



DIPUTACIÓN
DE
ZAMORA

BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE ZAMORA

N.º 4 - LUNES 10 DE ENERO DE 2022

Pág. 1

SE PUBLICA LOS LUNES, MIÉRCOLES Y VIERNES

Administración:
Excma. Diputación Provincial de Zamora
Domicilio: Plaza Viriato, s/n
49071 ZAMORA
Teléf.: 980 559 300 - Ext. 1495

bop@zamoradipu.es
D.L.: ZA/51-1958

ADVERTENCIA EDITORIAL.- Todas las inserciones en el Boletín Oficial de la Provincia de Zamora se registrarán por lo establecido en el Reglamento de Gestión del Boletín Oficial de la Provincia de Zamora (B.O.P. n.º 42, de 8 de abril de 2009) y por la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por la Prestación de los Servicios del Boletín Oficial de la Provincia de Zamora (B.O.P. n.º 42, de 8 de abril de 2009).

PRESENTACIÓN DE ORIGINALES.- Los usuarios del Boletín Oficial de la Provincia están obligados a presentar los originales tanto en copia impresa como en formato digital (preferiblemente realizados en cualquier programa de tratamiento de texto o en formato **PDF abierto**). Ambos originales deben ser copia exacta en los contenidos.



Código de Verificación: 970WL7YP3W9CLRD47HDWURELD | Verificación: <https://diputaciondezamora.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 14

III. Administración Local

AYUNTAMIENTO

BENAVENTE

*Anuncio exposición pública estudio viabilidad concesión del servicio ORA
y parking subterráneo en la Mota, de Benavente*

Por Resolución de Alcaldía de fecha 5 de enero de 2021, se acordó someter de nuevo, a información pública el estudio de viabilidad relativo a la concesión del servicio estacionamiento regulado de vehículos en la vía pública (O.R.A.) y del aparcamiento subterráneo en la Mota Vieja de Benavente, con objeto, de subsanar un error en una de las tarifas.

La exposición al público será por el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 247.3 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Durante dicho plazo podrá ser examinado por cualquier interesado en las dependencias municipales para que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento [dirección <https://www.benavente.es>].

Benavente, 5 de enero de 2022.-El Alcalde.

R-202200025



III. Administración Local

AYUNTAMIENTO

CORESES

Anuncio de licitación de arrendamiento de parcelas rústicas- secano patrimoniales del ayuntamiento de Coreses

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 30 de diciembre de 2021, se acordó la aprobación del expediente de arrendamiento de parcelas rústicas-secano mediante procedimiento abierto y concurso.

Asimismo, se acordó iniciar el trámite de presentación de propuestas por plazo de quince días naturales desde la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

1.- Entidad Adjudicadora: Ayuntamiento de Coreses.

- Órgano de contratación: Junta de Gobierno Local.
- Órgano tramitador y atención de consultas: Secretaría.
- Número de Expediente 436/2021.
- Dirección: Calle San Roque, n.º 19, Coreses 49530.
- Teléfono: 980 500 006.
- Sede electrónica: <https://coreses.sedelectronica.es/info.0>.
- Correo electrónico de atención: aytcoreses@correovia.com.

2.- Acceso a los pliegos y demás documentación: Expt. 436/2021.

- Dirección: Calle San Roque, n.º 19, Coreses 49530 (de lunes a viernes de 9:00 a 14:00).
- Sede electrónica: <https://coreses.sedelectronica.es/contractor-profile-list>.

3.- Objeto del contrato: Arrendamiento de fincas rústicas de secano, con protección común, titularidad del Ayuntamiento:

Nº	PARCELA (NOMBRE, IDENTIFICACIÓN, PAGO, ...)	DATOS DEL INVENTARIO (TOMO, PÁGINA, ORDEN,...)	REGISTRO DE LA PROPIEDAD	CATASTRO	SUPERFICIE, PRECIO, SUELO	
1	Pol. 1 parcela 79 Gavia el Cepo	Epígrafe 14 1.0 (Inmueble rústico – Bienes patrimoniales)	Tomo 1884 Libro 84 Folio 207 Finca 7934	49061A0010007900001 I	Superf. arrendable	1,5200 ha
					Canon Anual Base /Ha	30,00 € / Ha
					Suelo	Rústico secano
2	Pol. 1 parcela 318 Los Sotos	Epígrafe 14 6.0 (Inmueble rústico – Bienes patrimoniales)	Tomo 1884 Libro 84 Folio 212 Finca 7939	49061A0010031800001 Q	Superf. arrendable	0,9550 ha
					Canon Anual Base /Ha	30,00 € / Ha
					Suelo	Rústico secano
3	Pol. 1 parcela 430 La Portilla	Epígrafe 14 11.0 (Inmueble rústico – Bienes patrimoniales)	Tomo 1884 Libro 84 Folio 216 Finca 7943	49061A0010043000001 D	Superf. arrendable	1,9375 ha
					Canon Anual Base /Ha	30,00 € / Ha
					Suelo	Rústico secano

R-202200019



Nº	PARCELA (NOMBRE, IDENTIFICACIÓN, N, PAGO, ...)	DATOS DEL INVENTARIO (TOMO, PÁGINA, ORDEN,...)	REGISTRO DE LA PROPIEDAD	CATASTRO	SUPERFICIE, PRECIO, SUELO	
4	Pol. 1 parcela 498 <i>Teso de la Cabaña</i>	Epígrafe 14 12.0 (Inmueble rústico – Bienes patrimoniales)	Tomo 1884 Libro 84 Folio 217 Finca 7944	49061A0010049800001 E	Superf. arrendable	1,1500 ha
					Canon Anual Base /Ha	30,00 € / Ha
					Suelo	Rústico secano
5	Pol. 1 parcela 574 <i>El Plantío</i>	Epígrafe 14 14.0 (Inmueble rústico – Bienes patrimoniales)	Tomo 1884 Libro 84 Folio 219 Finca 7946	49061A0010057400001 Y	Superf. arrendable	1,2420 ha
					Canon Anual Base /Ha	30,00 € / Ha
					Suelo	Rústico secano
6	Pol. 1 parcela 629 <i>El Magre</i>	Epígrafe 14 15.0 (Inmueble rústico – Bienes patrimoniales)	Tomo 1884 Libro 84 Folio 220 Finca 7947	49061A0010062900001 H	Superf. arrendable	1.0120 ha
					Canon Anual Base /Ha	30,00 € / Ha
					Suelo	Rústico secano

Destino.- La finalidad del arrendamiento es la puesta a disposición de tierras que permitan a los agricultores ampliar sus trabajos y la supervivencia de este tipo de trabajos de la tierra.

Los adjudicatarios deberán trabajar la tierra anualmente según las características del terreno, destinándose a la siembra y recolección.

Teniendo en cuenta los criterios de adjudicación, los terrenos deberán ser explotados por el propio adjudicatario o trabajadores dentro de su explotación agraria; constituyendo ésta una condición esencial en el contrato.

Se prohíbe el subarriendo, cesión o cualquier otro tipo de puesta a disposición de los bienes adjudicados, salvo autorización previa del Ayuntamiento.

Plazo: 5 años improrrogables, con fecha máxima 31 de diciembre de 2026.

4.- Concurso.- Tramitación por procedimiento abierto, adjudicándose por concurso a la oferta económicamente más ventajosa que obtenga mayor puntuación de varios criterios.

Licitadores: Personas físicas y jurídicas considerados como agricultores en atención a la Ley 1/2014, de 19 de marzo, Agraria de Castilla y León y el PCAP.

Criterios de adjudicación: 2 criterios (100 puntos).

A. Criterio económico (85/100 puntos) - obligatorio. Mejora del canon base anual por hectárea: 30 euros anuales/ha. No se aceptarán ofertas por debajo del canon base anual.

Téngase en cuenta que el negocio se encuentra excluido de IVA.

Fórmula de puntuación:

$$\frac{\text{Puntuación máxima (85)} \times \text{Canon ofertado a valorar/ha}}{\text{Canon mayor presentado entre los licitadores/ha}}$$

B. Criterio medioambiental (15/100 puntos)- potestativo. Según la siguiente tabla, se asignará una puntuación en función del recorrido que deba realizar-



se desde la ubicación exacta de partida del tracto/maquinaria, pasando (en su caso) por el punto de recogida de los aperos necesarios para su labranza, y hasta la finca rústica a la que se licite.

Kilómetros	Puntuación
< 3 km (incluido)	15
3 km < > 8 kms (incluido)	7,5
8 kms <	0

Su recorrido será determinado en base a la Cláusula 3 del PCAP.

Garantías:

- A. Provisional: 50,00 euros por cada uno de los terrenos a los que se concurse.
- B. Definitiva: Fianza de una anualidad del canon ofertado de resultar adjudicatario.

5.- *Procedimiento, trámites y adjudicación:*

A.- Plazo: La documentación deberá presentarse en el plazo de quince días naturales contados desde el día siguiente a la publicación del anuncio de convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia de Zamora y finalizando a las 14.00 del último día.

En caso de que el último día sea inhábil, se entenderá éste el primer día hábil siguiente a la misma hora. La presentación de la documentación en registro presencial habilitados por el art. 16 de la Ley 39/2015, deberá consignar que el registro se ha producido con anterioridad a las 14.01 horas de ese último día.

B.- Documentación: Los anexos I y II deberán ser firmados por el licitador o su representante, introducidos cada uno en sobre diferenciado, y su exterior deberá consignar:

SOBRE A	SOBRE B
• Expediente 436/2021	• Expediente 436/2021
• Sobre A	• Sobre B
• Identificación del licitador	• Identificador del licitador
• Número y dirección de correo electrónico de contacto	• Número y dirección de correo Electrónico de contacto
• Firma de la solapa.	• Firma de la solapa que asegure su no manipulación hasta el acto público

En el interior deberá encontrarse:

1.- *En el sobre cerrado A:*

Anexo I- Declaración responsable. (Para el caso de unión de empresarios, explotaciones familiares y demás asociaciones sin representación solidaria se introducirán tantos Anexo I como asociados, introduciéndose en un único Sobre A.)

Acreditación de la constitución de garantía provisional de 50,00 euros por cada uno de los terrenos a los que se pretenda pujar.

2.- *En el sobre cerrado B:*

Anexo II- Propuesta. Dicha propuesta deberá contener claramente el canon ofertado a cada terreno, y completar cada uno de los cuadros de los demás criterios (al menos los obligatorios).

(Para el caso de unión de empresarios, se introducirán un único Anexo II en representación de la unión, introduciéndose en un único Sobre B.)

Documentación acreditativa de la valoración del criterio 2.

C.- Lugar de presentación:

Vía presencial. (Sobre A y B) Deberá procederse a la presentación en el Registro de la Casa Consistorial de Coreses (calle San Roque, n.º 19) de lunes a viernes, de 9:05 a 14:00.

En atención al art. 80 del R.D. 1098/2001, los interesados podrán enviar la documentación por correo certificado, debiendo el interesado - a través de la sede electrónica del Ayuntamiento- anunciar el envío y anexas el justificante de envío en plazo de presentación de la propuesta y demás documentación. Tanto el envío como el anuncio y presentación de justificante deberá producirse en dicho plazo.

Vía electrónica. (Sobre A). La presentación del Sobre A podrá presentarse, además, por vía electrónica - mediante instancia en sede electrónica del Ayuntamiento de Coreses: <https://coreses.sedelectronica.es/info.0->, siempre y cuando la garantía provisional se haya constituido por transferencia a cuenta titularidad del Ayuntamiento o la presentación del aval o seguro de caución pudiera validarse electrónicamente.

El Sobre B, en aras a garantizar el secreto y al no disponer de medio electrónicos que garanticen tal interés, deberá presentarse ante Registro físico obligatoriamente.

D.- Adjudicación. Finalizado el plazo de presentación, y en un plazo de 3 días hábiles*, por la Mesa de contratación se procederá a la apertura del SOBRE A para la verificación de la correcta cumplimentación de los requisitos del Anexo I y documentación que deba acompañarse. El acto será privado y el resultado será publicado en el perfil del contratante.

(* Dicho plazo podrá sufrir un retraso de 10 días en caso de anunciarse el envío por correo por alguno de los licitadores).

Advertencia: Para garantizar la transparencia del procedimiento, la confidencialidad de las ofertas y la igualdad de todos los licitadores, la Mesa de Contratación excluirá, sin más trámite, al licitador que incluya el Anexo II - Propuesta en el Sobre A.

Para el caso de que, entre la documentación de algún interesado se advierta la necesidad de subsanar, mejorar o esclarecer algún extremo por no entenderse lo suficientemente fiable o dudar de su vigencia, se procederá a su requerimiento para su atención en el plazo de tres días hábiles.

Finalizado las fases anteriores, y en un plazo máximo de en día, hora y lugar señalados por el órgano competente en anuncio publicado en el tablón de anuncios físico y electrónico, se procederá al acto público para apertura de Sobre B, y, en su caso, propondrá adjudicación provisional.

E.- Gastos. Los gastos de Notaría e inscripción en el Registro de la Propiedad si se solicitara por el adjudicatario.

- Gastos de anuncios no gratuitos (por determinar y por un máximo de 50,00 euros).
- Bastanteo de poderes (20,00 euros - art. 7. 2 de la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por expedición de documentos administrativos - Boletín Oficial de la Provincia de Zamora n.º 122, de 10 de octubre de 2011).

Tributos estatales, autonómicos y locales.

Coreses, 3 de enero de 2022.-El Alcalde.

R-202200019

III. Administración Local

AYUNTAMIENTO

CORESES

Anuncio

Se pone en conocimiento que, en sesión de 30 de diciembre de 2021, el Pleno ha acordado por mayoría absoluta el inicio del trámite de exposición pública al expediente 106/2021 para que, en el plazo de veinte días desde su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Zamora, cualquier interesado pueda examinar e interponer, en su caso, las alegaciones, sugerencias o el ejercicio de las acciones que entienda pertinentes al expediente.

El acuerdo atiende al tenor recogido Anexo I de este anuncio.

El examen e interposición de alegaciones, sugerencias y demás acciones, podrá realizarse mediante:

- Físicamente: Calle San Roque, n.º 19, Coreses, en horario de 9:00 a 14:00.
- Electrónicamente: <https://coreses.sedelectronica.es/info.0> (Exposición: Previa petición.)

Para el caso de estar sometidos a relacionarse electrónicamente con la Administración, la sede electrónica será la única vía válida (art. 14.2 de la Ley 39/2015).

Coreses, 3 de enero de 2021 y en cumplimiento de mis funciones del art. 21.1.r) de la LRBRL.-El Alcalde.

ANEXO I ANTECEDENTES DE HECHO

PARCELA (NOMBRE, IDENTIFICACIÓN, PAGO, ...)		DATOS DEL INVENTARIO (TOMO, PÁGINA, ORDEN,...)		REGISTRO DE LA PROPIEDAD		CATASTRO (REFERENCIA)
Polígono	1	Tomo	II	Tomo	1884	49061A001003370000IE
Parcela	337	Epígrafe	14 Inmuebles Rústicos	Libro	84	
Pago	Farrodrigo	Orden	14 - 8.0	Folio	24	
				Alta	1	
				Finca	7941	

Primero.- Entre los bienes propiedad de este municipio, y con naturaleza patrimonial, se encuentra el siguiente:

En fecha 2 de diciembre de 2021, ha sido expedido certificado de Secretaría en cuanto a la inscripción del bien en el Inventario municipal.

En fecha 15 de septiembre de 2021, ha sido expedida nota simple del Registro de la Propiedad n.º 2, de Zamora.

En el expediente se incluyen la certificación catastral.

R-202200020



La referida finca no se encuentra explotada actualmente ni en años anteriores ha sido objeto de interés por interesado alguno.

Segundo.- En fecha 27 de julio de 2021 fue emitido informe de Secretaría en cuanto a la legislación y procedimiento aplicable.

Tercero.- En fecha 29 de noviembre de 2021 ha sido emitido informe por el técnico D. Miguel Ferrero Rodríguez, en cuanto a la depuración física y calificación de urbanística.

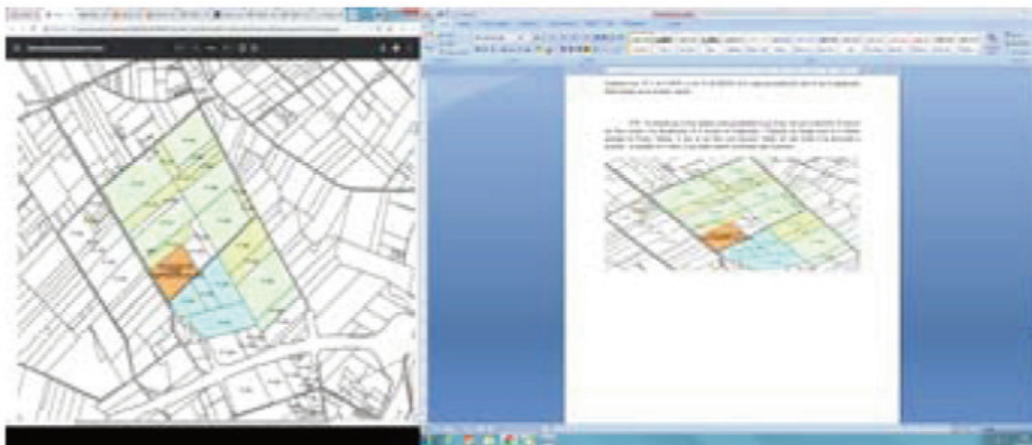
Cuarto.- Se ha emitido informe de tasación por Valoraciones del Mediterraneo, S.A. (A-0331950- Homologada por el Banco de España con el n.º 4350) - Exp. 344/2021: 88.967,12 €.

Quinto.- En fecha 1 de junio de 2021, con Registro de número de entrada 2021-E-RE-59, se presenta solicitud de arrendamiento de la finca arriba referenciada por "Finisterra Energy, S.L." (CIF: B86619459) con el objetivo de instalar en ésta, y demás fincas de alrededor, una planta de producción de hidrógeno verde alimentada por energía solar por la empresa creada "Hidroversol Castilla y León, S.L.U.". El proyecto atiende al nombre de: "Hidroversol Castilla y León".

En fecha 2 de diciembre de 2021, se ha elaborado memoria de Alcaldía en cuanto a la idoneidad de su explotación y la justificación de acudir a una adjudicación directa. Entre otros extremos podemos extraer:

"Conforme al art. 107.1 de la LPAP y el art. 82 del RLPAP, la ley exige una justificación clara de que la adjudicación directa emerge de un escenario especial:

Uno.- Se entiende que el bien adquiere cierta peculiaridad no por el tipo, sino por su ubicación. Se trata de una finca ubicada en las inmediaciones de la estación de Comprensión y Transporte que Enagás posee en el término municipal de Coreses, tiene disponibilidad de agua suficiente y su no obtención pone en cierto riesgo la viabilidad del proyecto.



(Imagen de la Carta de Solicitud – Anexo VIII)

Dos.- Escasa demanda directa sobre terrenos de estas circunstancias. No se ha solicitado en los últimos 7 años su arrendamiento ni su licitación.

R-202200020

Tres.- El proyecto por sí mismo presenta de una singularidad poco conocida no ya en el término municipal de Coreses sino en la zona de Zamora. Se trata de un proyecto con hasta ahora escasas réplicas en todo el territorio nacional; siendo un proyecto puntero que reúne uno de las vías por las que se ha apostado en España para su recuperación.

(A efectos informativos, existe un proyecto en La Robla (León) que con ciertas similitudes, la producción anual ascenderá a 9.000 toneladas anuales de producción, por las 28.585 toneladas anuales que registra la Ficha Resumen presentada al Ministerio (punto 3.6)

Cuarto.- En atención a los principios que inspiran la gestión de los bienes patrimoniales, se encuentra en el apartado 2 del artículo 8 de la LPAP la de coadyuvar en el desarrollo y ejecución de las distintas políticas públicas en vigor. Con este proyecto se incentiva el cumplimiento de las siguientes políticas y programas públicos:

+ Agenda 2030: Objetivos de Desarrollo Sostenible: (...)"

Sexto.- En fecha 2 de diciembre se emite informe de Secretaría en cuanto al Borrador definitivo.

En fecha 2 de diciembre de 2021 se expide certificado de Intervención en cuanto a los recursos ordinarios del presupuesto 2021.

ESTADO DE INGRESOS

A.1. OPERACIONES CORRIENTES		
CAPÍTULO 1:	Impuestos directos	597.000,00
CAPÍTULO 2:	Impuestos Indirectos	20.000,00
CAPÍTULO 3:	Tasas, Precios Públicos y otros ingresos	120.950,00
CAPÍTULO 4:	Transferencias corrientes	218.312,19
CAPÍTULO 5:	Ingresos patrimoniales	58.760,00
	<i>Total:</i>	<i>1.015.022,19</i>

Séptimo.- En fecha 3 de diciembre, se firma Borrador definitivo por "Hidroversol Castilla y León, S.L.U." para someter a Pleno, y en su caso, someter a exposición pública para su aprobación definitiva y adjudicación directa.

En el propio borrador y su documentación adjunta se recogen: declaración responsable de no incurrir en causa de prohibición para contratar con las AAPP, poderes de constitución y representación.

Octavo.- En sesión 2021/12 de 30 de diciembre de 2021, por Acuerdo en mayoría absoluta del Pleno, se acuerda modificar el destino de la finca ante citada con el siguiente resultado : "Debe destinarse a finalidades que beneficien a la generalidad de los agricultores de la zona, y fundamentalmente a la conservación de las obras que le fueren entregadas. Excepcionalmente, y de forma justificada, podrá emplearse para la instalación de industrias dedicadas a la generación de energía renovables que supongan un beneficio para el medio ambiente."

Y, en base a los siguientes:

R-202200020



FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Régimen jurídico del bien.

La parcela 337, polígono 1 -Farrodri- en el término municipal de Coreses, atiende a la naturaleza de un bien patrimonial, inventariado (Tomo II; Epígrafe 14: Inmuebles rústicos; orden: 14-8.0; de posesión inmemorial, y cuya propiedad corresponde íntegramente al Ayuntamiento), con referencia catastral: 49061A001003370000IE.

Registro de la propiedad de Zamora nº 2 (Nota Simple de 21/02/2006): Finca 7941.

En virtud del art. 8 de la LPAP:

“1. La gestión y administración de los bienes y derechos patrimoniales por las Administraciones públicas se ajustarán a los siguientes principios:

- a) Eficiencia y economía en su gestión.
- b) Eficacia y rentabilidad en la explotación de estos bienes y derechos.
- c) Publicidad, transparencia, concurrencia y objetividad en la adquisición, explotación y enajenación de estos bienes.
- d) Identificación y control a través de inventarios o registros adecuados.
- e) Colaboración y coordinación entre las diferentes Administraciones públicas, con el fin de optimizar la utilización y el rendimiento de sus bienes.

2. En todo caso, la gestión de los bienes patrimoniales deberá coadyuvar al desarrollo y ejecución de las distintas políticas públicas en vigor y, en particular, al de la política de vivienda, en coordinación con las Administraciones competentes.”

Segundo.- Normativa aplicable:

- Arts. 5 y 79 a 83 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local. (LRBRL)
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas. (LPAP)
- Arts. 92.2 Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales. (RBEL)
- Art. 76 y 85 Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local. (TRRL)
- 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. (RLPAP)
- Arts. 1543 y ss. del Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil. (CC)
- Arts. 5. Uno. c), 11.Dos.2º, 20.Uno.23º. b') Ley 37/1992, de 28 de diciembre, de Impuesto sobre el valor añadido.
- Arts. 30, 31, 55, 57 y ss. del Decreto 2/2004. → Suelo rústico y usos compatibles.
- Art. 4 y D.A. 2ª de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP)
- Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria (LH)
- Decreto de 14 de febrero de 1947 por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario. (RLH).

R-202200020

La jerarquía normativa a la que atiende el negocio de arrendamiento que se plantea es el siguiente:

1. Ley 7/1985.
2. Ley 33/2003 en cuanto a sus preceptos de carácter básico y general (D.F. 2ª).
3. RDL 781/1986 y el RD 1372/1986, en cuanto no contradigan los preceptos anteriores.
4. Ley 33/2003 y RD 1373/2009 en cuanto a su carácter supletorio.
5. Normas administrativas en cuanto al procedimiento (art. 149.1.18ª de la CE); y normas específicas, y de derecho privado en cuanto al contenido (art. 80 del RBEL).

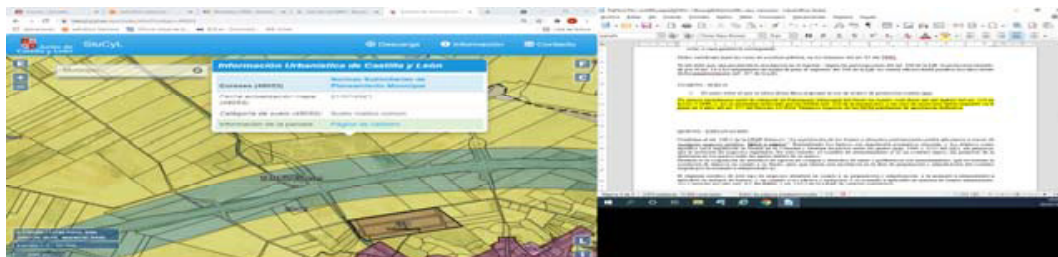
La Ley 11/2006, de 26 de octubre, del patrimonio de la Comunidad de Castilla y León no comprende en su ámbito subjetivo el patrimonio de las entidades locales.

El art. 9 de la LCSP excluye -casi en su totalidad- de su ámbito de aplicación los contratos patrimoniales, sin perjuicio de: la aplicación de la D.A. 2ª. Párrafo 9º y 10º en cuanto a la competencia de los órganos competentes, y la aplicación de sus principios para resolver dudas y lagunas (art. 4 de la LCSP). (Véase pronunciamientos que hacen los órganos consultivos, entre los que destacamos: Informes Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Estado 2-2020, 25/2008; así como informe de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de Aragón 6/2015). Sólo para el caso, en que la normativa básica, general y supletoria en materia patrimonial, no sea suficiente para atender las exigencias de los procedimientos, la remisión a normativa en contratación será aplicable. Ello se deduce de la reciente Sentencia del Tribunal Supremo 3123/2021 - de 19 de julio- con los informes ante citados.

En virtud del art. 6.e) de la Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de Arrendamiento de Fincas Rústicas (LAFR): “Quedan exceptuados de esta ley: e) Los arrendamientos que afecten a bienes comunales, bienes propios de las corporaciones locales y montes vecinales en mano común, que se regirán por sus normas específicas.”.

Tercero.- Suelo.

El suelo sobre el que se ubica dicha finca responde a la naturaleza de rústico de protección común, cuyos usos excepcionales vienen recogidos en los arts. 57, 58 y 59 del Decreto 22/2004.



Cuarto.- Explotación.

Conforme al art. 106.1 de la LPAP (básico): “La explotación de los bienes o derechos patrimoniales podrá efectuarse a través de cualquier negocio jurídico, típico o atípico”; entendiendo los típicos por encontrar su regulación en el Derecho de forma concreta; y los atípicos como aquéllos cuya regulación se basará en la

R-202200020

autonomía de la voluntad y libertad de pactos entre las partes, o de la conjunción de negocios regulados o elementos de éstos (arts. 1091 y 1255 del CC).

El régimen jurídico de este tipo de negocios atenderá en cuanto a su preparación y adjudicación: a la normativa administrativa aplicable en materia de bienes (véase el FJ Segundo); y, en cuanto a los efectos y extinción: a su normativa aplicable en materia de bienes administrativos y derecho privado (art. 6.2 del RBEL y art. 110.1 de la LPAP de carácter supletorio).

a.- Procedimiento de adjudicación: Recoge el art. 107.1 de la LPAP (básico) dos alternativas para la explotación (ordinaria¹ o excepcional justificada²): “1. Los contratos para la explotación de los bienes y derechos patrimoniales se adjudicarán por concurso¹ salvo que, por las peculiaridades del bien, la limitación de la demanda, la urgencia resultante de acontecimientos imprevisibles o la singularidad de la operación, proceda la adjudicación directa². Las circunstancias determinantes de la adjudicación directa deberán justificarse suficientemente en el expediente.” A colación, deberán tenerse en cuenta los principios del art. 8 de la LPAP ya anunciados.

Para el caso de la adjudicación directa el contenido del art. 82 del RLPAP (supletorio – aplicación del art. 149.3º de la CE) establece: “En el procedimiento de adjudicación directa de la explotación, deberá aportarse al expediente una memoria que justifique los motivos que aconsejan la explotación del bien o derecho, así como las causas por las que se acude a su adjudicación directa de conformidad con el artículo 107.1 de la Ley, previo informe, en su caso, de los servicios técnicos correspondientes.

A dicha memoria se unirá la documentación relativa a la personalidad y capacidad de quien interesa la explotación, y en su caso, de su representante; la identificativa del bien o derecho, tanto técnica como jurídica, incluyendo en su caso las certificaciones registral y catastral; y las condiciones de la explotación, con expresa mención del precio o de la renta derivada de la explotación, determinados de conformidad con lo previsto en el artículo 114 de la Ley.

La propuesta de resolución incorporará las citadas condiciones, que deberán ser previamente aceptadas por el interesado, y se someterá a informe de la Abogacía del Estado u órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico, así como al de la Intervención General de la Administración del Estado en el supuesto previsto en el artículo 112.3 de la Ley.”

A partir de todo ello, deberemos acudir a la legislación supletoria para deducir más extremos en la formación del expediente y sus particularidades. Entre ellos, encontramos el art. 106.2 de la LPAP que remite a su Capítulo I del Título V.

Conforme al art. 113 (supletorio) y art. 2.Quinto de la LH extraemos que el arrendamiento de bienes inmuebles es susceptible de inscripción en el Registro de la Propiedad. Debiendo formalizarse en escritura pública.

Conforme al art. 83 de la LPAC: atendiendo a la naturaleza del acto, el órgano competente podrá acordar o disponer de un plazo de información pública (aunque no se trate de expediente de adjudicación por concurso).

b.- Efectos y extinción. Sin perjuicio de que la forma que se propone es la de la adjudicación directa -cuyos efectos y cumplimiento versará principalmente sobre el derecho civil y libertad de pactos (art. 111 de la LPAP de carácter supletorio)-, la normativa básica y de carácter supletorio establecen una serie de exigencias que deberán observarse:

Conforme al art. 92.2 del RBEL: “En todo caso, el usuario habrá de satisfacer un canon no inferior al 6 por 100 del valor en venta de los bienes”.

Con carácter supletorio, el art. 106.3 establece que: “Los contratos para la explotación de los bienes o derechos patrimoniales no podrán tener una duración superior a 20 años, incluidas las prórrogas, salvo causas excepcionales debidamente justificadas.”. Estando directamente justificado en la memoria.

Quinto.- Competencia.

De la Disposición Adicional Segunda Apartado 9º y 10º de la LCSP se extrae: “9. En las entidades locales corresponde a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades Locales la competencia para la celebración de los contratos privados, así como la adjudicación de concesiones sobre los bienes de las mismas y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial 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 ni el importe de tres millones de euros, así como la enajenación del patrimonio, cuando su valor no supere el porcentaje ni la cuantía indicados.

10. Corresponde al Pleno la competencia para celebrar contratos privados, la adjudicación de concesiones sobre los bienes de la Corporación y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial así como la enajenación del patrimonio cuando no estén atribuidas al Alcalde o al Presidente, y de los bienes declarados de valor histórico o artístico cualquiera que sea su valor.”

Y, en base a todo ello y correspondiendo la competencia al Pleno, por mayoría absoluta (con 5 votos a favor, 1 en contra y 2 abstenciones), se alcanza el siguiente

ACUERDO

Primero.- Aprobar provisionalmente el expediente de arrendamiento de finca 337 polígono 1, al pago de Farrodrigo, para su adjudicación directa a “Hidroversol de Castilla y León, S.L.U.” (CIF: B06796635), a tenor del contenido del borrador definitivo firmado; y ordenar el inicio de trámite de exposición pública por plazo de 20 días, desde su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Zamora, para que en dicho plazo sea examinado por cualquier interesado así como se presenten cuantas alegaciones, sugerencias o demás acciones que se entiendan ejercitables frente al expediente.

Segundo.- Transcurrido el plazo señalado, se expida certificado de Secretaría en cuanto al resultado de dicho trámite, y se dé traslado de ello a este órgano para la aprobación definitiva, modificación o renuncia al citado negocio.

Tercero.- Publicar extracto del presente acuerdo en el BOP de Zamora, tablones municipales físicos y electrónicos para el conocimiento de cualquier interesado.

Cuarto.- Notificar este acuerdo a “Hidroversol Castilla y León S.L.U.”.

Coreses, 3 de enero de 2022.-El Alcalde.

R-202200020

VI. Anuncios particulares

COMUNIDAD DE USUARIOS DE AGUAS SUBTERRÁNEAS “HORNIJA - BAJOZ”

*Anuncio de convocatoria a asamblea de constitución
de una Comunidad de Usuarios de Aguas Subterráneas*

Don Máximo Gómez Domínguez, como secretario de la Junta Promotora de la Comunidad de Usuarios de Aguas Subterráneas “Hornija-Bajoz”, en virtud de lo expuesto en los artículos 81 del texto refundido de la Ley de Aguas y 201 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, informa:

Primero.- Se convoca a todos los participantes de la Comunidad de Usuarios de Aguas Subterráneas “Hornija-Bajoz”, a la Asamblea General, que tendrá lugar el miércoles, 2 de febrero de 2022, a las 11:00, en el Ayuntamiento de Pedrosa del Rey.

Segundo.- Que la citada asamblea tendrá el siguiente orden del día:

- 1.- Aprobar, si corresponde, el acta de la sesión anterior.
- 2.- Dación de cuentas de trabajos realizados durante el año.
- 3.- Aprobación, si procede, de los estatutos que regirán el funcionamiento de la CUAS.
- 4.- Aprobación del elenco inicial, así como la relación de los comuneros.
- 5.- Aprobación de la propuesta de la primera junta de gobierno.
- 6.- Aprobación de la elección del número de representantes y de los componentes que formarán el jurado.
- 7.- Acuerdo de planificación de trabajos para el funcionamiento de la CUAS (contadores, bolsa de agua, etc.).

Pedrosa del Rey, 23 de diciembre de 2021.-El Secretario de la Comisión Gestora, Máximo Gómez Domínguez.

R-202200018

