

**COMISION DE HACIENDA, GESTIÓN ECONÓMICA, CONTROL DE CUENTAS Y
PATRIMONIO**

DIA 5 JULIO DE 2021

ASISTENTES

Presidente:

D. Benito Serrano Mata

Diputados presentes:

Dña. Eva Muñoz Herrero

D. Raúl Lozano Corchón

D. Antonio Pardo Capilla

D. Saturnino L. de Gregorio Alcalde

D. Luis Alfonso Rey de las Heras

D. Jesús Alberto Abad Escribano

D. José Manuel Yubero Lafuente

D. Carlos Llorente de Miguel

Secretaria

Dña. M^a Paz Ibáñez García.

En el Salón de Comisiones del Palacio Provincial de la Ciudad de Soria, siendo las doce treinta horas del día cinco de julio de dos mil veintiuno, se reunió en primera convocatoria la Comisión de Hacienda, Gestión Económica, Control de Cuentas y Patrimonio de la Excm. Diputación Provincial de Soria, en sesión ordinaria, con la asistencia expresada, bajo la Presidencia de D. Benito Serrano Mata. Asistió para dar fe del acto por delegación del Sr. Secretario de la Corporación, la funcionaria Dña. M^a Paz Ibáñez García.

Seguidamente se pasó a considerar los asuntos del orden del día.

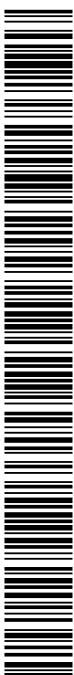
1. - APROBACION, SI PROCEDE, ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.

Se aprueba por unanimidad, el acta de la sesión anterior de fecha 31 de mayo de 2021.

2. – ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA POR OCUPACIÓN DE TERRENOS O LA UTILIZACIÓN DE BIENES DE DOMINIO PÚBLICO PARA EL ALMACENAJE DE AERONAVES EN EL AERÓDROMO DE GARRAY.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
MARIA PAZ IBAÑEZ GARCIA BENITO SERRANO MATA (DIPUTACIÓN DE SORIA)	Jefa de Sección Presidente	06/07/2021 11:10 07/07/2021 14:23

N0067662622a060d37a07e51cc070b09h



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://portaltramitador.dipsoria.es/validacion/Doc>

El Jefe de Servicio de Cooperación Local, D. Juan Antonio Ruiz Pérez, presenta y expone ante la Comisión el Estudio para el establecimiento de Tasa sobre el estacionamiento de Aeronaves en el Aeroparque Tecnológico Industrial, el Estudio económico para tal efecto realizado y la propuesta de Ordenanza Reguladora de la Tasa por ocupación de terrenos o la utilización de bienes de dominio público para el almacenaje de aeronaves en el Aeródromo de Garray.

En primer lugar se indica que el texto que les fue enviado con la convocatoria ha sido adaptado según las indicaciones del Secretario, con exposición de motivos y añadiendo articulado.

Se informa que dado que se trata de una actividad en la que no hay concurrencia estamos ante una tasa y no un precio público y se pasa a exponer el estudio económico realizado en el que se han tenido en cuenta los gastos generados, computando un plazo de amortización de 50 años más los gastos corrientes; la previsión contempla una corrección del 75 %, todo ello según la capacidad y tipología de las aeronaves, siendo el resultado del citado estudio una tasa de 0,46 € por Tonelada/día, precio competitivo con los existentes en otros aeródromos.

Se formulan algunas consultas por los miembros de la Comisión:

-D. Raúl Lozano pregunta si los aviones de menos de 10 toneladas están exentos. El Jefe de Cooperación Local le explica que ese tipo de aviones están incluidos en el actual contrato en el que es el concesionario el que cobra por ello. También señala que este precio no se ha actualizado en los últimos diez años por lo que procedería adoptar acuerdo en Junta de Gobierno para aprobar la actualización de esos años en un 3,1% .

-D. Luis Rey pregunta por las dimensiones de la plataforma y si caben todos los aviones que se han previsto en el estudio económico de la tasa. D. Juan Antonio Ruiz le explica los planos que se adjuntan de los que se concluye que la plataforma sí puede albergar todas esas aeronaves.

-D. Antonio Pardo pregunta si la tasa se establece por Toneladas y no por superficies. Se le indica que sí.

-D. Luis Rey consulta sobre los gastos de electricidad y D. Juan Antonio Ruiz le indica que el gasto sólo va a ser de luz de emergencia por sensores.

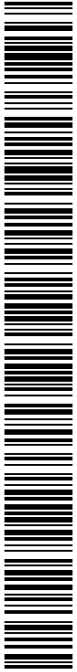
-D. Antonio Pardo pregunta sobre quién va a realizar el control y gestión de los aviones. El Jefe de Cooperación Local le responde que se va a contratar a un administrativo y se llevará desde Planes Provinciales en coordinación con el gestor, quién realizará las funciones relacionadas con el aterrizaje, documentos, seguros, tonelaje...

-D. Luis Rey se interesa también por el contrato de vigilancia y se le indica que sólo será nocturna, el resto será de cuenta del gestor que controlará la entrada y salida; además el recinto se encuentra vallado.

A pregunta también de D. Luis Rey se abordan los gastos de videovigilancia y se explica que éstos no se han computado en los gastos de amortización a 50 años, si bien los equipos de videovigilancia está previsto su amortización en 15 años.

D. Luis Rey consulta si los trabajos de Vías y Obras que se incluyen en el estudio económico se van a realizar o son los ya he hechos. Se le indica que son los trabajos que ya están ejecutados.

-También se comenta que están previstas bonificaciones por uso, indicando D. Luis Rey que lo considera acertado.



N0067662622a060d37a07e51cc070b09h

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://portaltramitador.dipsoria.es/validacion/Doc>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
MARIA PAZ IBAÑEZ GARCIA BENITO SERRANO MATA (DIPUTACIÓN DE SORIA)	Jefa de Sección Presidente	06/07/2021 11:10 07/07/2021 14:23

-Finalmente se aborda el control de aviones y se explica que éstos no pueden irse sin pagar ya que para el arrastre necesitarán la autorización del gestor y de Diputación; los servicios de handling no forman parte de la tasa, se cobrarán aparte por la empresa que realice el servicio, pero Diputación tendrá conocimiento y control sobre ese precio.

Visto el correspondiente Estudio Económico y la propuesta de Ordenanza Reguladora de la citada tasa, una vez finalizado el debate, la Comisión de Hacienda, Gestión económica, Control de cuentas y Patrimonio, tras someter a votación con cinco (5) votos favorables y cuatro (4) abstenciones (P.S.O.E.), dictamina:

PRIMERO.- Aprobar, con carácter inicial, la Ordenanza Reguladora de la Tasa por ocupación de terrenos o la utilización de bienes de dominio público para el almacenaje de aeronaves en el Aeródromo de Garray, cuyo tenor literal es el siguiente:

ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA POR OCUPACIÓN DE TERRENOS O LA UTILIZACIÓN DE BIENES DE DOMINIO PÚBLICO PARA EL ALMACENAJE DE AERONAVES EN EL AERÓDROMO DE GARRAY

Exposición de motivos

La Excm. Diputación Provincial de Soria es propietaria del Aeródromo Provincial de Garray en el cual tiene previsto desarrollar el Aeroparque Tecnológico Industrial. Para ello aprobó con fecha 13 de octubre 2020 por la Junta de Gobierno Local el "Plan Director Proyecto del Aeroparque Tecnológico Industrial en el Aeródromo de Garray".

Dentro del Plan Director se contempla la realización de una Plataforma de estacionamiento de aeronaves. Para la realización de la misma, la Junta de Gobierno Local aprobó, con fecha 19 de octubre de 2020, el "Proyecto de construcción de nueva plataforma para estacionamiento de aeronaves en el Aeródromo de Garray" y con fecha 26 de octubre de 2020; aprobó el encargo al medio propio TRAGSA, S.A. la "Construcción de nueva plataforma para estacionamiento de aeronaves en el Aeródromo de Garray".

Dicho proyecto describe las actuaciones que comprendieron la pavimentación con hormigón de una superficie de 37.243 m² (34123,95 m² destinados a la plataforma de estacionamiento, 815 m² a la calle de rodadura entre la pista de aterrizaje y la plataforma de estacionamiento y 2.304 m² a un triángulo en el lado norte).

El objeto de la tasa se circunscribe a sufragar el coste de los servicios de almacenamiento de aeronaves que en la antedicha infraestructura se van a ofrecer.

Artículo 1.- Hecho imponible.

Constituye el hecho imponible de la tasa la ocupación de terrenos o la utilización de bienes de dominio público del Aeródromo de Garray propiedad de Diputación Provincial de Soria.

En particular se considerarán incluidas en el hecho imponible las actividades de utilización de las zonas de estacionamiento de aeronaves en Plataforma.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
MARIA PAZ IBAÑEZ GARCIA BENITO SERRANO MATA (DIPUTACIÓN DE SORIA)	Jefa de Sección Presidente	06/07/2021 11:10 07/07/2021 14:23

Artículo 2.- Definiciones.

A los efectos de la aplicación de la tarifa de esta tasa se entenderá por:

1. **Peso máximo al despegue MTOW:** El peso máximo certificado de despegue de la aeronave, expresado en toneladas métricas, será el que figura en el certificado de aeronavegabilidad. Cuando no se conozca el peso, se utilizará el peso de la aeronave más pesada que se conozca del mismo tipo.

2. **Tiempo entre calzos:** Tiempo de permanencia de una aeronave, contado desde su detención en el punto de estacionamiento hasta su puesta de nuevo en movimiento.

Artículo 3.- Sujeto pasivo.

Serán sujetos pasivos de la tasa, en calidad de contribuyentes, y quedarán obligados al cumplimiento de las correspondientes prestaciones tributarias, las personas físicas o jurídicas que utilicen el dominio público o que resulten afectadas o beneficiadas, personalmente o en sus bienes, por el servicio prestado o la actividad realizada que constituyan el hecho imponible.

En particular, se considerarán obligados tributarios las compañías aéreas, administraciones, organismos y particulares cuyas aeronaves estacionen en Plataforma, así como en las zonas habilitadas a tal efecto, respecto de la tarifa establecida por el estacionamiento de aeronaves en Plataforma.

Artículo 4.- Devengo y gestión de la tasa.

La tasa se devengará en el momento de la utilización del dominio público del aeroparque para el estacionamiento de aeronaves.

Cuando una nave aterrice en el Aeroparque por cuenta de un explotador y, tras un determinado tiempo de estacionamiento, debido tanto a razones operativas como judiciales, se flete por distinto operador del de llegada, la deuda acumulada pendiente por los estacionamientos no liquidados deberá ser satisfecha en todo caso antes de producirse la salida de la aeronave.

La gestión y el cobro de las tasas se efectuarán, mediante liquidación, por la Excm. Diputación Provincial de Soria.

Artículo 5.- Exenciones y bonificaciones.

Están exentas del pago de la tarifa estipulada las operaciones realizadas por las aeronaves de Estado españolas, las aeronaves que presten servicio para las Comunidades Autónomas y otras entidades locales, siempre y cuando realicen servicios públicos no comerciales (emergencias, servicio 112, extinción de incendios forestales, Guardia civil o similares) durante el tiempo necesario para la prestación del servicio; y las aeronaves deportivas y de Estado extranjeras, en el supuesto de que los Estados a los que pertenezcan concedan análoga exención a las aeronaves de Estado españolas.

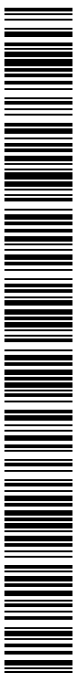
La tasa a aplicar tendrá las siguientes bonificaciones:

1. Reducción de un 10% del importe en contratos de estacionamiento de aeronaves duración superior a 6 meses e inferior a un año.
2. Reducción de un 20% del importe en contratos de estacionamiento de aeronaves de duración igual o superior a un 1 año.

Artículo 6.- Tarifas.

Tarifa. Tasa de estacionamiento de aeronaves en Plataforma.

La cuantía de la prestación de estacionamiento aplicable por día o fracción de tiempo de estacionamiento superior a cuatro horas, en función del peso máximo al despegue de la aeronave, será la siguiente:



N0067662622a060d37a07e51cc070b09h

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
MARIA PAZ IBAÑEZ GARCIA	Jefa de Sección	06/07/2021 11:10
BENITO SERRANO MATA (DIPUTACIÓN DE SORIA)	Presidente	07/07/2021 14:23

Aeronaves de más de 10 TM
0,46
Euros por TM por día o fracción

Se aplicará cuando la nave esté ocupando posición de plataforma, considerándose como tiempo de estacionamiento el tiempo ente calzos.

SEGUNDO.- Someter el expediente a información pública, por plazo de 30 días, con anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, y para el caso de que no se presenten alegaciones, se tendrá por elevado a definitivo el anterior acuerdo.

3.- SOLICITUD DE MODIFICACIÓN PARA RESTABLECER EQUILIBRIO DE PRESTACIONES EN CONTRATOS DERECHO SUPERFICIE DEL ANTIGUO COLEGIO UNIVERSITARIO DE SORIA.

Se da cuenta a la Comisión del expediente de solicitud de modificación de contratos, tramitado a instancia de los titulares de los derechos de superficie del inmueble denominado antiguo Colegio Universitario de Soria, con exposición de los antecedentes y documentos que integran el expediente y que se indican a continuación.

En esta Diputación se tramitó expediente para la constitución y cesión de un derecho de superficie sobre la parcela situada en C/ Nicolás Rabal nº 19-B, para la construcción, rehabilitación y explotación de uno o varios edificios en los que se materialicen alguno de los usos permitidos por el Planeamiento Urbanístico, adjudicándose dos contratos que se formalizaron en escritura pública el 14 de febrero de 2020.

-Lote 1: a favor de BOFER SOLUCIONES S.L., CIF B-42201988, con destino a uso hotelero bajo la modalidad de apartamentos turísticos, con una inversión mínima de 950.000 €, excluido IVA y bienes de equipo; el canon ofertado es de 10.300 €/año por un plazo de 35 años.

-Lote 2: a favor de LLOR&MAR SERVICIOS Y GESTION S.L., CIF. B-42187856, con destino a hotel multidisciplinar definiéndolo como tal con los espacios necesarios para un "HOTEL URBANO" con 39 habitaciones, Aula Magna multiusos, restaurante, café teatro, aparcamiento, servicios y jardines, con una inversión mínima de 3.450.000 €, excluido IVA y bienes de equipo; oferta un canon de 5.780 €/año por un plazo de 45 años. Esta empresa comunicó a Diputación el cambio de denominación social, pasando a denominarse EVENTOS HOTEL SAN FRANCISCO S.L.

Con fecha 18 de enero de 2021 tuvo entrada en el Registro de esta Diputación escrito conjunto de EVENTOS HOTEL SAN FRANCISCO S.L, Y BOFER SOLUCIONES S.L. en el que, en síntesis, exponen que debido al estado de alarma por el COVID 19 se han producido retrasos importantes en la obtención de licencias, ejecución de obra e inicio de actividad en los negocios de alojamiento turístico y hostelería objeto del contrato. Como consecuencia de ello, las empresas superficiarias mantienen las obligaciones del

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
MARIA PAZ IBAÑEZ GARCIA BENITO SERRANO MATA (DIPUTACIÓN DE SORIA)	Jefa de Sección Presidente	06/07/2021 11:10 07/07/2021 14:23



contrato pero han visto reducido el periodo de explotación del inmueble. Por ello, en aplicación de la fuerza mayor y la cláusula “*rebus sic stantibus*” solicitan el reequilibrio económico mediante la ampliación de los contratos por un año o estableciendo el inicio del cómputo del plazo de la cesión del derecho de superficie a partir del 1 de enero de 2021.

Analizada la solicitud se observó la carencia de documentación justificativa necesaria para adoptar resolución al respecto, por lo que con fecha 18 de marzo de 2021 se requirió a ambas empresas para que aportaran documentación acreditativa de la incidencia específica que la crisis sanitaria del COVID-19 ha tenido en estos contratos y se justificara documentalmente el desequilibrio de derechos y obligaciones que alegan, así como la adecuación de las modificaciones propuestas.

En atención a dicho requerimiento BOFER SOLUCIONES S.L. presentó documentación el 30 de abril de 2021 (RE 2121-8377) y por su parte ESPACIO SAN FRANCISCO S.L. la presentó el 13 de mayo de 2021 (RE 2121-10594).

Con fecha 30 de junio de 2021 se emite informe de la Jefa de Patrimonio, en el que tras analizar la documentación obrante en el expediente y la normativa, doctrina y jurisprudencia aplicable, se concluye que la solicitud efectuada por los superficiarios de modificación consistente en la ampliación del plazo de un año de los respectivos contratos tiene cabida mediante la aplicación de la cláusula “*rebus sic stantibus*” dado que ha existido un hecho imprevisible para las partes (estado de alarma-COVID) que ha provocado una demora con el inicio de la actividad reduciendo el periodo de explotación y ello ha generado un desequilibrio económico al aumentar la onerosidad en el cumplimiento de las obligaciones contractuales. Respecto a la cuantificación del desequilibrio económico sufrido por los superficiarios, se indica en el informe que si bien resulta compleja, podría servir de referencia para computar el retraso en la ejecución de obras e inicio de actividades la propia duración del estado de alarma, que se ha prolongado por más de un año.

Tras un breve debate entre los miembros de la Comisión sobre la solicitud y los documentos que integran el expediente, la Comisión de Hacienda, Gestión Económica, Control de Cuentas y Patrimonio, por unanimidad de los miembros asistentes emite el siguiente dictamen:

Primero.- Modificar los contratos de derecho de superficie constituidos sobre el Antiguo Colegio Universitario de Soria, ampliando en un año más la duración inicial en los siguientes términos:

-El contrato del Lote 1, formalizado con BOFER SOLUCIONES S.L., CIF B-42201988, pasa a tener una duración de 36 años.

-El contrato del Lote 2, cuyo actual superficiario es EVENTOS HOTEL SAN FRANCISCO S.L., con CIF B-42187856 pasa a tener una duración de 46 años.

Segundo.- En ambos casos el plazo se computará desde su formalización en escritura pública que tuvo lugar 14 de febrero de 2020.

Tercero.- Dar traslado a los superficiarios del acuerdo y proceder a la formalización en documento administrativo de la modificación contractual acordada en el plazo de quince días hábiles desde la notificación a los interesados del presente acuerdo. Se podrán elevar

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
MARIA PAZ IBAÑEZ GARCIA BENITO SERRANO MATA (DIPUTACIÓN DE SORIA)	Jefa de Sección Presidente	06/07/2021 11:10 07/07/2021 14:23



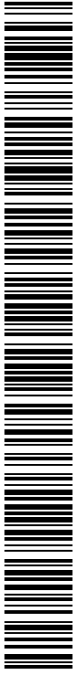
N0067662622a060d37a07e51cc070b09h

a escritura pública, siendo a cargo de los superficiarios los gastos derivados de la misma. De igual forma, se publicará la modificación en la Plataforma de Contratos del Sector Público.

4.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

No habiendo más asuntos de qué tratar se dio por terminada la sesión a las doce cincuenta minutos, de la que se extiende la presente acta que firma el Sr. Presidente de la Comisión, conmigo que CERTIFICO.

**EL PRESIDENTE DE LA
COMISION**



N0067662622a060d37a07e51cc070b09h

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://portaltramitador.dipsoria.es/validacionDoc>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
MARIA PAZ IBAÑEZ GARCIA	Jefa de Sección	06/07/2021 11:10
BENITO SERRANO MATA (DIPUTACIÓN DE SORIA)	Presidente	07/07/2021 14:23