



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

DOÑA RAQUEL RUZ PEIS, CONCEJALA-SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA

CERTIFICA: Que la **Junta de Gobierno Local**, en su sesión ordinaria celebrada el día **veinticuatro de noviembre de dos mil diecisiete**, entre otros acuerdos, adoptó el que con el **núm. 1.133**, literalmente dice:

“Visto expediente **núm. 71/2006** del Área de Contratación, relativo a **solicitud de restablecimiento de equilibrio económico financiero de la Concesión administrativa para la construcción y explotación de un complejo deportivo en el SG-DP-01 zona oeste del PGOU de Granada, realizada por WE BIENESTAR OCIO SALUD Y DEPORTE S.L. C.I.F.: B04720975**, teniendo en cuenta el informe de la Dirección General de Contratación de fecha 20 de noviembre de 2017 que literalmente dice:

“Expediente N° 71/2006

Concesión administrativa para la construcción y explotación de un complejo deportivo en el SG-DP-01 zona oeste del PGOU de Granada.

Asunto. Solicitud de restablecimiento del equilibrio económico de la concesión.

En relación a su solicitud de restablecimiento de equilibrio económico financiero de la Concesión administrativa para la construcción y explotación de un complejo deportivo en el SG-DP-01 zona oeste del PGOU de Granada, realizada por WE BIENESTAR OCIO SALUD Y DEPORTE S.L. C.I.F.: B04720975 se informa lo siguiente:

PRIMERO. Se alega el concesionario que la crisis económica ha supuesto un perjuicio económico evidente que ha afectado además al sector inmobiliario con paralización de los desarrollos urbanísticos en el entorno. Se alega la existencia de un informe de la Junta Consultiva de Aragón de 10 de abril de 2013, donde se considera como riesgo imprevisible la crisis económica. Así mismo la llegada del AVE que ahora se prevé en superficie impondrá impedimentos a los accesos al Centro.

En este punto resulta necesario invocar el contenido del artículo 98 del Real decreto de Legislativo 2/2000 de 16 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, normativa de aplicación a esta concesión, que señala que la ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista, sin perjuicio de lo establecido para el de obras en el artículo 144, esto es, la referida a los casos de fuerza mayor. Así mismo, la cláusula 10 sobre ejecución del contrato a riesgo y ventura del contratista y 31 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que señala que el concesionario deberá explotar la obra pública asumiendo el riesgo económico de su gestión.



Es esencial entender el mecanismo del riesgo y ventura como elemento definidor de este tipo de contratos, así el Informe 24/2013, de 25 de noviembre, de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad Autónoma de Aragón que expone:

“... considera adecuado partir del recordatorio capital de que este tipo de negocios de naturaleza concesional se caracterizan por implicar que al derecho de explotación reconocido al concesionario se une inescindiblemente la transferencia al mismo de los riesgos resultantes de esa misma explotación. La aplicación, cuando corresponda, de la técnica del restablecimiento del equilibrio económico financiero no puede poner en riesgo la asunción real del riesgo y ventura por parte del concesionario. En este sentido recuerda la Junta las advertencias hechas por el Consejo de Estado, a propósito del principio de riesgo y ventura, reconociendo que «el fundamento de este principio es triple: en primer lugar, el principio de seguridad jurídica (Dictamen número 50.293, de 5 de noviembre de 1987); en segundo lugar, el principio de concurrencia y la necesidad de no desvirtuar las garantías presentes en la adjudicación de los contratos de las Administraciones Públicas (pues una erosión del principio de riesgo y ventura podría hacer ilusorias las garantías que en la licitación se ofrecieron a aquellos licitadores que no resultaron adjudicatarios), y en tercer lugar, la protección de los intereses de la Hacienda pública» (Dictamen de 13 de marzo de 2003 (Expediente 3.344/2002))”.

Como resalta el Informe 60/08, de 31 de marzo de 2009, de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Estado, *el principio de riesgo y ventura es particularmente decisivo tratándose de una concesión administrativa, pues lo que diferencia a la concesión de otras modalidades de gestión de los servicios públicos es precisamente el hecho de que el concesionario asume los riesgos derivados de ella.* Bien es cierto que tanto la doctrina como la jurisprudencia han venido paliando los efectos de la aplicación estricta de este principio a través de diversas teorías, tales como la referente a la cláusula *rebus sic stantibus et aliquo de novo non emergentibus* — mientras que las cosas sigan como eran y no surja algo nuevo— sustentadas en sentencias del Tribunal Supremo tales como la de 24 de enero de 1984, de 19 de abril de 1985, 27 de junio de 1984 o y 9 de mayo de 1983. En la formulación clásica de la citada doctrina “*rebus sic stantibus*” se sobreentiende que en los contratos existe una cláusula que liga la subsistencia de la relación contractual al mantenimiento de las circunstancias que existieron al tiempo de su celebración y que las partes consideraron al contratar, sin que su variación resultase previsible.

Con respecto a este principio no obstante, hay que tener en cuenta que la jurisprudencia entiende que se trata de una doctrina sin sanción legal; y que sólo podría ser aplicada de forma muy excepcional por los tribunales de justicia y que en cualquier caso los tribunales deberían actuar con máxima cautela en su aplicación.

Así las Sentencias del Tribunal Supremo 1858/2000 de 25 de enero de 2007 y 2517/1999 de 5 de abril de 2006) condicionan su aplicación a la concurrencia de los requisitos y circunstancias excepcionales siguientes:

1.- Una alteración extraordinaria de las circunstancias con relación a las concurrentes al tiempo de la celebración del contrato, salvo que el riesgo de esa alteración haya sido asumido por una de las partes.





AYUNTAMIENTO DE GRANADA
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

2.- Que la alteración provoque una desproporción exorbitante, fuera de todo cálculo, entre las prestaciones establecidas a cargo de las partes contratantes que aniquile la relación de equivalencia que debe existir entre ellas.

3.- Que la alteración tenga lugar por virtud de la concurrencia de circunstancias radicalmente imprevisibles.

Recordamos que la vida de la concesión se extiende a lo largo de 40 años y en la que los contextos de crisis y bonanzas económicas se producirán sin solución de continuidad, es decir se trata de ciclos normales en un periodo económico tan largo. Desde luego no se trata de situaciones imprevisibles, sino inherentes al devenir de una explotación concesional y a nadie se escapa que es evidente que un estudio económico para una concesión como la que nos ocupa tal circunstancia debió ser considerada en la oferta presentada por la concesionaria. Así la sentencia del Tribunal Supremo de 4 de febrero de 2014 (casación 486/2011) señala que, *Es hecho notorio que las crisis económicas acontecidas en los siglos XX/XXI han sido cíclicas así como que el desarrollo urbanístico no siempre progresa sino que, en ocasiones, se paraliza. No constituye, pues, una realidad inesperada aunque pueda desconocerse el momento exacto de producción.*

Actualmente llevamos años en crisis económica pero en época no muy lejana, década de los 1990 hubo otra crisis económica mundial que también afectó a España provocando reducción de la actividad económica y de consumo. Por ello los estudios de viabilidad de una autopista han de prever no solo un contexto, el alza, sino también las circunstancias económicas que pueden provocar la disminución del consumo".

Por todo ello, se considera que la petición instada no encaja en modo alguno en los requisitos señalados anteriormente para admitir el desequilibrio de una explotación, es más, todo ello provocaría, la situación, -inaudita- de estar a la situaciones de la economía general para modificar las concesiones de forma recurrente a favor o en contra, según los casos, de una u otra parte contratante. *En lo que concierne a las alteraciones de la economía del contrato, la expresa aplicabilidad del principio de riesgo y ventura, ..., hace que el contratista, al igual que se beneficia de las mayores ventajas que en relación con las previstas le depara la dinámica del contrato, ha de soportar la mayor onerosidad que para él pueda significar su ejecución; y, consiguientemente, para que proceda el reequilibrio financiero del contrato mediante una indemnización compensatoria, regirá la regla general, presente en nuestra legislación de contratos públicos, de que no bastará con que su economía haya resultado alterada sino que será preciso que la causa de esa alteración haya sido el "factum principis", el ejercicio del "ius variandi" o la concurrencia de circunstancias calificables de "hecho imprevisible" (SENTENCIA Nº 1868/2016 DE TS, SALA 3ª, DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO, 20 DE JULIO DE 2016), cuestión que aquí sencillamente no ocurre y supone obviar la naturaleza de la relación que une al Ayuntamiento y el Contratista y la asunción por este del riesgo y ventura salvo los supuestos de fuerza mayor.*

SEGUNDO.- Se pretende incluir dentro del desequilibrio de la concesión la subida del impuesto sobre el Valor Añadido. Señala en este sentido, que en el año 2012 se estableció una subida generalizada del IVA obligándole a asumir dicha subida ante la

imposibilidad de repercutirla ante sus abonados para evitar una fuga de socios y para evitar la competencia deportiva existente en la zona con la inauguración de tres nuevos centros deportivos autorizados por el Ayuntamiento que no aparecían contemplados en el Plan Director de Instalaciones Deportivas. Ello ha supuesto una asunción de importe imprevisto de 1.285.319 euros desde el septiembre del año 2012 hasta 2016. Trae a colación el informe de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa informe 2/1992 por el que afirma que en los supuestos de elevación del tipo del IVA la Administración asume la obligación de pagar el precio del contrato incrementado con el importe del impuesto pues de lo contrario supondría el incumplimiento de la normativa fiscal así como del pacto contractual entre Administración y contratista ya que éste último incluye en su ofertas el importe del Impuesto. Considera que la Administración debe compensar el daño que la subida del IVA le ha ocasionado.

Con respecto a este punto, cabe señalar que la obligación de abono de la subida del IVA por parte de las administraciones contratantes a que se refiere el informe 2/1992 de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa invocado por el concesionario, es bien conocida por este Ayuntamiento, que ha tenido que asumir el incremento del porcentaje del IVA correspondiente a todos los contratos que licitó con anterioridad a dicha subida y que suponían un importante aumento en el coste de los mismos, incremento del gasto que no podía repercutir en el contratista alegando que se habían alterado sustancialmente las condiciones en que se licitó el mismo, habida cuenta que era una medida normativa que, como sujeto pasivo del impuesto, debió legalmente asumir.

Insistir en este punto en el principio de que los contratos de concesión se ejecutan a riesgo y ventura del contratista. La eventual subida de un impuesto no debe trasladarse a esta Administración que además no es sujeto pasivo del mismo. La decisión de la empresa de no repercutir en los usuarios la subida del IVA, asumiendo el coste de la misma, es una decisión comercial que se enmarca dentro del riesgo que la empresa asumió cuando se sometió a la licitación y es inherente a cualquier negocio empresarial. Se incardina por tanto, dentro del principio de riesgo y ventura que ya se ha analizado en el anterior punto. No existiría ningún riesgo comercial, rasgo definitorio de las empresas mercantiles, si cada subida impositiva aprobada legalmente no fuera asumida por el concesionario o por el usuario sino que pudiera repercutirse en la Administración licitadora.

TERCERO.- Pago del Impuesto sobre construcciones instalaciones y obras (ICIO).

Señala que aunque la cláusula 11 del Pliego de Prescripciones Técnicas dispone que:

..”una vez otorgada Escritura Pública de la concesión en el plazo de diez días solicitará las correspondientes licencias de obras así como la de su vallado y calas, considerándose exenta de pago de las tasas correspondientes por su carácter de obras municipales.”

Entiende que el pliego está refiriéndose al pago del Impuesto sobre Construcciones y Obras cuyo hecho imponible coincide con el descrito en el Pliego. Considera por tanto que no debería habersele liquidado tal impuesto.

Con respecto a esta cuestión, no cabe sino remitirse a lo que resulte de la reclamación nº 113/2016 de 13 de junio de 2016 interpuesta por el concesionario contra liquidación de ICIO, ante el Tribunal Económico Administrativo de Municipal de Granada, habida cuenta que es el órgano especializado en el conocimiento y resolución de las





AYUNTAMIENTO DE GRANADA
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

reclamaciones económico-administrativas sobre actos de aplicación de los tributos de competencia del Ayuntamiento de Granada y donde se ha dirimido en sentido desestimatorio como consta en la notificación de la resolución remitirá a esta Dirección General.

CUARTO.- Gastos de alumbrado público de viales colindantes.

Expone que en el acta de comprobación de las obras del Proyecto del complejo deportivo se acordó que la empresa concesionaria garantizaría las condiciones de seguridad para la utilización de los accesos de la infraestructura de la edificación mientras se realizaban las últimas reparaciones hasta tanto no se recibieran definitiva y convenientemente las obras de urbanización contiguas a la edificación pertenecientes al Sector 01-02. Así mismo la concesionaria asumió durante este periodo el consumo de energía del alumbrado público de sus accesos.

Entiende que era decisión municipal que la concesionaria asumiera el consumo eléctrico de alumbrado público de sus accesos con un coste anual de 3441,74 euros con un total aproximado de 23.000 euros hasta que por fin el 26 de noviembre de 2015 el Servicio de instalaciones del Area de Mantenimiento, Obras Públicas y Urbanismo comunicó a la concesionaria la intención de conectar el alumbrado público de los viales colindantes a los suministros eléctricos municipales y desconectarlos del suministro del Complejo Deportivo. Invoca la teoría del "factum principis", o decisión de la administración que es necesario compensar.

En informe de la Arquitecto Municipal de fecha 25 de enero de 2.017 señala:

"Que se tenga conocimiento desde este Servicio, no existe ninguna normativa sectorial que obligue a un concesionario a sufragar los costes del consumo del alumbrado público de los viales colindantes a las instalaciones objeto de una concesión Administrativa. Como ya se ha indicado en anteriores informes, la parcela donde se ejecutó la instalación deportiva en cuestión, se enclava junto al Sector 01, y dependía del desarrollo de éste para solucionar sus accesos y dotaciones de infraestructuras. Las obras de urbanización del Plan Parcial 01-02 corrían a cargo de la Junta de Compensación, y el Ayuntamiento de Granada ni tenía responsabilidad directa en la ejecución de la urbanización, ni podía intervenir, ya que estaban en posesión de terceros.

Con fecha abril de 2009, ante la necesidad de abrir y poner en funcionamiento la instalación, el concesionario –a la vista del evidente retraso que acumulaban las referidas obras de urbanización optó –por propia iniciativa, previo acuerdo y autorización de la Junta de Compensación, y con la conformidad de este Ayuntamiento– por ejecutar a su cargo las infraestructuras de Alumbrado Público pendientes. Igualmente aceptó en la firma del Acta de Comprobación de Obras, asumir los costes del suministro de Alumbrado Público, hasta tanto se recibieran las obras de Urbanización del Plan Parcial y se realizaran las conexiones a la red municipal".

Del informe evacuado por la Arquitecto Municipal no podemos concluir que exista un "hecho del principe" como una imposición obligatoria de esta Administración. El concesionario firmó un acuerdo voluntariamente asumido en la medida que las obras de urbanización que correspondía ejecutar a la Junta de Compensación se retrasaban, cuestión ésta que no puede serle atribuida a este Ayuntamiento asumiendo así mismo los costes del

suministro de Alumbrado Público hasta tanto se recibieran las obras de Urbanización del Plan Parcial y se realizaran las conexiones a la red municipal.

Debe recordarse igualmente al concesionario que consta sentencia del Juzgado de lo Contencioso Administrativo número 4 de Granada que, relación con el asunto que nos ocupa (procedimiento ordinario número 249/2011) señala *“A juicio de este juzgador, las obras financiadas por la parte actora exceden de las que son propias de la concesión administrativa, por cuanto resulta concluyente que se han financiado obras de electrificación propias del proyecto de urbanización que exceden de lo que es propiamente la construcción del complejo deportivo”* y continúa *“En ese sentido, en el acuerdo de la Comisión Ejecutiva de la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales del Ayuntamiento de Granada, de 9 de junio de 2010, recogiendo el informe del Arquitecto Jefe del Servicio de Urbanismo y Obras Municipales del Ayuntamiento de Granada, de 7 de junio de 2010 (folios 28 y 29 del expediente administrativo), se deniega la petición de la actora sobre reconocimiento de obligación de las obras asumidas en los Planes Parciales 01 y 02, por cuanto el Ayuntamiento no ha hecho encargo alguno”*.

Por ello no se considera conforme a estimar la solicitud instada ante los antecedentes que consta en este punto en Contratación, y además, la inversión asumida por el concesionario va directamente en beneficio del mismo al favorecer el acceso a la concesión.

QUINTO. Cambio en la ejecución del campo de golf.

Señala el reclamante que en el Pliego de Cláusulas Administrativas se exigía a la concesionaria la construcción de un campo de prácticas de golf. Dicho proyecto no pudo ser ejecutado tal y como se contemplaba inicialmente porque no se contaba con la autorización correspondiente de Demarcación de Carreteras debido a la proximidad de la A-44 que limita esta actividad. Se invoca la teoría del riesgo imprevisible, ya que se debería haber reunido toda la información y permisos correspondientes para poder incluir o no el campo de golf.

Solicitan la devolución de la inversión realizada en la actividad de golf y la liberación de la servidumbre de uso de Golf, permitiendo la implantación de otros usos deportivos y complementarios para el centro deportivo.

En respuesta a lo anterior el informe del Arquitecto Municipal de fecha 25 de enero de 2.017 señala:

“El Proyecto inicial aprobado por acuerdo de la Comisión Ejecutiva de la Gerencia de Urbanismo y Obras de fecha 2 de septiembre de 2.008, proponía un campo de Prácticas de tiro de Golf de una longitud aproximada de 175 ml., situado en paralelo a la autovía.

El 5 de febrero de 2009, D. Francisco Javier Martínez Martínez, en representación de Jarquil Andalucía presenta un escrito en el que comunica que desde la Demarcación de Carreteras no se ve viable desde el punto de vista de seguridad vial, la cancha de practicas prevista en el proyecto y solicita la modificación, aportando una nueva propuesta con cancha envolvente de 40 x 25, y campo de juego corto de 9 hoyos. De estas modificaciones se da traslado a los servicios técnicos del Patronato Municipal de Deportes que informan favorablemente la nueva propuesta con fecha 7 de mayo de 2009.

Dichas alteraciones y la justificación de las mismas quedan reflejadas en la Resolución autorizando la actuación por la Demarcación de Carreteras con fecha 12 de mayo de 2010”.





AYUNTAMIENTO DE GRANADA
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

De nuevo el concesionario procede a realizar las actuaciones que considera oportunas en este caso con modificación del proyecto inicial y que además recibe la aprobación de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Obras. En este caso hay que recordar lo indicado por el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, que señala en este punto en su artículo 242 "*Principio de riesgo y ventura en la ejecución de las obras*" que las obras se ejecutarán a riesgo y ventura del concesionario, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 215 y 231, salvo para aquella parte de la obra que pudiera ser ejecutada por cuenta de la Administración, según lo previsto en el artículo 240.2, en cuyo caso regirá el régimen general previsto para el contrato de obras.

3. *Si la concurrencia de fuerza mayor implicase mayores costes para el concesionario se procederá a ajustar el plan económico-financiero. Si la fuerza mayor impidiera por completo la realización de las obras se procederá a resolver el contrato, debiendo abonar el órgano de contratación al concesionario el importe total de las ejecutadas, así como los mayores costes en que hubiese incurrido como consecuencia del endeudamiento con terceros.*

Y el artículo 215 de la citada disposición dice, *La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista, sin perjuicio de lo establecido para el de obras en el artículo 231, y de lo pactado en las cláusulas de reparto de riesgo que se incluyan en los contratos de colaboración entre el sector público y el sector privado.*

Por ello, estamos de nuevo ante una actuación del concesionario que asume y se aprueba por el órgano de contratación, de tal forma que, toma el control de la ejecución de las obras conforme a sus previsiones aprobadas por la Administración, cuestión que sigue el proceder del artículo 241 del TRLCSP, sin formular en ese momento reclamación alguna, sencillamente por cuanto el riesgo operacional le es propio asume, no existe fuerza mayor que provoque la ruptura del equilibrio de la concesión y cuando el proyecto ya ejecutado no cubre la inversión, pretende que el Ayuntamiento asuma la misma y por ello la gestión que al le incumbía, cuestión que carece de cualquier apoyo jurídico. Cosa distinta hubiese sucedido si en el momento de detectar la imposibilidad de ejecutar las obras conforme al proyecto inicial hubiese formulado los reparos pertinentes y la Administración hubiese por ello podido realizar las modificaciones oportunas. No puede pretenderse una vez realizado lo que ha estimado oportuno por el concesionario que sea la Hacienda Pública la que responda frente a un devenir de una alteraciones de la economía del contrato provocada por el propio concesionario, al aceptar tal variación en el proyecto que el mismo ejecutó, por lo que es aplicable el principio de riesgo y ventura que le depare la dinámica del contrato

El concesionario será responsable ante el órgano de contratación de las consecuencias derivadas de la ejecución o resolución de los contratos que celebre con terceros y responsable asimismo único frente a éstos de las mismas consecuencias (artículo 241.2 TRCLSP).

El principio de asunción del riesgo por el concesionario constituye un elemento definidor del propio contrato de concesión, tanto que en el fondo es lo que permite

diferenciar estos contratos de otros que, aunque tengan forma concesional, se correspondan más con el contrato de obra por tener asumida la Administración los riesgos del contrato (Comunicación Interpretativa 2000/C 121/02, publicada en el DOUE, de 29 de abril de 2000). El motivo por el que se subraya la específica aplicación del mismo al contrato de concesión de obra pública deriva de la necesidad de que la traslación de riesgos al concesionario efectivamente se produzca porque lo contrario no haría sino encubrir un contrato de obra, en el que el precio se sustituiría por la financiación pública. En otros términos, se alteraría la esencia de la concesión de la obra si mediante la financiación pública, directa o indirecta, tal riesgo no existiera, frustrándose el objeto de la concesión, esto es, el ahorro de recursos públicos y la contribución privada en la financiación de las infraestructuras públicas.

SEXTO. Se alega que ni en el Estudio de Viabilidad que sirvió de base a la oferta del licitador ni en el contrato se incluyó el coste del Impuesto sobre Bienes Inmuebles suponiendo un gasto del todo imprevisto en la concesión.

Con respecto a esta cuestión cabe decir que la consideración como sujeto pasivo del IBI de los titulares de concesiones deriva de la aprobación de la Ley 14/2000 de Medidas Fiscales Administrativas y de Orden Social que modificó el artículo 65 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales Ley 39/1988, de 28 de diciembre.

En la fecha en que los pliegos fueron licitados estaba en vigor el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprobó el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales que reiteraba la exigencia del IBI para los titulares de las concesiones administrativas.

Pero es que además la "Cláusula 9. Gastos a cargo del contratista, del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares señalaba:

"En virtud de la adjudicación definitiva, el contratista quedará obligado a pagar el importe de los anuncios y de cuantos gastos se ocasionaran con motivo de los trámites preparatorios y de formalización del contrato, incluso, en su caso, los honorarios del notario autorizante, pago de impuestos, así como cualquier otro que se produzca".

No puede ser por tanto imputable a esta administración la omisión por parte de la concesionaria en el Estudio de Viabilidad de cuantos gastos en forma de impuestos debieron ser tenidos en cuenta a la hora de elaborar la misma y por tanto no puede ser admitida esta alegación.

En definitiva, en el tema que se suscita debe considerarse desde la naturaleza jurídica de la relación contractual que nos ocupa, estamos ante un contrato de concesión con el consiguiente –riesgo operacional. Y en este caso el concesionario pretende obviar el riesgo operacional propio de las concesiones, que supone el derecho a explotar el servicio y la asunción del riesgo de la explotación y que corresponde al concesionario, sin el cual no estaríamos ante un contrato de concesión sino de servicios. Las concesiones son contratos a título oneroso mediante los cuales uno o más poderes o entidades adjudicadores confían la ejecución de obras o la prestación y gestión de servicios a uno o más operadores económicos. El objeto de dichos contratos es la contratación de obras o servicios mediante una concesión cuya contrapartida consiste en el derecho a explotar las obras o servicios, o este mismo derecho en conjunción con un pago. Estos contratos pueden conllevar o no la





**AYUNTAMIENTO DE GRANADA
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

transferencia de la propiedad a los poderes o entidades adjudicadores, pero estos obtienen siempre los beneficios derivados de las obras o servicios.

En cuanto al riesgo operacional, cumple indicar que este debe derivarse de factores que escapan al control de las partes. Los riesgos vinculados, por ejemplo, a la mala gestión, a los incumplimientos de contrato por parte del operador económico o a situaciones de fuerza mayor, no son determinantes a efectos de la clasificación como concesión, ya que tales riesgos son inherentes a cualquier tipo de contrato, tanto si es un contrato público como si es una concesión. Un riesgo operacional debe entenderse como el riesgo de exposición a las incertidumbres del mercado, que puede consistir en un riesgo de demanda o en un riesgo de suministro, o bien en un riesgo de demanda y suministro. Debe entenderse por «riesgo de demanda» el que se debe a la demanda real de las obras o servicios objeto del contrato. Debe entenderse por «riesgo de oferta» el relativo al suministro de las obras o servicios objeto del contrato, en particular el riesgo de que la prestación de los servicios no se ajuste a la demanda. A efectos de la evaluación del riesgo operacional, puede tomarse en consideración, de manera coherente y uniforme, el valor actual neto de todas las inversiones, costes e ingresos del concesionario.

Por lo expuesto procede que por parte de la Junta de Gobierno local se adopte el siguiente acuerdo:

ÚNICO.- Desestimar la solicitud de fecha de 18 de mayo de 2017 de entrada en el Ayuntamiento de Granada, de restablecimiento de equilibrio económico financiero de la Concesión administrativa para la construcción y explotación de un complejo deportivo en el SG-DP-01 zona oeste del PGOU de Granada, realizada por WE BIENESTAR OCIO SALUD Y DEPORTE S.L. C.I.F.: B04720975.”

De acuerdo con la propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Economía, Hacienda, Personal, Contratación, Organización y Smart City, la Junta de Gobierno Local por unanimidad **acuerda:** Desestimar la solicitud de fecha de 18 de mayo de 2017 de entrada en el Ayuntamiento de Granada, de restablecimiento de equilibrio económico financiero de la concesión administrativa para la construcción y explotación de un complejo deportivo en el SG-DP-01 zona oeste del PGOU de Granada, realizada por WE BIENESTAR OCIO SALUD Y DEPORTE S.L. C.I.F.: B04720975.”

Se certifica con la salvedad a que se refiere el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente.

Y para que así conste, expide la presente de orden y con el Visto Bueno del Excmo. Sr. Alcalde, en Granada **veintiocho de noviembre de dos mil diecisiete.**

Vº Bº
EL ALCALDE

LA CONCEJALA-SECRETARIA