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.

De conformidad con lo establecido en el artículo 93.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (artículo con carácter de legislación básica), el otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público se efectuará en régimen de concurrencia. **No obstante, podrá acordarse el otorgamiento directo en los supuestos previstos en el artículo 137.4** de esta ley, cuando se den circunstancias excepcionales, debidamente justificadas, o en otros supuestos establecidos en las leyes.

SEGUNDO. La Legislación aplicable es la siguiente:

- Los artículos 93 a 100 y 137.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- 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.
- El artículo 9 y la Disposición Adicional Segunda 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. De conformidad con el artículo 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, están **excluidos del ámbito de**





aplicación de la norma, los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, valores negociables y propiedades incorpóreas a no ser que recaigan sobre programas de ordenador y deban ser calificados como contratos de suministro o servicios, que **tendrán siempre el carácter de contratos privados y se registrarán por la legislación patrimonial**.

En cuanto a la remisión a la normativa de contratación que hacen el artículo 110.1 LPAP y el RBEL, consideramos, de conformidad con el criterio adoptado por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de Aragón en su Informe 4/2009, de 15 de abril, que carece de efectividad puesto que dicha remisión se hizo a una norma (Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas) que no excluía de su ámbito de aplicación a los contratos patrimoniales.

Dado que la actual norma si excluye a estos contratos de su ámbito, conforme al criterio antes expuesto, no procede su aplicación directa, **si bien esta exclusión no es absoluta, debiendo aplicarse, de acuerdo con el artículo 4 LCSP, los principios de la Ley de Contratos para resolver las dudas y lagunas** que pudieran presentarse.

CUARTO. Por remisión del artículo 93.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (artículo con carácter de legislación básica), y de acuerdo con lo establecido en el artículo 137.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, se **podrá acordar la adjudicación directa** en los siguientes supuestos:

– Cuando el adquirente sea otra Administración Pública o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público. A estos efectos, se entenderá por persona jurídica de derecho privado perteneciente al sector público la sociedad mercantil en cuyo capital sea mayoritaria la participación directa o indirecta de una o varias Administraciones públicas o personas jurídicas de Derecho Público.

– **Cuando el adquirente sea una entidad sin ánimo de lucro**, declarada de utilidad pública, o una iglesia, confesión o comunidad religiosa legalmente reconocida.

– Cuando el inmueble resulte necesario para dar cumplimiento a una función de servicio público o a **la realización de un fin de interés general** por persona distinta de las previstas en los dos párrafos anteriores.

– Cuando fuera declarada desierta la subasta o concurso promovidas para la enajenación o éstos resultasen fallidos como consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones por parte del adjudicatario,





siempre que no hubiese transcurrido más de un año desde la celebración de los mismos. En este caso, las condiciones de la enajenación no podrán ser inferiores de las anunciadas previamente o de aquellas en que se hubiese producido la adjudicación.

— Cuando se trate de solares que por su forma o pequeña extensión resulten inedificables y la venta se realice a un propietario colindante.

— Cuando se trate de fincas rústicas que no lleguen a constituir una superficie económicamente explotable o no sean susceptibles de prestar una utilidad acorde con su naturaleza, y la venta se efectúe a un propietario colindante.

— Cuando la titularidad del bien o derecho corresponda a dos o más propietarios y la venta se efectúe a favor de uno o más copropietarios.

— Cuando la venta se efectúe a favor de quien ostente un derecho de adquisición preferente reconocido por disposición legal.

— Cuando **por razones excepcionales se considere conveniente** efectuar la venta a favor del ocupante del inmueble.

QUINTO. 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.

SEXTO. Las concesiones, según dispone el artículo 93.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, en ningún caso podrá otorgarse por **tiempo indefinido, el plazo máximo será de setenta y cinco años**, a no ser que por la normativa especial señale otro menor.

SÉPTIMO. 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:

- Objeto de la concesión y límites a que se extendiere.
- Obras e instalaciones que, en su caso, hubiere de realizar el interesado.
- Plazo de la utilización, que tendrá carácter improrrogable, sin perjuicio de lo dispuesto en la Normativa especial.





- d) Deberes y facultades del concesionario en su relación con la Corporación y las que esta contrajera.
- e) Si mediante la utilización hubieran de prestarse servicios privados destinados al público, las tarifas que, en su caso, hubieren de regirlos, con descomposición de sus factores constitutivos, como base de futuras revisiones.
- f) Si se otorgase subvención, clase y cuantía de la misma, plazos y forma de su entrega al interesado.
- g) Canon que hubiere de satisfacerse a la Entidad Local, que comportará el deber del concesionario de abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.
- h) Obligación de mantener en buen estado la porción del dominio utilizado y, en su caso, las obras que construyere.
- i) Reversión o no de las obras e instalaciones al término del plazo.
- j) Facultad de la Corporación de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento, si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que se causaren, o sin él cuando no procediere.
- k) Otorgamiento de la concesión, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.
- l) Sanciones en caso de infracción leve, grave o muy grave de sus deberes por el interesado.
- m) Obligación del concesionario de abandonar y dejar libres, a disposición de la Entidad Local, dentro del plazo fijado, los bienes objeto de utilización, y el reconocimiento de la potestad de aquella para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

OCTAVO. El procedimiento a seguir será el siguiente:

A. Admitida la conveniencia municipal de llevar a cabo la concesión del bien, los servicios técnicos municipales redactarán el **proyecto** correspondiente que, deberá contener los siguientes datos y documentos:

- a) Memoria justificativa.
- b) Planos representativos de la situación, dimensiones y demás circunstancias de la porción de dominio público objeto de ocupación.
- c) Planos de detalle de las obras que, en su caso, hubieren de ejecutarse.
- d) Valoración de la parte de dominio público que se hubiere de ocupar, como si se tratase de bienes de propiedad privada.
- e) Presupuesto.
- f) Pliego de Condiciones, en su caso, para la realización de las obras.
- g) Pliego de Condiciones que hubieren de regir para la concesión, que incluirá las cláusulas recogidas en el artículo 80 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.





B. El proyecto que hubiere de servir de base a la concesión y las bases de la licitación se someterán a **información pública** mediante anuncio en el *Boletín Oficial de la Provincia* durante el plazo de treinta días, plazo durante el cual se podrán formular reclamaciones y alegaciones.

C. A la vista del resultado de la información pública, se dictará **resolución motivada por el órgano de contratación aprobando el expediente, y disponiendo la apertura del procedimiento** de adjudicación.

D. La adjudicación de la concesión de uso privativo se realizará de **forma directa por lo que se remitirá invitación a la persona o empresa que esté interesada** en la misma.

E. El interesado deberá **presentar su oferta indicando si acepta las condiciones** incluidas en el pliego de cláusulas particulares, y, en su caso, a través de la comisión negociadora que se designe al efecto (formada por técnicos dependientes del mismo), se negociará con el interesado su oferta.

F. Corresponderá al **órgano competente adoptar la resolución oportuna**, previo informe del órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico.

De conformidad con el artículo 89 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, será necesario el **voto favorable de la mayoría absoluta** del número legal de miembros de la Corporación cuando la concesión dure más de cinco años, siempre que su cuantía exceda del 10% de los recursos ordinarios del presupuesto.

G. La resolución se notificará al adjudicatario que deberá acreditar la constitución de la garantía definitiva exigida por el artículo 90 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio. La resolución se publicará en el *Boletín Oficial de la Provincia*.

H. La concesión deberá formalizarse en **documento administrativo**, de conformidad con el artículo 93.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

NOVENO. Vista la legislación aplicable, se concluye que el acuerdo en proyecto se adecúa a la misma.

A la vista de los anteriores antecedentes, teniendo en cuenta la normativa de aplicación, con base en el Informe Jurídico, se considera que la siguiente propuesta de resolución se adecua a la legislación aplicable, procediendo su aprobación por la Alcaldía conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda 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; y a estos efectos se emite esta **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**:

PRIMERO. Iniciar el procedimiento para la concesión administrativa de uso privativo del bien de dominio público descrito en los antecedentes mediante adjudicación directa.

SEGUNDO. Que, por los Servicios Técnicos, se redacte el proyecto que servirá de base para la concesión administrativa de uso privativo del bien de dominio público, que deberá incluir los aspectos recogidos en el artículo 84 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.

TERCERO. Asimismo, que, por los Servicios Técnicos, se redacte el Pliego de condiciones que habrá de regir la adjudicación.

CUARTO. Someter el proyecto técnico que sirve de base a la concesión administrativa, así como el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, a información pública mediante anuncio en el tablón de edictos del Ayuntamiento y en el *Boletín Oficial de la Provincia* por plazo de treinta días, a efectos de reclamaciones y sugerencias.

QUINTO. Con los informes anteriores, trasládese a esta Alcaldía a los efectos de dictar la correspondiente Resolución.

No obstante, la Alcaldía acordará lo que estime pertinente.

El Robledo; a fecha de firma electrónica.

El Secretario.

DATO DIAZ BUENESTADO

