

## CONCELLO DE MEIRA

Praza do concello s/n  
27240 Meira  
Lugo  
Teléf.: 982 330 102  
Fax: 982 104 090  
CIF: P2702900H  
Enderezo electrónico: concello.de.meira@eidolocal.es

### **PILAR ROZAS ALONSO, SECRETARIA- INTERVENTORA ACCIDENTAL DO CONCELLO DE MEIRA.**

**CERTIFICO:** que a Xunta de Goberno Local deste concello na sesión ordinaria celebrada o día 16 de novembro de 2020, adoptou – entre outros- o acordo literal seguinte:

### **INICIO DO EXPEDIENTE DE LICITACIÓN DA EXPLOTACIÓN DOS BENS PATRIMONIAIS DO CONCELLO DE MEIRA SITOS NA PRAZA MAIOR E NO PARQUE PROFESOR RÍO BARXA, MEDIANTE O SISTEMA DE CONCURSO PÚBLICO.**

Vista a providencia da alcaldía de inicio do expediente de licitación da explotación dos inmobles sitos na praza Maior de Meira, con destino a bar-cafetería, e no parque Profesor Río Barxa, con destino a bar-restaurante, de data 11 de novembro de 2020.

Visto o estudo de mercado en relación ao procedemento de licitación polo sistema de concurso público dos inmobles sitos na praza Maior de Meira e no parque Profesor Río Barxa, de data 11 de novembro de 2020.

Visto os informes técnicos emitidos polo arquitecto Jesús Bouza Fernández, correspondente a ambos inmobles, de data 11 de novembro de 2020.

Visto o informe-proposta de secretaría de data 16 de novembro de 2020, que copiado literalmente dí:

### **“INFORME-PROPOSTA EN RELACIÓN AO PROCEDEMENTO DE LICITACIÓN MEDIANTE O SISTEMA DE CONCURSO PÚBLICO DE DOUS INMOBLES MUNICIPAIS.**

#### ***Antecedentes administrativos:***

**Primeiro.-** *O Concello de Meira conta con dous inmobles coa cualificación técnica de patrimoniais, un sito na Praza Maior e outro no Parque Profesor Rio Barxa.*

*Ambos veñen sendo dedicados a usos relacionados coa hostelería e restauración.*

**Segundo.-** *Rematados os contratos de arrendamento que se formalizaron para ambos locais no ano 2010, o Alcalde do Concello de Meira dita providencia na que ordena que se incoe o procedemento para a súa licitación e arrendamento.*

**Terceiro.-** *En data 11 de novembro do 2020, emítase informe polo arquitecto municipal e no que se describen as condicións urbanísticas onde se atopan ambos inmobles.*

**Cuarto.-** *Asemade, elabórase un estudo de mercado en relación a ambos inmobles e dado o seu uso comercial tendo en conta os prezos predominantes no mercado.*



## CONCELLO DE MEIRA

Praza do concello s/n  
27240 Meira  
Lugo  
Teléf.: 982 330 102  
Fax: 982 104 090  
CIF: P2702900H  
Enderezo electrónico: concello.de.meira@eidolocal.es

### **Fundamentos xurídicos:**

**Primeiro.-** O artigo 79 da Lei 7/1985, do 2 de abril, de bases do réxime local, regula que:

“1. O patrimonio das Entidades locais está constituído polo conxunto de bens, dereitos e accións que lles pertencen.

2. Os bens das Entidades locais son de dominio público ou patrimoniais.

3. Son bens de dominio público os destinados a un uso ou servizo público. Teñen a consideración de comunais aqueles cuxo aproveitamento corresponda ao común dos veciños.”

Asemade, o artigo 80.2 da mesma norma, regula que:

“2. Os bens patrimoniais réxense pola súa lexislación específica e, na súa falta, polas normas de Dereito privado.”

**Segundo.-** O artigo 124 da Lei 33/2003, do 3 de novembro, de patrimonio das administracións públicas, establece que:

“1. Os arrendamentos concertaranse mediante concurso público ou mediante o procedemento de licitación restrinxida regulado no apartado 4 da disposición adicional décimo quinta, salvo que, de forma xustificada e polas peculiaridades da necesidade para satisfacer, as condicións do mercado inmobiliario, a urxencia da contratación debida a acontecementos imprevisibles, ou a especial idoneidade do ben, considérese necesario ou conveniente concertalos de modo directo.

2. As propostas de arrendamento, así como as de novación e prórroga, serán sometidas a informe técnico, que recollerá o correspondente estudo de mercado, e da Avogacía do Estado ou do órgano ao que corresponda o asesoramento xurídico das entidades públicas vinculadas á Administración Xeral do Estado.

3. No caso de arrendamentos a concertar pola Administración Xeral do Estado, a solicitude do Ministerio virá acompañada da oferta do arrendador e do informe técnico previsto no apartado anterior.

4. A formalización dos contratos de arrendamento da Administración Xeral do Estado e as súas modificacións efectuarase polo Director Xeral do Patrimonio do Estado ou funcionario en quen delegue. Con todo, o Ministro de Facenda, ao acordar o arrendamento, ou o seu novación, poderá encomendar a formalización destes contratos aos subsecretarios dos departamentos ministeriais.”

**Terceiro.-** O artigo 92 do Real decreto 1372/1986, do 13 de xuño, regulamento de bens das entidades locais, establece que:

“1. O arrendamento e calquera outra forma de cesión de uso de bens patrimoniais das entidades locais rexeráse, en todo caso, en canto á súa preparación e adxudicación pola normativa reguladora de contratación das entidades locais. Será necesaria a



## CONCELLO DE MEIRA

Praza do concello s/n  
27240 Meira  
Lugo  
Teléf.: 982 330 102  
Fax: 982 104 090  
CIF: P2702900H  
Enderezo electrónico: concello.de.meira@eidolocal.es

*realización de poxa sempre que a duración da cesión fose superior a cinco anos ou o prezo estipulado exceda do 5 por 100 dos recursos ordinarios do orzamento.*

*2. En todo caso, o usuario haberá de satisfacer un canon non inferior ao 6 por 100 do valor en venda dos bens.”*

**Cuarto.-** *A Disposición Adicional Segunda da Lei 9/2017, do 8 de novembro, de contratos do sector público, establece que:*

*“Corresponden aos Alcaldes e aos Presidentes das Entidades Locais as competencias como órgano de contratación respecto dos contratos de obras, de subministración, de servizos, os contratos de concesión de obras, os contratos de concesión de servizos e os contratos administrativos especiais, cando o seu valor estimado non supere o 10 por cento dos recursos ordinarios do orzamento nin, en calquera caso, a contía de seis millóns de euros, incluídos os de carácter plurianual cando a súa duración non sexa superior a catro anos, eventuais prórrogas incluídas sempre que o importe acumulado de todas as súas anualidades non supere nin a porcentaxe indicada, referido aos recursos ordinarios do orzamento do primeiro exercicio, nin a contía sinalada.”*

*O artigo 4 da Lei de contratos establece que:*

*“1. Atópanse excluídas da presente Lei as autorizacións e concesións sobre bens de dominio público e os contratos de explotación de bens patrimoniais distintos aos definidos no artigo 14, que se regularán pola súa lexislación específica salvo nos casos en que expresamente se declaren de aplicación as prescricións da presente Lei.*

*2. Quedan, así mesmo, excluídos da presente Lei os contratos de compravenda, doazón, permuta, arrendamento e demais negocios xurídicos análogos sobre bens inmoebles, valores negociables e propiedades incorporeales, a non ser que recaian sobre programas de computador e deban ser cualificados como contratos de subministración ou servizos, que terán sempre o carácter de contratos privados e rexeranse pola lexislación patrimonial. Nestes contratos só poderán incluírse prestacións que sexan propias dos contratos típicos regulados na Sección 1.ª do Capítulo II do Título Preliminar, se o valor estimado das mesmas non é superior ao 50 por 100 do importe total do negocio e, á súa vez, manteñen coa prestación característica do contrato patrimonial relacións de vinculación e complementariedade nos termos previstos no artigo 34.2.”*

**Quinto.-** *O artigo 5 do Real decreto legislativo 2/2004, do 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei das facendas locais, sinala que:*

*“Os ingresos procedentes do alleamento ou gravame de bens e dereitos que teñan a consideración de patrimoniais non poderán destinarse ao financiamento de gastos correntes, salvo que se trate de parcelas sobrantes de vías públicas non edificables ou de efectos non utilizables en servizos municipais ou provinciais.”*

**Sexto.-** *O artigo 7.3 da Lei Orgánica 2/2012, do 27 de abril, de estabilidade orzamentaria e sustentabilidade financeira, sinala que:*



## CONCELLO DE MEIRA

Praza do concello s/n  
27240 Meira  
Lugo  
Teléf.: 982 330 102  
Fax: 982 104 090  
CIF: P2702900H  
Enderezo electrónico: concello.de.meira@eidolocal.es

*“1. As políticas de gasto público deberán encadrarse nun marco de planificación plurianual e de programación e orzamentación, atendendo á situación económica, aos obxectivos de política económica e ao cumprimento dos principios de estabilidade orzamentaria e sustentabilidade financeira.*

*2. A xestión dos recursos públicos estará orientada pola eficacia, a eficiencia, a economía e a calidade, a cuxo fin se aplicarán políticas de racionalización do gasto e de mellora da xestión do sector público.*

*3. As disposicións legais e regulamentarias, na súa fase de elaboración e aprobación, os actos administrativos, os contratos e os convenios de colaboración, así como calquera outra actuación dos suxeitos incluídos no ámbito de aplicación desta Lei que afecten os gastos ou ingresos públicos presentes ou futuros, deberán valorar as súas repercusións e efectos, e supeditarse de forma estrita ao cumprimento das esixencias dos principios de estabilidade orzamentaria e sustentabilidade financeira.”*

**Sétimo.-** *En canto ao órgano competente para autorizar e comprometer o gasto que se propón, o artigo 21 da Lei 7/1985, do 2 de abril, de bases do réxime local, sinala que é competencia do Alcalde entre outras a de:*

*“f) O desenvolvemento da xestión económica de acordo co Orzamento aprobado, dispoñer gastos dentro dos límites da súa competencia, concertar operacións de crédito, con exclusión das contempladas no artigo 158.5 da Lei 39/1988, do 28 de decembro, Reguladora das Facendas Locais, sempre que aquelas estean previstas no Orzamento e o seu importe acumulado dentro de cada exercicio económico non supere o 10 por cento dos seus recursos ordinarios, salvo as de tesourería que lle corresponderán cando o importe acumulado das operacións vivas en cada momento non supere o 15 por cento dos ingresos correntes liquidados no exercicio anterior, ordenar pagos e render contas; todo iso de conformidade co disposto na Lei Reguladora das Facendas Locais.”*

**Noveno.-** *Por Decreto do Alcalde do Concello de Meira número 227/2019, de data 26 de xuño do 2019 (BOP de Lugo número 160 do 13 de xullo do 2019), procedeuse á delegación de competencias do Alcalde na Xunta de Goberno Local, entre outras a da xestión económica para todos aqueles casos nos que o importe da operación exceda dos 20.000,00 €.*

*No caso do Bar-Cafetería Centro propónse un prezo/canon de saída mensual de 550,00 € (máis IVE).*

*Por outra banda, no caso do Restaurante-Bar O Muiño a cifra acada os 750,00 €.*

*Considerando que ambos contratos de arrendamento contan con 120 mensualidades previstas, en ambos casos se supera o importe dos 20.000,00 €.*

*En base a todo o anteriormente exposto, é polo que se eleva á Xunta de Goberno Local a seguinte:*

### **PROPOSTA DE ACORDO:**



## CONCELLO DE MEIRA

Praza do concello s/n  
27240 Meira  
Lugo  
Teléf.: 982 330 102  
Fax: 982 104 090  
CIF: P2702900H  
Enderezo electrónico: concello.de.meira@eidolocal.es

**Primeiro.-** *Aprobación do expediente para a licitación dos bens inmobles do Concello de Meira de réxime de arrendamento por un prazo de dez (10) anos sitos na Praza Maior e no Parque Profesor Rio Barxa.*

**Segundo.-** *Aprobar o prego de cláusulas administrativas de dito procedemento tendo en conta os valores económicos fixados e tendo en conta os estudos de mercado elaborados en ambos casos.*

**Terceiro.-** *Que se publiquen os pregos de ambas no Perfil do Contratante do Concello de Meira aos efectos de dar publicidade á licitación dos arrendamentos.*

**Cuarto.-** *Que se dea conta ao Pleno da Corporación na seguinte sesión ordinaria que se celebre”.*

A Xunta de Goberno Local, por unanimidade dos catro membros presentes, que son o número que legalmente a constitúen e en votación ordinaria,

### ACORDA:

**Primeiro.-** Prestar aprobación ao expediente para a licitación dos bens inmobles do Concello de Meira en réxime de arrendamento por un prazo de dez (10) anos sitos na Praza Maior (bar-cafetería) e no Parque Profesor Rio Barxa (bar-restaurante).

**Segundo.-** Aprobar os pregos de cláusulas administrativas de ditos procedementos tendo en conta os valores económicos fixados e tendo en conta os estudos de mercado elaborados en ambos casos.

**Terceiro.-** Que se publiquen os pregos de ambos no Perfil do Contratante do Concello de Meira aos efectos de dar publicidade á licitación dos arrendamentos.

**Cuarto.-** Que se dea conta ao Pleno da Corporación na seguinte sesión ordinaria que se celebre”.

E para que conste e surta os seus efectos, estendo a presente certificación da orde e co visto e prace do Sr. Alcalde-Presidente, coa salvidade prevista no Art. 206 do Regulamento de Organización, Funcionamento e Réxime Xurídico das Corporacións Locais, en Meira a 17 de novembro de 2019.

A secretaria accidental

Visto e prace  
O alcalde  
Antonio de Dios Álvarez

Documento asinado electrónicamente

