



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE BURGOS

SERVICIO MUNICIPALIZADO DE DEPORTES

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 1 de agosto de 2019, se admitió a trámite la propuesta efectuada por el Burgos Club de Fútbol, en lo que respecta a la concesión privativa a cambio de ejecutar una inversión para mejorar las instalaciones del Estadio Municipal «El Plantío», campo de fútbol 7 y entrenamiento (anexo al campo de fútbol 11 El Plantío) con sus dependencias auxiliares, contemplada como sistema general de equipamiento deportivo existente de titularidad pública, con el código EQ-D-CAP-1, con referencia catastral 4884001VM4848S, a los efectos de instituir un procedimiento de concesión demanial. Debiendo proceder, igualmente a la incoación del expediente de licitación para el otorgamiento de la concesión demanial sobre el bien mencionado con anterioridad, cuyo tenor literal es el siguiente:

Obra en el expediente, informe jurídico cuyo tenor literal es el siguiente:

«ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. – Por el Burgos Club de Fútbol, se presenta escrito, al que se acompaña Memoria Técnica, en que se solicita la posibilidad de ceder el Estadio Municipal “El Plantío”, campo de fútbol 7 y entrenamiento (anexo al campo de fútbol 11 El Plantío) con sus dependencias auxiliares por un periodo de 30 años.

Segundo. – Proponen la concesión privativa a cambio de ejecutar una inversión para mejorar las instalaciones del Estadio Municipal “El Plantío”, campo de fútbol 7 y entrenamiento (anexo al campo de fútbol 11 El Plantío) con sus dependencias auxiliares, por los siguientes importes:

a) A lo largo de las temporadas 2019/2020 y 2021/2022:

– Obras de renovación del terreno de juego en el Estadio Municipal “El Plantío”, según proyecto de fecha marzo 2019, emitido por D. José María Moreno García: 561.234,30 euros.

– Obras de remodelación de la instalación del campo de césped artificial anexo al campo para entrenamiento y práctica del futbol 7, con sus dependencias auxiliares, en base a las prescripciones técnicas establecidas por el Arquitecto Técnico del Servicio de Instalaciones Deportivas estimando un coste de 792.374,04 euros.

– Obras de conservación y mantenimiento: 45.000 euros.

(En dichas cantidades está incluido en 21% de IVA).

b) A lo largo de las temporadas 2022/2023 hasta la 2029/2030, obras de mantenimiento, conservación y reforma con un coste de 1.700.000 euros.

c) A lo largo de las temporadas 2030/2031 hasta la 2049/2050, obras de mantenimiento, conservación y reforma con un coste de 3.150.000 euros.



Tercero. – La calificación urbanística de la parcela está prevista como “Sistema General de Equipamiento Deportivo”. Estando afectada a uso deportivo.

Cuarto. – En la instalación se distinguen los siguientes espacios:

– Campo de fútbol 11 de 112,04 m x 77,40 m y las dependencias del Estadio Municipal «El Plantío», tales como vestuarios, botiquín, sala de prensa, aseos, cuartos auxiliares, edificio de oficinas y zonas de los bajos del mencionado Estadio.

– Campo de fútbol 7 y entrenamiento (anexo al campo de fútbol 11 El Plantío) con sus dependencias auxiliares, con las siguientes superficies:

- Campo de fútbol 7 y entrenamiento: 4.830 m².
- Dependencias auxiliares: 490 m².

CONSIDERACIONES JURÍDICAS Y TÉCNICAS

Previa. – Antes de comenzar con el análisis del supuesto de hecho que se plantea en el expediente, debemos de proceder a calificar el bien respecto del que se pretende la cesión. Concretamente, y a la vista de lo establecido en el artículo 4 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (en adelante RBEL), son bienes de dominio público afectos al servicio público, entre otros, los campos deportivos. En consecuencia, la naturaleza de la instalación denominada Estadio Municipal «El Plantío», tiene la condición de bien de dominio público, afecto a un servicio público.

Por su parte, el artículo 5.4 de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante LPAP), establece que los bienes y derechos de dominio público se regirán por las Leyes y disposiciones especiales que les sean de aplicación y, a falta de normas especiales, por esta Ley y las disposiciones que la desarrollen o complementen. Las normas generales del derecho administrativo y, en su defecto, las normas del derecho privado, se aplicarán como derecho supletorio.

1.^a – Con el objeto de clarificar el uso, hay que indicar que el artículo 85 de la LPAP, establece los distintos usos de los bienes de dominio público. Y así tenemos que se considera uso común de los bienes de dominio público el que corresponde por igual y de forma indistinta a todos los ciudadanos, de modo que el uso por unos no impide el de los demás interesados. Mientras que es uso que implica un aprovechamiento especial del dominio público el que, sin impedir el uso común, supone la concurrencia de circunstancias tales como la peligrosidad o intensidad del mismo, preferencia en casos de escasez, la obtención de una rentabilidad singular u otras semejantes, que determinan un exceso de utilización sobre el uso que corresponde a todos o un menoscabo de este. Finalmente, es uso privativo el que determina la ocupación de una porción del dominio público, de modo que se limita o excluye la utilización del mismo por otros interesados.

Pues bien, a la vista de la petición formulada por el Burgos Club de Fútbol, la utilización pretendida tiene el carácter de privativa, ya que excluye el uso del bien por el resto de los posibles ocupantes.

2.^a – A diferencia de lo que sucede con el uso común general, en principio, nadie tiene “per se” un derecho a un uso común especial o privativo de bienes del dominio público, siendo necesario para ello un título que lo autorice otorgado por la autoridad



competente, constituyendo un uso de tales características sin título habilitante infracción grave, con arreglo al artículo 192 de la LPAP. Exigencia esta que viene impuesta no solo en el artículo 84 de la citada Ley, sino también en el artículo 86.3 de la misma, al establecer que el uso privativo de los bienes de dominio público que determine su ocupación con obras o instalaciones fijas deberá estar amparado por la correspondiente concesión administrativa, que una vez otorgada deberá procederse a su formalización en documento administrativo.

Por su parte, el artículo 93 de la LPAP, pone de relieve que el otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público se efectuará en régimen de concurrencia. No obstante, podrá acordarse el otorgamiento directo en los supuestos previstos en el artículo 137.4 de esta Ley, cuando se den circunstancias excepcionales, debidamente justificadas. Siendo su plazo máximo de duración, incluidas las prórrogas, de 75 años, salvo que se establezca otro menor en las normas especiales que sean de aplicación. Sigue añadiendo el artículo 93 de la LPAP que 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. No estando 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 aquella.

3.^a – Por otro lado, el artículo 96 de la LPAP, estipula el procedimiento de la concesión administrativa, refiriendo que para el otorgamiento de las autorizaciones y concesiones en régimen de concurrencia podrá iniciarse de oficio o a solicitud de persona interesada. En los procedimientos iniciados de oficio a petición de particulares, la Administración podrá, por medio de anuncio público, invitar a otros posibles interesados a presentar solicitudes. Si no media este acto de invitación, se dará publicidad a las solicitudes que se presenten, a través de su publicación en el Boletín Oficial del Estado, de la Comunidad Autónoma o de la Provincia, dependiendo del ámbito competencial de la Administración actuante, y sin perjuicio de la posible utilización de otros medios adicionales de difusión, y se abrirá un plazo de 30 días durante el cual podrán presentarse solicitudes alternativas por otros interesados.

Continúa indicando el artículo 96 de la LPAP que para decidir sobre el otorgamiento de la concesión o autorización, se atenderá al mayor interés y utilidad pública de la utilización o aprovechamiento solicitado, que se valorarán en función de los criterios especificados en los pliegos de condiciones. Siendo el plazo máximo para resolver el procedimiento seis meses; pudiéndose considerar desestimada la solicitud en caso de no notificarse resolución dentro de ese plazo.

A este respecto el artículo 9.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, establece que se encuentran excluidas de la presente Ley las autorizaciones y concesiones sobre bienes de dominio público y los contratos de explotación de bienes patrimoniales distintos a los definidos en el artículo 14, que se regularán por su legislación específica salvo en los casos en que expresamente se declaren



de aplicación las prescripciones de la presente Ley. Pues bien, como quiera que hay una referencia expresa en la LPAP al régimen de concurrencia para las concesiones, habrá que entender que debemos de aplicar las normas de contratación pública. A mayor abundamiento, la norma específica que regula el procedimiento, esto es el RBEL, establece en el artículo 78.3 que las concesiones se otorgarán previa licitación, con arreglo a los artículos siguientes y a la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones Locales. Debiendo entender en este último concepto, en una interpretación teleológica, la remisión a las normas de contratación en general, pues son las aplicables en este momento a la Administración Local.

Añade el artículo 80 del RBEL que en toda concesión sobre bienes de dominio público se fijarán las cláusulas con arreglo a las cuales se otorgare, y sin perjuicio de las que se juzgaren convenientes, constarán las siguientes:

- 1.^a – Objeto de la concesión y límites a que se extendiere.
- 2.^a – Obras e instalaciones que, en su caso, hubiere de realizar el interesado.
- 3.^a – Plazo de la utilización, que tendrá carácter improrrogable, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa especial.
- 4.^a – Deberes y facultades del concesionario en relación con la Corporación y las que esta contrajera.
- 5.^a – 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.
- 6.^a – Si se otorgare subvención, clase y cuantía de la misma, plazos y formas de su entrega al interesado.
- 7.^a – 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.
- 8.^a – Obligación de mantener en buen estado la porción del dominio utilizado y, en su caso, las obras que construyere.
- 9.^a – Reversión o no de las obras e instalaciones al término del plazo.
- 10.^a – 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.
- 11.^a – Otorgamiento de la concesión, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.
- 12.^a – Sanciones en caso de infracción leve, grave o muy grave de sus deberes por el interesado.
- 13.^a – 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 aquella para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.



Asimismo, los artículos 82 y siguientes del RBEL, establecen el procedimiento de concesión, según se detalla a continuación:

“Artículo 82. –

1. 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 aquellos respecto del destino del dominio que hubiere de utilizarse.

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

Artículo 83. –

1. Admitida, en principio, la conveniencia de la ocupación, la Corporación encargará a sus técnicos la redacción del proyecto correspondiente, o convocará concurso de proyectos durante el plazo mínimo de un mes y en la forma dispuesta por la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones Locales.

2. Si optare por la última solución, en las bases del concurso podrá ofrecer:

- a) Adquirir el proyecto mediante pago de cierta suma.
- b) Obligar al que resultare adjudicatario de la ejecución del proyecto o pagar el importe del mismo, o
- c) Derecho de tanteo sobre la adjudicación, a tenor de lo preceptuado en el párrafo 2 del artículo 88.

Artículo 84. –

El proyecto, redactado por la Corporación o por particulares, contendrá los siguientes datos y documentos y los demás que determinare aquella:

- a) Memoria justificativa.
- b) Planos representativos de la situación, dimensiones y demás circunstancias de la porción de dominio público objeto de ocupación.
- c) Planos de detalle de las obras que, en su caso, hubieren de ejecutarse.
- d) Valoración de la parte de dominio público que se hubiere de ocupar, como si se tratara de bienes de propiedad privada.
- e) Presupuesto.
- f) Pliego de condiciones, en su caso, para la realización de las obras.
- g) Pliego de condiciones que hubieren de regir para la concesión con arreglo al artículo 80.

Artículo 85. –

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



Artículo 86. –

1. Si el concurso otorgare alguno de los beneficios a que se refieren los apartados b) y c) del párrafo 2 del artículo 83, el proyecto elegido será tasado contradictoriamente por peritos, nombrados, uno por la Corporación, y otro por el adjudicatario, y, si mediare discordia, la resolverá el jurado provincial de expropiación.

2. En la tasación se incluirán los gastos materiales de toda especie que ocasionare la redacción del proyecto, así como los honorarios del facultativo que lo hubiere redactado, con arreglo a las tarifas que los rigen o, en su defecto, a lo que fuere uso y costumbre para trabajos semejantes, incrementado por el interés legal de dicha valoración desde su presentación, por un 10% de beneficio y por los gastos de tasación.

Artículo 87. –

1. 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% 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 previera subvención al concesionario, la licitación versará ante todo sobre la rebaja en el importe de aquella.

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 versará 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 presentaran, 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.



Artículo 88. –

1. El peticionario inicial a que alude el artículo 82 tendrá derecho de tanteo si participare en la licitación y entre su propuesta económica y la que hubiere resultado elegida no existiere diferencia superior a un 10%.

2. El propio derecho corresponderá en iguales circunstancias al titular del proyecto que hubiere resultado elegido en el concurso previo de proyectos, de haberse celebrado, si en las bases del mismo se le otorgare, como premio, tal derecho, a tenor de lo previsto en el apartado c) del párrafo 2 del artículo 83.

3. Podrá ejercerse este derecho en el acto de la apertura de plicas, que se prolongará al efecto treinta minutos después de la adjudicación provisional.

4. Si hicieren uso del derecho de tanteo las personas a que se refieren los párrafos 1 y 2 se otorgará, de las dos, a quien hubiere presentado la propuesta más económica, y si existiere empate entre ambas, se resolverá por pujas a la llana en la forma dispuesta en la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones Locales, partiendo de la base de la propuesta sobre la que se ejercitare el indicado privilegio.

5. En el acta de la licitación se hará constar si se hizo uso o no del derecho de tanteo.

Artículo 89. –

La concesión será otorgada por el órgano competente de la Corporación. Será necesario el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación cuando la concesión dure más de cinco años, siempre que su cuantía exceda del 10% de los recursos ordinarios del presupuesto.

Artículo 90. –

1. 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% del valor del dominio público ocupado y, en su caso, del presupuesto de las obras que hayan de ejecutar.

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

3. En el plazo de quince días el concesionario deberá abonar el valor de tasación del proyecto, si lo ordenaren las bases de la licitación o hubiere obtenido la adjudicación en virtud de lo dispuesto por el párrafo 1, en relación con el 4, del artículo 88.

4. Constituida la garantía definitiva y, en su caso, pagado o consignado el valor del proyecto, se formalizará la concesión con arreglo a la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones Locales.

Artículo 91. –

Cuando se pretendiere una ocupación anormal de bienes de dominio público, se procederá con arreglo a lo dispuesto en los artículos 80 a 89, con las siguientes modificaciones:



a) La memoria de los artículos 82 y 84 habrá de justificar la conveniencia pública de la utilización respecto del uso normal del dominio.

b) En la valoración del dominio público que se hubiere de ocupar conforme al artículo 82 se justificará, asimismo, por separado el daño y perjuicio que la ocupación hubiere de ocasionar al uso normal.

c) La garantía provisional para tomar parte en la licitación será el 2% de la anterior valoración y del presupuesto de las obras que, en su caso, hubieren de efectuarse.

d) La garantía definitiva será el 5% sobre las anteriores bases”.

En definitiva, y como se puede observar, se está produciendo una remisión reiterada a las normas de contratación administrativa, ya sea expresa o tácitamente.

4.^a – En otro orden de ideas, debemos de recordar que no se acreditan ninguno de los supuestos contemplados en el artículo 137.4 de la LPAP que permitan deducir que estamos ante un proceso de adjudicación directa. Quizá la única duda puede surgir con respecto al apartado c), que establece como excepción a la concurrencia el supuesto de que 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). Sin embargo, no parece que pudiera subsumirse la concesión planteada en dicho apartado, debiéndose, por tanto, acudir a la concurrencia en los términos señalados en la normativa de contratación administrativa.

5.^a – Otra de las cuestiones que se plantean es el del órgano competente para acordar la concesión. A este respecto, y como quiera que estamos ante una figura que se somete a la legislación de contratos, la disposición adicional tercera, apartado 11 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, establece que en los municipios de gran población a que se refiere el artículo 121 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, como es el caso, las competencias que se describen en los apartados anteriores se ejercerán por la Junta de Gobierno Local, cualquiera que sea el importe del contrato o la duración del mismo.

6.^a – Toda vez que el artículo 82 del RBEL establece que 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 aquellos respecto del destino del dominio que hubiere de utilizarse y que la Corporación examinará la petición y teniendo presente el interés público, la admitirá a trámite o la rechazará, procede, sin entrar a valorar otras circunstancias, si cabe o no admitirla a trámite.

Pues bien, a la vista de la petición, se observa que se conseguiría una evidente mejora en el patrimonio municipal, ya que la actuación pretendida supondría la ejecución de unas obras de mejora para el interés público. Todo ello sin perjuicio del cumplimiento del procedimiento establecido para el otorgamiento de la concesión demanial, que como ya se ha expuesto, requiere de la preceptiva concurrencia según lo establecido en la normativa de contratación. Pero que en todo caso, habrá de cumplimentarse una vez la Corporación se pronuncie sobre la admisión a trámite o no de la propuesta, que resulta ser



un paso previo e imprescindible para continuar con el procedimiento de concurrencia, y que habrá de garantizar el derecho de cualquier tercero a la licitación.

7.^a – Finalmente, y por lo que atañe al órgano competente para adoptar el acuerdo de admitir a trámite la propuesta efectuada por el Burgos Club de Fútbol, será la Junta de Gobierno Local, pues es esta también la competente para la concesión demanial, a la vista de lo establecido en la disposición adicional tercera, apartado 11 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público».

Por todo lo anterior, el Presidente del Consejo de Administración del Servicio Municipalizado de Deportes, a la vista del informe jurídico y de los informes técnicos que obran en el expediente, de fechas 29 de julio de 2019, propone a V.E. adopte el siguiente acuerdo:

Primero. – Admitir a trámite la propuesta efectuada por el Burgos Club de Fútbol, en lo que respecta a las actuaciones de ejecución de obras de mejora en el Estadio Municipal «El Plantío», campo de fútbol 7 y entrenamiento (anexo al campo de fútbol 11 El Plantío) con sus dependencias auxiliares contemplada como sistema general de equipamiento deportivo existente de titularidad pública, con el código EQ-D-CAP-1, con referencia catastral 4884001VM4848S. Todo ello a los efectos de instituir un procedimiento de concesión demanial. Debiendo proceder, igualmente a la incoación del expediente de licitación para el otorgamiento de la concesión demanial sobre el bien mencionado con anterioridad.

Segundo. – Proceder, al amparo de lo establecido en el artículo 96 de la LPAP, a publicar en el Boletín Oficial de la Provincia el presente acuerdo con el fin de que puedan formular solicitudes alternativas otros posibles interesados en el plazo de treinta días hábiles. Con indicación de que durante dicho plazo, se podrá consultar el expediente en horario de 9:00 a 14:00 horas en las oficinas del Servicio Municipalizado de Deportes del Ayuntamiento de Burgos, ubicadas en la avenida del Cid, n.º 3, entreplanta de esta ciudad.

Por todo cuanto antecede, y al amparo de lo establecido en el artículo 96 de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, se procede a publicar el acuerdo a que se hace referencia con anterioridad, con el fin de que puedan formular solicitudes alternativas por otros posibles interesados en el plazo de treinta días hábiles. Con indicación de que durante dicho plazo, se podrá consultar el expediente en horario de 9:00 a 14:00 horas en las oficinas del Servicio Municipalizado de Deportes del Ayuntamiento de Burgos, ubicadas en la avenida del Cid, n.º 3, entreplanta de esta ciudad.

En Burgos, a 1 de agosto de 2019.

El Presidente,
Leví Moreno Peláez