



AYUNTAMIENTO DE
28607 - EL ÁLAMO
(MADRID)

D. IGNACIO DEL CASTILLO GUERRERO, Técnico de Apoyo (Secretario-Interventor) de la S.G de Asistencia a Municipios de la Comunidad de Madrid, comisionado por la Comunidad de Madrid, mediante R.D.G.R.T de 13/09/2024 en el Ayuntamiento de EL ÁLAMO, para la EMISIÓN DE INFORME DE SECRETARIA PARA EXPOSICIÓN PÚBLICA en cumplimiento de lo establecido en el artículo 3.3.a) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional y teniendo en cuenta los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha de 06/09/2024 se remite a este servicio, por el Ayuntamiento de El Álamo, la siguiente documentación:

- Estudio de viabilidad del contrato de concesión de servicios para la gestión y explotación del centro deportivo de el álamo para el Ayuntamiento de El Álamo.
- Régimen jurídico del contrato de concesión de servicios para la gestión y explotación del centro deportivo de el álamo y su cafetería.
- Memoria justificativa de la propuesta de la estructura de costes y fórmula de revisión de precios del contrato de concesión de servicios para la gestión y explotación del centro deportivo de el álamo para el ayuntamiento de el álamo

INFORME JURÍDICO

PRIMERO. La tramitación del expediente de concesión de servicios irá precedida de la realización y aprobación de un estudio de viabilidad de los mismos o en su caso, de un estudio de viabilidad económico- financiera, que tendrán carácter vinculante en los supuestos en que concluyan en la inviabilidad del proyecto.

Cuando el contrato de concesión de servicios comprenda la ejecución de obras, la tramitación del expediente de contratación irá precedida además, cuando proceda, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 248.1 de la LCSP, de la elaboración y aprobación del Anteproyecto de construcción y explotación de las obras que resulten precisas, con especificación de las prescripciones técnicas relativas a su realización; y, además, de la redacción, supervisión, aprobación y replanteo del correspondiente proyecto de las obras.

SEGUNDO. La Legislación aplicable viene determinada por:

— Los artículos 17, 247, 284, 285, 297 y la Disposición Adicional Tercera de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP).

Firmado digitalmente por: DEL CASTILLO GUERRERO IGNACIO
Fecha: 2024.09.17 13:01



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código seguro de verificación: **125792778705115560011**

Firmado por:	IGNACIO DEL CASTILLO GUERRERO - Firma Externa ALBERTO CABEZAS ORTEGA - Alcalde - Presidente Ver firma	Fecha: 17-09-2024 13:01:21 Fecha: 19-09-2024 12:24:07	
Código Seguro de Verificación (CSV): 4F3E4228CD19A0E6CC5255AE2E10E58A Comprobación CSV: https://elalamo.eadministracion.es/home/validador/4F3E4228CD19A0E6CC5255AE2E10E58A			
Fecha de sellado electrónico: 19-09-2024 12:24:11 Ver sello	- 1/4 -	Fecha de emisión de esta copia: 19-09-2024 12:51:07	



— Los artículos 21.1.s de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

TERCERO. La aprobación del proyecto de concesión de servicios será competencia de la Alcaldía cuando el mismo sea competente para su contratación y esté previsto en el presupuesto, en caso contrario será competencia del Pleno.

CUARTO. Antes de proceder a la contratación de una concesión de servicios, en los casos en que se trate de servicios públicos, deberá haberse establecido su régimen jurídico, que declare expresamente que la actividad de que se trata queda asumida por la Administración respectiva como propia de la misma, determine el alcance de las prestaciones en favor de los administrados y regule los aspectos de carácter jurídico, económico y administrativo relativos a la prestación del servicio.

QUINTO. El procedimiento a seguir será el siguiente:

A. El órgano que corresponda de la Administración encargará la realización de un estudio de viabilidad sobre la concesión de servicios que se pretende realizar.

El estudio de viabilidad deberá contener, al menos, los datos, análisis, informes o estudios que procedan sobre los puntos siguientes:

- a) Finalidad y justificación de la concesión de servicios, así como definición de sus características esenciales.
- b) Justificación de las ventajas cuantitativas y cualitativas que aconsejan la utilización del contrato de concesión de servicios frente a otros tipos contractuales, con indicación de los niveles de calidad que resulta necesario cumplir, la estructura administrativa necesaria para verificar la prestación, así como las variables en relación con el impacto de la concesión en la estabilidad presupuestaria.
- c) Previsiones sobre la demanda de uso e incidencia económica y social en su área de influencia y sobre la rentabilidad de la concesión.
- d) Estudio de impacto ambiental cuando este sea preceptivo de acuerdo con la legislación vigente.
- e) Riesgos operativos y tecnológicos.
- f) Coste de la inversión a realizar, así como el sistema de financiación propuesto.
- g) El valor actual neto de todas las inversiones, costes e ingresos del concesionario, a efectos de la evaluación del riesgo operacional, así como los criterios que sean precisos para valorar la tasa de descuento.
- h) Existencia de una posible ayuda de Estado y compatibilidad de la misma con el Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, en los casos en que para la viabilidad de la concesión se contemplen ayudas a la explotación de la misma.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código seguro de verificación: **125792778705115560011**

Firmado por:	IGNACIO DEL CASTILLO GUERRERO - Firma Externa ALBERTO CABEZAS ORTEGA - Alcalde - Presidente	Fecha: 17-09-2024 13:01:21 Fecha: 19-09-2024 12:24:07	
Código Seguro de Verificación (CSV): 4F3E4228CD19A0E6CC5255AE2E10E58A Comprobación CSV: https://elalamo.eadministracion.es/home/validador/4F3E4228CD19A0E6CC5255AE2E10E58A			
Fecha de sellado electrónico: 19-09-2024 12:24:11	- 2/4 -	Fecha de emisión de esta copia: 19-09-2024 12:51:07	



La administración podrá acordar motivadamente la sustitución del estudio de viabilidad por un estudio de viabilidad económico-financiera cuando por la naturaleza y finalidad de la concesión de servicios o por la cuantía de la inversión requerida considerara que este es suficiente. En estos supuestos la Administración elaborará además, antes de licitar la concesión, el correspondiente anteproyecto o proyecto para asegurar los trámites establecidos en los apartados 3 y 4 del artículo 248 de la LCSP

En los supuestos en que para la viabilidad de la concesión se contemplen ayudas a la construcción o explotación de la misma, el estudio de viabilidad se pronunciará sobre la existencia de una posible ayuda del Estado y la compatibilidad de la misma con el Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea.

En los casos en que los contratos de concesión de servicios comprendan la ejecución de obras, la tramitación de aquel irá precedida, además, cuando proceda de conformidad con lo dispuesto en el artículo 248.1 de la LCSP de la elaboración y aprobación administrativa del Anteproyecto de construcción y explotación de las obras que resulten precisas, con especificación de las prescripciones técnicas relativas a su realización y, además, de la redacción, supervisión, aprobación y replanteo del correspondiente proyecto de las obras.

B. Una vez redactado el estudio de viabilidad, se someterá a información pública, mediante anuncio en el *Boletín Oficial de la Comunidad* y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento por el plazo de un mes, prorrogable por idéntico plazo en razón de la complejidad del mismo y dará traslado del mismo para informe a los órganos de la Administración General del Estado, las Comunidades Autónomas y Entidades Locales afectados cuando el uso de los bienes objeto de la concesión no figure en el correspondiente planeamiento urbanístico, que deberán emitirlo en el plazo de un mes.

Simultáneamente, se publicará en la sede electrónica del Ayuntamiento con el objeto de dar audiencia a los ciudadanos afectados y recabar cuantas aportaciones adicionales puedan hacerse por otras personas o entidades.

C. El órgano que corresponda de la Administración concedente aprobará el estudio de viabilidad, con las modificaciones derivadas de los informes emitidos preceptivamente, en caso de emitirse.

El estudio de viabilidad aprobado se publicará en el perfil del contratante de conformidad con lo establecido en el 247.7 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código seguro de verificación: **125792778705115560011**

Firmado por:	IGNACIO DEL CASTILLO GUERRERO - Firma Externa ALBERTO CABEZAS ORTEGA - Alcalde - Presidente	Fecha: 17-09-2024 13:01:21 Fecha: 19-09-2024 12:24:07	
Código Seguro de Verificación (CSV): 4F3E4228CD19A0E6CC5255AE2E10E58A Comprobación CSV: https://elalamo.eadministracion.es/home/validador/4F3E4228CD19A0E6CC5255AE2E10E58A			
Fecha de sellado electrónico: 19-09-2024 12:24:11	- 3/4 -	Fecha de emisión de esta copia: 19-09-2024 12:51:07	



AYUNTAMIENTO DE
28607 - EL ÁLAMO
(MADRID)

Vº Bº

Fdo.: Secretario comisionado

Alcalde - Presidente



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove
mediante el siguiente código seguro de verificación: **125792778705115560011**

Firmado por:	IGNACIO DEL CASTILLO GUERRERO - Firma Externa ALBERTO CABEZAS ORTEGA - Alcalde - Presidente	Fecha: 17-09-2024 13:01:21 Fecha: 19-09-2024 12:24:07	
Código Seguro de Verificación (CSV): 4F3E4228CD19A0E6CC5255AE2E10E58A Comprobación CSV: https://elalamo.eadministracion.es/home/validador/4F3E4228CD19A0E6CC5255AE2E10E58A			
Fecha de sellado electrónico: 19-09-2024 12:24:11	- 4/4 -	Fecha de emisión de esta copia: 19-09-2024 12:51:07	