



ENCARNACIÓN MIALARET LAHIGUERA, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE VILLENA.

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local en su sesión del día 30 de agosto de 2021 adoptó el siguiente acuerdo:

7. SECRETARIA.

Número: 2021/5990W.

APROBACIÓN DE EXPEDIENTE DE CONCESIÓN DEMANIAL PARCELA PARA PARQUE DE BOMBEROS Y ADJUDICACIÓN A CONSORCIO PROVINCIAL POR ADJUDICACIÓN DIRECTA.

Se da cuenta de la propuesta del Concejal Delegado de Urbanismo, de fecha 24 de agosto de 2021, que se transcribe a continuación:

“En fecha 02/09/2020 el Presidente del Consorcio Provincial para el Servicio de Prevención y Extinción de Incendios y Salvamento dirigió escrito a esta Ayuntamiento (anotación 8662) solicitando iniciar los trámites establecidos para ceder al Consorcio una parcela de propiedad municipal, con destino a la construcción del nuevo parque comarcal de bomberos, así como la reversión de la que se cedió anteriormente mediante acuerdo del Pleno de 26/12/2017 para esta misma finalidad.

Esta cesión (mutación demanial) se refería a la parcela 12c de la división del Plan Especial para la creación de suelo dotacional en el SNU del PGOU de Villena (Prado de la Villa) y fue aprobada por el Pleno el 25/07/2019 y rectificado error material en sesión de 14/10/2019, sin que conste acta de formalización de la citada cesión.

En fecha 24/09/2020 (exp. 2020/7318R se solicitó por el Consorcio licencia municipal de obras para parque de bomberos, en la parcela número 6 y parte de la 5, de la división del Plan Especial para la creación de suelo dotacional en el SNU del PGOU de Villena (Prado de la Villa), con aportación de proyecto básico.

En fecha 02/03/2021 el Presidente del Consorcio para el Servicio de Prevención y Extinción de Incendios y Salvamento dirige nuevo escrito a esta Ayuntamiento (anotación 2038) modificando la petición de cesión, que recae finalmente en la parcela identificada con el número 5 de la división del Plan Especial para la creación de suelo dotacional en el SNU del PGOU de Villena (Prado de la Villa).

En fecha 19/04/2021 (exp. 2021/1737G) se emite por el Arquitecto municipal informe de compatibilidad urbanística solicitado por el Consorcio para la construcción de parque de bomberos en dicha parcela. El informe concluye que el proyecto Bomberos *es compatible con el planeamiento municipal si bien, actualmente, según el Plan de Acción Territorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana, la parcela no puede ser destinada al uso solicitado. Y se está a la espera de que el Estudio de Inundabilidad redactado expresamente al uso permita eximir de esta prohibición (se puede eximir justificadamente de la prohibición mediante un estudio específico y detallado de la zona, que justifique la escasa incidencia del riesgo de inundación en relación con la actividad a implantar).*

En fecha 12/08/2021 (anotación 9322) se comunica por parte del Consorcio la aprobación del proyecto de ejecución de las obras. Y en fecha 13/08/2021 (anotación 9414) se solicita licencia municipal de obras, con aportación de dicho proyecto de ejecución, solicitando asimismo la bonificación del 95% de la cuota del ICIO.

En fecha 05/08/2021 se dispone por la Alcaldía el inicio del expediente para la adjudicación de concesión demanial directa sobre la parcela en cuestión para la finalidad indicada.





Tras estudiar las posibles alternativas a la ubicación del Parque de Bomberos, así como las posibles necesidades de dicho suelo por parte del Ayuntamiento durante los próximos años, se ha apreciado que la parcela solicitada cumple con los requisitos exigidos, para la prestación de este servicio, y que no es necesaria para otro uso municipal. Además es evidente el interés público municipal y comarcal en facilitar la continuidad y mejora de la prestación de este servicio, (competencia propia y servicio de prestación obligatoria para municipios de más de 20.000 habitantes), por parte del Consorcio Provincial.

No siendo la prestataria del servicio una administración pública territorial, se considera más adecuada la figura de la concesión demanial que la de la cesión o mutación demanial.

Redactado el proyecto de la concesión que contiene memoria justificativa, plano del dominio público objeto de la ocupación, valoración del inmueble y pliego de condiciones reguladores de la concesión, elaborado por los servicios municipales, ha sido informado el expediente por la Secretaria municipal en fecha 24/08/2021.

Por lo expuesto, vistos los informes que figuran en el expediente, y de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 87.4 y concordantes del Reglamento de Bienes de las Corporaciones locales y en la Ley 3/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas y Ley 8/2010 de Régimen Local Valenciano,

Siendo competente para la adopción de este acuerdo la Junta de Gobierno Local por delegación de la Alcaldía según Decreto 770 de 10/06/2020, modificado por Decreto 2069 de 11/12/2020,

Por todo ello, se eleva a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta de ACUERDO:

Primero.- Aprobar el proyecto de concesión demanial, que comprende memoria justificativa, plano del dominio público objeto de la ocupación, valoración del inmueble y pliego de condiciones reguladoras de la concesión, elaborado por los servicios municipales, que prevé su adjudicación directa en aplicación del art. 137.4 a) en relación al 93.1 de la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas y que se transcribe como ANEXO.

Segundo.- Someter a información pública dicho proyecto de concesión demanial durante un plazo de treinta días hábiles mediante anuncio que se publicará en el BOP de Alicante y en el tablón municipal.

Tercero.- Adjudicar al Consorcio Provincial para el Servicio de Prevención y Extinción de Incendios y Salvamento de Alicante (CIF P53000081) la concesión administrativa demanial para el uso de la parcela de terreno identificada con el número 5 de la división del Plan Especial para la creación de suelo dotacional en el SNU del PGOU de Villena (Prado de la Villa), para la construcción de Parque de Bomberos e instalaciones anexas, según proyecto de ejecución de obra de Parque Auxiliar de Bomberos de Villena en C/ Zahorí s/n, redactado por los arquitectos Azaila Jordá Giménez, José María Vizcaya Martínez y el Ingeniero Técnico Industrial Miguel Bonmatí Gómez en fecha julio 2021, así como para la prestación de dicho servicio.

Cuarto.- Esta adjudicación se considerará definitiva en el supuesto de que no se presenten alegaciones durante el plazo de información pública. En este supuesto se comunicará al Consorcio y se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, la fecha en que se considera definitivo el acuerdo de adjudicación. Contra la adjudicación definitiva, por ser un acto que pondrá fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso potestativo de reposición ante la Alcaldía en el plazo de un mes desde el día siguiente de la recepción de la notificación o publicación del acuerdo, o bien recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo contencioso-administrativo de Alicante, en el plazo de dos meses desde el día siguiente de la recepción de la





notificación o publicación del acuerdo. Sin perjuicio de interponer cualquier otro que considere procedente.

Quinto.- Tras la adjudicación definitiva, formalizar la concesión en documento administrativo, de acuerdo con lo establecido en el pliego de condiciones y proceder a su inscripción en el Registro de la Propiedad, en la finca correspondiente, así como a la rectificación del Inventario de Bienes municipal.

Sexto.- Notificar el presente acuerdo al Consorcio Provincial para el Servicio de Prevención y Extinción de Incendios y Salvamento

ANEXO

PROYECTO DE CONCESIÓN DEMANIAL INMUEBLE A FAVOR DEL CONSORCIO PROVINCIAL PARA EL SERVICIO DE PREVENCIÓN Y EXTINCIÓN DE INCENDIOS Y SALVAMENTO DE ALICANTE PARA CONSTRUCCIÓN DE NUEVO PARQUE DE BOMBEROS Y PRESTACIÓN DEL SERVICIO.

MEMORIA

Los artículos 25 y 26 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Regimen Local, establecen como una de las competencias de los municipios la de prevención y extinción de incendios, siendo además uno de los servicios de prestación obligatoria para los municipios de más de 20.000 habitantes, como lo es Villena.

En el art. 57 de esta ley se establece que la cooperación económica, técnica y administrativa entre la Administración local y las Administraciones del Estado y de las Comunidades Autónomas, tanto en servicios locales como en asuntos de interés común, se desarrollará con carácter voluntario, bajo las formas y en los términos previstos en las leyes, pudiendo tener lugar, en todo caso, mediante los consorcios o los convenios administrativos que suscriban. La suscripción de convenios y constitución de consorcios deberá mejorar la eficiencia de la gestión pública, eliminar duplicidades administrativas y cumplir con la legislación de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

Según sus Estatutos vigentes (BOP Alicante 24/12/2020, corrección de errores 23/02/2021) el CONSORCIO PROVINCIAL PARA EL SERVICIO DE PREVENCIÓN Y EXTINCIÓN DE INCENDIOS Y SALVAMENTO DE ALICANTE, está integrado por la Generalitat, la Diputación Provincial de Alicante y los Municipios de la provincia de Alicante relacionados en anexo a los mismos, entre los que se incluye el de Villena. El Consorcio se establece con carácter voluntario y por un período de tiempo indefinido. Tiene naturaleza de entidad pública de carácter institucional, con personalidad jurídica propia e independiente de los entes que lo integran y plena capacidad jurídica para el cumplimiento de los fines que se expresan en los presentes Estatutos.

Las entidades consorciadas desarrollarán sus competencias en materia de prevención, extinción de incendios y salvamento de forma asociada a través del Consorcio, al que corresponde la gestión integral de dichos servicios.

Asimismo, el Consorcio constituye la fórmula, prevista en la ley, de colaboración de la Generalitat con la Diputación y las demás entidades locales de la provincia de Alicante, a través de la cual las entidades locales que lo integran desarrollan las competencias propias previstas en la ley en materia de prevención y extinción de incendios, salvamento y emergencias.

El fin primordial del Servicio será el salvamento de personas y bienes, la extinción de incendios, y la prevención y actuación en cualquier tipo de siniestro o situación en que la protección civil haga precisa su colaboración en los términos de la legislación vigente.

El Consorcio podrá extender su actividad a otros fines comunes a la totalidad de sus miembros en materias relacionadas con el objeto principal del Consorcio.

Respecto a su régimen patrimonial, el Consorcio contará con patrimonio propio afecto a sus fines, estando capacitado para adquirir, proveer, reivindicar, permutar, gravar o enajenar toda clase de bienes y derechos, celebrar contratos, obligarse e interponer los recursos y acciones legales, así como cualesquiera otros actos y contratos que sean necesarios o convenientes para su correcto funcionamiento, todo ello con sujeción a los presentes Estatutos y a las demás normas de aplicación.

Integran el Patrimonio del Consorcio los bienes, derechos, acciones, productos y rentas que le transfieran o asignen las administraciones consorciadas para el ejercicio de sus funciones y aquellos otros que el Consorcio adquiera o reciba por cualquier título.

Las entidades consorciadas podrán adscribir o poner a disposición del Consorcio determinados bienes. Las condiciones de uso por parte de éste serán fijadas, en cada caso, en los oportunos convenios o acuerdos de adscripción o puesta a disposición, en los que también deberán incluirse las condiciones para la reversión.

El Consorcio tendrá sobre los bienes que integran su patrimonio las facultades de gestión y administración demaniales que la ley atribuye a las administraciones locales.

El patrimonio del Consorcio quedará reflejado en el Inventario de Bienes, que revisará y aprobará anualmente el Consejo de Gobierno.

En el municipio de Villena el Consorcio dispone actualmente de un parque comarcal de bomberos, construido en una parcela de suelo enajenada a la Diputación Provincial de Alicante en el año 1976, junto al Barrio San Francisco.





La necesidad de modernizar y ampliar estas instalaciones para dar un mejor servicio, ha motivado que por parte del Consorcio se solicite la cesión por parte del Ayuntamiento de Villena de una parcela de suelo dotacional identificada con el número 5 de la división del Plan Especial para la creación de suelo dotacional en el SNU del PGOU de Villena (Prado de la Villa) ubicada en Calle Zahorí s/n.

El interés público del Ayuntamiento de Villena en que el Parque de Bomberos del Consorcio continúe ubicándose en su término municipal es evidente, así como en facilitar que sus instalaciones sean lo más modernas y operativas posible para posibilitar la continuidad y mejora de la prestación de este servicio, por parte del Consorcio Provincial.

En fecha 19/04/2021 (exp. 2021/1737G) se emite por el Arquitecto municipal informe de compatibilidad urbanística solicitado por el Consorcio para la construcción de parque de bomberos en dicha parcela. El informe concluye que el proyecto Bomberos es compatible con el planeamiento municipal si bien, actualmente, según el Plan de Acción Territorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana, la parcela no puede ser destinada al uso solicitado. Y se está a la espera de que el Estudio de Inundabilidad redactado expresamente al uso permita eximir de esta prohibición (se puede eximir justificadamente de la prohibición de PATRICOVA mediante un estudio específico y detallado de la zona, que justifique la escasa incidencia del riesgo de inundación en relación con la actividad a implantar).

En fecha 12/08/2021 (anotación 9322) se comunica por parte del Consorcio la aprobación del proyecto de ejecución de las obras. Y en fecha 13/08/2021 (anotación 9414) se solicita licencia municipal de obras, que se encuentra actualmente en tramitación (exp. 2020/7318R).

Tras estudiar las posibles alternativas a la ubicación del Parque de Bomberos, así como las posibles necesidades de dicho suelo por parte del Ayuntamiento durante los próximos años, se ha apreciado que la parcela solicitada cumple con los requisitos exigidos para la prestación de este servicio, y que no es necesario para otro uso municipal.

No siendo la prestataria del servicio una administración pública territorial, se considera más adecuada la figura de la concesión demanial que la de la cesión o mutación demanial.

El Art. 140 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público consagra, entre otros, el principio de colaboración interadministrativa: Las diferentes administraciones públicas actúan y se relacionan con otras Administraciones y entidades u organismos vinculados o dependientes de éstas de acuerdo con los principios de colaboración, cooperación, coordinación, eficiencia en la gestión de recursos públicos y solidaridad interterritorial, entre otros. Entre las técnicas de cooperación que menciona con carácter no taxativo el art. 144 de esta norma se halla la prestación de medios materiales, económicos o personales a otras administraciones públicas. En el mismo sentido el art. 183 de la Ley 33/2003 de la Ley de patrimonio de las administraciones públicas.

Dentro de este marco general de colaboración, y vista la solicitud del Consorcio, el Ayuntamiento está en disposición de ceder un inmueble, ya que es propietario del mismo, el cual está calificado como bien de dominio público, por su carácter dotacional, y no está prevista su afectación a otros usos.

El servicio al que se quiere destinar el inmueble es un servicio público de indudable interés y repercusión en el municipio, así como para el resto de Ayuntamientos de la comarca. Siendo además un servicio de prestación obligatoria para nuestro municipio.

A estos efectos, se formula el siguiente

PLIEGO DE CONDICIONES DE LA CONCESIÓN DEMANIAL A FAVOR DEL CONSORCIO PROVINCIAL PARA EL SERVICIO DE PREVENCIÓN Y EXTINCIÓN DE INCENDIOS Y SALVAMENTO DE ALICANTE PARA CONSTRUCCIÓN DE NUEVO PARQUE DE BOMBEROS Y PRESTACIÓN DEL SERVICIO.

CLÁUSULA 1ª. OBJETO y DESTINO DEL BIEN

Constituye el objeto de este pliego regular las condiciones de la concesión administrativa del uso privativo de una porción del dominio público del Ayuntamiento de Villena para la construcción por parte del Consorcio Provincial para el servicio de prevención y extinción de incendios y salvamento de Alicante de un nuevo Parque de Bomberos comarcal, de conformidad con lo establecido en la Ley 33/2003, de 3 noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

La parcela objeto de uso privativo se define de la siguiente manera:

Parcela de terreno identificada con el número 5 del Plan Especial para la creación de suelo dotacional en suelo no urbanizable del PGOU de Villena (Prado de la Villa), lindante con las calles Poceros (Este), Zahorí (Oeste) y Regadores (Sur) y la parcela número 6 de mismo Plan Especial (Norte), en el término municipal de Villena.

Se trata de una parcela de carácter demanial procedente del Plan Especial para la creación del suelo dotacional en el suelo no urbanizable del PGOU de Villena aprobado definitivamente por la Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports con fecha 4 de marzo de 1998. Los terrenos que comprendía dicho Plan Especial se identificaban con 3 fincas registrales, la 21.454, la 21.184 y la 21.096. Dichas fincas fueron adquiridas por el Ayuntamiento de Villena mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario de Villena, don Enrique Sacristán Crisanti el 5 de noviembre de 1996 con el número 2.066 de los de su Protocolo y un acta de subsanación autorizada por el mismo notario el 9 de enero de 1997. Con posterioridad, y para adaptar la configuración física y jurídica de las parcelas al Plan Especial, se adoptó acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 20 de noviembre de 2017, de segregación.

Por lo que aquí respecta, la finca que nos ocupa se segregó de la finca registral 21.096 en la descripción anteriormente reseñada y se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Villena, al tomo 1689, libro 968, folio 18, finca 54.520 inscripción 1ª.





Tiene una superficie inscrita en Registro de siete mil quinientos veintiséis metros cuadrados (7.526 m²) (según reciente medición reflejada en proyecto es de 7.927,61 m²).

Referencia Catastral: parte de la catastral 03140A014002030000WH (pendiente de regularización)

Datos urbanísticos:

- Uso exclusivo: Equipamiento Público, Dependencias municipales.
- Edificabilidad bruta: 1,2035 m²/m²s.
- Ocupación máxima de parcela: 70%.
- Altura máxima: 3 plantas / 11 metros.
- Retranqueo: No se exige retranqueo específico a linderos, más allá de los ordenados en la legislación vigente.

La parcela objeto de la concesión tiene un valor de 575.362,70 euros, según valoración efectuada por la Arquitecta Técnica Municipal de 18 de junio de 2018.

La concesión no implica cesión de dominio público ni de las facultades dominicales del Ayuntamiento y se otorga salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

La parcela objeto de la concesión mantendrá su naturaleza de bien de dominio público, condición y calificación que adquirirán también las obras e instalaciones que se construyan en la misma por el concesionario.

CLÁUSULA 2ª.- DESTINO.

La concesión administrativa sobre el bien de dominio público municipal se efectúa con la finalidad de proceder a la construcción del nuevo parque de bomberos comarcal según el proyecto de obras que obtenga las preceptivas licencias urbanística y ambiental por parte del Ayuntamiento, en las condiciones que se indiquen en las mismas. Así como la prestación del servicio de prevención y extinción de incendios y salvamento de acuerdo con la normativa vigente en materia de régimen local y la organización de servicios de dicho Consorcio, para el ejercicio de las funciones que le son propias.

La concesión queda vinculada total y absolutamente a la finalidad y el destino por el que se realiza, y quedará sin efecto de no cumplirse su destino en todo momento.

La finca permanecerá afecta al destino para el que se adjudique durante todo el periodo de la concesión. Tal destino no podrá variarse sin autorización de la Corporación, adoptado con las mismas formalidades que las del otorgamiento y con cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en el momento de acordarse.

CLÁUSULA 3ª.- DERECHO APLICABLE.

La presente concesión administrativa de uso privativo se regirá por lo dispuesto en el presente pliego que constituye ley de la concesión y forma parte íntegramente del mismo; por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, con carácter básico; por la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Vigentes en materia de Régimen Local, el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, y 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, de 26 de febrero de 2014.

De conformidad con lo previsto en el artículo 4 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 (LCSP), se aplicarán los principios de esta Ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

El orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes de la presente concesión dado que afectan a facultades de la corporación sobre el dominio público.

CLÁUSULA 4ª.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN.

La forma de adjudicación de la concesión será mediante ADJUDICACIÓN DIRECTA a favor del Consorcio Provincial para el servicio de prevención y extinción de incendios y salvamento de Alicante, que se justifica en base al art. 93.1 en relación con el 137.4 a) y c) de la Ley 33/2003, al tratarse la concesionaria de una persona jurídica de derecho público y para el cumplimiento de fin de interés general.

En el caso de la prestación del servicio de prevención y extinción de incendios se trata además de un servicio público de los contemplados por el art. 25 de Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, de obligatoria prestación por parte del Ayuntamiento de Villena y que se desempeña por el Consorcio Provincial Para el Servicio de Prevención y Extinción de Incendios y Salvamento de Alicante, entidad perteneciente al Sector Público.

CLÁUSULA 5ª.- DURACIÓN.

La duración de la presente concesión será de SETENTA Y CINCO (75) AÑOS a contar desde el siguiente al día de la formalización por escrito de la concesión en documento administrativo.





El plazo de la concesión tendrá carácter improrrogable. La permanencia en el uso privativo del dominio público transcurrido el plazo de la concesión no conferirá derecho alguno al concesionario, que ocupará el dominio público por mera tolerancia.

CLÁUSULA 6ª.- SUSPENSIÓN DEL PLAZO DE LA CONCESIÓN.

El plazo concesional quedará interrumpido cuando por causa de fuerza mayor sea imposible la prestación del servicio. A estos efectos, se entenderá por causas de fuerza mayor, las enumeradas en el artículo 239.2 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. (LCSP).

Igualmente, cuando concurren circunstancias de interés público que impidan la efectiva utilización del suelo para el destino autorizado, tales como obras, acontecimientos públicos, situaciones de emergencia o cualesquiera otras, siempre que las mismas no tengan su origen en causas imputables al concesionario, el plazo concesional quedará interrumpido hasta que éstas desaparezcan.

La suspensión no genera derecho a indemnización alguna a favor del concesionario, sin perjuicio de la ampliación del plazo concesional por el tiempo de su duración.

Si la Administración acordase la suspensión del plazo de la concesión, se levantará un acta en la que se consignarán las circunstancias que la han motivado y la situación de aquélla. Esta acta de suspensión será firmada por un representante del órgano competente y el concesionario y deberá levantarse en el plazo máximo de dos días hábiles, contados desde el día siguiente a aquél en el que se acuerde la suspensión.

CLÁUSULA 7ª.- CANON.

La presente concesión tendrá carácter gratuito al tratarse de un uso privativo para la prestación de un servicio público y no llevar aparejada una utilidad económica para el concesionario a tenor del artículo 93 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre.

CLÁUSULA 8ª.-CAPACIDAD PARA CONTRATAR

Podrán ser titulares de concesiones sobre bienes demaniales las personas en quienes NO concorra alguna de las prohibiciones de contratar según la normativa de contratos de las administraciones públicas

Requisitos que deberá comprobarse que concurren en el Consorcio Provincial Para el Servicio de Prevención y Extinción de Incendios y Salvamento de Alicante. Se exigirá a estos efectos la acreditación de estar al corriente con la Seguridad Social y con la AEAT, además de no tener deudas pendientes con el Ayuntamiento de Villena.

CLÁUSULA 9ª FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN.

De conformidad con el art. 93.2 de la LPAP una vez otorgada la concesión deberá procederse a su formalización en documento administrativo en el que se transcribirán los derechos y deberes de ambas partes que han sido enumerados en este Pliego. Este documento será título suficiente para inscribir la concesión en el Registro de la Propiedad a costa del adjudicatario.

Por su parte el art. 90.4 del RBEL dispone que la formalización de la concesión se realizará con arreglo a la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones Locales.

Por tanto la formalización de la concesión en documento administrativo se efectuará no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación de la concesión (art. 153 LCSP 2017).

El concesionario podrá solicitar que el documento se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos. En este caso, el concesionario, deberá entregar a la Administración una copia legitimada y una simple del citado documento en el plazo de un mes desde su formalización.

CLÁUSULA 9ª.- GARANTÍAS.

Teniendo en cuenta que la concesión se adjudica de forma directa por ser el concesionario un ente del Sector público se entiende que no es necesaria la presentación de garantía alguna en relación a esta concesión.

CLÁUSULA 10ª.- OBRAS E INSTALACIONES A REALIZAR POR EL CONCESIONARIO.

Para la construcción y posterior gestión de la Instalación objeto de la presente concesión el concesionario deberá realizar las construcciones, instalaciones y acondicionamiento de parcela mínimos recogidos en el Proyecto de Obra que obtenga la correspondiente licencia municipal.

Se entenderá que se incumple la condición finalista del destino de la concesión cuando no se haya producido en el plazo de tres años desde la formalización de la concesión la construcción y puesta en uso efectiva de la instalación, por causa imputable al concesionario. En ese caso, la concesión administrativa quedará sin efecto y la finca a usos estrictamente municipales.

En este sentido, se consideran básicas:

- a)- Urbanización global de la parcela incluyendo cerramientos, realización de accesos rodados y peatonales al recinto, aparcamientos, zonas verdes y sistema de riego, iluminación, zonas de recreo y circulaciones interiores.
- b)- Construcción de las edificaciones e instalaciones definidas Proyecto de obra que obtenga la licencia municipal de obras.
- c)- Dotación del equipamiento mínimo necesario para la puesta en funcionamiento de la Instalación y para la prestación de un servicio de calidad a los usuarios.





Deberán cumplirse estrictamente cuantas normativas estatales, autonómicas o locales, incidan sobre el objeto de la concesión.

El concesionario será el único responsable de los daños que puedan derivarse de la construcción de las obras.

Las obras se ajustarán al Proyecto autorizado por el Ayuntamiento y cualquier modificación que el concesionario pretenda introducir, deberá ser previamente sometido asimismo a la autorización del Ayuntamiento y obtener la correspondiente licencia municipal urbanística y de funcionamiento.

El concesionario asumirá la financiación de la totalidad de las obras de construcción de la instalación objeto de la presente concesión, incluyendo todas las edificaciones, así como el importe de la redacción del Proyecto.

Si el Ayuntamiento, excepcionalmente, hubiese ejecutado a su cargo alguna obra (desvío de servicios, excavaciones etc...) para facilitar la ejecución de las obras, el concesionario vendrá obligado a sufragar el monto de las mismas.

Si durante el período de construcción, el concesionario abandonase la realización del proyecto, vendrá obligado a dejar el suelo ocupado en las mismas condiciones en que se encontraba al comenzar las obras, si el Ayuntamiento así lo exigiese, sin derecho a indemnización o compensación por la parte de la obra realizada.

CLÁUSULA 11ª.- DERECHOS Y DEBERES DEL CONCESIONARIO

11.1 Deberes y derechos:

- a) *Derecho a que el Ayuntamiento ponga a su disposición los bienes de dominio público objeto de la presente concesión.*
- b) *Usar el dominio público asignado para ejercer la actividad de interés público constitutiva del destino de la concesión y mantener en buen estado de conservación la porción de dominio público utilizado y las obras que construyere.*
- c) *La actividad de interés público para el que se adjudicó la concesión, deberá mantenerse durante todo el periodo de duración de la concesión contrato.*
- d) *Ejercer por sí la concesión, con la prohibición de cederla, traspasarla o subcontratarla total o parcialmente a un tercero excepto con la autorización explícita del Ayuntamiento.*
- e) *Ejecutar a su cargo las obras descritas en el Proyecto debiendo obtener previamente la oportuna licencia de obras.*
- f) *En el supuesto de rescate, a ser indemnizado del perjuicio material sufrido conforme a los criterios establecidos en la LPAP y, supletoriamente, en la legislación de expropiación forzosa.*
- g) *Inscribir la concesión demanial en el Registro de la Propiedad, en las mismas fincas correspondiente al inmueble de propiedad municipal.*
- h) *No gravar ni enajenar las obras e instalaciones que hubieren de revertir a la Administración.*
- i) *Pagar los gastos de conservación, mantenimiento y explotación que correspondan al inmueble objeto de la concesión y al parque de bomberos a construir en el mismo.*
- j) *Dedicar o adscribir a la ejecución de la concesión los medios personales o materiales suficientes para ello.*
- k) *Satisfacer los pagos de carácter administrativo y fiscal, incluso municipales, que graven el bien demanial, tanto en su puesta en marcha como su sucesivo funcionamiento a lo largo del período de vigencia de la concesión.*
- l) *Responder de la gestión llevada a cabo con motivo de la posesión del inmueble, de la construcción de las obras y explotación desarrollada en el mismo, e indemnizar los daños y perjuicios ocasionados al Ayuntamiento y a particulares, que puedan producirse como consecuencia del uso o funcionamiento normal o anormal de la actividad que desarrolla en el bien objeto de la concesión.*
- m) *Obtener las previas licencias y autorizaciones pertinentes para el ejercicio de la actividad, debiendo disponer en todo momento de la licencia de actividad y demás permisos precisos. A estos efectos presentará las solicitudes para las licencias de actividad y de obras, en el plazo máximo de veinticuatro meses desde la formalización de la concesión, debidamente visados por el Colegio Oficial correspondiente los siguientes proyectos:*
 - Proyecto de Ejecución de Obras.*
 - Proyectos de todas aquellas instalaciones que precisen proyecto técnico según la legislación vigente, o que por su complejidad precisen proyecto aparte del general, incluyendo al menos los siguientes:*
 - Proyecto de Actividad para Licencia Ambiental.*
 - Proyecto de Instalación Eléctrica en Baja Tensión.*
 - Otros proyectos de desvío de posibles infraestructuras existentes en la parcela o en terrenos que impidan el desarrollo de las obras objeto de la presente concesión.*
 - Estudio y Plan de Seguridad y Salud, y Coordinación de Seguridad y Salud en proyecto y en obra.*
- n) *Cumplir en los términos establecidos en el presente Pliego la obligación de reversión al Ayuntamiento de la parcela con sus obras e instalaciones.*





- o) *Abandonar y dejar libres a disposición del Ayuntamiento, dentro del plazo fijado, los bienes objeto de la concesión, reconociendo la potestad de aquél de acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.*
- p) *Designar ante el Ayuntamiento un interlocutor válido con poderes suficientes para la toma de decisiones.*
- q) *Admitir las visitas de inspección que ordene el Ayuntamiento y acatar las órdenes que como resultado de tales visitas le imparta el Ayuntamiento, para exigir el cumplimiento de las obligaciones del concesionario.*
- r) *Los demás previstos en este Pliego y en la normativa que resulte de aplicación.*

11.2 También serán de cuenta de la concesionaria los siguientes gastos:

1. *Todos los gastos que el expediente origine, tanto en sus trámites, como los derivados de la formalización y cumplimiento del contrato, serán de cuenta exclusiva del concesionario. En estos gastos quedarán incluidos los derivados de anuncios en los Boletines Oficiales y prensa, gastos de otorgamiento de escritura, en su caso, e inscripción de la concesión en el Registro de la Propiedad.*

2.- *Serán asimismo de cuenta del contratista el importe de los impuestos, tasas, precios y exacciones de cualquier naturaleza que se devenguen como consecuencia de la formalización de la concesión o de su cumplimiento y extinción, incluso el IVA o el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, si resultare de aplicación. También serán de su cuenta los pagos que, en su caso, procedan por ICIO y las tasas por licencia y apertura.*

3.- *los del cumplimiento del objeto de la concesión*

4. *Los de los seguros que deba suscribir el concesionario.*

5. *gastos de funcionamiento, mantenimiento, suministros y otros servicios que estén establecidos o pudieran establecerse, en relación a la parcela y al parque de bomberos construido en la misma.*

CLÁUSULA 12ª.- INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO Y EFECTOS

El incumplimiento de alguna de las obligaciones esenciales descritas en la cláusula anterior y de los requisitos para la concesión, se considerará incumplimiento grave y podrá ser sancionado por el Ayuntamiento con la extinción anticipada de la concesión administrativa, reversión del inmueble, obras e instalaciones, así como con la obligación de que el concesionario indemnice los daños y perjuicios ocasionados al Ayuntamiento.

CLÁUSULA 13ª.- FACULTADES Y DEBERES DEL AYUNTAMIENTO.

1. *Facultades del Ayuntamiento:*

- a) *Sancionar el incumplimiento de las obligaciones por el concesionario.*
- b) *Rescatar 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.*
- c) *Respecto de la porción de dominio público, ejercer las prerrogativas para la defensa de los bienes que le otorga Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986 de 13 de Junio, (RB) y las demás disposiciones que resulten aplicables por razón de la materia*
- d) *Las demás que legal o reglamentariamente le correspondan.*

2. *Deberes del Ayuntamiento:*

- a) *Indemnizar al concesionario por el rescate de la concesión en el supuesto de que dicho rescate lo sea por razones de interés público, salvo que se produjera por incumplimiento con dolo o culpa del concesionario.*
- b) *Inspeccionar en cualquier momento el bien objeto de la concesión, las instalaciones y construcciones y su uso adecuado, pudiendo ordenar al concesionario las reparaciones que deban realizarse así como lo necesario para la correcta utilización del bien.*
- c) *Las demás que legal o reglamentariamente le correspondan.*

CLÁUSULA 14ª.- PROCEDIMIENTO PARA LA RESOLUCIÓN DE LAS INCIDENCIAS QUE SURJAN DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN.

Las incidencias que surjan entre la Administración y el concesionario en la ejecución de la concesión por diferencias en la interpretación de lo convenido o por la necesidad de modificar sus condiciones, se tramitarán mediante expediente contradictorio, que comprenderá, preceptivamente, las actuaciones siguientes:

- a) *Propuesta de la Administración o petición del concesionario.*
- b) *Audiencia del concesionario o informe del servicio competente a evacuar en ambos casos en un plazo de diez días hábiles*
- c) *Resolución motivada del órgano competente y subsiguiente notificación al concesionario.*
- d) *Salvo que motivos de interés público lo justifiquen o la naturaleza de las incidencias lo requiera, la tramitación de estas últimas no determinará la suspensión del plazo concesional.*





CLÁUSULA 15ª.- TRANSMISIÓN DE LA CONCESIÓN

El concesionario no podrá subarrendar, ceder o traspasar a terceros los derechos derivados de la concesión sin la previa y expresa autorización del Ayuntamiento de Villena.

CLÁUSULA 16ª.- EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.

La concesión otorgada se extingue por las causas siguientes:

- a) *Por el transcurso del plazo de vigencia de la concesión.*
- b) *Extinción de la personalidad jurídica de la concesionaria o de la condición de ente integrante del Sector público.*
- c) *Desaparición o desafectación del bien. En este último caso, se procederá a su liquidación conforme a lo previsto en el art. 102 LPAP.*
- d) *Por la falta de formalización de la concesión en plazo.*
- e) *Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del concesionario.*
- f) *Resolución por incumplimiento de las obligaciones contraídas por el concesionario de acuerdo con la cláusula 12.*
- g) *Rescate de la concesión, previa indemnización.*
- h) *Mutuo acuerdo entre el Ayuntamiento y el concesionario*
- i) *Por resolución judicial firme.*
- j) *Por renuncia del concesionario.*

La resolución anticipada de la concesión por causas imputables al concesionario llevará aparejada la obligación de indemnizar al Ayuntamiento los daños y perjuicios que se le causen por su incumplimiento.

CLÁUSULA 17ª.- REVERSIÓN.

Al terminar el plazo de la concesión o extinguirse ésta, sea cual sea la causa, el terreno municipal concedido y todas las obras e instalaciones que formen parte de la explotación realizadas por el concesionario revertirán gratuitamente al Ayuntamiento de Villena libres de cargas y gravámenes y en perfecto estado de conservación y funcionamiento.

No obstante, las obras, construcciones e instalaciones fijas existentes sobre el bien demanial deberán ser demolidas por el titular de la concesión o, por ejecución subsidiaria, por la Administración a costa del concesionario, cuando, por el transcurso del tiempo se hayan deteriorado, hasta el punto de resultar inutilizables.

Para garantizar la debida reversión al Ayuntamiento de la finca, con sus obras e instalaciones, se constituirá una Comisión de Reversión, compuesta por representantes del Ayuntamiento y del concesionario, que en los tres años anteriores a su normal extinción, y tras la correspondiente inspección, elaborará los informes que procedan sobre las medidas que deban aplicarse para asegurar que la parcela y sus acreciones revierten al Ayuntamiento en las debidas condiciones.

Una vez se lleve a término la reversión el Ayuntamiento podrá utilizar libremente las obras e instalaciones para cualquier destino compatible con la calificación jurídica del dominio.

CLÁUSULA 18ª.- RESCATE DE LA CONCESIÓN.

El Ayuntamiento se reserva el derecho de rescatar la concesión antes de su vencimiento, si lo justificasen circunstancias sobrevenidas de interés público debidamente acreditadas en el expediente. Salvo cuando el rescate esté basado en causas imputables al concesionario (resolución), procederá la indemnización del perjuicio material surgido de la extinción anticipada, de acuerdo con las normas vigentes en la materia.

El valor de lo edificado, en su caso, se fijará por el Ayuntamiento, sobre la base del presupuesto del proyecto que se ejecute y oído el concesionario, en atención a su estado de conservación y grado de amortización. En defecto de acuerdo resolverá la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En el caso de que el Ayuntamiento apruebe el rescate, el concesionario se compromete a abandonar y dejar libre a disposición del Ayuntamiento el terreno cedido con las obras y sus instalaciones en el plazo de tres meses contados a partir del acuerdo municipal. De no hacerlo así, perderá automáticamente el derecho al resarcimiento e indemnización antes referidos.

CLÁUSULA 19ª.- DESALOJO.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 41 de la LPAP y 44 del RBEL, el órgano competente podrá desahuciar en vía administrativa al concesionario una vez extinguido su título concesional y el plazo para el desalojo indicado en la cláusula anterior.

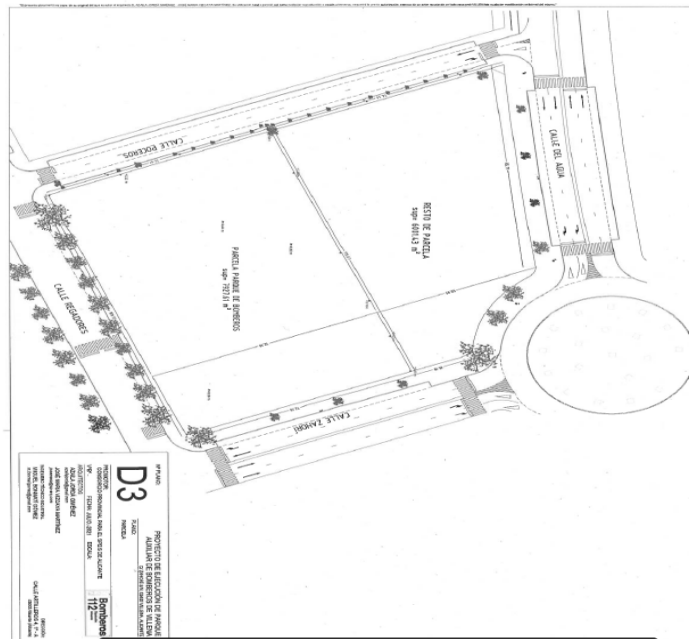
Los gastos que ocasione el desalojo, serán a cargo del concesionario, pudiendo hacerse efectivo su importe por vía de apremio (art. 59.5 LPAP).





PLANOS





No habiendo intervenciones y siendo la Junta de Gobierno Local competente para la adopción de este acuerdo, por delegación de la Alcaldía (Decreto nº 770 de fecha 10 de junio de 2020), se somete la anterior propuesta a votación, resultando aprobada por unanimidad.

Y para que conste, extendiendo la presente a resultados de la aprobación del acta correspondiente, de





M. I. Ayuntamiento de Villena

VILLENA
FORTALEZA MEDITERRÁNEA

conformidad con lo establecido en el art. 206 del ROFRJ de las Entidades Locales, aprobado por RD 2568/1986, con el visto bueno del Sr. Alcalde Presidente, en Villena.

Visto bueno

