



## Ayuntamientos

### AYUNTAMIENTO DE CEBOLLA

Expediente: Concesión Demanial Terreno Dominio Público.

#### PROYECTO de ADJUDICACIÓN (art. 84 RB.)

En relación con el expediente actualmente en tramitación, a solicitud de "Funerarias Hermanos Agüero S.L.", relativo a la concesión demanial de un terreno de dominio público municipal situado junto al Cementerio Municipal con destino a la construcción de un Velatorio, y cuya mercantil a su vez haría entrega a este Ayuntamiento de un terreno de su propiedad situado junto al Cementerio para la ampliación del mismo, y para su inclusión en el citado expediente relativo a la concesión demanial a la entidad "Funerarias Hermanos Agüero S.L.", mediante adjudicación directa y con destino a la construcción de un Velatorio, del uso privativo del bien de dominio público local que después se describirá, se redacta el preceptivo proyecto al que se refiere el artículo 84 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de Junio, en los términos que a continuación se exponen:

#### Memoria justificativa -art. 84 a) RB-

La Memoria justificativa suscrita por la Sra. Alcaldesa con fecha 29/06/2021, ya se incluye en expediente y se da por reproducida en este apartado del Proyecto de la Concesión Demanial, si bien habría que entenderlo modificada en los términos que se exponen a continuación:

1º.- En cuanto a los datos referidos a la superficie de la porción del terreno de dominio público objeto de la concesión, que sería de 643,50 m<sup>2</sup> (no 600 m<sup>2</sup> aprox. como se refleja en la citada Memoria).

2º.- Y también con las matizaciones, subsanaciones y/o aclaraciones que se desprenden de lo expuesto a continuación relativas a la extensión del terreno situado junto al Cementerio y del que se haría entrega a este Ayuntamiento por parte de "Funerarias Hermanos Agüero S.L." para la ampliación del mismo.

Y esto por cuanto según se refleja en el escrito/solicitud presentada por don Joaquín Agüero Agüero, en representación de "Funerarias Hermanos Agüero S.L." (registrado con fecha 09/11/2020) la superficie del terreno del que se haría entrega a este Ayuntamiento para ampliación del Cementerio municipal tendría una superficie de caber 4.301 m<sup>2</sup> (y cuya superficie se refleja efectivamente en la Fotocopia de la escritura adquisición de finca rústica -parcela 161 del polígono 2 del Catastro- por la mercantil "Funerarias Hermanos Agüero S.L." otorgada el día 19/02/2021); y la misma superficie se refleja en la Nota simple informativa del Registro de la Propiedad -finca registral 9769-; y cuya extensión de la citada finca rústica sin embargo y según plano de Levantamiento Topográfico de Parcelas Catastrales nº 161 y 164 a) polígono 2 realizado por "Stpocar S.L." sería de 3.272,55 m<sup>2</sup>.

Habiéndose considerado no obstante por esta Alcaldía que sin perjuicio de las actuaciones que en su caso pudieran ser procedentes respecto de las diferencias de superficie existentes entre las reflejadas en la escritura pública de adquisición por "Funerarias Hermanos Agüero S.L." de la citada finca y nota simple del Registro de la Propiedad (4.301 m<sup>2</sup>), por un lado y las reflejadas en el referido Levantamiento Topográfico de Parcelas Catastrales (3.272,55 m<sup>2</sup>) siguen siendo válidas las consideraciones reflejadas en la Propuesta de esta Alcaldía de fecha 07/12/2020 y a cuyas consideraciones me remito en este apartado del Proyecto de la Concesión.

Haciéndose constar por último al respecto, que en Sesión celebrada el día 27 de enero de 2022 por el pleno de la Corporación, se adoptaron los siguientes Acuerdos:

**PRIMERO.-** Ratificar el acuerdo adoptado por el pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 17/12/2020 sobre la Admisión a Trámite de la solicitud de uso privativo del bien de dominio público local ubicado junto al Cementerio Municipal, atendiendo así a la satisfacción del interés público y social, por cuanto se considera muy conveniente y necesaria la construcción de un Velatorio en el municipio de Cebolla, para una adecuada prestación de los servicios funerarios inherentes al mismo; y cuyo bien de dominio público local y que sería objeto de la concesión tendría una superficie de 643,5 m<sup>2</sup>.

**SEGUNDO.-** Que se continúe con la tramitación del preceptivo expediente, para el otorgamiento de la concesión demanial del uso privativo del referido bien de dominio público local, a la entidad "Funerarias Hermanos Agüero S.L.", mediante adjudicación directa y con destino a la construcción de un Velatorio, aún teniendo en cuenta las diferencias de superficie en cuanto al bien propiedad de "Funerarias Hermanos Agüero S.L." del que se haría entrega al Ayuntamiento y a las que se ha hecho referencia anteriormente.

#### Planos representativos de la situación, dimensiones y demás circunstancias de la porción de dominio público objeto de ocupación -art. 84 b) RB-

Los Planos representativos de la situación, dimensiones y demás circunstancias de la porción de dominio público objeto de ocupación, se incluyen en el Proyecto Básico de Velatorio redactado por el arquitecto don Juan Manuel Rivas Gómez (sin perjuicio de los que además se incluyan, en su caso, en el Proyecto de Ejecución que habrá de aportarse con anterioridad al inicio de la ejecución de las obras), previa obtención de la preceptiva licencia y en determinada documentación de la obrante en el expediente; y cuyos Planos incluidos en el Proyecto técnico referido y demás documentación se da por reproducida en este apartado del Proyecto de la Concesión Demanial.

**Planos de detalle de las obras que habrán de ejecutarse -art. 84 c) RB-.**

Los Planos de detalle de las obras que habrán de ejecutarse se reflejan en el Proyecto Básico de Velatorio redactado por el arquitecto don Juan Manuel Rivas Gómez obrante en el expediente; y cuyos Planos del Proyecto técnico referido se dan por reproducidos en este apartado del Proyecto de la Concesión Demanial, sin perjuicio de los que además se incluyan, en su caso, en el Proyecto de Ejecución que habrá de aportarse con anterioridad al inicio de la ejecución de las obras, previa obtención de la preceptiva licencia.

**Valoración de la parte de dominio público que se hubiere de ocupar, como si se tratase de bienes de propiedad privada -art. 84 d) RB-.**

Se incluye en el expediente documento relativo a la Valoración del Terreno suscrito por la arquitecta doña Pilar Martín García con fecha 06/07/2021; y cuyo valor del citado terreno municipal, de caber 720 m<sup>2</sup> según se refleja en el mismo, asciende a 1.440,00 €; y cuyo documento de Valoración del Terreno se da por reproducido en este apartado del Proyecto de la Concesión Demanial.

Siendo esto así, la parte proporcional del valor de la porción del citado terreno público municipal que sería objeto de la concesión y cuya superficie sería de 643,5 m<sup>2</sup>, ascendería a 1.287,00 €.

**Presupuesto -art. 84 e) RB-.**

El presupuesto de ejecución material reflejado en el citado Proyecto Básico de Velatorio redactado por el arquitecto don Juan Manuel Rivas Gómez obrante en el expediente asciende a 172.889,00 € y el presupuesto de ejecución por contrata IVA incluido a 248.942,87 €; y cuyo Presupuesto reflejado en el Proyecto técnico referido se da por reproducido en este apartado del Proyecto de la Concesión Demanial.

**Pliego de condiciones para la realización de las obras -art. 84 f) RB-.**

Las condiciones y requisitos de diversa índole para la realización de las obras son las/os reflejadas/os en el Proyecto Básico de Velatorio redactado por el arquitecto don Juan Manuel Rivas Gómez obrante en el expediente (que se da por reproducido en este apartado del Proyecto de la Concesión Demanial), y las que además se reflejen, en su caso, en el Proyecto de Ejecución que habrá de aportarse con anterioridad al inicio de la ejecución de las obras, previa obtención de la preceptiva licencia.

**Pliego de condiciones que hubieren de regir para la concesión con arreglo al artículo 80****-art. 84 g) RB-.**

Se adjunta como Anexo I. el Pliego de Cláusulas/Condiciones administrativas que regirán la concesión.

**PLIEGO de CONDICIONES/CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS****ANEXO I al Proyecto de concesión****EXPOSICIÓN de MOTIVOS**

El Real Decreto 7/1996 de 7 de junio, sobre medidas urgentes de carácter fiscal y de fomento y Liberalización de la actividad económica, en su artículo 23, modificó el apartado 3 del artículo 86 de la Ley 7/1985, de la Ley reguladora de Bases de Régimen Local, suprimiendo la mención "servicios mortuorios", lo que supuso la liberación de los servicios mortuorios municipales al quedar excluidos de la relación de actividades o servicios esenciales reservados a favor de las entidades locales.

La creciente demanda de nuevos servicios conexos con el cementerio, tales como el servicio de velatorio, del cual carece el municipio de Cebolla implica la necesidad y conveniencia de dotar al municipio de nuevas infraestructuras destinadas a la prestación de servicios mortuorios; y desde una perspectiva municipal, se estima recomendable que el servicio del cementerio municipal se defina como un servicio integral que cubra en lo posible las demandas de la ciudadanía, de forma que la gestión pública de los servicios tradicionales del cementerio, unida a la gestión privada del futuro velatorio posibilite la adecuada prestación de los servicios funerarios inherentes al mismo.

Con el objeto de buscar el modo más eficaz y ágil de prestación para dicho servicio integral del cementerio municipal, con el consiguiente beneficio que ello reportaría al interés público municipal, por esta Alcaldía se considera adecuado al momento y a las necesidades actuales, la dotación de nuevos servicios a favor de los ciudadanos, optando para ello por la concesión del dominio público necesario a una empresa especializada que deberá acometer las inversiones precisas para la instalación del nuevo servicio de Velatorio, revirtiendo dichas instalaciones en beneficio del municipio, una vez concluida la concesión.

Siendo esto así y en cumplimiento de lo dispuesto en la letra g) del artículo 84 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de Junio, se redacta el presente Pliego de Condiciones/Cláusulas Administrativas que han de regir el otorgamiento de la concesión demanial del uso privativo de la porción de terreno de dominio público local que después se dirá, a la entidad "Funerarias Hermanos Agüero S.L." (en adelante, y sin perjuicio de lo que en su caso resulte de la tramitación del expediente, entidad concesionaria), mediante adjudicación directa y con el citado destino de construcción de un Velatorio.



### LEGISLACIÓN APLICABLE. RÉGIMEN JURÍDICO

#### 1º.- Legislación aplicable.

La legislación aplicable en materia de concesiones demaniales sobre bienes de dominio público local viene regulada básicamente en los textos legales y reglamentarios que a continuación se relacionan:

Ley/Reglamento
Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local
Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril
Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986 (RBEL)
Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.
Ley 33/2003, de 4 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (1)
Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas
Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (2)
Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
<i>(1) En cuanto a las disposiciones de aplicación general y legislación básica de la establecida en Disposición Final Segunda (Títulos competenciales)</i>
<i>(2) Cuyo artículo 9.1 excluye las concesiones sobre bienes de dominio público, salvo en los casos en que expresamente se declaren de aplicación las prescripciones de la citada Ley.</i>

Supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo que resulten de aplicación y, en su defecto, las de derecho privado.

#### 2º.- Régimen Jurídico. Recursos. Jurisdicción competente.

##### 2º.1.- Régimen Jurídico.

El régimen jurídico que regularía en su caso la concesión demanial sería el establecido en el presente Pliego de Condiciones/Cláusulas Administrativas y en los preceptos aplicables de la normativa antes reseñada.

##### 2º.2.- Recursos. Jurisdicción competente.

Las reclamaciones/recursos que puedan plantearse en relación con este Procedimiento Administrativo de concesión demanial serán resueltas/os en vía administrativa por el órgano competente para su otorgamiento.

Los acuerdos adoptados para su resolución pondrán fin a la vía administrativa, y podrán ser impugnados ante la Jurisdicción contencioso-administrativa.

### Capítulo I.- DISPOSICIONES GENERALES

#### Primera.- Procedimiento de adjudicación.

La forma de adjudicación de la concesión será por adjudicación directa en aplicación de lo dispuesto al respecto en los artículos 93.1 in fine (...podrá acordarse el otorgamiento directo en los supuestos previstos en el artículo 137.4 de esta ley, cuando se den circunstancias excepcionales, debidamente justificadas, ...) y 137.1 (La enajenación de los inmuebles podrá realizarse mediante subasta, concurso o adjudicación directa...) de la Ley 33/2003, de 4 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante LPAP).

Y de cuyos supuestos del art. 137.4, se considera concurrente el establecido en la letra c), en la que se establece que:

"Se podrá acordar la adjudicación directa en los siguientes supuestos: ..... c) Cuando el inmueble resulte necesario para dar cumplimiento a una función de servicio público o a la realización de un fin de interés general por persona distinta de las previstas en los párrafos a) y b).-

#### Segunda.- Órgano competente.

Habiéndose derogado los artículos 21.1. ñ) y 22.2 n) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante LRBRL), que regulaban las competencias del Alcalde y pleno de la Corporación en materia de concesiones de bienes municipales, dependiendo de su importe, y en aplicación de lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP-2017) que en su apartado 9 establece:

"9. En las entidades locales corresponde a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades Locales la competencia para .... la adjudicación de concesiones sobre los bienes de las mismas ....cuando el presupuesto base de licitación, en los términos definidos en el artículo 100.1, no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ....".



El órgano competente para resolver sobre la concesión demanial a la que se refiere este Pliego sería la Sra. Alcaldesa-Presidenta.

Tercera.- Capacidad entidad concesionaria.

Conforme a lo establecido con carácter general en la normativa de aplicación, la entidad concesionaria deberá tener plena capacidad de obrar.

Y conforme a lo establecido en el artículo 94. (Prohibiciones para ser titular de concesiones demaniales) de la LPAP, para que pueda otorgarse la concesión demanial a Funerarias Hermanos Agüero S.L., en dicha compañía no podrá concurrir ninguna de las prohibiciones de contratar reguladas en el artículo 71 de la LCSP-2017.

**Capítulo II.- BIEN OBJETO DE LA CONCESIÓN. RÉGIMEN DE USO. DESTINO**

1.- Bien municipal objeto de la concesión y límites (art. 80.1 RBEL).

El bien municipal sobre el que se otorgaría la concesión demanial tiene las características físicas y jurídicas que a continuación se relacionan, según se refleja en la documentación relativa al Inventario de Bienes y Derechos y otra documentación obrante en este Ayuntamiento relativa al citado bien.

<b>Clase del Bien: Epígrafe 1º. Inmuebles (Fincas Rústicas)</b>	<b>Nº de Orden: 1-2-0001</b>
<b>Naturaleza</b>	Dominio público. Servicio Público.
<b>Denominación</b>	Cementerio Municipal
<b>Naturaleza</b>	Rústica, según Inventario de Bienes y Derechos
<b>Polígono y Parcela</b>	Polígono nº 2; Parcela 167 según Relación de características del polígono catastral nº 2. Término municipal de Cebolla obrante en Archivo Municipal.
<b>Linderos</b>	Frente: parcela nº 166 del mismo polígono; derecha, calle Cementerio; fondo parcela 164 del mismo polígono en que se ubica el cementerio de titularidad municipal; izquierda: camino de Montearagón.
<b>Superficie</b>	720 m <sup>2</sup> según Relación de características del polígono catastral nº 2. Término municipal de Cebolla obrante en Archivo Municipal y 823 m <sup>2</sup> , según Consulta Descriptiva y Gráfica de datos catastrales obrante en el expediente-parcela 164. Subparcela a)-
<b>Fecha adquisición.</b>	Se desconoce
<b>Título Propiedad.</b>	No consta título de propiedad
<b>Inscripción Registral</b>	No consta inscripción registral
<b>Valoración</b>	1.440,00 €

Dicha parcela 167, junto con las nº 164 y 165 constituye actualmente la parcela nº 164 del polígono 2 al sitio Los Caballos con una superficie total de suelo de 8.920 m<sup>2</sup> (según consulta Descriptiva y Gráfica de datos catastrales obrante en el expediente antes referida), y una superficie construida de 7.436 m<sup>2</sup> (año de construcción 1900); siendo la referencia catastral del citado inmueble la 45046A002001640001TS.

La concesión demanial se otorgaría sobre una porción de la parcela 167 (según numeración anterior en Relación de características del polígono catastral nº 2.) y 164 a), según consulta Descriptiva y Gráfica de datos catastrales actual de caber 643,50 m<sup>2</sup> y cuyos límites de la porción de terreno objeto de la concesión estarían enmarcados dentro del perímetro de dicha parcela 167, según se refleja en el Proyecto Básico de Velatorio redactado por el arquitecto don Juan Manuel Rivas Gómez obrante en el expediente.

2.- Régimen de uso.

El régimen de uso de la porción de terreno objeto de la concesión será el de uso privativo de bien de dominio público previsto en el artículo 78.1 a) del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

3.- Destino.

El destino de la porción del bien de dominio público objeto de la concesión será la construcción de un Velatorio e instalaciones accesorias necesarias para la adecuada prestación de los servicios mortuorios correspondientes.

**Capítulo III.- CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA CONCESIÓN**

Las condiciones particulares/específicas que han de regir el otorgamiento de la concesión demanial del uso privativo del bien de dominio público local reseñado son las siguientes:

PRIMERA.- Obras e Instalaciones -art. 80.2 RBEL-

Las obras e instalaciones a ejecutar en el terreno objeto de la concesión serán las reflejadas en el Proyecto Básico de Velatorio redactado por el arquitecto don Juan Manuel Rivas Gómez obrante en el expediente, y las que además se reflejen, en su caso, en el Proyecto de ...../...../.... Ejecución que habrá de aportarse con anterioridad al inicio de la ejecución de las obras, previa obtención de la preceptiva licencia.





Y sin perjuicio de las posteriores modificaciones pudieran llevarse a cabo durante el período de concesión por necesidades del servicio y previa autorización del Ayuntamiento de Cebolla.

El presupuesto de ejecución material reflejado en el citado proyecto asciende a 172.889,00 € y el presupuesto de ejecución por contrata IVA incluido a 248.942,87 €.

SEGUNDA.- Plazo de utilización. (arts. 79, 80.3 RBEL y 93.3 LPAP)-

Teniendo en cuenta las Tablas de coeficientes de amortización lineal y período de años máximo de amortización de edificios de servicios establecido en la normativa de aplicación (2%; 100 años), y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 79 del RBEL y 93.3 de la LPAP (legislación básica conforme al apartado 5 de la disposición final segunda de dicha ley) la concesión se otorgará por el plazo improrrogable de setenta y cinco años (75 años) a contar desde la formalización de la misma.

TERCERA.- Contraprestación. Canon (art. 80.7 RBEL)-

3ª.1.- Contraprestación.

Como contraprestación por el otorgamiento de la concesión demanial a la que se refiere este Pliego, la mercantil "Funerarias Hermanos Agüero S.L." hará entrega a este Ayuntamiento del terreno de su propiedad situado junto al Cementerio y para la ampliación del mismo, que a continuación se reseña:

3ª.1.a) Descripción actual.

Rústica.- Parcela de Terreno de olivos de secano, al sitio de Los Caballos, en término de Cebolla (Toledo). Con una superficie de cuarenta y tres áreas una centiárea (4.301 m<sup>2</sup>), según fotocopia escritura y nota simple registral y 3.272,55 m<sup>2</sup> según plano de Levantamiento Topográfico de Parcelas Catastrales nº 161 y 164 a) polígono 2 realizado por "Spocar S.L."

Linderos: por el Norte, parcela 146, del polígono 2 del catastro; por el Sur, parcela 160 del polígono 2 del catastro; por el Este, según nota simple registral parcelas 134, 147 y 150 del polígono 2, pero lindero real con Senda del Palomar; y por el Oeste, parcelas 162 y 164 del polígono 2 del catastro.

3ª.1.b) Titaridad.

Conforme a lo reflejado en la Nota Simple Informativa emitida con fecha 24.03.2021 por el Sr. Registrador de la Propiedad del Registro nº 2 de Talavera de la Reina, obrante en el expediente, la finca nº 9769 del término municipal de Cebolla (que sería objeto de la contraprestación) aparece inscrita en dicho Registro a favor de Funerarias Hermanos Agüero S.L. con C.I.F.: B45315603, en cuanto al 100,000000% del pleno dominio.

Dicha finca fue Adquirida por Compra a doña Guadalupe Trujillo Palencia, en virtud de escritura otorgada el día 19 de febrero de 2021, ante la Notario de Talavera de la Reina doña Lourdes Salinero Cid, con número de protocolo 790, motivando la inscripción 1ª.

3ª.1.c) Inscripción Registral.

El inmueble referido se encuentra efectivamente inscrito en el Registro de la Propiedad nº 2 de Talavera de la Reina. Es la finca número 9.769 del término municipal de Cebolla inscrita al Tomo: 2089 Libro: 154 Folio: 136 Inscripción: 1ª.

3ª.1.d) Datos catastrales del inmueble.

Es la parcela 161 del polígono 2 del Catastro. Referencia Catastral 45046A002001610000RU, al sitio Los Caballos de Cebolla (Toledo), con una superficie de 4.301 m<sup>2</sup>, según Catastro.

3ª.2.- Canon.

De conformidad con lo establecido en el punto 4 del artículo 93 de la LPAP:

*"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 .....*

*No estarán sujetas a la tasa cuando la utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes de dominio público no lleve aparejada una utilidad económica para el concesionario, o, aun existiendo dicha utilidad, la utilización o aprovechamiento entrañe condiciones o contraprestaciones para el beneficiario que anulen o hagan irrelevante aquélla....."*

Siendo esto así y atendiendo a las circunstancias que concurren en el asunto y se reflejan en la documentación obrante en el expediente, se considera que se trata de un supuesto de concesión de dominio público local otorgada, en su caso, con contraprestación a cargo del beneficiario; y cuya contraprestación consiste en la donación al Ayuntamiento de Cebolla de un terreno antes reseñado (parcela 161 del polígono catastral nº 2 del término municipal de Cebolla) situado junto al Cementerio y con destino a la ampliación del mismo, que antes se ha reseñado

Además se considera ajustado a Derecho el no establecimiento de ningún canon por la utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes de dominio público habida cuenta de que, si bien existe una teórica utilidad económica para el concesionario que pudiera resultar de la explotación del Velatorio que se pretende construir, también es cierto que la concesión lleva aparejada la contraprestación para el beneficiario antes referida de suma importancia para el Ayuntamiento de Cebolla y cuya contraprestación cabría entender que anula o hace irrelevante aquélla.

CUARTA.- Reversión. (art. 80.9 RBEL)-

Una vez finalizado el plazo de concesión (75 años), las obras e instalaciones ejecutadas sobre la porción de terreno objeto de la misma, revertirán íntegramente al Ayuntamiento de Cebolla, que pasará a ser titular/propietario del edificio del Velatorio e instalaciones accesorias a todos los efectos y sin condición ni reserva alguna.



Dicha adquisición por parte del Ayuntamiento de Cebolla lo será a título gratuito y libre de cargas y gravámenes (art. 101.2 LPAP).

#### **Capítulo IV.- OTRAS CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS**

##### **1ª.- Potestades y obligaciones del Ayuntamiento de Cebolla. Derechos y Obligaciones de la Entidad Concesionaria. (art. 80.4 RBEL).**

###### **1ª.1.- Potestades y obligaciones del Ayuntamiento de Cebolla.**

###### **1ª.1.a).- Potestades del Ayuntamiento de Cebolla.**

Además de las establecidas en la normativa de general aplicación, el Ayuntamiento de Cebolla ostenta las siguientes potestades:

**\*\* Inspección el bien objeto de la concesión para garantizar que el mismo es usado de acuerdo con los términos de la autorización.**

**\*\* Acordar y ejecutar por sí el lanzamiento una vez finalizado el plazo de utilización del bien objeto de la concesión**

###### **1ª.1.b).- Obligaciones del Ayuntamiento de Cebolla.**

Además de las establecidas en la normativa de general aplicación, el Ayuntamiento de Cebolla tendrá las siguientes obligaciones:

**\*\* Poner a disposición de la entidad concesionaria dentro del plazo de diez días siguientes al de la formalización en documento administrativo de la concesión adjudicada, los terrenos sobre los que se construirá el Velatorio.**

**\*\* Otorgar a la entidad concesionaria la protección jurídica suficiente y adecuada para que pueda gestionar pacíficamente la concesión.**

###### **1ª.2.- Derechos y obligaciones de la entidad concesionaria.**

###### **1ª.2.a).- Derechos de la entidad concesionaria.**

Además de las establecidas en la normativa de general, aplicación la entidad concesionaria tendrá los siguientes derechos:

**\*\* Derecho al uso exclusivo de la porción de terreno objeto de la concesión, durante el plazo de duración de la misma, para la construcción del edificio del Velatorio e instalaciones accesorias y para el desarrollo de las actividades conducentes al logro de sus finalidades.**

**\*\* Gestionar y explotar pacíficamente la actividad de Velatorio.**

**\*\* Ejecutar las obras o reformas necesarias para el adecuado desarrollo de la actividad de Velatorio y otras accesorias o complementarias de los servicios mortuorios y que hayan sido autorizadas por el Ayuntamiento.**

**\*\* Obtener protección jurídica por parte del Ayuntamiento a fin de que sea respetado frente a todos en su condición de concesionaria y para que pueda gestionar pacíficamente la concesión.**

###### **1ª.2.b).- Obligaciones de la entidad concesionaria.**

Además de los deberes exigibles con carácter general la entidad concesionaria, serán de su cargo las siguientes obligaciones:

**\*\* La asunción de la responsabilidad derivada de la ocupación y asunción de los gastos de conservación y mantenimiento del edificio e instalaciones del Velatorio.**

**\*\* Garantizar la prestación del servicio todos los días del año y en todas las horas en que fuese requerido y mantener en óptimas condiciones de limpieza e higiene todas las dependencias.**

**\*\* Dar estricto cumplimiento a la normativa laboral respecto del personal que sea contratado por la entidad concesionaria que dependerá exclusivamente de aquella, sin que el Ayuntamiento de Cebolla asuma por esta causa ningún tipo de obligación de tal carácter.**

##### **2ª.- Tarifas. (art. 80.5 RBEL).**

La gestión del servicio de Velatorio como complementario de los del cementerio municipal se realizará a riesgo y ventura de la entidad concesionaria.

Siendo esto así, sin perjuicio de lo establecido en el art. 80.5 RBEL y atendiendo a las circunstancias que concurren en el asunto –en particular la contraprestación a cargo del beneficiario, el derecho de reversión, además del terreno, del edificio e instalaciones a favor del Ayuntamiento y el interés general de los servicios a prestar- la entidad concesionaria percibirá las tarifas por la prestación de sus servicios que sean habituales en su sector y podrá actualizarlas anualmente de conformidad con el Índice de Precios al Consumo (o índice que lo sustituya, en su caso) según cifras oficiales publicadas por el Instituto Nacional de Estadística y/o en otras cuantías superiores por razones de mercado debidamente acreditadas y de las que deberá darse cuenta al Ayuntamiento de Cebolla para su conocimiento y toma de razón.

##### **3ª.- Subvención. (art. 80.6 RBEL).**

Habida cuenta de que la gestión del servicio de Velatorio como complementario de los del cementerio municipal se realizará a riesgo y ventura de la entidad concesionaria, no se prevé la concesión de subvención alguna por parte del Ayuntamiento de Cebolla a la entidad concesionaria.

##### **4ª.- Obligación de mantener en buen estado la porción del dominio utilizado y, en su caso, las obras que construyere. (art. 80.8 RBEL).**

La concesionaria asume sin reserva ni reparo alguno, la obligación de mantener en buen estado la porción del dominio público objeto de la concesión y el edificio (e instalaciones accesorias) del Velatorio que se proyecta construir sobre el citado terreno.



#### 5ª.- Rescate anticipado. (art. 80.10 RBEL).

El Ayuntamiento de Cebolla se reserva expresamente la facultad de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento, si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, en cuyo caso el titular de la misma será indemnizado del perjuicio material surgido de la extinción anticipada, incluida el valor de la parte proporcional de la finca que constituye la contraprestación por la concesión demanial, debiendo ser tenidos en cuenta los derechos de los acreedores hipotecarios cuya garantía aparezca inscrita en el Registro de la Propiedad en la fecha en que se produzca el rescate para determinar la cuantía y receptores de la indemnización -artículos 100 d) y 101.3 LPAP-

#### 6ª.- Otorgamiento salvo derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero (art. 80.11 RBEL).

La concesión demanial de su uso privativo sobre el bien de dominio público objeto de la misma se otorgará en todo caso salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.

#### 7ª.- Sanciones. (art. 80.12 RBEL).

7ª.1 Las infracciones que pudieran cometerse por la empresa concesionaria serán sancionadas por el Ayuntamiento, determinándose el límite de dichas sanciones en función de lo previsto en el artículo 141 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, esto es:

-Infracciones muy graves: De 1.500,01 hasta 3.000,00 €.

-Infracciones graves: Entre 750,01 € y 1.500,00 €.

-Infracciones leves: Desde apercibimiento hasta multa de 750,00 euros.

7ª.2.- A estos efectos, las infracciones cometidas se califican de la siguiente forma:

7ª.2.1.- Infracciones muy graves:

-Incumplimiento grave y continuado de la normativa municipal, autonómica o estatal en materia administrativa y sanitaria que sea aplicable a la actividad/servicios de carácter mortuario.

-Reincidencia en un período de 12 meses de dos o más faltas graves.

-Destinar las instalaciones a otro uso diferente del que les corresponde, salvo autorización expresa del Ayuntamiento siempre que se trate de servicios de carácter mortuario.

7ª.2.2.- Infracciones graves:

-No disponer de medios humanos o materiales para la correcta prestación del servicio.

-Reincidencia en un periodo de 12 meses de dos o más faltas leves.

-El cierre de las instalaciones sin causa justificada.

7ª.2.3.- Infracciones leves:

-Falta de limpieza e higiene en las instalaciones del Velatorio.

-Comportamiento incorrecto descortés con los usuarios o la inspección municipal.

#### 8ª.- Puesta a disposición del Ayuntamiento del bien objeto de la concesión por parte de la entidad concesionaria (art. 80.13 RBEL).

La entidad concesionaria asume expresamente la obligación de abandonar y dejar libres y vacuos, a disposición del Ayuntamiento de Cebolla, dentro de los dos meses siguientes a la finalización del plazo de concesión demanial (setenta y cinco años), la porción de terreno de dominio público objeto de la utilización por concesión y reconoce expresamente la potestad de este Ayuntamiento para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

En ese momento el terreno referido revertirá al Ayuntamiento, al igual que el edificio e instalaciones del Velatorio y demás construcciones e instalaciones que en su caso hubieran sido autorizadas sobre el mismo.

#### 9ª.- Derechos reales sobre obras en dominio público y Transmisión de derechos reales (arts. 97 y 98 LPAP).

9ª.1. Derechos reales sobre las obras.

La entidad concesionaria dispondrá de un derecho real sobre las obras, construcciones e instalaciones fijas que haya construido para el ejercicio de la actividad de Velatorio autorizada por el título de la concesión.

Este título otorga a su titular, durante el plazo de validez de la concesión y dentro de los límites establecidos en la legislación aplicable los derechos y obligaciones del propietario.

9ª.2. Transmisión de derechos reales.

Los citados derechos sobre las obras, construcciones e instalaciones de carácter inmobiliario sólo pueden ser cedidos o transmitidos mediante negocios jurídicos entre vivos o por causa de muerte o mediante la fusión, absorción o escisión de sociedades, por el plazo de duración de la concesión, a personas físicas o jurídicas que cuenten con la previa conformidad del Ayuntamiento de Cebolla.

Los derechos sobre las obras, construcciones e instalaciones sólo podrán ser hipotecados como garantía de los préstamos contraídos por el titular de la concesión para financiar la realización, modificación o ampliación de las obras, construcciones e instalaciones de carácter fijo situadas sobre la dependencia demanial ocupada.

En todo caso, para constituir la hipoteca será necesaria la previa autorización del Ayuntamiento de Cebolla.

Las hipotecas constituidas sobre dichos bienes y derechos se extinguen con la extinción del plazo de la concesión.

#### 10ª.- Causas de extinción. (art. 100 LPAP).



Conforme a lo establecido en el artículo 100 de la LPAP las causas de extinción de la concesión demanial regulada en este Pliego son las siguientes:

- a) Extinción de la personalidad jurídica de la entidad concesionaria.
- b) Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica de la concesionaria.
- c) Caducidad por vencimiento del plazo de setenta y cinco años establecido como duración de la concesión.
- d) Rescate de la concesión, previa indemnización de los daños y perjuicios causados.
- e) Mutuo acuerdo.
- f) Incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarados por el órgano competente del Ayuntamiento de Cebolla.
- g) Desaparición del bien.
- h) Desafectación del bien, en cuyo caso se procederá a su liquidación conforme a lo previsto en el artículo 102 de esta ley.

11ª.- Constitución de garantía y Formalización de la concesión. (90.1 y 4 RBEL).

11ª.1.- Constitución de garantía.

La garantía definitiva que habrá de constituir el adjudicatario de la concesión, dentro del plazo de los quince días siguientes a la notificación, consistirá en el 3 por 100 del valor del dominio público ocupado y, en su caso, del presupuesto de las obras que hayan de ejecutar.

La garantía se devolverá al concesionario, si hubiere de realizar obras revertibles a la Entidad local, cuando acreditare tenerlas efectuadas por valor equivalente a la tercera parte de las comprendidas en la concesión.

11ª.2.- Formalización de la concesión.

Constituida la garantía definitiva, se procederá a la formalización de la concesión demanial mediante documento administrativo, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

No obstante, la concesión podrá elevarse a escritura pública a petición de la entidad adjudicataria y a su costa.

12ª.- Publicidad.

La formalización de concesión se publicará en el "Boletín Oficial" de la provincia de Toledo, así como en la página web y Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Cebolla.

**CLÁUSULAS ADICIONALES**

1ª.- Tratamiento de los datos de carácter personal.

La entidad concesionaria queda obligado/a al estricto cumplimiento de las disposiciones que, en materia de protección de datos de carácter personal, se establecen en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos) -RGPD- y en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales -LOPD/18-.

2ª.- Cláusula de Confidencialidad.

La entidad concesionaria y toda persona física o jurídica de ella dependiente que acceda o pueda acceder a datos personales responsabilidad de esta Administración, sólo podrá tratar dichos datos siguiendo las instrucciones del responsable de tratamiento de este Ayuntamiento, salvo que esté obligado al tratamiento de los citados datos en virtud del Derecho de la Unión Europea o de los Estados miembros.

Cebolla, 30 de mayo de 2022.-La Alcaldesa, Silvia Díaz del Fresno.

N.º I.-2789