Boletín Oficial
de la Provincia de Cáceres

N.º 0056

Martes, 22 de marzo de 2022

Sección I - Administración Local

Ayuntamientos

Ayuntamiento de Arroyomolinos

ANUNCIO. Proyecto y pliego para la concesión administrativa de uso privativo de bien de dominio público.

Providencia de Alcaldía de fecha 08/03/2022, del Ayuntamiento de Arroyomolinos, por la que se somete a información pública el proyecto y pliego para la concesión administrativa de uso privativo de bien de dominio público.

TEXTO.

Habiéndose instruido por los servicios competentes de este Ayuntamiento, expediente de concesión administrativa de uso privativo que se detalla en la documentación anexa, se convoca, por plazo de treinta días, trámite de información pública, a fin de que quienes pudieran tenerse por interesados/as en dicho expediente, puedan comparecer y formular cuantas alegaciones, sugerencias o reclamaciones tengan por conveniente. A su vez, estará a disposición de los/as interesados/as en la sede electrónica de este Ayuntamiento dirección:

https://arroyomolinos-cc.sedelectronica.es/

El presente anuncio servirá de notificación a los/as interesados/as, en caso de que no pueda efectuarse la notificación personal del otorgamiento del trámite de audiencia.

Arroyomolinos, 16 de marzo de 2022
Antonio Eusebio Solís Balset
ALCALDE - PRESIDENTE

CVE: BOP-2022-1143
Verificable en: http://bop.dip-caceres.es

Boletín Oficial
de la Provincia de Cáceres

N.º 0056

Martes, 22 de marzo de 2022

Excmo. Ayuntamiento de ARROYOMOLINOS

Plaza de la Constitución, 1 - Teléf : 927385002 - Fax : 927385188
C.P.: 10.161 - CIF P-1002400-H
http://www.aytoarroyomolinos.org http://www.arroyomolinos.es
E-mail: info@aytoarroyomolinos.org

PROYECTO GIMNASIO

PROYECTO DE DISFRUTE Y APROVECHAMIENTO DE LOS BIENES DE DOMINIO PUBLICO PARA GIMNASIO

EDIFICIO MULTIUSOS DE ARROYOMOLINOS
Complejo Deportivo Marta Bote

Cód. Validación: 6XQFX6ZRDLH5HFZTKWCMCJFAE | Verificación: https://arroyomolinos-cc.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 8

CVE: BOP-2022-1143
Verificable en: http://bop.dip-caceres.es

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Antecedentes

En cumplimiento de lo dispuesto en la Providencia de la Alcaldía, en relación con los Servicios Técnicos municipales se emita informe y se redacte el proyecto -con el contenido establecido en el artículo 84 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio - que servirá de base para la concesión administrativa de uso privativo del bien de dominio público, incluyendo la valoración del dominio público.

Cuando alguna persona, por propia iniciativa, pretendiere una ocupación privativa y normal de dominio público, deberá presentar una Memoria explicativa de la utilización y de sus fines, y justificativa de la conveniencia y de la normalidad de aquéllos respecto del destino del dominio que hubiere de utilizarse.

La Corporación examinará la petición y teniendo presente el interés público, la admitirá a tramite o la rechazará.

En el supuesto de que se hubiere convocado concurso de proyectos, la Corporación elegirá, con arreglo a las bases del mismo, el que fuere mas conveniente a los intereses públicos, y podrá introducir las modificaciones que considerase oportunas.

Normativa

El patrimonio de las Entidades locales estará constituido por el conjunto de bienes, derechos y acciones que les pertenezcan.

2. El régimen de bienes de las Entidades locales se regirá:

a) Por la legislación básica del Estado en materia de régimen local.

b) Por la legislación básica del Estado reguladora del régimen jurídico de los bienes de las Administraciones Públicas.

c) Por la legislación que en el ámbito de sus competencias dicten las Comunidades Autónomas.

d) En defecto de la legislación a que se refieren los apartados anteriores, por la legislación estatal no básica en materia de régimen local y bienes públicos.

e) Por las Ordenanzas propias de cada Entidad.

f) Supletoriamente por las restantes normas de los ordenamientos jurídicos, administrativo y civil.

3. En todo caso, se aplicará el derecho estatal de conformidad con el artículo 149.3 de la Constitución.

1. Los bienes de las Entidades locales se clasificarán en bienes de dominio público y bienes patrimoniales.

Cód. Validación: 6XQFX6ZRDLH5HFZTKWCMCJFAE | Verificación: https://arroyomolinos-cc.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 8

CVE: BOP-2022-1143
Verificable en: http://bop.dip-caceres.es

2. Los bienes de dominio público serán de uso o servicio público.

3. Tienen la consideración de comunales aquellos bienes que siendo de dominio público, su aprovechamiento corresponde al común de los vecinos.

4. Los bienes comunales solo podrán pertenecer a los Municipios y a las Entidades locales menores.

Son bienes de servicio público los destinados directamente al cumplimiento de fines públicos de responsabilidad de las Entidades locales, tales como Casas Consistoriales, Palacios Provinciales y, en general, edificios que sean de las mismas, mataderos, mercados, lonjas, hospitales, hospicios, museos, montes catalogados, escuelas, cementerios, elementos de transporte, piscinas y campos de deporte, y, en general, cualesquiera otros bienes directamente destinados a la prestación de servicios públicos o administrativos.

Procedimiento

Aprobado por la Corporación el proyecto que, redactado por ella o por particulares, hubiere de servir de base a la concesión, se convocará licitación para adjudicarlo.

2. Podrá tomar parte en la licitación cualquier persona, además de los presentadores, de proyectos en el concurso previo, si se hubiere celebrado.

3. La garantía provisional consistirá en el 2 por 100 del valor del dominio público objeto de ocupación y, además, del presupuesto de las obras que, en su caso, hubieren de realizarse.

4. Habrá una información pública, durante treinta días, del proyecto que hubiere de servir para la concesión y de las bases de la licitación.

5. Si el proyecto previere subvención al concesionario, la licitación versará ante todo sobre la rebaja en el importe de aquélla.

6. En otro caso y en el de igualdad en la baja:

a) Si mediante la ocupación no hubieren de efectuarse prestaciones privadas al público o no fueren tarifables, la licitación se referirá a la mejora en el canon anual debido a la Entidad local por el dominio público ocupado y, en caso de empate, sobre reducción del plazo de la concesión, o

b) Si la ocupación hubiere de servir de base para efectuar prestaciones privadas al público y fueren tarifables, la licitación versara sobre el abaratamiento de las tarifas-tipos señaladas en el proyecto y, para el caso de empate, sucesivamente, a cada uno de los extremos a que se refiere el apartado anterior.

7. Los licitadores presentarán, en plicas separadas, sus propuestas sobre cada uno de los extremos que sucesivamente comprendiere la licitación, a tenor de los párrafos 5 y 6, indicando en el sobre a cual de ellos se refiere, para limitar la apertura a los que fueren relevantes.

8. La Corporación podrá, sin embargo, disponer que la licitación se refiera simultáneamente a todos o varios de los extremos señalados en los párrafos 5 y 6 u otros que ordenare, asignando a cada uno de ellos uno o más puntos fijados en las bases de la convocatoria para efectuar la adjudicación a quien obtuviere la puntuación más alta.

Cód. Validación: 6XQFX6ZRDLH5HFZTKWCMCJFAE | Verificación: https://arroyomolinos-cc.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 8

CVE: BOP-2022-1143
Verificable en: http://bop.dip-caceres.es

1.ª Objeto de la concesión y límites a que se extendiere

- Gimnasio Sala Deportiva

Amparado en la ley 9 / 2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, donde el artículo 285 precede de realización de informe de estudio de viabilidad del proyecto.

Situado en las instalaciones deportivas municipales, situada en la carretera de Almoharín, se ubica entre el módulo de la piscina y el pabellón deportivo multiusos.

El contrato de explotación ampara inicialmente una superficie aproximada de 120 m2 : Pertenece al Ayuntamiento de Arroyomolinos , construido para tal fin y uso en 2009-2010.

Módulo adosado de gimnasio cubierto y con cerramiento, de medidas exteriores de 12x10 metros, para superficie de 120 m2 construidos, en diseño tipo Nave, con pórticos metálicos, liviano y con gran capacidad de soportar cargas para la luz estimada de 10 metros, apoyada en pilastras metálicas cada 4 metros.

Diseño de cuatro pórticos compuestos con vigas y pilares, con cubrición a dos aguas.
Altura final libre de 4,60 metros al tablero inferior desde la pista de hormigón, suficiente para el desarrollo de las actividades deportivas.
Altura exterior a alero, de 3,50 metros, alzado principal.
Altura en cumbrera de 5 metros.
Fachada sobre patio de 11 metros.
Estudio de Superficies
Superficie construida de gimnasio, de 150 m2.
Superficie de sala 1 de 66 m2 útiles.
Superficie de sala 2 de 68 m2 útiles.

Obras e instalaciones que, en su caso, hubiere de realizar el interesado

Local adaptado para el fin que se destina, no siendo necesarias ejecución de obras.
Se encuentra en perfecto estado y apto para ser utilizado para Gimnasio.

Si mediante la utilización hubieren de prestarse servicios privados destinados al público tarifables, las que hubieren de regirlos, con descomposición de sus factores constitutivos, como base de futuras revisiones

El planteamiento y modelo de negocio es prestar servicios para la comunidad de Arroyomolinos de Sala deportiva gimnasio en interior , en horario de Lunes a Sábado.

Finalidad y justificación del servicio
La finalidad del contrato propuesto es la gestión indirecta mediante concesión de servicios de Gimnasio, susceptible de explotación económica por particulares.
Se pretende ofrecer clases deportivas, individuales y colectivas, asesoramiento deportivo, para aportar mayor calidad de vida a la juventud de la localidad, contribuyendo como espacio de ocio y relación, bienestar.

Cód. Validación: 6XQFX6ZRDLH5HFZTKWCMCJFAE | Verificación: https://arroyomolinos-cc.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 8

CVE: BOP-2022-1143
Verificable en: http://bop.dip-caceres.es

Justificación de las ventajas que aconsejan la utilización del contrato de concesión de servicios.
Evitar el traslado a la localidad de Alcuescar y los peligros de la carretera de la juventud de Arroyomolinos.
Aprovechamiento de espacio diseñado en el año 2010 y sin utilizar hasta la fecha, en el área deportiva
.
Fomenta la actividad deportiva, además de creación de puesto de trabajo.
Mayor ingreso para el Ayuntamiento, a través del canon percibido del concesionario.

Si se otorgare subvención, clase y cuantía de la misma, plazos y formas de su entrega al interesado
En principio, la Corporación Municipal de Arroyomolinos, no otorgará subvención.

Inversiones a realizar
No se prevé que el concesionario realice inversión, salvo las de mantenimiento y mejoras puntuales.

Previsiones de demanda de uso
La demanda del uso de gimnasio, con la juventud y la incorporación de la mujer a actividades de mantenimiento, se estima elevada, con usuarios de mayores edades, no existiendo competencia en la localidad de Arroyomolinos.

No se estima necesario, por no tener incidencia negativa ambiental sobre el entorno.

Duración de la concesión
Queda establecida en el plazo fijado por el Ayuntamiento

Coste y financiación de la inversión.
El concesionario llevará a cabo inversiones consistentes en obras de mantenimiento, conservación, del espacio público interior.
La inversión de maquinaria deportiva, como bicis, máquinas, pesas, cintas de correr, etc, figura en la documentación que presenta , ascendiendo a
Maquinaria actual , con valor de 10.000 euros .
Previsión de adquirir maquinaria por importe de 20.000 euros.

Gastos estimados que presenta en un año.
Engloba los gastos de luz, seguro, sueldo, cuota, agua, préstamo por importe de 17.780 euros.

Previsión de cuenta de resultados y rentabilidad
Engloba cuotas personales, diarias, nutricional, suplementación, para ingresos finales de 39.172 euros.

Previsión de rentabilidad

Ingresos estimados de	39.172 euros.
Gastos de funcionamiento y personal	17.780 euros.
Impuestos 20 %	7.834 euros.
Cuenta de Resultado final	13.558 euros.

Canon que hubiere de satisfacer a la Entidad local, que 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

De los datos incluidos, de gasto, ingresos, impuestos, inversiones, se estima un canon mensual de : 150 euros / mes , para un importe anual de 1800 euros.

Obligación de mantener en buen estado la porción del dominio utilizado y, en su caso, las obras que construyere
El uso común general de los bienes de dominio público se ejercerá libremente, con arreglo a la naturaleza

Cód. Validación: 6XQFX6ZRDLH5HFZTKWCMCJFAE | Verificación: https://arroyomolinos-cc.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 8

CVE: BOP-2022-1143
Verificable en: http://bop.dip-caceres.es

de los mismos, a los actos de afectación y apertura al uso público y a las Leyes, Reglamentos y demás disposiciones generales

Reversión o no de las obras e instalaciones al término del plazo

Facultad de la Corporación de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento, si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que se causaren, o sin él cuando no procediere
Otorgamiento de la concesión, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.Sanciones en caso de infracción leve, grave o muy grave de sus deberes por el interesado. Obligación del concesionario de abandonar y dejar libres y vacuos, a disposición de la Administración, dentro del plazo, los bienes objeto de la utilización y el reconocimiento de la potestad de aquélla para acordar y ejecutar por si el lanzamiento.

Pliego de condiciones de las obras
No es necesario la redacción del citado pliego, por no ser necesario la ejecución de las obras .

Valoración de la **parte** de **dominio público** que **se hubiere** de **ocupar**, como **si se tratare** de **bienes** de **propiedad privada**.

El cálculo de ese canon se configurará, a su vez, a partir del *"valor que tendría en el mercado la utilidad derivada de dicha utilización o aprovechamiento, si los bienes afectados no fuesen de dominio público"*. Es decir, la referencia debe ser el valor que tendría en el mercado la utilidad derivada de dicha utilización si los bienes de que se trata no fueran de dominio público, por lo que debe tenerse en cuenta la superficie que es objeto de ocupación privativa por la concesión y que será objeto de aprovechamiento por el concesionario según el uso a realizar, y el plazo de duración a que se extenderá la concesión.

Por su parte, en relación a los bienes patrimoniales, el art. 92.2 RBEL prevé que, en todo caso, el usuario habrá de satisfacer un canon no inferior al 6% del valor en venta de los bienes, entendiéndose que dicho canon se refiere a su totalidad, no al cálculo para el canon anual.

En relación a la valoración del canon en una concesión demanial, la referencia debe ser el valor que tendría en el mercado la utilidad derivada de dicha utilización si los bienes de que se trata no fueran de dominio público, por lo que debe tenerse en cuenta la superficie que es objeto de ocupación privativa por la concesión y que será objeto de aprovechamiento por el concesionario según el uso a realizar, y el plazo de duración a que se extenderá la concesión.

En relación a los bienes patrimoniales, el art. 92.2 RBEL prevé que, en todo caso, el usuario habrá de satisfacer un canon no inferior al 6% del valor en venta de los bienes, entendiéndose que dicho canon se refiere a su totalidad, no al cálculo para el canon anual.

Valoración Bien Patrimonial de 150 m2 : 30.000 euros, a razón de 200 €/m2.

Canon anual 6% sobre 30.000 euros = 1.800 euros.

Arroyomolinos, EN FECHA Y FIRMA DIGITAL

El Tecnico Municipal de Obras y Proyectos.

Fdo Jesus Manuel García Muriel.

Cód. Validación: 6XQFX6ZRDLH5HFZTKWCMCJFAE | Verificación: https://arroyomolinos-cc.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 8

CVE: BOP-2022-1143
Verificable en: http://bop.dip-caceres.es

Boletín Oficial
de la Provincia de Cáceres

N.º 0056

Martes, 22 de marzo de 2022

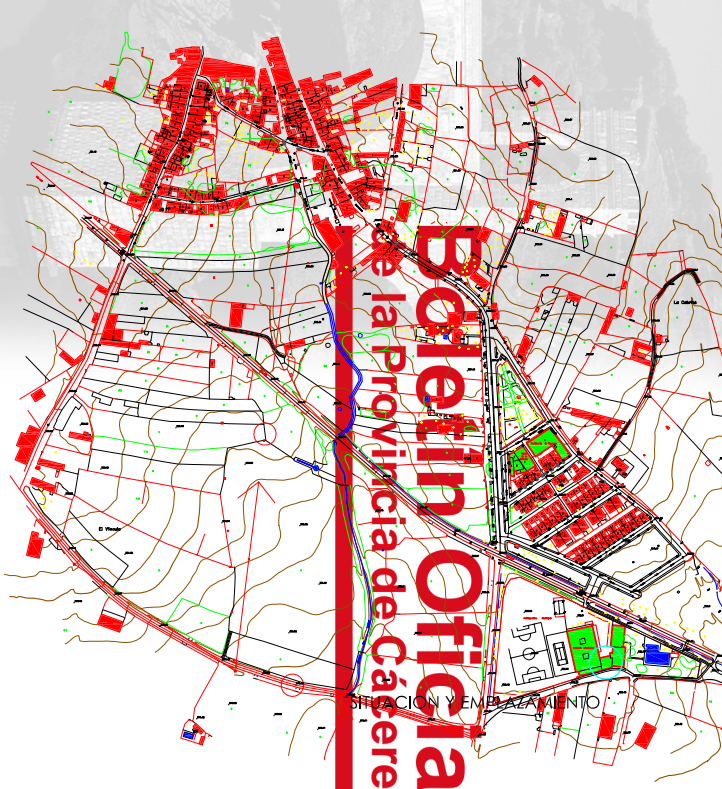
PLANOS

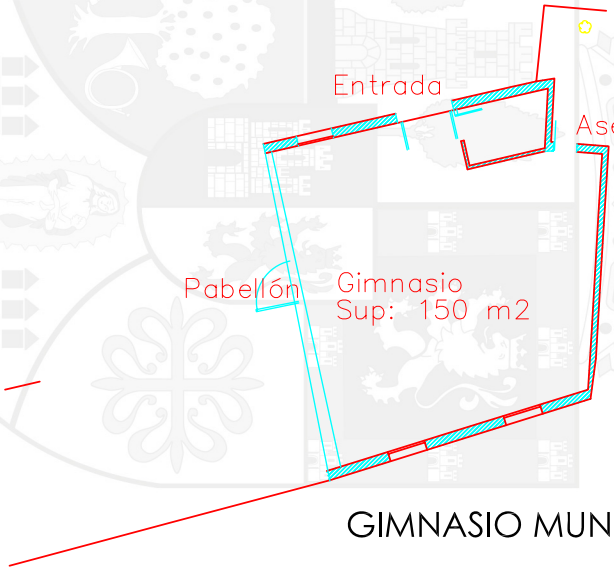
b) Planos representativos de la situación, dimensiones y demás circunstancias de la porción de dominio público objeto de ocupación.

PROYECTO GIMNASIO

Cód. Validación: 6XQFX6ZRDLH5HFZTKWCMCJFAE | Verificación: https://arroyomolinos-cc.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 8

CVE: BOP-2022-1143
Verificable en: http://bop.dip-caceres.es





GIMNASIO MUNICIPAL

Cód. Validación: 6XQFX6ZRDLH5HFETKWCMCJFAE | Verificación: https://arroyomolinos-co.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 8

EXPEDIENTE DE ALQUILER DE INMUEBLE MUNICIPAL

PLANO SITUACION GIMNASIO MUNICIPAL

1 SITUACION Y EMPLAZAMIENTO

ENERO 2022

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS (CACERES)

CVE: BOP-2022-1143
Verificable en: http://bop.dip-caceres.es