



**GESTIONA 7081/2021  
EXpte 71/09/2021  
CONCESIÓN USO PRIVATIVO  
ATLINE/2022/37/12**

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN PARA LA UTILIZACIÓN PRIVATIVA DEL SUELO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA INSTALACIÓN DE ALTA TENSIÓN, EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE MONCOFA Y CHILCHES, EXPEDIENTE ATLINE/2022/37/12**

**PRIMERA. Objeto del Contrato**

La concesión tiene por objeto otorgar el uso privativo del subsuelo de dominio público municipal para paso de línea subterránea de alta tensión a 66kv, para el suministro eléctrico desde la subestación de maniobra de I-DE REDES ELECTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. (IBERDROLA) sita en la calle Palmeral, nº 9 de Xilxes, hasta la subestación transformadora de 66/20 kv de CERÁMICAS TESANY, S.L.U., a ejecutar en la planta de producción de pavimentos y revestimientos cerámicos y tierra atomizada sita en la calle Casablanca, nº 2 y calle Ferrocarril, nº 2-4 de Moncofa.

La longitud de las zanjas que se pretende sobre la vía pública es:

**Vial V2 18,00 ml y 10, 80 m2.**

**Vial H1 21,18 ml y 12,71 m2.**

El contrato definido tiene la calificación de concesión administrativa de dominio público.

**SEGUNDA. Procedimiento de Adjudicación.**

La presente concesión administrativa se otorgará a la entidad solicitante de la misma.

El procedimiento de adjudicación directa de la concesión, se justifica conforme al artículo 93 de la LPAP en consonancia con el artículo 137.4 c) de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas se basa en las siguientes consideraciones:

Cuando 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)

El fin de interés general queda debidamente acreditado en el expediente administrativo en que se fundamentan estos pliegos ya que se considera "conveniente para la entidad





local la concesión demanial directa del subsuelo de dominio público municipal para paso de línea subterránea de alta tensión a 66kv, para el suministro eléctrico desde la subestación de maniobra de I-DE REDES ELECTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. (IBERDROLA) sita en la calle Palmeral, nº 9 de Xilxes, hasta la subestación transformadora de 66/20 kv de CERÁMICAS TESANY, S.L.U., a ejecutar en la planta de producción de pavimentos y revestimientos cerámicos y tierra atomizada sita en la calle Casablanca, nº 2 y calle Ferrocarril, nº 2-4 de Moncofa, promoviendo con ello la implantación de este tipo de industrias en el municipio con la consiguiente creación de empleo, resultando, por tanto, útil y beneficiosa para los habitantes de la localidad, quedando patente, por lo tanto, su oportunidad, conveniencia y utilidad pública”.

### **TERCERA. CANON**

El adjudicatario habrá de abonar **1.726,32 €/año** en concepto de canon.

La determinación del canon se ha efectuado conforme a lo previsto en el art. 84 del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales (Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio), la valoración del dominio público que se hubiere de ocupar, se efectuará como si se tratase de bienes de propiedad privada.

En tanto que no existen bienes de propiedad privada destinadas a viales se valorará como si de un uso industrial se tratase, puesto que es el uso que se le va a dar a la porción de suelo que se pretende ocupar.

Y en tanto que se trata de una concesión sobre un bien municipal, cuya propiedad seguirá siendo del Ayuntamiento, se tratará como si de un alquiler de suelo industrial se tratase. En virtud del artículo 23 del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo, el método de valoración empleado es el método de comparación, aplicado exclusivamente a los usos de la edificación existente o la construcción ya realizada, tomando como mínimo un número de muestras comparables no inferior a seis.

Su cuantía anual corresponde con el importe del canon inicial el cual deberá ser abonado durante la vigencia de la concesión de la siguiente forma:

1. Dentro de los diez días naturales siguientes a la notificación de la resolución por la que se adjudica el contrato, y en todo caso, con carácter previo al momento de formalizarse el negocio jurídico, deberá autoliquidarse el importe correspondiente a la primera anualidad. Si el otorgamiento de la concesión no coincide con el año natural, la cuota se calculará proporcionalmente al número de meses naturales que resten para finalizar el año.

2. Respecto del resto de anualidades el devengo tendrá lugar el 1 de enero de cada año, y el periodo impositivo comprenderá el año natural, debiendo autoliquidarse el pago del





canon concesional durante la primera quincena del mes de enero de cada anualidad y así sucesivamente durante todo el periodo de la concesión, haciéndose efectivo dicho pago mediante presentación en el departamento de recaudación de la correspondiente autoliquidación.

La falta de presentación de dicha autoliquidación dará lugar a la reclamación y cobro de la cantidad correspondiente por la vía ejecutiva, sin perjuicio de la aplicación al concesionario de las penalidades a que hubiera lugar por tal incumplimiento.

La concesión administrativa está sujeta al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales o tributo equivalente conforme a lo previsto en el artículo 7.1.b) del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentados, estando obligado al pago del mismo a título de contribuyente el concesionario conforme lo indicado en el artículo 8 h) del citado texto legal, correspondiendo a este la obligación de presentar la correspondiente autoliquidación del referido impuesto.

#### **CUARTA. GARANTÍA DEFINITIVA**

El adjudicatario, en el plazo de quince días hábiles contados desde que se le notifique la adjudicación del contrato, deberá constituir garantía definitiva por un importe del 3% del valor del dominio público ocupado 129.474 €, es decir, **3.884,22 €** y del 3% de 134.857,72€ en concepto de importe de las obras a ejecutar, es decir, **4.045,73 €**.

#### **QUINTA. DURACIÓN**

El plazo de la concesión será de **75 años** a contar desde la formalización de la misma en documento administrativo que tendrá carácter improrrogable.

La presente concesión demanial se otorgará salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero (artículo 80.11 RB) y se formalizará en documento administrativo dentro del plazo de treinta días a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación, una vez acreditado el ingreso en la Tesorería de la totalidad del importe del canon de adjudicación y garantía definitiva. No obstante, podrá elevarse a escritura pública cuando lo solicite el adjudicatario, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

Todos y cualesquiera gastos que se derivaren del otorgamiento de documentos públicos o privados para instrumentar la adjudicación definitiva serán a cargo del adjudicatario, así serán de cuenta exclusiva de éste todos los gastos arbitrarios e impuestos de cualquier clase a que diere lugar la concesión (honorarios del Proyecto Técnico, los relativos a la formalización del contrato e inscripción en el Registro de la Propiedad de la adjudicación efectuada, etc.).





**SEXTA.** El concesionario habrá de obtener a su costa cuantas licencias y permisos requiera el uso del bien o la actividad a realizar.

**SÉPTIMA.** Deberá construir las instalaciones con el destino especificado en la resolución acordando la concesión con las salvedades derivadas de la correspondiente licencia urbanística, manteniéndolo durante el período de vigencia de la concesión demanial.

El plazo de ejecución de las obras a efectuar por el adjudicatario será el previsto en la licencia de obras, contados a partir de la firma del contrato, comprobándose por los Servicios Técnicos Municipales tanto el cumplimiento de esta condición como la ejecución según el Proyecto aprobado.

#### **OCTAVA. CONDICIONES TÉCNICAS DE LA INSTALACIÓN**

Cualquier instalación pública que en un futuro se pretenda ejecutar y se vea afectada por la línea subterránea objeto del presente informe, permitirá su modificación con cargo al titular de la línea.

Para la ejecución de las obras se deberá obtener los permisos y licencias correspondientes, y se tendrá en cuenta lo siguiente:

- 1) La instalación será ejecutada cumpliendo y ajustándose a la legislación y normativa vigente que le sean de aplicación, teniendo en cuenta las instalaciones existentes de agua potable, red de saneamiento, telefonía y electricidad, al objeto de señalar perfecta y debidamente todos los puntos de cruce afectados.
- 2) En cuanto a los trabajos propiamente dichos, las condiciones técnicas para su realización se concretarán en la licencia de obras correspondiente.

Los derechos sobre las obras, construcciones e instalaciones fijas de carácter inmobiliario que el titular de la concesión haya construido para el ejercicio de la actividad autorizada por el título concesional sólo pueden ser cedidos o transmitidos mediante negocios jurídicos entre vivos o por causa de muerte o mediante la fusión, absorción o escisión de sociedades, por el plazo de duración de la concesión, a personas que cuenten con la previa conformidad del órgano que resultare competente de la entidad local (artículos 97.1 y 98.1 LPAP), siempre que las cualidades técnicas o personales del cedente no hayan sido razón determinante de la adjudicación y que la persona física o jurídica a quien se transmita la concesión cumpla la condiciones previstas en el título concesional.





**NOVENA.** Adoptar cuantas medidas de seguridad fueren necesarias en evitación de daños tanto en el dominio público como en los usuarios del servicio, debiendo, en su caso, abonar el importe de los daños y perjuicios que se pudieran causar.

Asimismo, el adjudicatario deberá suscribir una póliza de seguro de responsabilidad civil bastante, vigente y actualizada durante toda la concesión, que cubra todos los daños y perjuicios personales, materiales o morales que se ocasionen por acción u omisión como consecuencia del funcionamiento normal o anormal del ejercicio de la concesión objeto del presente pliego de condiciones.

**DÉCIMA.** Habrá de encargarse de la limpieza, mantenimiento, conservación y reparación del dominio público objeto de la presente concesión realizando, en su caso, cuantas obras o actuaciones sean precisas ya de oficio ya a requerimiento de la entidad local.

**DÉCIMO-PRIMERA.** Tendrá que abandonar, dejar libres y a disposición de la administración, dentro del plazo de tres meses a contar del requerimiento a tal efecto, los bienes objeto de utilización, reconociendo la potestad administrativa de acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

**DÉCIMO-SEGUNDA.** Reconocerá la facultad de la entidad local de inspeccionar en todo momento los bienes objeto de la concesión, así como las construcciones e instalaciones de la misma.

**DÉCIMO-TERCERA.** Habrá de atender a las directrices del Técnico que, en su caso, se designe por la entidad local en cuanto al cumplimiento de las obligaciones derivadas de la concesión.

**DÉCIMO-CUARTA.** Indemnizará a la Administración de toda cantidad que se viera obligada a pagar por incumplimiento de las obligaciones aquí consignadas o como consecuencia de operaciones que requiera la ejecución del contrato, aunque ello le venga impuesto por resolución judicial o administrativa.

#### **DÉCIMO-QUINTA. Régimen sancionador**

El Ayuntamiento exigirá la responsabilidad al concesionario por incumplimiento de sus obligaciones, conforme al siguiente régimen disciplinario.

##### A) Infracciones y sanciones:

Las infracciones que cometa el concesionario en ejecución del contrato se clasifican en muy graves, graves y leves atendiendo a las circunstancias, intencionalidad y perjuicio que ocasionen al interés público, a las instalaciones o a los usuarios del mercado.

Se consideran infracciones **muy graves** las siguientes:





- 
- El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente pliego y demás normativa aplicable que produzcan consecuencias perjudiciales graves al interés público, a los usuarios o a las instalaciones.
  - El incumplimiento por el concesionario de la normativa laboral y/o de seguridad Social, de Prevención de Riesgos Laborales y sanitaria de obligado cumplimiento.
  - Ceder, traspasar o arrendar el bien sin la preceptiva autorización municipal.
  - El incumplimiento de la obligación del concesionario de mantener en perfecto estado las instalaciones siempre que hubiera existido requerimiento municipal no atendido en el plazo de un mes.
  - No reajustar la garantía en el plazo de 15 días naturales en los casos que proceda.
  - No facilitar la información o documentación que le sean solicitados por los servicios municipales.
  - La reiteración de tres o más infracciones graves en el periodo concesional.
  - La negativa o impedimento a la inspección de la concesión.
  - La negativa o el impedimento a permitir el paso del personal al servicio de la corporación o de cualquier persona vinculada de forma directa o indirecta a fin de proceder a la comprobación de las instalaciones, la verificación de la situación de la acequia, la reparación o mantenimiento de la misma, etc. Así como cualquier otra de análoga naturaleza.
  - No cumplir los requerimientos de la administración recogidos en la cláusula novena de este pliego.

Se consideran infracciones **graves** las siguientes:

- El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente pliego y demás normativa aplicable salvo que tuviesen el carácter de muy grave, de conformidad con las previstas anteriormente.
- La falta de presentación de la correspondiente autoliquidación del canon dentro del plazo establecido en el presente pliego.
- La realización de obras sin autorización municipal.
- La reiteración de dos o más faltas leves en el periodo concesional.

Se considerarán infracciones **leves**:





---

- Todas las demás no previstas anteriormente y que conculquen de algún modo las condiciones establecidas en este pliego.

### **B) Régimen sancionador**

Las multas que, en concepto de penalidades, podrá imponer el Ayuntamiento al concesionario, como resultado del expediente instruido al efecto serán las siguientes:

- a) Por la comisión de infracciones calificadas como muy graves, multa de 201 euros a 500 euros, y en su caso extinción de la concesión y de cuantos derechos pudieran derivar de la misma.
- b) Por la comisión de infracciones calificadas como graves, multas de 101 euros a 200 euros.
- c) Por la comisión de infracciones calificadas como leves, multa de hasta 100 euros.

La cuantía de las multas se fijará teniendo en cuenta las circunstancias del hecho y los antecedentes del infractor.

Estas cantidades se revisaran anualmente aplicando las modificaciones porcentuales del IPC que se vayan produciendo durante los años de vigencia de la concesión.

En el supuesto que la infracción afecte a períodos que se extiendan en el tiempo podrá imponerse sanciones por días de acuerdo con los límites recogidos anteriormente y que se referirán la cuantía máxima de la sanción por cada día. En estos casos, la cuantía global que resulte de la infracción por días podrá alcanzar los siguientes límites: muy graves 5.000 euros, graves 2.000 euros y leves 1.000 euros.

Habrà de dar cumplimiento a las obligaciones previstas en este pliego así como del resto de legislación vigente que resulte aplicable.

**DÉCIMO-SEXTA.** La concesión se extinguirá conforme a lo previsto en el artículo 100 LPAP:

- a) Muerte o incapacidad sobrevenida del usuario o concesionario individual o extinción de la personalidad jurídica.
- b) Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del usuario o concesionario.
- c) Caducidad por vencimiento del plazo.
- d) Rescate de la concesión, previa indemnización, o revocación unilateral de la autorización.
- e) Mutuo acuerdo.





- f) Falta de pago del canon o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarados por el órgano que otorgó la concesión o autorización.
- g) Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento.
- h) Desafectación del bien, en cuyo caso se procederá a su liquidación conforme a lo previsto en el artículo 102 de esta ley.
- i) Cualquier otra causa prevista en las condiciones generales o particulares por las que se rijan.

Transcurrido el plazo de la concesión, el cual se contará a partir de la notificación del acuerdo de adjudicación, se extinguirá aquella y las obras, construcciones e instalaciones fijas existentes sobre el bien demanial deberán ser demolidas por el titular de la concesión o, por ejecución subsidiaria, por la Administración a costa del concesionario (artículo 101 LPAP), a menos que su mantenimiento se acuerde por la entidad local, con anterioridad a la extinción, en cuyo caso el dueño del suelo (entidad local) hará suya la propiedad de lo edificado, sus obras e instalaciones, sin que deba satisfacerse indemnización alguna, debiendo encontrarse el inmueble libre de cualquier carga o gravamen.

En cualquier caso el concesionario deberá concluir, con antelación a la extinción del derecho, todos aquéllos a los que pudiera tener derecho, entendiéndose, en todo caso, extinguidos automáticamente una vez haya pasado el plazo de la concesión, circunstancia ésta que deberá ser tenida en consideración por aquellos que acordasen los gravámenes referidos.

En el caso de que el concesionario incumpla cualquiera de las condiciones y obligaciones reseñadas en el presente pliego se resolverá la adjudicación y la concesión demanial revertirá a la entidad local haciendo igualmente suyo la construcción, obras y demás instalaciones con todas sus pertenencias y accesorios sin que éste tenga que abonar o compensar al concesionario o acreedor de éste cantidad alguna, provocando asimismo la extinción automática de los derechos reales o personales que, en su caso, hubiere podido imponer el concesionario. Bastará para acreditar cualquiera de los incumplimientos bien el previo requerimiento, llevado a cabo en el correspondiente expediente administrativo, en el que se dará audiencia al interesado y que finalizará con resolución de la Presidencia de la entidad local en la que quede evidencia de aquél.

Tanto para el supuesto de extinción por el transcurso del tiempo como para el caso de incumplimiento de las condiciones y obligaciones acordadas, el dominio público local, y las demás instalaciones existentes deberán encontrarse en perfecto estado de conservación, siendo de cuenta del concesionario los trabajos de reparación y reposición que deban efectuarse. A tal efecto, y como mínimo, quince meses antes de finalizar la







concesión, la entidad local designará los técnicos para inspeccionar el estado en que se encuentren aquéllas, ordenando a la vista del resultado de la inspección técnica, la ejecución de las obras y trabajos de reparación que se estimen necesarios.

**DÉCIMO-SÉPTIMA.** Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la legislación vigente, la Administración ostentará la prerrogativa de interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta. Los acuerdos correspondientes pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos. En el correspondiente expediente se dará audiencia al adjudicatario.

#### **DÉCIMO-OCTAVA. Formalización de la concesión**

El contrato se formalizará en documento administrativo, en el que se transcribirán los derechos y deberes de ambas partes que han sido enumerados en este Pliego. Cualquiera de las partes podrá solicitar elevar a escritura pública el contrato siendo en ese caso de su cuenta los gastos que se originen.

#### **DÉCIMO-NOVENA. Régimen Jurídico del Contrato**

El contrato tiene naturaleza jurídica de concesión administrativa de dominio público, consistente en el uso privativo de un bien de dominio público. En todo lo no previsto en este pliego, se estará a lo dispuesto en la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, LPAP, en aquellos preceptos que sean de carácter básico, en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de 13 de junio de 1986, en la ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de Régimen Local; en el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueban el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, Ley 8/2010, de 23 de junio, de Régimen Local de la Comunidad Valenciana, LCSP 9/2017 de Contratos de las Administraciones Públicas y Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y en defecto de esta normativa, se aplicarán las reglas generales del derecho administrativo y, en su defecto, las normas del derecho privado.

Las cuestiones suscitadas en torno a la preparación y adjudicación del contrato serán competencia de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (en cuanto actos separables), mientras que las relativas a los efectos y extinción del contrato lo serán ante la Jurisdicción Civil ordinaria. Por otra parte, los procedimientos judiciales que pudieran derivarse del contrato se entenderán siempre sometidos a los Tribunales competentes con jurisdicción en el lugar donde la Corporación contratante tiene su sede.

Documento firmado electrónicamente al margen.

