



MEMORIA JUSTIFICATIVA para la concesión administrativa (concesión demanial) consistente en la utilización privativa y explotación de Edificio y terraza de la cafetería del parque público Huerta de Guadian / Edificio y terraza de la cafetería del parque público ISLA DOS AGUAS / Edificio y terraza de la cafetería del parque público La Carcavilla

El artículo 78 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, establece que estarán sujetos a concesión administrativa, tanto el uso privativo como el uso anormal de bienes de dominio público.

Estas concesiones se otorgarán previa licitación, con arreglo a su normativa específica y a la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones Locales. De acuerdo con los arts. 83 y 84 de la citada norma.

En el mismo sentido el arto 96.2 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre del Patrimonio, de las Administraciones Públicas, establece que, para la iniciación de oficio de cualquier procedimiento de otorgamiento de concesión, el órgano competente deberá justificar la necesidad o conveniencia de la misma para el cumplimiento de los fines públicos que le competen.

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.**

En cuanto a la remisión a la normativa de contratación que hacen el artículo 110.1 LPAP y el RBEL, consideramos, de conformidad con el criterio adoptado por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de Aragón en su Informe 4/2009, de 15 de abril, que carece de efectividad puesto que dicha remisión se hizo a una norma (Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas) que no excluía de su ámbito de aplicación a los contratos patrimoniales.

Dado que la actual norma si excluye a estos contratos de su ámbito, conforme al criterio antes expuesto, no procede su aplicación directa, si bien esta exclusión no es absoluta, debiendo aplicarse, de acuerdo con el artículo 4 LCSP, los principios de la Ley de Contratos para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

1.-OBJETO.

Es objeto del procedimiento regulado en este pliego, la concesión en régimen de concurrencia (mediante procedimiento abierto, tramitación ordinaria,) del uso privativo para la explotación de los siguientes bienes municipales de dominio público, todo ello con arreglo a lo establecido en este pliego y en el Pliego de Prescripciones Técnicas. Utilización privativa y explotación de:

- 1.- Edificio y terraza de la cafetería del parque público Huerta de Guadian
- 2.- Edificio y terraza de la cafetería del parque público ISLA DOS AGUAS

Firma 1 de 1
José Luis Barbera Bustos
12/04/2024

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	05f7d80e3c274563b201b76d23bfb24b001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



3.- Edificio y terraza de la cafetería del parque público La Carcavilla

2. JUSTIFICACIÓN.

Se trata de la explotación de bienes municipales destinados a la prestación del servicio de cafetería en Parques de la Ciudad, visitados para actividades de ocio por los habitantes de Palencia y turismo en general.

Se considera ésta, la fórmula más conveniente para los intereses municipales, puesto que además de obtener los ingresos públicos derivados del canon, con las prestaciones accesorias que se imponen al concesionario se permite efectuar sin coste alguno el mantenimiento de los elementos que integran la concesión

Al no disponer el Ayuntamiento de los medios humanos y materiales necesarios para su desarrollo, se pretende que la explotación se lleve a cabo por personas especializadas en el ámbito de la hostelería de manera que satisfaga adecuadamente las necesidades de los usuarios.

3. CALIFICACIÓN

Se califica como una concesión administrativa de dominio público (concesión demanial) en virtud de lo dispuesto en el artículo 93 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, y del artículo 78 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las entidades locales y concordantes.

Para determinar la calificación de este negocio jurídico como concesión demanial se han apreciado varios factores entre ellos, la prevalencia del interés privado consistente en el aprovechamiento económico que se obtiene por la instalación de un determinado negocio sobre un bien demanial, así como entender que la utilidad sólo alcanza o beneficia al negocio privado en términos de rentabilidad o lucro.

La concesión supone el aprovechamiento privado del dominio público, generando ingresos económicos para la hacienda municipal, en forma de canon anual a satisfacer por el concesionario, sin suponer gasto alguno para el Ayuntamiento.

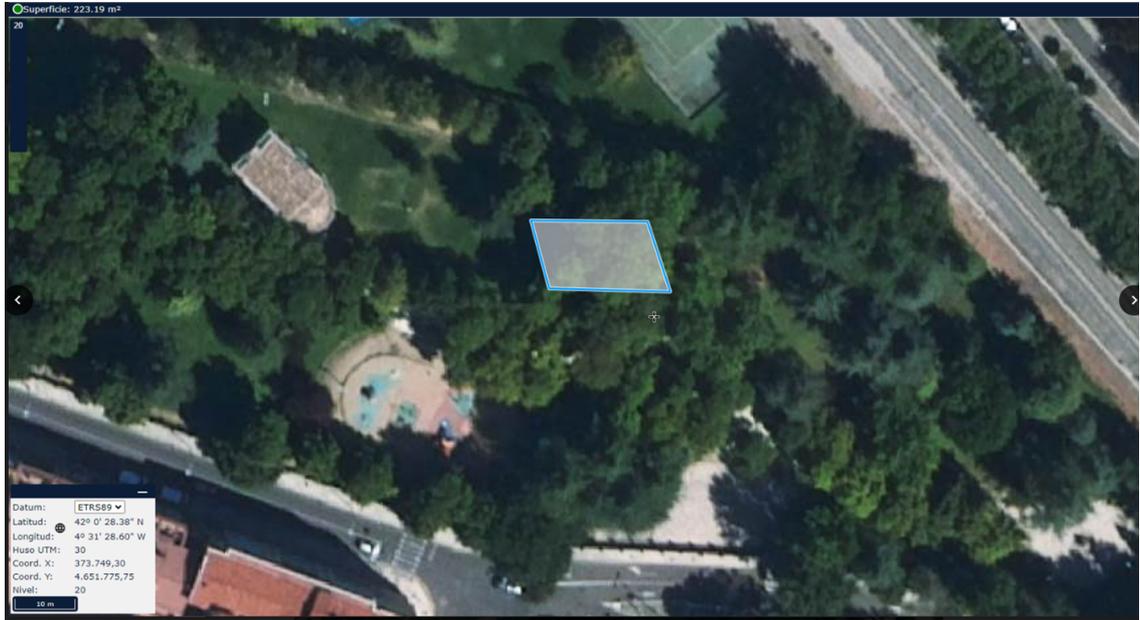
5. DIVISIÓN EN LOTES.

Firma 1 de 1
José Luis Barbera Bustos
12/04/2024

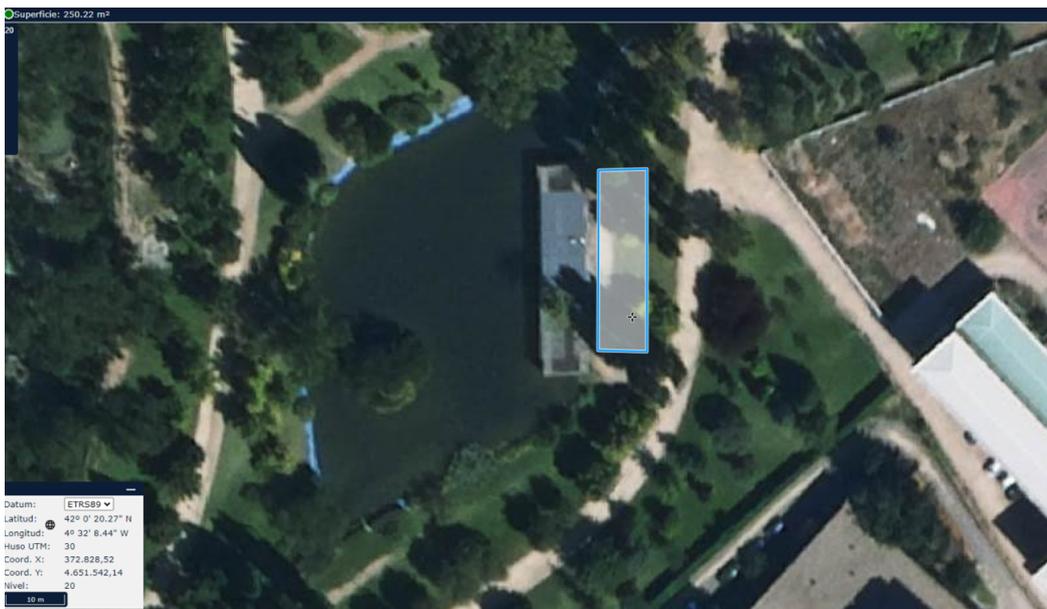
Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	05f7d80e3c274563b201b76d23bfb24b001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



1.- Edificio y terraza de la cafetería del parque público Huerta de Guadian 223,19 metros cuadrados



2.- Edificio y terraza de la cafetería del parque público ISLA DOS AGUAS 250,22 metros cuadrados



Firma 1 de 1
 José Luis Barbera Bustos
 12/04/2024

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

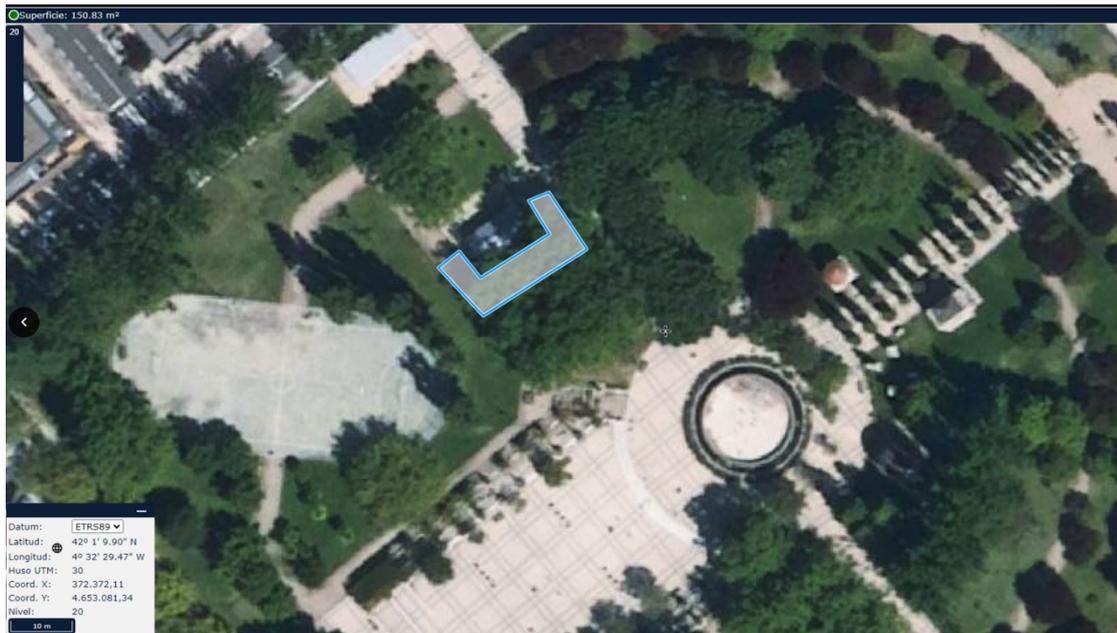
Código Seguro de Validación 05f7d80e3c274563b201b76d23bfb24b001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



3.- Edificio y terraza de la cafetería del parque público La Carcavilla 150,83 metros cuadrados



6. CANON.

De conformidad con el artículo 93.4, de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, “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.”

El texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en su art. 24.1 establece las reglas para fijar el importe de las tasas previstas por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local y en concreto en su apartado b) dispone que cuando “se utilicen procedimientos de licitación pública, el importe de la tasa vendrá determinado por el valor económico de la proposición sobre la que recaiga la concesión, autorización o adjudicación.”

El artículo 80.7 del RBEL prevé que, en las concesiones sobre bienes de dominio público, el canon a satisfacer a la Entidad local tendrá el carácter de tasa, y comportará el deber del concesionario o autorizado de abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los mismos bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.

A efectos de esta cuantificación y dada la ausencia de cualquier referencia tanto en el RBEL como en a LPAP ,entendemos que podemos considerar la regulación contenida en el artículo 64 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, que en su apartado 1.a) indica que en el caso de las ocupaciones privativas, la base de la tasa será el valor del terreno y, en su caso, de las instalaciones ocupadas tomando como referencia el valor de mercado de los terrenos contiguos, siendo el canon anual el correspondiente al 5 % del citado importe

Firma 1 de 1
José Luis Barbera Bustos
12/04/2024

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	05f7d80e3c274563b201b76d23bfb24b001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





A fin de dar cumplimiento a lo señalado en estos preceptos, se ha elaborado un informe de valoración por el técnico competente con las siguientes valoraciones

“4.1. Edificio y terraza de la cafetería del parque público Huerta de Guadian

Cafetería: $419 \text{ €/m}^2 \times 24,25 \text{ m}^2 \times 1 = 10.160,75 \text{ €}$

Terraza: $419 \text{ €/m}^2 \times 223,19 \text{ m}^2 \times 0,05 = 4.675,83 \text{ €}$

Total: 14.836,58 €

4.2. Edificio y terraza de la cafetería del parque público Isla dos Aguas

Cafetería: $54 \text{ €/m}^2 \times 225 \text{ m}^2 = 12.150 \text{ €}$

Terraza: $54 \text{ €/m}^2 \times 250,22 \text{ m}^2 = 13.511,88 \text{ €}$

Total: 25.661,88 €

4.3. Edificio y terraza de la cafetería del parque público La Carcavilla

Cafetería: $361 \text{ €/m}^2 \times 39,85 \text{ m}^2 \times 1 = 14.385,85 \text{ €}$

Terraza: $361 \text{ €/m}^2 \times 150,83 \text{ m}^2 \times 0,05 = 2.722,48 \text{ €}$

Total: 17.108,33 €”

7.- RESPONSABLE DE LA CONCESIÓN.

El responsable será el Jefe del servicio de contratación y Patrimonio .

8.- JUSTIFICACIÓN DE LA ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y SOSTENIBILIDAD FINANCIERA.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 7.3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, que dispone “Las disposiciones legales y reglamentarias, en su fase de elaboración y aprobación, los actos administrativos, los contratos y los convenios de colaboración, así como cualquier otra actuación de los sujetos incluidos en el ámbito de aplicación de esta Ley que afecten a los gastos o ingresos públicos presentes o futuros, deberán valorar sus repercusiones y efectos, y supeditarse de forma estricta al cumplimiento de las exigencias de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera”, dado que este negocio jurídico no genera gastos, no se desprenden, de la concesión de ocupación de dominio público repercusiones y efectos que puedan poner en riesgo la estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera municipales.

Palencia, a la fecha de la firma electrónica
EL ADJUNTO JEFE DEL SERVICIO DE
PATRIMONIO Y CONTRATACIÓN
Fdo: José Luis Barbera Bustos

CIF: P3412000F - PLAZA MAYOR, 1 – 34001 - Palencia Tfno.979 71 81 07

Firma 1 de 1
José Luis Barbera Bustos
12/04/2024

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	05f7d80e3c274563b201b76d23bfb24b001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Palencia, a la fecha de la firma electrónica
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE HACIENDA PERSONAL, ORGANIZACIÓN,
TRANSPARENCIA, PATRIMONIO Y CONTRATACIÓN

Fdo.: Carlos José Hernández Martín

Firma 1 de 1
José Luis Barbera Bustos
12/04/2024

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 05f7d80e3c274563b201b76d23bfb24b001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

