



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
CEBOLLA

R.E.L. 01450469

Expediente

CONCESIÓN DEMANIAL TERRENO DOMINIO PÚBLICO
TRÁMITE INFORMACIÓN PÚBLICA. A N U N C I O

En relación con expediente actualmente en tramitación, a solicitud de “**Funerarias Hermanos Agüero S.L.**”, relativo a la **concesión demanial a la citada empresa de una porción de terreno de dominio público local** situado junto al **Cementerio Municipal**, mediante **adjudicación directa** y 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 asimismo junto al Cementerio y para la **ampliación** del mismo

Por el presente se HACE PÚBLICO que el día **25 de mayo de 2022**, he firmado el **Decreto nº 44/2022**, en virtud del cual HE DISPUESTO:

“.../...”

PRIMERO.- Respetto de la **APROBACIÓN del EXPEDIENTE. BIEN objeto de la CONCESIÓN. RÉGIMEN de USO y DESTINO.**

APROBAR el **expediente administrativo** para llevar a cabo la **adjudicación directa 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.**”; y cuya concesión demanial, con destino a la **Construcción de un Velatorio**, se llevará a cabo, *en su caso*, conforme al Pliego de Condiciones/Cláusulas Administrativas obrante en el expediente.

1.1.- **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.

Clase del Bien: Epígrafe 1º. Inmuebles (Fincas Rústicas)		Nº de Orden: 1-2-0001
Naturaleza	Dominio público. Servicio Público.	
Denominación	Cementerio Municipal	
Naturaleza	Rústica, según Inventario de Bienes y Derechos	
Polígono y Parcela	Polígono nº 2; Parcela 167 según Relación de características del polígono catastral nº 2. Término municipal de Cebolla obrante en Archivo Municipal.	
Linderos	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.	
Superficie	720 m2 según Relación de características del polígono catastral nº 2. Término municipal de Cebolla obrante en Archivo Municipal y 823 m2, según Consulta Descriptiva y Gráfica de datos catastrales obrante en el expediente- parcela 164. Subparcela a)-	
Fecha adquisición.	Se desconoce	
Título Propiedad.	No consta título de propiedad	
Inscripción Registral	No consta inscripción registral	
Valoración	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 m2** (*según Consulta Descriptiva y Gráfica de datos catastrales obrante en el expediente antes referida*), y una superficie construida de 7.436 m2 (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 haber 643,50 m2* y cuyos límites de la porción de terreno objeto de la concesión estarían enmarcados **dentro del perímetro** /

Plaza Ayuntamiento, n.º 1
45680 CEBOLLA (Toledo)

.../... 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.

1.2.- **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.

1.3.- **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.

SEGUNDO.- Respecto de la APROBACIÓN del PROYECTO y PLIEGO de CONDICIONES/CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS.

APROBAR el **Proyecto** que ha de servir de base para la **concesión**, así como el **Pliego de condiciones/cláusulas administrativas** que han de regir la misma y que forma parte del Proyecto, en los términos en que han sido redactados y que se incluyen en el expediente.

Y de cuyo Pliego de condiciones/cláusulas administrativas se hace especial referencia a lo establecido en las Cláusulas Segunda, Tercera y Cuarta, respecto del Plazo de utilización, Contraprestación y Canon y Reversión, en los términos que a continuación se transcriben:

“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 m²), según fotocopia escritura y nota simple registral y 3.272,55 m² según plano de **Levantamiento Topográfico** de Parcelas Catastrales nº 161 y 164 a) polígono 2 realizado por “Stpocar 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) **Titularidad.**

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 m²**, 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).”

TERCERO.- Respecto del la TRÁMITE de INFORMACIÓN PÚBLICA.

En cumplimiento de lo establecido al respecto en el art. 87.4 *Reglamento de Bienes de las Entidades Locales*, aprobado por Real Decreto 1372/1986, PUBLICAR el citado expediente por plazo de 30 días a efectos de presentación de reclamaciones y/o alegaciones por los interesados.

y cuya publicación deberá incluir el texto íntegro del **Proyecto de concesión** y el **Pliego de condiciones/cláusulas administrativas** que forma parte del mismo, con la advertencia de que transcurrido el citado plazo sin que se hayan presentado reclamaciones y/o alegaciones, el **expediente administrativo** para llevar a cabo la **adjudicación directa de la concesión demanial del uso privativo de la porción de terreno de dominio público local** al que se refiere, y por tanto, el **Proyecto** para la adjudicación de la **concesión**, así como el **Pliego de condiciones/cláusulas administrativas** que han de regir la misma, se considerarán **definitivamente aprobados**, sin necesidad de nueva publicación.”

Siendo esto así, **SE EXPONE al público** por plazo de TREINTA DÍAS hábiles el citado expediente **administrativo** para llevar a cabo la **adjudicación directa de la concesión demanial del uso privativo de la porción de terreno de dominio público local** antes reseñada, a efectos de presentación de reclamaciones y/o alegaciones por los interesados.

Y con la **advertencia** de que transcurrido el citado plazo sin que se hayan presentado reclamaciones y/o alegaciones, el citado **expediente** (*que incluye las resoluciones adoptadas por esta Alcaldía antes referidas*)

y por tanto, el **Proyecto** para la adjudicación de la **concesión**, así como el **Pliego de condiciones/cláusulas administrativas** que han de regir la misma -*cuyos textos íntegros se publican asimismo*- se considerarán **definitivamente aprobados**, sin necesidad de nueva publicación.

Y cuyo **plazo** empezará a contar a partir de la preceptiva publicación en el **Boletín Oficial de la Provincia**, siempre y cuando hayan sido publicados con anterioridad el resto de los Anuncios en los demás medios preceptivos.

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos procedentes.

En Cebolla, 30 de mayo de 2022.

La Alcaldesa-Presidenta.

Fdo. Silvia Díaz del Fresno.