



Ajuntament de Caseres

INFORME DE NECESSITATS

Títol: Informe sobre la conveniència d'atorgar una concessió administrativa d'ús privatiu del bé immoble Hostal Boutique L'Algars de Caseres

Tipus: Intern

Identificació del responsable:

Joan Manel Palau González, alcalde president de l'ajuntament de Caseres

Identificació Àrea promotora

Àrea promotora: Alcaldia

ASSUMPTE:

Aquest ens és propietari del següent bé immoble:

- Tipus de bé: demanial
- Nom: HOSTAL-BOUTIQUE L'ALGARS
- Tipus de bé: demanial
- Descripció: Hostal amb restaurant i allotjaments per a màxim 20 persones
- Naturalesa: urbana
- Ubicació: C/ de L'Esglesia,9/13
- Superfície: Total útil 367,19 m2 ,Total construïda 434,29 m2. Consta de 3 plantes + planta sotacoberta
- Referència cadastral: 9069118BF6486H0001YQ.
- Inscripció a l'inventari.
- Estat de conservació Nova construcció.

L'immoble consta inscrit en l'Inventari de béns municipal com a bé de domini públic, i està destinat a hostal.

Així mateix, l'immoble disposa del mobiliari

Pl. d'Espanya, 4

Tel. 977 431 909

Fax 977 431 887

aj.caseres@altanet.org

43787 – CASERES (Terra Alta)



Ajuntament de Caseres

Amb relació a aquest bé, es considera convenient atorgar-ne la seva concessió atès que l'ajuntament no té capacitat per a gestionar aquest immoble, per 5 anys prorrogables altres 5 anys.

La concessió de béns de domini públic està regulada en els arts. 218.4 i 221 del text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril (TRLMRLC), en relació amb els articles 59 a 71 del Reglament de patrimoni dels ens locals, aprovat pel Decret 336/1988 (RPEL). Igualment, es troba regulada en la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques (LPAP).

Per acordar la concessió esmentada, cal instruir un expedient en què s'acreditin les circumstàncies següents:

- Que l'ús privatiu que s'atorga en concessió és inherent a l'afectació dels béns o bé comporta la transformació o la modificació del domini públic.
- Que la concessió s'atorgui salvant els drets de propietat i sens perjudici d'altri.
- Que la finalitat per a la qual s'atorgui sigui concreta.
- Que el termini no excedeixi els 75 anys; si és inferior es poden concedir pròrrogues.
- Es considera sempre implícita la facultat de l'ens local de resoldre les concessions abans del seu venciment, si ho justifiquen les circumstàncies sobrevingudes d'interès públic. En aquests supòsits, la persona concessionària ha de ser rescabada dels danys que se li hagin produït.
- L'ens local pot inspeccionar en tot moment els béns objecte de concessió, i també les instal·lacions i/o les construccions.
- La persona concessionària ha d'establir les garanties suficients per tal d'assegurar el bon ús dels béns i/o les instal·lacions.

Pel que fa al procediment d'atorgament, l'article 93.1 de la LPAP, de caràcter bàsic, diu que "L'atorgament de concessions sobre béns de domini públic s'efectua en règim de concurrència". Per la seva banda, l'article 60.2 del RPEL determina que "les concessions s'han d'adjudicar mitjançant concurs d'acord amb els articles següents (arts. 61 a 71) i la normativa reguladora de la contractació dels ens locals".

En la normativa reguladora referent a la concessió de béns de domini públic, s'estableix que cal que l'ajuntament aprovi els corresponents plecs de clàusules administratives, amb el contingut previst en l'art. 62 del RPEL, que aprovarà el ple amb informe previ del secretari i de l'interventor.

Igualment es disposa a l'article 64 del RPEL que admesa, en principi, l'oportunitat de l'ocupació, el ple, en el mateix acord, ha d'encarregar la redacció del projecte

Pl. d'Espanya, 4

Tel. 977 431 909

Fax 977 431 887

aj.caseres@altanet.org

43787 – CASERES (Terra Alta)



Ajuntament de Caseres

corresponent als tècnics de la corporació o als qui es designin lliurement, o bé per concurs entre facultatius competents, que com a mínim ha de contenir les dades i documents recollits en l'art. 65 del RPEL.

D'acord amb l'article 66 del RPEL, i considerant l'article 178 del mateix text legal, s'estableix que el projecte i el plec de clàusules administratives, que aprova el ple de la corporació, amb l'informe previ del secretari i de l'interventor, s'han d'exposar al públic en el tauler d'anuncis per un termini de 20 dies com a mínim, en el qual es poden formular reclamacions i al·legacions.

Pel que fa a l'òrgan competent, l'informe 14/2023, de la Junta Consultiva de Contractació Pública de Catalunya, determina que la competència per a l'adopció dels acords relatius a concessions sobre béns de domini públic de les entitats locals de Catalunya és l'establerta en el TRLMRLC, en el qual es regula una especialitat pel que fa a aquests tipus de concessions respecte de la distribució que amb caràcter general estableix la disposició addicional segona de la LCSP per a les concessions sobre béns de les entitats locals.

En aquest sentit, d'acord amb l'article 221 del TRLMRLC el ple és l'òrgan competent per adoptar els acords relatiu a les concessions sobre béns de domini públic. L'acord haurà d'ésser adoptat per majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació en el cas de concessions sobre béns de domini públic de més de 5 anys i de quantia superior al 10% dels recursos ordinaris del pressupost.

CONCLUSIONS:

Resta degudament acreditat el caràcter demanial del bé respecte del qual es pretén atorgar la concessió, el qual està ben determinat i consta inscrit en el l'Inventari de Béns de la Corporació.

Pels motius exposats, es considera convenient atorgar la concessió administrativa d'ús privatiu del bé immoble per un termini de 5 anys prorrogables altres 5 anys. atès que l'ajuntament no té capacitat per a gestionar aquest immoble, de forma que cal tramitar l'expedient corresponent, requerir als serveis tècnics que redactin el projecte corresponent i a la secretaria i la intervenció municipal que emetin els informes corresponents.

Així mateix, cal redactar i aprovar el plec de clàusules administratives particulars que ha de regir la concessió del mencionat bé immoble.

Pl. d'Espanya, 4

Tel. 977 431 909

Fax 977 431 887

aj.caseres@altanet.org

43787 – CASERES (Terra Alta)



Ajuntament de Caseres

Caseres a la data de la signatura electrònica

L'alcalde

Joan Manel Palau González

Pl. d'Espanya, 4

Tel. 977 431 909

Fax 977 431 887

aj.caseres@altanet.org

43787 – CASERES (Terra Alta)