

## **INFORME**

**ASUNTO:** *Posibilidad de cesión uso parcial del edificio construido en C/ Virgen de los Santos, barrio del Pilar, con fondos europeos EDUSI, excluyendo los dos locales comerciales de la planta baja, a FECIR (federación empresarial de Ciudad Real CEOE- CEPYME), entidad privada que promueve el asociacionismo en su ámbito de actuación, sin ánimo de lucro, cuyo objetivo es ayuda y apoyo al autónomo y a la pequeña mediana/empresa, incrementando la riqueza, el empleo, y se nos indica es de interés público. Y en cuanto a los locales comerciales de la planta baja, cesión gratuita de los mismos a empresa de seguridad para desarrollar en ellos su actividad.*

A petición de la Concejal Delegada de Promoción Económica y Urbanismo, se emite el presente informe sobre el asunto referenciado:

**Primero.-** La construcción del edificio se ha financiado dentro de los objetivos aprobados en el DECA por el Ministerio y la UE (Fondos EDUSI).

El destino del edificio ha de acomodarse a los objetivos de la operación aprobada en el DECA. Los siguientes:

- “- Potenciar el desarrollo de actividades económicas del municipio.*
- Aumentar la productividad y competitividad de las empresas y del comercio.*
- Fomentar el emprendimiento.*
- Fomentar un comercio dinámico y competitivo que ejerza como motor dinamizador y de atracción de personas a la zona centro y del corredor que se quiere potenciar entre la estación AVE y el Centro.*
- Disminuir los gastos de subcontratación de acciones formativas, teniendo un centro propio y maximizando las posibilidades de formación, orientación laboral e inserción-laboral de los colectivos más vulnerables.*
- Promocionar el comercio a través de la cesión gratuita (a excepción de los gastos de mantenimiento) de locales comerciales situados en el propio Centro de Promoción Económica, Formación y Empleo Barrio del Pilar, el cual también se convertirá en sede del Observatorio de Comercio y Desarrollo Empresarial*

**Segundo.-** En la medida que se cumpla con los objetivos de la DECA con la cesión gratuita planteada a favor de FACIR de la parte del edificio indicada, no existirá impedimento legal, por ser una entidad privada sin ánimo de lucro, considerada de interés público, cuyo fines redundan en beneficio de los habitantes de este municipio de Ciudad Real.

Esto es, en el acuerdo de aprobación, (lo que trataremos más adelante), debe establecer que sin perjuicio del cumplimiento del objetivo general de FACIR, deberá hacer especial hincapié en que esta entidad a través de su actividad, cumplirá con los mencionados objetivos de la DECA para el Ayuntamiento.

Dada la singularidad de esta operación de cesión directa gratuita de uso, para cumplir el Ayuntamiento con los objetivos de la DECA, que excluye la licitación, su respaldo jurídico lo encontramos en el Art. 106 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), Art. 79.2 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); Art. 92.1 en relación con el Art. 109.1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL), ya que partimos de la consideración que FACIR es entidad privada sin ánimo de lucro que es de interés público y cuya actividad a desarrollar en el bien cedido redundará en beneficio de los habitantes de este municipio, y que ha de cumplir en el marco de la cesión con los objetivos de la DECA para el Ayuntamiento.

Por tanto, en conclusión en este apartado, **legalmente es viable la cesión gratuita directa planteada para el uso compartido del edificio, en los términos anteriormente indicados.**

El acuerdo de cesión debe fijar las condiciones, entre ellas el plazo máximo de duración, por aplicación supletoria interpretada del Art.106 de la LPAP, sería de 20 años, sin perjuicio de la previsión de resolución anticipada por incumplimiento de la finalidad u otras causas a contemplar.

**Tercero.- También la viabilidad de lo planteado se puede instrumentalizar aprobando un convenio con sujeto de derecho privado (FACIR) para un fin de común, el comentado (Art. 47.2.c de Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, LRJSP).**

El contenido de este convenio (clausulas) ha de acomodarse al Art.49 LRJSP. Aquí es donde se recogería la cesión gratuita repetida para el uso compartido del edificio y las condiciones para cumplir con la DECA.

El plazo de vigencia del convenio no puede ser superior a cuatro años, pero puede acordarse prórroga por cuatro años adicionales.

**Cuarto.-** En ambos casos hay que contemplar que periódicamente, al menos anualmente, FACIR deba presentar una memoria con documentación acreditativa, justificando que se está cumpliendo con las condiciones y objetivos de la cesión.

**Quinto.-** Como quiera que a fecha actual no está inventariado ni registrado el edificio, el expediente debe incorporar informe que exprese su carácter patrimonial “de propios”, con una mínima descripción (plantas, zonas comunes) y plano/s. Así como el acta de recepción de la obra, **acompañada de informe técnico que exprese es apto ya para su utilización.**

Todo ello sin perjuicio de perfilar en las condiciones, el resto de cuestiones (gastos de conservación, de suministros,.....)

**Sexto.-** Si solo se refiere a una planta para impartir formación. Se circunscribiría a un único apartado de la DECA, que dice *“Disminuir los gastos de subcontratación de acciones formativas, teniendo un centro propio y maximizando las posibilidades de formación, orientación laboral e inserción-laboral de los colectivos más vulnerables.”*

Por tanto siempre que se cumpla con este objeto de la DECA para el Ayuntamiento, **tampoco existiría impedimento legal**, siempre que se justifique que a través de esta cesión de uso se disminuirá los gastos de subcontratación de acciones formativas.

En lo demás nos remitimos a los anteriores apartados.

**Séptimo.-** En cuanto a los dos locales de la planta baja, parece no tiene encaje, porque la literalidad del objetivo de la DECA, dice:

*- Promocionar el comercio a través de la cesión gratuita (a excepción de los gastos de mantenimiento) de locales comerciales situados en el propio Centro de Promoción Económica, Formación y Empleo Barrio del Pilar, el cual también se convertirá en sede del Observatorio de Comercio y Desarrollo Empresarial.*

Aparte de lo anterior, también difícil sería justificar en este caso la excepción licitatoria para hacer una adjudicación directa de cesión gratuita de uso.

Ciudad Real, EL TITULAR AS. JURIDICA