Excmo. Ayuntamiento
Vélez-Málaga
Secretaría General

EMILIO MARTÍN SÁNCHEZ, CONCEJAL-SECRETARIO SUPLENTE DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA EN VIRTUD DEL DECRETO DE ALCALDÍA Nº 1239/2012, DE 15 DE MARZO

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 5 de agosto de 2.013, entre otros, adoptó el siguiente ACUERDO:

"6.- URBANISMO.- PROPUESTA DE LA CONCEJAL DELEGADA DE URBANISMO SOBRE APROBACIÓN DEL PROYECTO Y PLIEGOS DE CONDICIONES Y SOMETIMIENTO DE LOS MISMOS A INFORMACIÓN PÚBLICA EN EL EXPEDIENTE DE CONCESIÓN DEMANIAL DE PARCELA DE EQUIPAMIENTO GENERAL SG.T-11.1.3, INICIADO A INSTANCIAS DE LA ENTIDAD POMPAS FÚNEBRES LA UNIVERSAL S.L. (EXP. 2/13).- Dada cuenta de la propuesta de referencia de fecha 30 de julio de 2013 del siguiente contenido:

"I.- Se somete a la consideración de la Junta de Gobierno Local el expediente 2/13 del Área de Urbanismo sobre Concesión demanial de parcela de 900 m2 del equipamiento general SG T-11 (Exp. 2/13).

II.- Con fecha 31 de enero de 2013 Se presenta escrito por D. Rafael Martínez Iranzo -en representación de la entidad Pompas Fúnebres La Universal S.L.- solicitando la concesión demanial sobre parcela de equipamiento sita en el Sistema General T-11 del PGOU de Vélez Málaga para la construcción y explotación de edificación destinada a tanatorio; escrito en el que se contenía memoria explicativa a efectos de lo determinado en el art. 61 del Decreto 18/2006 de 24 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (en adelante RBELA) y Proyecto de construcción redactado por el Arquitecto D. Francisco Criado Rodríguez.

Con posterioridad se emite Informe del Jefe de la Sección Técnica de ejecución y gestión de planeamiento de fecha 7 de febrero de 2013 sobre valoración de la parcela y parámetros para la determinación del canon aplicable y valor de la concesión así como determinación de garantías.

Igualmente se ha emitido Informe del Arquitecto Municipal D. Rafael Peláez Martín- de fecha 17 de abril de 2013 en el que considera que el Proyecto Básico presentado cumple con los parámetros especificados en el PGOU de Vélez-Málaga, si bien teniendo en cuenta el interés general entiende que el concesionario o adjudicatario podrá, tomando como base de partida este proyecto en cuanto a su volumetría, realizar una edificación con los usos

señalados en el proyecto u otros especificados en su informe, además de especificar los parámetros urbanísticos que entiende se deben incluir en el pliego de condiciones técnicas en relación a la edificación a construir en la parcela.

Con fecha 22 de abril de 2013 Se ha emitido informe del Jefe del Servicio Jurídico del Área de Urbanismo indicando la tramitación procedimental para el otorgamiento de concesiones demaniales y requisitos del pliego de condiciones.

III.- Con fecha 6 de Mayo de 2013 se acordó por parte de la Junta de Gobierno Local la admisión a trámite de la solicitud.

IV.- En fecha 8 de Julio de 2013 se ha emitido informe del titular de la Asesoría Jurídica sobre el pliego de condiciones y en fecha 29 de Julio de 2013 se ha emitido informe de la Intervención General del Excmo Ayuntamiento sobre el asunto de referencia.

V.- Vistos, por tanto, los informes técnicos y jurídico obrantes en el expediente propongo a esta Junta -como órgano competente en este procedimiento de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional 2a del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público en relación a lo dispuesto en el art. 127 de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local y 61.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía - que se adopten los siguientes ACUERDOS:

1°.- APROBAR el Proyecto presentado por D. Rafael Martínez Iranzo en representación de la entidad Pompas Fúnebres La Universal S.L., con las especificaciones señaladas por el Arquitecto Municipal y Director del Área de Urbanismo de fecha 17 de abril de 2013.

2°. APROBAR el Pliego de condiciones técnicas, jurídicas y económico-administrativas que han de regir la concesión demanial sobre parcela de 900 m2 de equipamiento sita en el SG T-11 del PGOU para la construcción y explotación de edificación destinada a usos sociales-asistenciales.

3°. SOMETER el Proyecto y el Pliego de condiciones a información publica por plazo de VEINTE DIAS. Finalizado dicho periodo de información publica sin reclamaciones se entenderán definitivamente aprobados el citado Proyecto y Pliego, y se convocará la pública licitación de la concesión demanial con los procedimientos y formas de adjudicación previstos en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas.

4°.- NOTIFICAR la resolución al interesado en legal forma".

Visto el informe del Arquitecto Municipal de fecha 17 de abril de 2013, del siguiente contenido:

"Recibida la nota interior del Departamento Jurídico del Área de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga, solicitando informe sobre concesión demanial de parcela en Sistema General SG.T-11, de Torre del Man para construcción y explotación de edificación destinada a usos socialesasistenciales en la parcela SG.T11.1.3, se redacta el siguiente informe técnico:

Con fecha de 15 de Enero de 2.013, y número de registro de entrada 2013001933, Se hizo entrega de Proyecto Básico de Tanatorio, que se ubica en la parcela de equipamiento general municipal SG.T11.1.3, con una superficie de 900 m2. Tras un primer análisis, debido a la utilización en el sótano de dependencias propias del tanatorio, se solicita su análisis en referencia a la Seguridad contraincendios, e igualmente se le indica que elimine los aparcamientos en superficie planteados, que lo que provoca la entrega de un nuevo documento el 6 de Marzo de 2.013.

Dicho proyecto se redacta por el Arquitecto D. Francisco Criado Rodríguez, y se solicita la concesión administrativa, a instancia de parte, para la construcción del tanatorio mencionado.

La parcela está definida en el patrimonio municipal como la EG0101, tiene una superficie de 900 m2, su régimen jurídico es uso y dominio público y sus datos en el registro de la propiedad son los siguientes:
. Registro n° 2.
. Libro: 580.
. Folio: 121.
. Finca n° : 32666.
. Tomo : 1556.

Dicha parcela pertenece a una parcela de Equipamiento General de 15.784,72 m2 de superficie definida catastralmente como 2283902VFO628S00001G|. Cuando Se ha realizado la segregación de la misma, se ha formalizado dicha parcela rodeada totalmente por la parcela de la que se segregó, por ello, existirán servidumbres tanto de paso al acceso de la misma como de vistas puesto que el proyecto presentado plantea huecos en el lindero de dicha parcela.

Analizado dichos aspectos, por una parte, al haber segregado dicha parcela no queda más remedio que acceder a la misma por la parcela matriz. Y respecto a la servidumbre de vistas, como el resto de parcela es municipal, se ha de entender que si se hace alguna actuación futura en el resto de la parcela municipal, tendrá que establecer una separación a los linderos de la parcela segregada que vendrá definido por los parámetros de la normativa que en ese momento se establezca para la separación a linderos, si bien, es necesario enfatizar que la ubicación de equipamientos en las parcelas municipales siempre se realizan como edificios aislados, y por ello, al eliminar la posibilidad de adosamiento, el establecimiento de la servidumbre de vista se minimiza, y por tanto no es determinante para la implantación de

cualquier otro equipamiento municipal.

El programa del edificio construye 667,05 m2 en planta baja, así como 667,05 m2 bajo rasante, describiendo las estancias de Tanatorio (692,00 m2), aparcamiento (260,70 m2), almacén (207,65 m2), cafetería (53,65 m2) y capilla (119,80 m2).

Aclarado estos aspectos del proyecto, el mismo cumple con el resto de parámetros que especifica el Plan General de Ordenación urbanística de Vélez-Málaga.

Por tanto, para la concesión demanial de la parcela de equipamiento, y valorando el interés general, se deberá establecer un pliego de condiciones técnicas, jurídicas y económico administrativas que rijan dicha concesión, teniendo como base de partida el volumen capaz que define el proyecto estudiada, con los usos permitidos en el art. 161.2, siguientes:

. Religioso. En todas las manifestaciones de cultos y religiones autorizadas por la legislación vigente.
. Administrativo. Tanto de la Administración del Estado, Autonómica o Local, así como la variedad de servicios asistenciales de carácter privado.
. Centro de Seguridad: Ejército, Policía, Guardia Civil, Bomberos, Protección Civil.
. Cultural. Bibliotecas, museos, teatros, cinematógrafos, centros Cívicos, culturales.
.En relación al uso comercial, sólo se admitirán los usos relativos a servicios asistenciales a personas excluyendo los de almacenaje y venta o comercialización de mercancías así como también quedarán excluidos los usos sanitario, hospitalario y, recreativo aunque presten servicios a personas.

En cuanto a las determinaciones urbanísticas de la edificación, son las definidas por el volumen capaz del proyecto entregado si bien, algunas pueden variar atendiendo a las siguientes condiciones generales de la edificación:

. Altura máxima: 10 mtrs.
. Número máximo de plantas: PB + 2.
. Edificabilidad: 1 m2t/m2s.
. Ocupación: No se fija. Vendrá definida por el resto de parámetros.
. Número de aparcamientos obligatorios: 1 plaza/100 m2 construidos".

Visto el informe jurídico nº 28/2013 emitido por el Titular de la Asesoría Jurídica con fecha 8 de julio de 2013, que obra en el expediente.

Visto el informe del Sr. Interventor General de fecha 29 de julio de 2013, del siguiente contenido:

"Recibido en Intervención, el 12 de julio de 2013, el expediente de concesión demanial instruido por el Área de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Vélez Malaga, al

haberse admitido a tramite, mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 6 de mayo de 2013, la solicitud de concesión demanial sobre parcela de equipamiento sita en el Sistema General T-11 del PGOU de Vélez Malaga para la construcción y explotación de edificación destinada a tanatorio, presentada por D. Rafael Martínez lranzo, en representación de la entidad Pompas Fúnebres La Universal S.L; éste órgano Interventor de conformidad con lo dispuesto en el art. 4 del R.D.1174/1.987, de 18 de Septiembre, por el que se regula el Régimen Jurídico de las Funcionarios de Administración Local con Habilitación de Carácter Nacional, así como lo establecido en el art. 213 y ss. del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de Ia Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y lo señalado en la Disposición Adicional 2ª del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP), tiene a bien emitir el siguiente,

INFORME

La parcela objeto de concesión tiene la calificación jurídica de bien de dominio y uso público, por lo que su uso privativo requerirá, a la vista de lo señalado en el art. 30.3 de la Ley 7/99, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, el otorgamiento de concesión administrativa. Esta habrá de otorgarse con arreglo a la legislación de contratos de las Administraciones públicas, con las especialidades contenidas en el capítulo I del Título III del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (RBELA), de conformidad con lo establecido en el art. 58 del Decreto 18/2006. Ello implica que el procedimiento y forma de adjudicación de la concesión, ha de regirse por el TRLCSP , con las especialidades que contenga el Reglamento citado.

A más de lo anterior, habrá de tenerse en cuenta lo establecido en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Publicas, que es aplicable a la Administración Local como legislación básica en aquellos preceptos que la propia Ley indica, y entre los que al expediente objeto de informe interesa, los artículos 93, apartados 1° al 4°, y 94, que regulan la forma de otorgar las concesiones demaniales y las prohibiciones para ser titular de las mismas.

De la fiscalización del expediente, resulta que:

A la solicitud de concesión demanial presentada por Pompas Fúnebres La Universal S.L, se adjunta la memoria y proyecto básico de edificación, como requiere el artículo 61 del RBELA, tal y como se recoge en el informe del Jefe del Servicio Jurídico de la Gerencia Municipal de Urbanismo, de fecha 22 de abril de 2011, que consta en el expediente.

El procedimiento de contratación seguido para el otorgamiento de la concesión es el procedimiento abierto mediante concurso, con pluralidad de criterios de adjudicación, siendo éste el adecuado, a la vista de lo establecido en el artículo 58 del RBELA.

El expediente contiene Pliegos de condiciones económico-administrativas y éstos están informados por el Titular de la Asesoría Jurídica, de conformidad con la Disposición Adicional 2° del TRLCSP.

Del Pliego se derivan derechos de contenido económico para el Ayuntamiento de Vélez Málaga (canon), por un importe de licitación de 26.041,50€ anuales, de acuerdo con el informe de valoración realizado por el Jefe de la Sección Técnica de Gestión Urbanística de fecha 7 de febrero del corriente; si bien, se indica que la cesión objeto de informe no se encuentra sujeta al impuesto sobre el valor añadido, a la vista de lo señalado en el artículo 7.9 de la Ley 37/92, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido. Asimismo, el Pliego contiene referencias a los pactos y condiciones definidoras de los derechos y obligaciones que asumirán las partes de la concesión, de entre las que conviene precisar que el concesionario se obliga a ejecutar las obras especificadas en el Pliego y a gestionar y explotar la actividad; referencias a la garantía provisional y definitiva en su cuantía reglamentaria; referencias al plazo de la concesión (65 años), inferior al máximo legal de 75 años.

El expediente incluye informe razonado del Servicio que promueve la Contratación, suscrito a fecha 22 de abril de 2011, por el Jefe del Servicio Jurídico de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

En conclusión, a la vista de lo señalado anteriormente, se fiscaliza de conformidad el expediente de concesión demanial, siendo competente para su aprobación la Junta de Gobierno Local, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de la Disposición Adicional 2° del TRLCSP".

La Junta de Gobierno Local, como órgano competente en este procedimiento de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional 2ª del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público en relación a lo dispuesto en el art. 127 de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local y 61.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, **por unanimidad, acuerda prestar su aprobación a la propuesta de referencia y, en consecuencia, adopta los siguientes acuerdos:**

1º.- APROBAR el Proyecto presentado por D. Rafael Martínez Iranzo en representación de la entidad Pompas Fúnebres La Universal S.L., con las especificaciones señaladas por el Arquitecto Municipal y Director del Área de Urbanismo en informe de fecha 17 de abril de 2013, transcrito en el expositivo del presente acuerdo.

2º.- APROBAR el Pliego de condiciones técnicas, jurídicas y económico-

administrativas que han de regir la concesión demanial sobre parcela de 900 m2 de equipamiento sita en el SG T-11 del PGOU para la construcción y explotación de edificación destinada a usos sociales-asistenciales.

3º.- SOMETER el Proyecto y el Pliego de condiciones a información publica por plazo de VEINTE DÍAS. Finalizado dicho periodo de información publica sin reclamaciones se entenderán definitivamente aprobados el citado Proyecto y Pliego, y se convocará la pública licitación de la concesión demanial con los procedimientos y formas de adjudicación previstos en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas.

4º.- NOTIFICAR la resolución al interesado en legal forma".

Y para que así conste expido la presente certificación, con el Vº Bº del Sr. Alcalde-Presidente, con la salvedad contenida en el artículo 206 del R.D. 2568/1986, de 28 de noviembre, en Vélez-Málaga a siete de agosto de dos mil trece.

Vº Bº
EL ALCALDE,

Fdo. Francisco I. Delgado Bonilla

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VELEZ-MALAGA
CONCEJAL-SECRETARIO
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL