



## **6. AUTORIZACIONES DEMANIALES**

### **6.1 Otorgamiento, en régimen de concurrencia, de concesión demanial para la explotación del kiosco en el Parque “El Cantizal”, como bar o bar-restaurante, expte. 2022003CD.**

**Ac. 1473/2022.** Vista la documentación puesta a disposición del expediente de referencia con los informes obrantes en el mismo emitidos por los técnicos responsables, consta: Propuesta de inicio de expediente de concesión demanial sobre una zona del Parque de El Cantizal, para la explotación como Bar o Bar-Restaurante del Quiosco existente, calle Kálamos, en el municipio de Las Rozas de Madrid, suscrito por La Directora General de Medio Ambiente, D<sup>a</sup> Irene Aguiló Vidal de fecha treinta de

*Junta de Gobierno Local 56/2022 de 16 de Diciembre de 2022*

noviembre de dos mil veintidós; Informe técnico relativo a la viabilidad urbanística y valoración del canon anual mínimo a satisfacer en la concesión demanial sobre “una zona del Parque de El Cantizal, para la explotación como Bar o Café-Bar del Quiosco existente, calle Kalamos”, Las Rozas de Madrid”, suscrito por el Arquitecto Municipal, D<sup>a</sup> Ana M<sup>a</sup> Venegas Valladares de fecha veinticuatro de octubre de dos mil veintidós; Informe de propuesta de criterios de adjudicación, suscrito por la Responsable de Sostenibilidad y Educación Ambiental, D<sup>a</sup> Lidia Arenillas Girola de fecha veintinueve de noviembre de dos mil veintidós; Pliego de condiciones técnicas que rige la adjudicación, en régimen de libre concurrencia, de “Concesión demanial sobre una zona del Parque de El Cantizal, para la explotación como Bar o bar-Restaurante del Quiosco existente, calle Kálamos”, Las Rozas de Madrid, suscrito por la Responsable de Sostenibilidad y Educación Ambiental, D<sup>a</sup> Lidia Arenillas Girola de fecha veintiséis de noviembre de dos mil veintidós; Pliego de cláusulas administrativas particulares que rige la adjudicación, en régimen de libre concurrencia, de concesión demanial, suscrito por El Subdirector General de la Asesoría Jurídica Municipal, D. Andrés Jaramillo Martín de fecha siete de diciembre de dos mil veintidós.

El informe jurídico favorable núm. 1092/2022, suscrito por el Director General de la Asesoría Jurídica Municipal, D. Felipe Jiménez Andrés, de fecha nueve de diciembre de dos mil veintidós.

*“Asunto: Otorgamiento, en régimen de concurrencia, de concesión demanial para la explotación del kiosco en el Parque “El Cantizal”, como bar o bar-restaurante.*

**Antecedentes:**



## **Ayuntamiento de las Rozas de Madrid**

- 1.- Propuesta de la Directora General de Medio Ambiente, de inicio del expediente, de fecha 30 de noviembre de 2022.
- 2.- Informe sobre propuesta de criterios de adjudicación, suscrito con fecha 29 de noviembre de 2022, por la Técnico D<sup>a</sup> Lidia Arenillas Girola.
- 3.- Informe de viabilidad urbanística y valoración del canon anual efectuado por la Arquitecto Municipal, D<sup>a</sup> Ana María Venegas Valladares, con fecha 24 de octubre de 2022
- 4.- Pliego de prescripciones técnicas particulares suscrito por la Técnico D<sup>a</sup> Lidia Arenillas Girola.
- 5.- Pliego de cláusulas administrativas particulares, suscrito por el Subdirector de la Asesoría Jurídica, D. Andrés Jaramillo Martín, de fecha 7 de diciembre de 2022.

### **Datos básicos del expediente:**

- a.- Clase de expediente: De tramitación ordinaria.
- b.- Procedimiento de adjudicación: En régimen de concurrencia, con varios criterios de adjudicación.
- c.- Objeto: Otorgamiento de concesión demanial (art. 94 de la LPAP)
- d.- Actualización del canon: Procede
- e.- Garantía provisional: No se exige.
- f.- Garantía definitiva: 3 por 100 (3%), del valor del dominio público ocupado correspondiente, tomándose como base de cálculo el valor catastral –valor del suelo- y del 5% del importe de las obras a realizar (excluido gastos generales -13%-, beneficio industrial -6%- e IVA).

### **Se informa que:**

A.- Sobre el gasto:

La concesión demanial que se tramita no genera obligación económica alguna a cargo del Ayuntamiento.

B.- Legislación aplicable: Es la siguiente:

- 1.- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante, LPAP).
- 2.- Ley 7/1985, de 2 de abril. Reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante, LRBRL).

### **Junta de Gobierno Local 56/2022 de 16 de Diciembre de 2022**

- 3.- Texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local (en adelante, TRRL), aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986.
- 4.- Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (en adelante, RBEL), aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.
- 5.- Reglamento General de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante, RGLPAP), aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.
- 6.- Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP).

La LPAP, en su preámbulo, enuncia los principios a que ha de sujetarse la gestión de los bienes y derechos, principios que responden en última instancia a la consideración de estos bienes y derechos como activos que deben ser administrados de forma integrada con los restantes recursos públicos, de acuerdo con los criterios constitucionales de eficiencia y economía, y haciendo efectiva su vocación de ser aplicados al cumplimiento de funciones y fines públicos.

En el presente caso, el bien objeto de concesión demanial es una construcción destinada a kiosco que cuenta con una superficie construida de 82,40m<sup>2</sup>. Se trata de una edificación exenta de forma rectangular, de una sola planta,



## **Ayuntamiento de las Rozas de Madrid**

formada por: una zona de servicios (cocina, aseos y barra, con una superficie de 41,20m<sup>2</sup>), correspondiente básicamente con el quiosco originario, terminada al exterior con paneles prefabricados y cubierta plana; y una zona de sala (con una superficie de 41,20m<sup>2</sup>), formada por estructura metálica, cerramiento mediante cortinas de cristal y cubierta inclinada. El conjunto objeto de concesión demanial, se compone del quiosco existente, y una zona exterior anexa, pavimentada con adoquín prefabricado de hormigón, delimitada en los planos adjuntados, con una superficie de 67,60m<sup>2</sup>, con acceso directo desde la calle Kalamos.

La concesión actualmente vigente finaliza el día 23 de enero de 2023, por lo que se procede a convocar nuevo procedimiento para adjudicar, en régimen de concurrencia, su otorgamiento a favor del licitador que, en conjunto, presente la mejor oferta, de acuerdo con los criterios objetivos contenidos en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

Es obligatorio que el concesionario ejecute las obras necesarias para que el kiosco cuente con aseos públicos (diferenciados, y uno de ellos para personas de movilidad reducida), almacén, cuarto de basuras ventilado y armario para productos de limpieza.

### **C- Sobre el órgano competente para el otorgamiento de la concesión demanial:**

La Junta de Gobierno Local, tiene asumida la atribución para otorgar concesiones conforme dispone la disposición adicional segunda, apartado undécimo.

Igualmente, le corresponde la apertura del procedimiento de adjudicación y aprobar el pliego de cláusulas y el expediente de otorgamiento de concesión demanial.

### **D.- Sobre el pliego de cláusulas administrativas particulares:**

Se señala que se ajusta a lo dispuesto en la LPAP, RBEL y LCSP, e incluye condiciones definidoras de los derechos que asumirán las partes y se adecúa a las exigencias del mismo, por lo que se informa favorablemente, en cuanto a su legalidad, en los términos señalados en el presente informe.

En la determinación de los criterios de adjudicación han sido suprimidos los relacionados con la experiencia de los licitadores, ya que dichos criterios han de ser objeto de solvencia previa y no de valoración.

Para determinar el canon anual mínimo se ha procedido a valorar el dominio público ocupado y las inversiones mínimas a realizar que deberán quedar amortizadas, en todo caso, a la finalización de la concesión demanial.

Es aplicable el procedimiento de concurrencia, previsto en la citada LPAP.

### **E.- Sobre el expediente instruido**

Consta el pliego de cláusulas administrativas particulares, el pliego de prescripciones técnicas y la propuesta de inicio por el titular del órgano competente.

Habrà de incorporarse una vez que se emita, el informe de fiscalización que efectúe el Interventor General.

Por todo lo anterior, se informa favorablemente el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, debiendo ser fiscalizado por la Intervención General con carácter previo a la adopción de acuerdo por el órgano de contratación."

Informe de intervención fiscalizado de conformidad suscrito por el Interventor General, D. Fernando Álvarez Rodríguez y la TAG de Fiscalización, D<sup>a</sup> Mercedes Buen

Junta de Gobierno Local 56/2022 de 16 de Diciembre de 2022

Vico de fecha catorce de diciembre de dos mil veintidós, con código de validación:



**Ayuntamiento de las Rozas de Madrid**

VRF28-HVYZD-6J65V

Consta la propuesta de acuerdo, suscrita por el Concejal-Delegado de Medioambiente y Administración Electrónica, D. Jaime Santamarta Martínez, de fecha once de diciembre de dos mil veintidós.

Con base a los anteriores antecedentes y los informes obrantes en el expediente y de conformidad con todos ellos, la Junta de Gobierno Local, en votación ordinaria y por unanimidad de los miembros presentes, acuerda:

1º.- Aprobar expediente para el otorgamiento de concesión demanial, en régimen de concurrencia, **para la explotación del kiosco en el Parque “El Cantizal”, como bar o bar-restaurante**, declarando el procedimiento de tramitación ordinaria.

2º.- Aprobar los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas del citado procedimiento.

3º.- Publicar la convocatoria del procedimiento en la Plataforma de Contratación del Sector Público.