

D. Ricardo Mongay Lancina, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Teruel,

CERTIFICO: Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de enero de 2021, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo:

VI.- MODIFICACIÓN DEL PLIEGO DE CONDICIONES QUE RIGE LA CESIÓN DE USO DEL CINE “TEATRO MARÍN” A FAVOR DE TERCEROS PARA EL DESARROLLO DE ACTUACIONES ESCÉNICAS Y/O MUSICALES DE CARÁCTER CULTURAL, APROBADO EN EL EXPEDIENTE 1428/2016. EXPEDIENTE 35/2021/TE.

El Ayuntamiento Pleno, en votación ordinaria y por unanimidad, aprobó el dictamen emitido sobre dicho asunto por la Comisión Informativa Municipal de Economía y Hacienda, Contratación y Patrimonio, en sesión ordinaria, celebrada el día 21 de enero de 2021, que se transcribe a continuación:

“Visto el expediente administrativo 35/2021, relacionado con la propuesta de modificación de las condiciones que rigen la cesión de uso del cine “Teatro Marín” a favor de terceros para el desarrollo de actividades escénicas y/o musicales de carácter cultural, se desprenden los siguientes:

Antecedentes de Hecho

I.- En el seno del Expediente Administrativo 1428/2016, el Pleno del Ayuntamiento de Teruel, en sesión ordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016, acordó, entre otras cosas, aprobar el proyecto de pliego de condiciones jurídicas, económicas y técnicas, por el que se regiría la cesión de uso a terceros del Teatro Marín, para su destino al desarrollo de actuaciones de artes escénicas y/o musicales.

II. Posteriormente, en ese mismo expediente 1428/2016, en sesión ordinaria celebrada por el Pleno el día 20 de diciembre de 2017, se aprobó la modificación de la redacción de la Cláusula “5ª, CANON” del Pliego de Condiciones, quedando con la siguiente redacción:

“5ª.- CANON.

1.- Los usuarios estarán obligados a satisfacer el canon que se fija en los apartados siguientes, cantidad que responde a criterios de mercado o tiende a cubrir los costes directos (y en alguna medida, los indirectos) originados por el uso del inmueble que lleven a cabo terceros usuarios: alquiler de la sala y sus equipos de luz y sonido, suministros de energía y agua, climatización, personal (de taquilla y de sala) y limpieza.

La venta de entradas en taquilla se producirá con una antelación máxima de tres días con respecto a la fecha en que los adjudicatarios harán uso de la sala. En los casos previstos en el apartado 5.3, la venta de entradas no tendrá lugar en la taquilla del Teatro Marín. Si así lo solicitaran los adjudicatarios, se entendería como un gasto adicional y/o extraordinario de los previstos en el apartado 11.

2.- El canon fijado que deben satisfacer los usuarios del local del Cine-Teatro Marín será el siguiente:

a).- Canon que deben abonar empresas, y, en general, personas físicas y/o jurídicas cuya intención es la de desarrollar una actividad de carácter profesional y, en consecuencia, lucrativo en el

Teatro Marín: **1.652,90 € más IVA (con 21% de IVA, un total de 2.000 euros)**/ por día de función, y el 50% de dicho importe por los días de montaje y desmontaje, siempre que no supere las seis horas.

b).- Canon que deben abonar las administraciones públicas, fundaciones, asociaciones inscritas en el Registro Municipal de Asociaciones y entidades e instituciones sin ánimo de lucro, que soliciten el uso de la sala Teatro Marín para el desarrollo de actividades que no tengan carácter benéfico, humanitario o solidario. El canon ascenderá a 661,16 euros más IVA (con 21% de IVA, un total de 800 euros)/ por día de función y el 50% de dicho importe por los días de montaje y desmontaje, siempre que no supere las seis horas.

Quedan excluidas las asociaciones inscritas en el Registro Municipal de Asociaciones, sin ánimo de lucro, con carácter social. En este caso será de aplicación la tarifa c).

c).- Canon que deben abonar administraciones públicas, fundaciones, entidades sin ánimo de lucro y asociaciones debidamente inscritas en el Registro Municipal de Asociaciones, que soliciten el Teatro Marín con fines benéficos, humanitarios o solidarios: 371,90 euros más IVA (450 euros).

3.- El solicitante autorizado deberá proceder al pago de dicho canon en la cuenta bancaria designada al efecto por parte del Ayuntamiento de Teruel, debiendo remitir a la Departamento Municipal para la Difusión de la Cultura, antes de la fecha de inicio de la actividad autorizada, el justificante del ingreso de dicho canon, que será condición previa e inexcusable para acceder al uso del equipamiento.

4.- Estos precios se actualizarán anualmente, si así procediese, a resultados del pertinente estudio de costes o valoración técnica de precios de mercado. Los precios resultantes de la actualización quedarán incorporados al presente pliego previa su aprobación por el órgano competente y surtirá efectos desde su publicación en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Teruel”.

III.- En el pasado Pleno de 29 de diciembre de 2020, se adoptó el acuerdo denominado “XVII.- Propuesta de resolución presentada por el grupo municipal de Ganar Teruel-IU, referente al uso del Teatro Marín por parte de terceros. Expediente N.º. 3999/2020”, que incluía la siguiente Propuesta de Acuerdo:

“El Ayuntamiento de Teruel elaborará una modificación del Pliego de Condiciones para la cesión de uso del Teatro Marín a terceros, con carácter excepcional para el año 2021, con el objeto de reducir las cuantías del pliego vigente. La reducción supondrá la aplicación de un canon que será el tercio de los costes de cada uno de los 3 tipos de canon actuales...”

IV.- En aplicación del acuerdo anterior se dictó por la Concejala Delegada de Patrimonio Providencia, de 8 de enero de 2021, ordenando la instrucción del correspondiente expediente dirigido a modificar el Pliego de Condiciones que rige la cesión de uso del cine “Teatro Marín” a terceros.

A tal efecto se procedió en la Unidad de Patrimonio a la apertura del presente expediente 35/2021.

V.- El negocio de cesión del inmueble del Círculo de Recreo Turolense al Ayuntamiento tiene naturaleza de contrato administrativo especial. Sin embargo la cesión de uso del inmueble a terceros por parte del Ayuntamiento para efectuar actuaciones de carácter cultural, tiene la calificación de contrato

patrimonial de explotación de un derecho de tal carácter y por tanto, excluido del ámbito de aplicación de la Ley de Contrato del Sector Público, por lo que la preparación y adjudicación se rige por la normativa básica estatal en materia de patrimonio y por la normativa patrimonial local, resultando de aplicación los principios de la normativa de contratación pública para integrar las dudas y lagunas que pudieran plantearse.

En cuanto a la forma de adjudicación del uso del inmueble a terceros interesados, se configuró un procedimiento de adjudicación directa en base a lo dispuesto en el art. 107 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas, habida cuenta de que los plazos de duración de las cesiones son muy breves, por lo que por regla general no existe concurrencia de ofertas. No obstante, si existiera tal concurrencia, la última cláusula del pliego de condiciones configura un procedimiento de concurso para tal caso.

VI.- Con fecha 13 de enero de 2021 se emitió informe, por la Técnico de Educación y Cultura, el día 15 de enero se fiscalizó favorablemente el expediente, y ese mismo día se incorporó al expediente informe jurídico - propuesta de acuerdo, por parte del Técnico de la Unidad de Patrimonio dirigido al Pleno, previo dictamen favorable de la Comisión Municipal Informativa de Economía y Hacienda, Contratación y Patrimonio.

VII.- Reunida el día 18 de enero de 2021, en sesión ordinaria, la Comisión Municipal Informativa de Economía y Hacienda, Contratación y Patrimonio, se emitió Dictamen, incorporado al expediente, en el que se acuerda lo siguiente:

“Tras su deliberación, esta Comisión Municipal Informativa de Economía y Hacienda, Contratación y Patrimonio, acuerda retirar el asunto de la comisión y devolver el expediente a la Unidad de Patrimonio encargada de la instrucción del expediente, para que recabe los informes necesarios y realice nuevo Informe-Propuesta para **la reducción del 50% del canon regulado en la condición 5ª.2.a)** del Pliego de condiciones jurídicas, económicas y técnicas que rige la cesión de uso del inmueble denominado Cine Teatro Marín a favor de terceros, para el desarrollo de actuaciones escénicas y/o musicales de carácter cultural”

VIII.- Con fecha 19 de enero de 2021 se ha emitido un nuevo informe, por la Técnico de Educación y Cultura, incorporado al expediente, en el que, tras analizar la modificación propuesta por la Comisión Municipal Informativa de Economía y Hacienda, Contratación y Patrimonio, concluye lo siguiente:

“En consecuencia, se emite informe favorable para la reducción, con carácter excepcional para el año 2021, del 50% del canon previsto en la cláusula 2ª), que deben abonar empresas, y, en general personas físicas y/o jurídicas cuya intención es la de desarrollar una actividad de carácter profesional y, en consecuencia, lucrativa, en el Teatro Marín, por tratarse del precio que deben abonar los profesionales del sector cultural”.

IX.- Con fecha 19 de enero de 2021, se ha emitido Informe de Fiscalización por la Intervención General, ratificándose en su informe de fecha 15 de enero de 2021, con la única consideración de que la

rebaja del canon al 50 % (cuando inicialmente se propuso $\frac{1}{3}$), agrava el déficit que genera la gestión de uso.

Fundamentos de Derecho

I.- Legislación aplicable.- Viene fundamentalmente constituida por las siguientes normas:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL).
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP).
- Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón (LALA).
- Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón (RBASO).
- R. D. 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las entidades Locales (ROF).
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público
- Ley 39/2015, de 1 de Octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por R. D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

II.- Regulación en el RBASO. El art. 100 del Reglamento de Bienes, Actividades, Obras y Servicios de Aragón establece:

"1. El arrendamiento y cualquier otra forma de cesión de uso de bienes patrimoniales se registrarán por la normativa general de la contratación, salvo regulación específica de aplicación preferente.

"2. Como regla general, el usuario habrá de satisfacer un precio que no podrá ser inferior al seis por ciento del valor en venta de los bienes. Se exceptúa el supuesto previsto en ella artículo 102 de este Reglamento".

III.- Por otra parte, el art. 102 "Cesión de uso por motivos sociales" del mismo cuerpo reglamentario aragonés dispone:

"1. Las Corporaciones locales podrán tener en cuenta motivos que hagan prevalecer criterios de rentabilidad social sobre los de rentabilidad económica, en aquellos casos en que el uso del bien se destine a la prestación de servicios sociales, iniciativas locales de empleo, actividades culturales y deportivas y otras análogas que redunden en beneficio de los vecinos.

"2. En estos supuestos podrán ceder el uso de los bienes patrimoniales directamente o por concurso, de forma gratuita o con la contraprestación que pueda convenirse, a otras Administraciones y

Entidades públicas o privadas sin ánimo de lucro para su destino a fines de utilidad pública o de interés social. El acuerdo deberán determinar la finalidad concreta a que habrán de destinarse los bienes, el plazo de duración, o su carácter de cesión en precario”.

IV.- En el presente caso no estamos ante bienes de titularidad municipal de naturaleza patrimonial, al que les resulte directamente aplicable la normativa anterior sino que se trata de la explotación de “un derecho de carácter patrimonial”.

No obstante, a tenor de lo que se decía en el informe emitido en el seno del expediente 1428/2016, en relación con este mismo procedimiento de modificación de los cánones, de fecha 19-10-2016: “si bien en este caso no se trata de un inmueble de titularidad municipal, sino sobre el que el Ayuntamiento dispone de amplias facultades de disfrute y aprovechamiento, se puede considerar encajable en la regulación prevista en el art. 102 del RBASO”.

Hay que señalar la dificultad para fijar el precio privado a satisfacer los usuarios, pues aún cuando el art. 100 del RBASO dice que no podrá ser inferior al 6% del valor en venta de los bienes, hay que tener en cuenta que no es un bien propio sino cedido en uso y ese porcentaje habría que aplicarlo sobre el valor de la cesión aceptada por el Ayuntamiento y además el art. 100 dice “Como regla general”, luego sería aceptable cualquier otro sistema de valoración con suficiente motivación y en la cláusula 5 del pliego en la que regula el CANON, se dice textualmente “*el canon que se fija en el apartado siguiente, cantidad que cubre los costes directos e indirectos originados por el uso del inmueble...*”

V.- A la vista de los antecedentes que constan en el expediente, la línea tendencial es cubrir en su conjunto los costes directos e indirectos originados por el uso del inmueble, si bien a este respecto, y aunque no es directamente aplicable, hay que tener en cuenta la regulación vigente sobre las tasas.

Así, el art. 24.2 del TRLRHL aprobado por RDL 2/2004 para la fijación del importe de las tasas por prestación de servicios se remite a la toma en consideración de los costes directos e indirectos (entre otros) y el apartado 1 del citado art. 24 se basa en el valor de mercado para para la determinación de las tasas por utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local. En este caso, no estamos hablando de utilización del dominio público ni de la aprobación de tasas ni de precios públicos, pero dicha regulación puede servir de referencia para la aprobación o modificación del canon por el uso del local del Cine Teatro Marín, que tendría carácter de precio privado.

VI.- En el informe emitido el 19 de enero de 2021, en cumplimiento de lo dictaminado por la Comisión Municipal Informativa de Economía y Hacienda, Contratación y Patrimonio, la Técnico de Educación y Cultura, informa favorablemente la reducción en un 50% del canon previsto en la cláusula 5.2.^a) del Pliego de condiciones jurídicas, económicas y técnicas, por el que se regiría la cesión de uso a terceros del Teatro Marín, para su destino al desarrollo de actuaciones de artes escénicas y/o musicales.

En dicho informe se tiene en cuenta lo ya indicado en el informe emitido anteriormente y se incluye una advertencia expresa de que el aumento de la reducción del canon supone un mayor gasto para el Ayuntamiento de Teruel.

VII.- Respecto al órgano competente para la adopción del presente acuerdo, según se

manifestaba en el informe jurídico de esta Unidad de Patrimonio de fecha 4-7-2016, sobre el mismo asunto:

“En cuanto a la aprobación del expediente de contratación que rige el procedimiento de adjudicación directa y el contenido de la relación jurídica que se establezca entre el Ayuntamiento y los terceros usuarios del inmueble, hay que tener en cuenta que los pliegos de condiciones tienen una vigencia vinculada a la del contrato de puesta a disposición del Cine Teatro Marín a favor del Ayuntamiento. Por tanto, debe entenderse que el órgano competente para la aprobación del pliego de condiciones y sus modificaciones es el Pleno de la Corporación, puesto que el plazo de duración previsto es de diez años. Todo ello sin perjuicio de que las cesiones de uso por procedimiento de adjudicación directa a terceros configurado en el pliego de condiciones se proyecta por un plazo bastante perentorio, por lo que en este caso la competencia para la adjudicación o autorización de uso a favor de estos terceros interesados corresponderá a la Alcaldía de la Corporación.

Todo ello de acuerdo con la D.A. 2ª punto 2 del entonces vigente TRLCSP, aprobado por R. D. legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, atribuye al Alcalde la competencia en materia de concesiones cuando su valor no supere el 10 % de los recursos ordinarios del Presupuesto, ni los tres millones de euros, y que viene a coincidir con lo establecido por la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón, vigente a fecha actual, que atribuye la competencia al Pleno de la Corporación para adoptar el presente acuerdo, al otorgar únicamente al Alcalde la competencia en:

“m) Las contrataciones y concesiones de toda clase cuando su importe no supere el diez por ciento de los recursos ordinarios del Presupuesto ni, en cualquier caso, los mil millones de pesetas, incluidas las de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años, siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere el diez por ciento de los recursos ordinarios del Presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía de mil millones de pesetas.”.

Visto lo que antecede, esta Comisión Municipal Informativa de Economía y Hacienda, Contratación y Patrimonio, por unanimidad, propone al Ayuntamiento Pleno la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero.- Aprobar la modificación de la redacción de la condición “5ª. CANON” del Pliego de condiciones jurídicas, económicas y técnicas que rige la cesión de uso del inmueble denominado Cine Teatro Marín a favor de terceros, para el desarrollo de actuaciones escénicas y/o musicales de carácter cultural, **reduciendo en un 50% el importe del canon regulado en la condición 5ª.2.a)**, de forma que la condición “5ª. CANON” quedará redactada de la siguiente manera:

“5ª.- CANON.

1.- Los usuarios estarán obligados a satisfacer el canon que se fija en los apartados siguientes, cantidad que responde a criterios de mercado o tiende a cubrir los costes directos (y en alguna medida, los indirectos) originados por el uso del inmueble que lleven a cabo terceros usuarios: alquiler de la sala y sus equipos de luz y sonido, suministros de energía y agua, climatización, personal (de taquilla y de sala) y limpieza.

La venta de entradas en taquilla se producirá con una antelación máxima de tres días con respecto a la fecha en que los adjudicatarios harán uso de la sala. En los casos previstos en el apartado 5.3, la venta de entradas no tendrá lugar en la taquilla del Teatro Marín. Si así lo solicitaran los adjudicatarios,

se entendería como un gasto adicional y/o extraordinario de los previstos en el apartado 11.

2.- El canon fijado que deben satisfacer los usuarios del local del Cine-Teatro Marín será el siguiente:

a).- Canon que deben abonar empresas, y, en general, personas físicas y/o jurídicas cuya intención es la de desarrollar una actividad de carácter profesional y, en consecuencia, lucrativo en el Teatro Marín: **826,45 €.** más IVA (con 21% de IVA, un total de **1.000,00 euros**)/ por día de función, y el 50% de dicho importe por los días de montaje y desmontaje, siempre que no supere las seis horas.

b).- Canon que deben abonar las administraciones públicas, fundaciones, asociaciones inscritas en el Registro Municipal de Asociaciones y entidades e instituciones sin ánimo de lucro, que soliciten el uso de la sala Teatro Marín para el desarrollo de actividades que no tengan carácter benéfico, humanitario o solidario. El canon ascenderá a 661,16 euros más IVA (con 21% de IVA, un total de 800 euros)/ por día de función y el 50% de dicho importe por los días de montaje y desmontaje, siempre que no supere las seis horas.

Quedan excluidas las asociaciones inscritas en el Registro Municipal de Asociaciones, sin ánimo de lucro, con carácter social. En este caso será de aplicación la tarifa c).

c).- Canon que deben abonar administraciones públicas, fundaciones, entidades sin ánimo de lucro y asociaciones debidamente inscritas en el Registro Municipal de Asociaciones, que soliciten el Teatro Marín con fines benéficos, humanitarios o solidarios: 371,90 euros más IVA (450 euros).

3.- El solicitante autorizado deberá proceder al pago de dicho canon en la cuenta bancaria designada al efecto por parte del Ayuntamiento de Teruel, debiendo remitir a la Departamento Municipal para la Difusión de la Cultura, antes de la fecha de inicio de la actividad autorizada, el justificante del ingreso de dicho canon, que será condición previa e inexcusable para acceder al uso del equipamiento.

4.- Estos precios se actualizarán anualmente, si así procediese, a resultados del pertinente estudio de costes o valoración técnica de precios de mercado. Los precios resultantes de la actualización quedarán incorporados al presente pliego previa su aprobación por el órgano competente y surtirá efectos desde su publicación en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Teruel”.

Segundo.- Indicar que la presente modificación entrará en vigor al día siguiente de su aprobación por el Pleno Municipal, y mantendrá su vigencia durante todo el año 2021, tal y como se acordó en la Propuesta de resolución aprobada en el Pleno de 29 de diciembre de 2020, sin perjuicio de que, en función de la evolución de la pandemia mundial causada por el COVID-19, pueda reducirse o ampliarse dicha vigencia mediante la adopción de los acuerdos oportunos.

Tercero.- Disponer que la nueva redacción de la condición modificada o, en su caso, el pliego de condiciones completo, con la modificación aprobada, se publique mediante el correspondiente anuncio en el portal web del ayuntamiento, en la plataforma de contratos del sector público, accesible desde la web municipal. Asimismo el pliego de condiciones modificado será objeto de publicación en el apartado correspondiente del Departamento de Cultura de la web municipal y en el portal de transparencia.

Cuarto.- Dar traslado de este acuerdo a la Concejala Delegada de Patrimonio, al Concejal delegado de Educación y Cultura, a la Unidad de Educación y Cultura para la gestión y aplicación del contenido del

acuerdo adoptado, a la Intervención General y a la Unidad de Infraestructuras, a los efectos procedentes.”

Y para que conste, de orden y con el visto bueno de la Sra. Concejala Delegada del Área de Régimen Interior, Personal, Seguridad y Movilidad en el ejercicio de las atribuciones delegadas por la Alcaldía Presidencia mediante Decreto nº 1.771/2019, de 3 de julio, a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta, firmo el presente en Teruel, a 29 de enero de 2021.

Vº Bº LA CONCEJAL DELEGADA



Ana Oliván Villobas



DECRETO: Cúmplase y ejecútese el acuerdo precedente. Lo manda y firma el Sr. Concejala Delegado del Área de Servicios Generales, Personal y Seguridad, en el ejercicio de las atribuciones delegadas por la Alcaldía Presidencia mediante Decreto nº 1.771/2019, de 3 de julio, sellado con el de su cargo, en Teruel a 29 de enero de 2021.

Vº Bº LA CONCEJAL DELEGADA



Ana Oliván Villobas

