

ÁREA	Hábitat Urbano, Cultura y Turismo
DELEGACIÓN	Patrimonio Municipal e Histórico Artístico
DIRECCIÓN GENERAL	Patrimonio Municipal e Histórico Artístico
SERVICIO	Patrimonio
ASUNTO	Instrucción concesiones demaniales directas
EXPEDIENTE	2021-092

INSTRUCCIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE SEVILLA, SOBRE EL PROCEDIMIENTO DE OTORGAMIENTO DE CONCESIONES DEMANIALES DIRECTAS Y GRATUITAS EN BIENES DE DOMINIO PÚBLICO DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA A ENTIDADES O INSTITUCIONES PÚBLICAS Y ENTIDADES PRIVADAS SIN ÁNIMO DE LUCRO.

A la Delegación Municipal de Patrimonio Municipal e Histórico y Artístico le compete impulsar las políticas públicas municipales en el ámbito de sus competencias, así como la facultad de dictar decretos e instrucciones, conforme a la **Resolución del Alcalde de delegación de competencias, de fecha 19 de junio de 2019**. Asimismo, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla tiene reservada la competencia en materia de gestión, enajenación y cualquier acto de disposición sobre el patrimonio del Ayuntamiento, conforme al **acuerdo adoptado por este órgano de gobierno, de fecha 5 de marzo de 2021**. Atendiendo a que la materia objeto de la presente instrucción incide directamente sobre actos de disposición de los bienes que conforman el patrimonio municipal, resulta competente para la adopción de la misma la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla.

El régimen jurídico de aplicación de este tipo de cesiones demaniales directas está determinado por la Ley 33/2003, Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, así como la Ley 7/1999, de bienes de la Entidades Locales de Andalucía, y su reglamento de desarrollo, Decreto 18/2006.

En concreto, el artículo 93 de la Ley 33/2003, Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, de aplicación básica, establece la posibilidad de que se acuerde el otorgamiento directo de concesiones sobre bienes de dominio público en los supuestos previstos en el **artículo 137.4** de esta Ley, cuando se den circunstancias excepcionales, debidamente justificadas. Encontrándose entre los supuestos previstos:

“a) Cuando se trate de otra Administración pública o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público. A estos efectos, se entenderá por persona jurídica de derecho privado perteneciente al sector público la sociedad mercantil

en cuyo capital sea mayoritaria la participación directa o indirecta de una o varias Administraciones públicas o personas jurídica de Derecho público.

b) Cuando sea una Entidad sin ánimo de lucro, declarada de utilidad pública, o una iglesia, confesión o comunidad religiosa legalmente reconocida.”

La oportunidad de adoptar la presente Instrucción viene motivada por el incremento de solicitudes de cesión de bienes municipales, así como para armonizar y coordinar los diferentes trámites a realizar por parte de los Distritos y Delegaciones municipales, y la Delegación de Patrimonio Municipal e Histórico y Artístico, en el otorgamiento de concesiones sobre bienes municipales de naturaleza demanial a Entidades o Instituciones públicas y Entidades privadas sin ánimo de lucro, ya que en la actualidad se viene instando a los Distritos y Delegaciones, dentro de su ámbito competencial, que una vez recibidas las solicitudes de cesión de bienes, lleven a cabo el trámite de declaración de interés general de las actividades o proyecto presentado por los interesados.

Por todo ello, con objeto de que los Distritos y Delegaciones Municipales tengan conocimiento directo de las actuaciones que se vayan a realizar, pudiendo valorar de forma más ajustada las necesidades de las Entidades y el interés general municipal, así como con mejorar la transparencia, agilidad y eficacia en el trámite administrativo, se considera oportuno proponer la adopción de la presente Instrucción, estableciendo el procedimiento a seguir por las Entidades interesadas y las Áreas municipales para el otorgamiento de concesiones demaniales directas de bienes de dominio público del Ayuntamiento de Sevilla

Conforme a lo expuesto, y de conformidad con las competencias reconocidas por la normativa vigente a la JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE SEVILLA, con competencias en materia de gestión, enajenación y cualquier acto de disposición sobre el patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla, se dictan las siguientes

INSTRUCCIONES

PRIMERO.- OBJETO

La presente Instrucción tiene por objeto regular las condiciones y procedimiento para el otorgamiento de concesiones demaniales directas y gratuitas en bienes de dominio público del Ayuntamiento de Sevilla, a Entidades o instituciones públicas y Entidades privadas sin ánimo de lucro, declaradas de utilidad pública, o una iglesia, confesión o comunidad religiosa legalmente reconocida previstas en los apartados a) y b) del artículo 137.4 por remisión del artículo 93 de la Ley 33/2003, Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

SEGUNDO.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

2.1 Ámbito objetivo

Están sujetos a la presente Instrucción los procedimientos de solicitud de concesiones demaniales directas sobre bienes de dominio público de titularidad municipal presentadas por una Entidad sin ánimo de lucro, declarada de utilidad pública, o una iglesia, confesión o comunidad religiosa legalmente reconocida, cuya actividad a desarrollar en el bien de titularidad municipal no vaya a consistir en el desarrollo de una actividad o explotación económica.

Asimismo, estarán sujetas a esta instrucción las solicitudes presentas por otra Administración pública o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público, incluyendo la sociedad mercantil en cuyo capital sea mayoritaria la participación directa o indirecta de una o varias Administraciones públicas o personas jurídicas de derecho público.

2.2 Ámbito subjetivo

La presente Instrucción se dirige a los órganos gestores de las Áreas, Delegaciones y Distritos municipales del Ayuntamiento de Sevilla.

TERCERO.- SOLICITUDES

Las Entidades, detalladas en la instrucción anterior, que estén interesadas en la concesión directa de bienes municipales, deberán dirigir sus solicitudes **al Distrito Municipal donde se encuentre ubicado el bien municipal y/o la actividad de la Entidad se desarrolle en el ámbito territorial del Distrito, o la Delegación Municipal que por razón de la materia sea competente**, para poder valorar el interés general del proyecto que la Entidad quiere desarrollar en el bien municipal.

Las Administraciones públicas o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público, incluyendo la sociedad mercantil que estén interesadas en la cesión de bienes municipales, deberán dirigir sus solicitudes a la Delegación de Patrimonio Municipal e Histórico y Artístico.

Lugar de presentación de la Solicitud. A través del registro auxiliar del Distrito, Registro General o a través de la sede electrónica accediendo al registro. Trámite solicitud:

<https://www.sevilla.org/saetas/sevilla/es/CatalogoServicios>

CUARTO.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LAS Entidades INTERESADAS

A) Documentación que acredite la capacidad jurídica y de obrar de la Entidad, así como su no incursión en prohibición de contratar:

1. Solicitud firmada por el representante legal de la Entidad. Debiendo acompañar, en el caso de los entes públicos, nombramiento o documentación acreditativa de la representación y competencias para formular la solicitud.
2. Para las Entidades sin ánimo de lucro, Copia compulsada de los Estatutos Sociales de la Entidad, vigentes en la actualidad.
3. Copia compulsada del DNI del representante legal de la Entidad y acuerdo de su nombramiento,
4. Certificado del Secretario de la Entidad, haciendo constar quién es el presidente y representante legal, y que continúa vigente su representación.
5. CIF de la Entidad.
6. Declaración responsable de tener capacidad de obrar y no estar incurso en prohibición de contratar, suscrita por el representante legal, conforme al modelo que se le adjunta (Anexo I).
7. Autorización de notificaciones por correo electrónico según modelo adjunto (Anexo II).
8. Certificado expedido por la Tesorería General de la Seguridad Social de estar al corriente en las obligaciones de la Seguridad Social, o autorización para recabarla, conforme al modelo (Anexo III).
9. Certificado expedido por la Agencia Tributaria Estatal de estar al corriente en sus obligaciones tributarias, o autorización para recabarla, conforme al modelo (Anexo III).
10. Certificado expedido por la Tesorería de este Ayuntamiento de Sevilla, de estar al corriente en sus obligaciones tributarias municipales, o autorización para recabarla, conforme al modelo (Anexo III).

11. Acreditación de declaración de Entidad privada de interés público o Acreditación de su inscripción en el Registro Municipal de Entidades Ciudadanas.

12. Compromiso de suscribir garantía en el supuesto de resultar concesionario (Modelo I).

B) Memoria explicativa de la utilización del inmueble así como de los fines a desarrollar en el mismo

Conforme al artículo 82 R.D. 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, se deberá aportar una memoria explicativa de la utilización del inmueble, así como de los fines a desarrollar en el mismo, justificando la conveniencia, oportunidad o necesidad del local, y el plazo para el que lo solicita. La memoria deberá detallar las actuaciones a llevar a cabo en el local, las cuales deben redundar en interés de los ciudadanos, no pudiendo realizar ninguna actividad económica en el inmueble que genere beneficio o ganancia a la Entidad.

C) Proyecto técnico de la actividad proyectada

En el supuesto de que se vaya a llevar a cabo alguna intervención en el inmueble, deberá presentar, **en unión de la solicitud o en el plazo máximo de 6 meses contados desde la firma del documento de cesión**, conforme establece el artículo 84 del R.D. 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, la siguiente documentación:

- a) **Memoria justificativa.** Debiendo constar si la actividad a realizar va a suponer, sobre el inmueble, alteración sustancial de las condiciones físicas, construcción de edificaciones o instalaciones de carácter permanente o estable o demolición de las existentes.
- 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) **Presupuesto.**

La documentación deberá ser firmada por técnico competente.

D) Compromiso de suscribir garantía. Conforme al modelo IV. En el supuesto de resultar concesionario del bien solicitado, **la Entidad concesionaria deberá suscribir garantía**, consistente en el cuatro por ciento del valor del dominio público objeto de la ocupación, o del proyecto de obras que se fuera a realizar si este fuera mayor, conforme al artículo 60.h) del Decreto 18/2006, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía. **Las condiciones de aportación de la garantía se regulan en el apartado sexto de la Instrucción.**

QUINTO.- TRAMITACIÓN POR EL DISTRITO MUNICIPAL O LA DELEGACIÓN MUNICIPAL COMPETENTE

1. Como fase previa, el Distrito o Delegación Municipal competente deberán valorar el interés general o público y social del proyecto a desarrollar por la Entidad solicitante. En el supuesto que la valoración sea negativa, se deberá comunicar a la Entidad solicitante la desestimación de la solicitud.

2. El Distrito o Delegación Municipal que tramite el expediente de declaración del interés general o público y social del proyecto de la Entidad solicitante, supervisará la documentación aportada por la misma, procediendo a requerir que se subsane si fuera necesario.

3. En el supuesto de que la valoración sea positiva, se elevará por el Distrito o Delegación Municipal competente, propuesta a la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla para adopción de acuerdo de declaración de interés general o público y social del proyecto a realizar por la Entidad, lo que justificaría una adjudicación directa, conforme a lo dispuesto en el artículo 93 y 137.4.b) de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas

4. Asimismo, conforme a los preceptos indicados, deberá constar en los acuerdos de la Junta de Gobierno, el carácter gratuito del uso del inmueble, al quedar acreditada la ausencia de rentabilidad económica de su uso por parte del solicitante, extremo que debe quedar informado expresamente por el Distrito o Delegación Municipal competente.

5. Una vez adoptado acuerdo por la Junta de Gobierno, el Distrito o Delegación Municipal correspondiente deberá remitir a la Delegación de Patrimonio Municipal e Histórico y Artístico (Servicio de Patrimonio Municipal), la siguiente documentación:

- Notificación del acuerdo de la Junta de Gobierno declarando el interés general o público y social del proyecto a realizar por la Entidad.
- Documentación aportada por la Entidad.
- Informe del Distrito o Delegación Municipal sobre la concesión o cesión

SEXTO.- TRAMITACIÓN POR LA DELEGACIÓN MUNICIPAL DE PATRIMONIO MUNICIPAL E HISTÓRICO Y ARTÍSTICO

1. Recibida la documentación, la Delegación de Patrimonio Municipal procederá a tramitar el expediente de la concesión, especificándose las condiciones de la cesión, el plazo, que no podrán exceder de 75 años en el supuesto de bienes demaniales, así como el importe de la garantía a formalizar, entre otros aspectos, elevando propuesta a la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla para su aprobación, sin exigencia de canon al conllevar la consecución de fines declarados de utilidad pública local.

Con carácter obligatorio los concesionarios deberán:

- En el supuesto de concesiones demaniales que lleven aparejada la realización de obras, y no se hubiera acompañado con la solicitud el proyecto técnico, dicha documentación deberá ser aportada en un plazo máximo de 6 meses, contados desde la firma del documento de formalización de la concesión demanial. **Transcurrido el plazo citado sin aportar el proyecto técnico, se procederá a iniciar los trámites de declaración de extinción de la concesión.**
- **Mantener en buen estado el inmueble,** asumiendo los gastos de conservación y mantenimiento y respondiendo de la seguridad e integridad del inmueble.
- **La realización de obras requerirá informe previo de la Delegación Municipal de Patrimonio e Histórico y Artístico,** al objeto verificar la adecuación de la intervención en el inmueble al uso para que esté destinado, sin perjuicio de las posteriores licencias que se deban tramitar.
- **Deberá obtener cuantas licencias y permisos** requiera el uso del bien o la actividad a realizar sobre el mismo.
- **Deberá abonar cuantos impuestos, tasas y demás tributos procedan.**
- **Deberá abonar los gastos de comunidad y suministros** (luz, agua, etc.), que serán a cargo de la Entidad concesionaria.

- **El concesionario deberá permitir el acceso al inmueble** al personal del Ayuntamiento para inspeccionar el bien objeto de concesión y para verificar que el mismo es usado de acuerdo con los términos de la concesión.

- **Transcurrido el plazo de concesión demanial**, establecido en el acuerdo de otorgamiento o extinguida la concesión por cualquier otra causa, el bien revertirá al Ayuntamiento. Si se hubieran realizado obras o mejoras en los bienes, las mismas revertirán al Ayuntamiento.

2. Una vez aprobada la concesión demanial por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, se notificará al interesado dicho acuerdo, dándole un plazo para formalizar la garantía, por el importe que se indique, mediante aval bancario, depósito en metálico o seguro de caución, conforme a las instrucciones de la Tesorería Municipal, de forma previa a la firma del documento administrativo relativo a la concesión demanial.

3. **Determinación cuantía de la Garantía.** La garantía definitiva, consistente en el cuatro por ciento del valor del dominio público objeto de la ocupación, o del proyecto de obras redactado que se haya de realizar, si este fuera mayor, podrá, conforme al artículo 60.h) del Decreto 18/2006, **Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía**, reajustarse en función del plazo de la concesión, conforme al siguiente cuadro:

Duración concesión por rango de años	% Garantía
Hasta 18 años	1%
De 19 a 37 años	2%
De 38 a 56 años	3%
De 57 a 75 años	4%

En el supuesto de concesiones demaniales que lleven aparejada la realización de obras, habiéndose aportado la documentación del proyecto técnico con posterioridad a la concesión demanial, y una vez comprobado que **el presupuesto del proyecto de obra es superior al valor del dominio público objeto de la ocupación, se procederá a requerir al concesionario para que aporte garantía por la diferencia del valor correspondiente.**

Asimismo, en los supuestos de realización de obras, cuando el importe de la garantía haya estado determinado en función del valor de las mismas, se podrá solicitar la devolución del **cincuenta por ciento de la garantía definitiva, una vez acreditada la finalización de las obras que hayan de revertir a la Entidad**, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 64.f) del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

No obstante, las Entidades sin ánimo de lucro, que desarrollen **actividades de interés general consideradas de interés social**, conforme establece el artículo 2 del *Real Decreto-ley 7/2013, de 28 de junio, de Medidas Urgentes de Naturaleza Tributaria, Presupuestaria y de Fomento de la Investigación, el Desarrollo y la Innovación, para la determinación de las bases reguladoras de las ayudas financiadas con el porcentaje fijado del rendimiento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas*, y que se detallan a continuación, **estarán exentas de formalizar garantía**, al entender que desarrollan actividades de colaboración con las Administraciones Públicas.

Actividades de interés general consideradas de interés social:

- a) La atención a las personas con necesidades de atención integral socio-sanitaria.
- b) La atención a las personas con necesidades educativas o de inserción laboral.
- c) El fomento de la seguridad ciudadana y prevención de la delincuencia.
- d) La protección del medio ambiente.
- e) La cooperación al desarrollo.

4. Las concesiones demaniales serán inscritas en el inventario municipal conforme al epígrafe correspondiente de bienes y derechos revertibles.

Asimismo serán remitidas a la Dirección General de Innovación Organizativa y Planificación de Recursos para su publicación en el Portal de transparencia.

5. Se entenderán desestimadas por silencio administrativo las solicitudes de concesión demanial directa de bienes municipales.

SÉPTIMO.- EXTINCIÓN DE CONCESIONES O CESIONES DE USO DE BIENES MUNICIPALES

La extinción de las concesiones demaniales o cesiones de uso de bienes municipales adscritos a los Distritos y Delegaciones Municipales, que con anterioridad a esta Instrucción, fueron concedidas a propuesta de los órganos competentes de los Distritos y Delegaciones Municipales, serán instruidas por los mismos órganos que llevaron a cabo los trámites de concesión. Una vez adoptado el acuerdo de extinción de la concesión por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, dicho extremo deberá ser notificado al Servicio de Patrimonio y registrado en la aplicación informática de gestión del Inventario Municipal GPA, por la persona autorizada en el Distrito o servicio de la Delegación Municipal competente.

OCTAVO.- DELEGACIÓN DE FACULTADES

Se faculta a la Dirección General de Patrimonio Municipal e Histórico y Artístico para poder modificar o actualizar la documentación a la que se hace referencia en el apartado cuarto de la presente instrucción.

NOVENO.-COMIENZO DE LOS EFECTOS DE LA PRESENTE INSTRUCCIÓN Y RÉGIMEN TRANSITORIO.

La presente Instrucción surtirá efectos a partir del día siguiente a su adopción.

No obstante, la presente instrucción será de aplicación a aquellos expedientes que se encuentren en tramitación a la entrada en vigor de la misma, no hayan formalizado la garantía requerida, o no hayan formalizado el documento de otorgamiento de la concesión demanial.

DÉCIMO- PUBLICACIÓN EN EL PORTAL DE TRANSPARENCIA

La presente Instrucción deberá ser publicada en el portal de transferencia del Ayuntamiento de Sevilla.