

Memòria justificativa

L'Ajuntament de Masllorenç té la voluntat de constituir una concessió demanial, salvant els drets de propietat i sens perjudici de tercers, de l'ús privatiu del Bar "El Cafè" i habitatge annex, catalogat com a bé de domini públic, per tal que el concessionari exerceixi en ell l'activitat que és pròpia d'aquest tipus d'establiments, de conformitat amb els plecs de clàusules econòmiques i administratives que s'han redactat a l'efecte.

Descripció de les instal·lacions:

Es tracta d'una edificació que comprèn una superfície construïda de 344,11 m² i està composta per els elements següents: Cafè (Bar), pati posterior, terrassa i habitatge a la planta superior.

Tots els espais disposen de subministrament d'energia elèctrica, subministrament d'aigua potable, gas i serveis necessaris pel seu ús adequat d'acord amb el seu destí.

S'exclou de la concessió l'espai de la sala polivalent i totes les seves estances auxiliars annexes al bar "El Cafè".

Tal i com han posat de manifest els serveis tècnics municipals, l'habitatge i l'equipament del cafè i de l'habitatge són de molt difícil utilització per separat atès que la cuina i l'habitatge queden connectats per una escala amb porta senzilla.

L'ús de l'habitatge està totalment lligat al de la concessió administrativa objecte d'aquest contracte i estarà destinat a l'ús residencial de l'adjudicatari o del personal adscrit a l'empresa, no permetent-se explotar l'habitatge com a cap tipus d'activitat econòmica ni cessió de drets a tercers per cap títol d'ocupació.

L'informe tècnic de valoració pericial als efectes d'establir el cànon fixa un valor entre 378,26€/mes (preu mínim) i 567,39€/mes (preu màxim).

Cal fer constar que actualment s'està vivint una situació de pandèmia mundial causada per la COVID-19. Aquesta pandèmia està afectant greument al sector de la restauració i per tant s'ha tingut en compte a l'hora de proposar un preu base del cànon ja que l'informe tècnic s'ha fet sense tenir present la situació global de pandèmia.

D'altra banda, la concessió s'executarà a risc i ventura de l'empresa adjudicatària i, per tant, evitarà que l'Ajuntament hagi d'assumir qualsevol tipus de despeses de manteniment i/o personal o indemnització pel fet de que es pugui considerar un servei públic ateses les circumstàncies actuals en que es produeixen canvis i limitació d'horaris, d'aforament que són imprevisibles en motiu de la pandèmia i per tant difícils de valorar alhora de fer un estudi econòmic de l'activitat de bar.

En referència al règim jurídic dels béns afectats, ens trobem davant d'un ús privatiu de béns de domini públic, de conformitat amb l'article 5.1 de la Llei de Patrimoni de les Administracions Públiques, en endavant LPAP, consistent en la instal·lació, manteniment i explotació del Bar "El Cafè" i habitatge annex, de manera que els efectes jurídics de la instal·lació són conjunts amb explotació i gestió a que es destinen, no afectant la concessió a

la naturalesa pública dels béns objecte de la mateixa i conservant l'Ajuntament de Masllorenç la titularitat, així com la potestat d'inspeccionar l'objecte de la concessió per garantir el compliment de les condicions d'ús de la concessió i la indemnitat del bé concedit.

No es preveuen ni proposen obres amb la concessió que comportin la necessitat d'acompanyar un projecte executiu i valoració a la proposta de concessió.

La concessió proposada no modifica el destí dels bens ja que l'activitat que es portarà a terme és la descrita en el Conveni administratiu de cessió en ús formalitzat amb la Cooperativa Agrícola l'11 d'agost de 1998 i que té vigència fins el 2033, data en la qual hauria finalitzat l'última pròrroga de la concessió, si escau.

Per les raons exposades es considera justificada l'oportunitat conveniència de portar a terme la concessió demanial que es proposa.

L'alcalde,

Joan Miró Andreu

Document signat electrònicament