



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES

C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n

Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64

41120 – Gelves (Sevilla)

Expediente n.º: 02/2019 Patrimonio

Informe de Secretaría

Asunto: Concesión Administrativa de Uso Privativo de un Bien de Dominio Público por Adjudicación Directa.

INFORME DE SECRETARÍA

De acuerdo con lo ordenado por la Alcaldía, mediante Providencia de fecha 29/01/2019, dictada en virtud del escrito presentado por la Agrupación Parroquial Ntra. Sra. De los Dolores, con fecha 16/01/2019, mediante el que solicita la cesión de la nave municipal, sita en Avenida de Coria, por tiempo indeterminado destinado a las actividades de dicha Agrupación y almacenamiento de los pasos procesionales de dicha Agrupación, 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.

De conformidad con el artículo 31 de la Ley 7/1999, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero, y el artículo 58 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, las concesiones se otorgarán previa licitación y con arreglo a la legislación de contratos de las Administraciones Públicas.

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 Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

— Los artículos 93 y 137.4 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).

C.I.F.: P-4104400-I

Código Seguro De Verificación:	88oy2SJUJdZfxI9Qb09o8g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Lucia Rivera Garcia	Firmado	22/02/2019 10:48:59	
	Margarita Morato Lopez	Firmado	22/02/2019 10:16:04	
Observaciones		Página	1/7	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/88oy2SJUJdZfxI9Qb09o8g==			



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES

C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n

Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64

41120 – Gelves (Sevilla)

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.**

La legislación patrimonial a la que debemos remitirnos, es a la legislación patrimonial autonómica, y con carácter específico al Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero.

De conformidad con el artículo 110.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, los contratos, convenios y demás **negocios jurídicos sobre bienes y derechos patrimoniales se registrarán, en cuanto a su preparación y adjudicación, por esta ley y sus disposiciones de desarrollo y, en lo no previsto en estas normas, por la legislación de contratos de las Administraciones públicas.** Sus efectos y extinción se registrarán por esta ley y las normas de derecho privado.

Asimismo, el artículo 58.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, las concesiones se otorgarán previa licitación y con arreglo a la legislación de contratos de las Administraciones Públicas.

En idéntico tenor, 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 los supuestos previstos en el artículo 137.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, cuando se den

C.I.F.: P-4104400-I

Código Seguro De Verificación:	88oy2SJUJdZfxI9Qb09o8g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Lucia Rivera Garcia	Firmado	22/02/2019 10:48:59
	Margarita Morato Lopez	Firmado	22/02/2019 10:16:04
Observaciones		Página	2/7
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/88oy2SJUJdZfxI9Qb09o8g==		





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES

C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n

Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64

41120 – Gelves (Sevilla)

circunstancias excepcionales, debidamente justificadas, o en otros supuestos establecidos en las leyes.

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 in edificables 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.

Cualquiera que haya sido el procedimiento seguido para la adjudicación, una vez otorgada la concesión deberá procederse a su formalización en documento

C.I.F.: P-4104400-I

Código Seguro De Verificación:	88oy2SJUJdZfxI9Qb09o8g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Lucia Rivera Garcia	Firmado	22/02/2019 10:48:59
	Margarita Morato Lopez	Firmado	22/02/2019 10:16:04
Observaciones		Página	3/7
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/88oy2SJUJdZfxI9Qb09o8g==		





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES

C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n

Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64

41120 – Gelves (Sevilla)

administrativo. Este documento será título suficiente para inscribir la concesión en el Registro de la Propiedad.

QUINTO. 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.

SEXTO. 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.

No estarán sujetas a la tasa cuando la utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes de dominio público no lleve aparejada una utilidad económica para el concesionario, o, aun existiendo dicha utilidad, la utilización o aprovechamiento entrañe condiciones o contraprestaciones para el beneficiario que anulen o hagan irrelevante aquélla.

En los casos previstos en el párrafo anterior, se hará constar tal circunstancia en los pliegos de condiciones o clausulado de la concesión.

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.

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:

- a) Objeto de la concesión y límites a que se extendiere.
- b) Obras e instalaciones que, en su caso, hubiere de realizar el concesionario.
- c) Plazo de la utilización, 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 2% del valor del dominio público objeto de ocupación o del proyecto de obras que se hayan de realizar, si éste fuera mayor.
- h) Garantía definitiva consistente en el 4% del valor del dominio público objeto de la ocupación, o del proyecto de obras redactado por la Corporación que se hayan de

C.I.F.: P-4104400-I

Código Seguro De Verificación:	88oy2SJUJdZfxI9Qb09o8g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Lucia Rivera Garcia	Firmado	22/02/2019 10:48:59	
	Margarita Morato Lopez	Firmado	22/02/2019 10:16:04	
Observaciones		Página	4/7	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/88oy2SJUJdZfxI9Qb09o8g==			



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES

C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n

Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64

41120 – Gelves (Sevilla)

realizar si éste fuera mayor. Esta garantía podrá reajustarse en función del plazo de la concesión.

i) Canon que hubiere de satisfacerse 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) Reversión 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, a disposición de la Entidad Local, dentro del plazo señalado para ello, los bienes objeto de la concesión con reconocimiento de la potestad de aquella 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. El expediente podrá iniciarse a instancia de parte, con la presentación, por el particular que pretenda el uso privativo del dominio público, de una memoria explicativa de la utilización, de sus fines y justificativa de su conveniencia, oportunidad o necesidad (podrá acompañarla de un proyecto o anteproyecto de la utilización pretendida).

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 concesión administrativa de uso privativo del bien de dominio público, incluyendo una **valoración** aproximada del precio de mercado del mismo.

Existe la posibilidad, contemplada en el artículo 62 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, de convocar un concurso de proyectos a fin de seleccionar el proyecto que haya de servir de base a la concesión.


El proyecto, que servirá de base para la concesión administrativa de uso privativo del bien de dominio público, deberá contener los datos y documentos exigidos por la normativa vigente atendiendo a la actividad a desarrollar.

El órgano competente examinará la solicitud y teniendo presente el interés público, la admitirá a trámite o la rechazará.

B. Se emitirá informe de Intervención determinando el porcentaje que supone el valor de la concesión en relación con los recursos ordinarios del presupuesto, a fin de determinar el **órgano competente** para contratar de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la LCSP.

C.I.F.: P-4104400-I

Código Seguro De Verificación:	88oy2SJUJdZfxI9Qb09o8g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Lucia Rivera Garcia	Firmado	22/02/2019 10:48:59
	Margarita Morato Lopez	Firmado	22/02/2019 10:16:04
Observaciones		Página	5/7
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/88oy2SJUJdZfxI9Qb09o8g==		





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES

C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n

Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64

41120 – Gelves (Sevilla)

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.

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.

C. El órgano competente para acordar la concesión iniciará el expediente y ordenará la redacción del **Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares** que habrá de regir la adjudicación.

D. Aprobado el proyecto y el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, que hubiere de servir de base a la concesión, se someterán a información pública (en el Boletín Oficial de la Provincia, en el perfil de contratante y en la Plataforma de Contratación del Estado) por plazo de 20 días como mínimo, plazo durante el cual se podrán formular reclamaciones y alegaciones.

E. Finalizada la información pública sin reclamaciones o resueltas éstas en caso de haberse presentado, se dictará resolución motivada por el órgano de contratación aprobando el expediente, y disponiendo la apertura del procedimiento de adjudicación, conforme a la legislación de contratos de las Administraciones Públicas.

Esta Resolución deberá ser objeto de publicación en el perfil de contratante y en la Plataforma de Contratación del Estado.

F. La adjudicación se realizará de forma directa por lo que se ofertará la concesión administrativa de uso privativo a la persona o empresa que esté interesada en la misma.

La **invitación** indicará la **fecha límite para la recepción de la oferta**; la dirección a la que deba enviarse y la lengua o lenguas en que deben estar redactadas; los documentos que, en su caso, se deban adjuntar complementariamente; y el lugar, día y hora de la apertura de la proposición.

G. El órgano de contratación, en su caso, a través de la comisión negociadora que se designe al efecto (formada por técnicos dependientes del órgano de contratación), valorará y **negociará con la oferta** y, en su caso, **requerirá al licitador** para que, dentro del **plazo de diez días hábiles**, a contar desde el siguiente a aquel en

C.I.F.: P-4104400-I

Código Seguro De Verificación:	88oy2SJUJdZfxI9Qb09o8g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Lucia Rivera Garcia	Firmado	22/02/2019 10:48:59
	Margarita Morato Lopez	Firmado	22/02/2019 10:16:04
Observaciones		Página	6/7
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/88oy2SJUJdZfxI9Qb09o8g==		





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES

C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n

Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64

41120 – Gelves (Sevilla)

que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares 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.

H. La resolución de adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos y licitadores, debiendo ser publicada en la plataforma de contratación del Estado y 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.

I. 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 quince 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 151 de la LCSP.

Es todo cuanto he de informar, salvo superior criterio fundado en Derecho, en Gelves a la fecha de la firma, la Técnico de Secretaría General, Margarita Morato López.

C.I.F.: P-4104400-I

Código Seguro De Verificación:	88oy2SJUJdZfxI9Qb09o8g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Lucia Rivera Garcia	Firmado	22/02/2019 10:48:59
	Margarita Morato Lopez	Firmado	22/02/2019 10:16:04
Observaciones		Página	7/7
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/88oy2SJUJdZfxI9Qb09o8g==		

