

Acord

Data de l'acord: 17 de febrer de 2025

Òrgan: Ple

Unitat: Alcaldia

Expedient: 4304190004-2025-0000009

ACORD D'APROVACIÓ DE L'EXPEDIENT PER A LA CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA D'ÚS PRIVATIU DEL BÉ IMMOBLE HOSTAL L'ALGARS MITJANÇANT CONCURS, AIXÍ COM EL PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS EXP (4304190004-2025-0000009)

S'aprova per unanimitat dels 4 regidors/es assistents.

Fets

Aquest ens és propietari del següent bé immoble:

Les característiques del mencionat bé són:

- Tipus de bé: demanial
- Nom: HOSTAL-BOUTIQUE L'ALGARS
- Descripció: Hostal amb restaurant i allotjaments per a màxim 20 persones
- Naturalesa: urbà
- Ubicació: C/ de L'Esglesia,9/15
- 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 l'activitat de Hostal L'Algars

Per informe de necessitats , es justifica la conveniència d'atorgar un concessió administrativa d'ús privatiu de l'esmentat bé immoble, així com la necessitat de tramitar l'expedient corresponent.

S'ha admès l'oportunitat de l'ocupació i s'ha acordat iniciar l'expedient per atorgar la concessió del bé immoble demanial Hostal amb restaurant, propietat d'aquesta corporació, mitjançant concurs. Així mateix se sol·licita informe tècnic de valoració, la redacció del corresponent plec de clàusules que ha de regir el procediment de concessió demanial i els informes de secretaria i d'intervenció.

Els serveis tècnics municipals han emès l'informe de valoració de l'immoble, segons el qual el valor és de 736.839,33 €.

Així mateix, s'ha elaborat el corresponent plec de clàusules que han de regir la concessió administrativa d'ús privatiu de l'esmentat bé immoble.

Mitjançant informe jurídic s'ha informat favorablement l'expedient i el plec de clàusules que ha de regir la concessió administrativa.

Fonaments de dret

La normativa aplicable és la següent:

Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques, en aquells articles declarats bàsics (LPAP)

Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2 /2003, de 28 d'abril (TRLMRLC)

Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals (RPEL)

Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2 /2004, de 5 de març (TRLRHL)

Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP)

Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern (LTC)

Llei Orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'Estabilitat Pressupostària i Sostenibilitat Financera

D'acord amb l'article 9.1 de la LCSP, les concessions sobre béns de domini públic estan excloses d'aquesta llei i es regulen per la seva legislació específica, excepte en els casos en què es declarin expressament aplicables les prescripcions de la LCSP.

La concessió de béns de domini públic està regulada en els arts. 218.4 i 221 del TRLMRLC, en relació amb els articles 59 a 71 del RPEL. Igualment es troba regulada en l'article 93 de la 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".

D'acord amb l'article 93.4 de la LPAP, les concessions d'ús privatiu podran ser gratuïtes, atorgar-se amb contraprestació o condició o estar subjecte a la taxa per la utilització privativa del bé de domini públic.

L'art. 24.1. del TRLRHL regula les regles per fixar l'import de la taxa per la utilització privativa del domini públic local, que són:

- a. Amb caràcter general, prenent com a referència el valor que tindrà en el mercat la utilitat derivada de l'esmentada utilització si els béns afectats no tinguessin la naturalesa de domini públic.
- b. Quan s'utilitzin procediments de licitació pública, l'import de la taxa vindrà determinat pel valor econòmic de la proposició sobre la que recaigui la concessió

Per determinar la quantia de les taxes es poden tenir en compte criteris genèrics de capacitat econòmica dels subjectes obligats a satisfer-les.

Quan la utilització privativa comporti la destrucció o el deteriorament del domini públic local, el beneficiari, sense perjudici del pagament de la taxa que li correspon, està obligat a reintegrar el cost total de les despeses respectives de reconstrucció o reparació i fer-ne el dipòsit previ de l'import.

Si els danys són irreparables, l'entitat ha de ser indemnitzada amb una quantia igual al valor dels béns destruïts o l'import del deteriorament dels danyats.

Les entitats locals no poden condonar totalment ni parcialment les indemnitzacions i reintegraments dels apartats anteriors.

Tornant al procediment d'atorgament de la concessió, regulat en la normativa esmentada anteriorment, es diu que admesa, en principi, l'oportunitat de l'ocupació, el ple, en el mateix acord, ha d'encarregar la redacció del projecte 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 aquest article, i considerant l'article 178 del mateix text legal, el projecte i el plec de clàusules administratives, els aprova el Ple de la corporació, amb l'informe previ del secretari i de l'interventor, i 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.

Atès que la concessió demanial s'atorga per un termini de 5 anys + altres 5 de pròrroga l'acord es competència del Ple .

En darrer terme, d'acord amb l'article 93 de la LPAP, sigui quin sigui el procediment que s'ha seguit per a l'adjudicació, una vegada atorgada la concessió s'ha de procedir a la formalització en document administratiu. Aquest document constituirà títol suficient per inscriure la concessió en el Registre de la Propietat. No obstant això, la persona concessionària podrà sol·licitar que la concessió s'elevi a escriptura pública, en aquest cas, seran a càrrec seu les corresponents despeses.

En conseqüència, S'ACORDA:

Primer.- Aprovar l'expedient per a la concessió administrativa d'ús privatiu del bé immoble HOSTAL L'ALGARS , mitjançant concurs, així com el projecte i el plec de clàusules administratives particulars que han de regir la concessió demanial.

Segon.- Sotmetre a informació pública el projecte i el plec de clàusules administratives particulars que han de regir la concessió administrativa mitjançant anunci en la seu electrònica municipal per un termini de 20 dies hàbils d'acord amb l'article 66.1 i 178 del RPEL, en el qual es poden formular reclamacions i al·legacions.

Tercer.- En cas que durant el termini d'informació pública no s'hagin presentat al·legacions, disposar l'obertura del procediment d'adjudicació mitjançant la publicació del plec de condicions i l'anunci en el perfil de contractant. El termini de presentació de propostes serà el fixat en l'anunci, d'acord amb el previst al plec de condicions.

Quart.- Designar als membres de la Comissió de valoració i publicar la seva composició en el perfil de contractant:

Presidència: Joan Manel Palau González.

Vocal: Jose Miguel Jiménez- Castillejo Arriazu.
Vocal: LLibert Fontova Jaén
Secretari: Joan Ruiz Andrés

Cinquè. Comunicar la present resolució als membres de la Comissió de valoració.

Règim de recursos:

Contra la present resolució, per tractar-se d'un acte administratiu de tràmit no qualificat, no procedeix la interposició de cap tipus de recurs