

"Todos los seres humanos nacen libres e iguales en dignidad y derechos (...)" Art. 1 de la Declaración Universal de los DD HH
"Tots els éssers humans naixen lliures i iguals en dignitat i drets (...)" Art. 1 de la Declaració Universal dels DD HH

Queja 2404466
Materia Servicios sociales
Asunto Discapacidad funcional. Centro ocupacional. No renovación alquiler.

RESOLUCIÓN DE CONSIDERACIONES A LA ADMINISTRACIÓN

1 Tramitación de la queja

El 02/12/2024 registramos un escrito que identificamos con el número de queja 2404466, en el que el interesado, que actúa en nombre y representación de la cooperativa de trabajo asociado El Renaixer, S.C.V., nos comunica que dicha entidad es una cooperativa de trabajo asociado, sin ningún tipo de ánimo de lucro, que gestiona un Centro Ocupacional (C.O. NOU RENAIXER) de 40 plazas, concertado con la Generalitat, con el 100% de plazas públicas, y que actualmente desarrolla la actividad en Burjassot (Avenida Ausiàs March, 62) en un local cedido, desde febrero de 2021, por el Ayuntamiento de Burjassot a tal fin.

Sin embargo, el Ayuntamiento les ha recordado que han de abandonar el local cedido, a partir de febrero de 2025, cuando finalice el actual contrato. La Conselleria competente les ha indicado que no dispone de locales para trasladar allí la actividad que realizan.

Esta incertidumbre ante el futuro inmediato y la falta de una solución por parte de las Administraciones implicadas motivó la presentación de esta queja.

Por ello, solicitamos a las dos administraciones implicadas que, en el plazo de un mes, nos envíaran un informe sobre este asunto.

En su informe, el Ayuntamiento de Burjasot exponía, en resumen, lo siguiente:

- El 17 de febrero de 2021, el Centro Ocupacional y el Ayuntamiento firmaron el contrato de concesión demanial directa y gratuita de este local en planta baja. Como consta en el expediente tramitado, la duración de la concesión era de cuatro años a contar desde la fecha de formalización del contrato y en él consta expresamente que este plazo no sería objeto de prórroga. Por tanto, el 17/02/2025 finaliza la cesión del espacio.
- En las reuniones que mantuvieron con la Dirección del centro, ambas partes plantearon la necesidad de buscar una solución al problema. Los representantes del Centro manifestaron que la ubicación actual satisfacía todas sus necesidades y solicitaron que se hiciera un nuevo contrato. Los concejales, en cambio, les plantearon que tenían que buscar otra ubicación para el Centro y que el Ayuntamiento, a través de un convenio de colaboración, podría realizar una aportación económica equivalente al arrendamiento de ese nuevo local.
- En fecha 11 de septiembre de 2024, los portavoces de los grupos políticos municipales Compromís, Vox, Partido Popular y dos concejales no adscritos, presentaron una Moción al Pleno del Ayuntamiento para que se otorgase una nueva concesión al citado Centro

Ocupacional, y por acuerdo del Pleno, de fecha 29 de octubre de 2024, se rechazó la Moción presentada.

- La regla general para el otorgamiento de las concesiones sobre bienes de dominio público es el régimen de concurrencia. No obstante, la excepción a esta regla general viene establecido en el artículo 137.4 de la LPAP, según el cual procede el otorgamiento directo de una concesión demanial cuando se den circunstancias excepcionales, debidamente justificadas, o en otros supuestos establecidos en las leyes.
- Así, el artículo 137.4 de la LPAP establece que se podrá acordar la adjudicación directa en los siguientes supuestos:

<<a) Cuando el adquirente sea otra Administración pública o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público. A estos efectos, se entenderá por persona jurídica de derecho privado perteneciente al sector público la sociedad mercantil en cuyo capital sea mayoritaria la participación directa o indirecta de una o varias Administraciones públicas o personas jurídicas de Derecho público.

b) Cuando el adquirente sea una entidad sin ánimo de lucro, declarada de utilidad pública, o una iglesia, confesión o comunidad religiosa legalmente reconocida.

c) Cuando el inmueble resulte necesario para dar cumplimiento a una función de servicio público o a la realización de un fin de interés general por persona distinta de las previstas en los dos párrafos anteriores (...)>>

- Con esta fundamentación jurídica el Ayuntamiento de Burjassot tramitó, en 2021, con carácter excepcional una concesión directa de esta parte el dominio público, pero como se ha indicado limitó su duración a cuatro años sin posibilidad de prórroga.
- En la actualidad, para la tramitación de una nueva concesión demanial no se podría acudir de nuevo a la vía excepcional debido a que ya ha sido utilizada. En su lugar se debería acudir al régimen de concurrencia permitiendo que, de conformidad con los requisitos que se establezcan en las Bases reguladoras de la concesión, se pudiera presentar cualquier entidad dedicada a la atención de personas con discapacidad funcional. Es decir, la tramitación de una nueva concesión demanial en régimen de concurrencia no garantiza que el Centro Ocupacional Nou Renaixer vaya a ser el beneficiario de esta.

También recibimos informe de la Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda con el siguiente contenido, en resumen:

- Consta en esta Dirección General, con fecha 19/09/2024, certificación de la Secretaria General Administrativa comunicando que no figura ningún inmueble adscrito a la Vicepresidencia y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda, disponible en las localidades de Burjassot/Godella, por lo que desde esta Conselleria no es posible la puesta a disposición de ningún local que pueda facilitar la reubicación de las personas usuarias.
- En fecha 22 de julio de 2024, la directora general de personas con discapacidad se reúne con la concejala de Bienestar Social del Ayuntamiento de Burjassot. En dicha conversación, la concejala le informa que desde el ayuntamiento no tienen un plan alternativo para reubicar a las 40 personas que asisten actualmente al centro ocupacional.

- La Generalitat tiene firmado un concierto con la entidad por el 100 % de las plazas, mediante la resolución de 21 de junio de 2022, de la Vicepresidencia y Conselleria de Igualdad y Políticas Inclusivas, por la que se convocan los acuerdos de acción concertada en materia de servicios sociales en los sectores de atención a personas con diversidad funcional, infancia y adolescencia, a personas en situación o riesgo de exclusión social pertenecientes a colectivos vulnerables y a personas mayores dependientes, para el periodo 2022-2026.
- Respecto a qué alternativa baraja para dar atención a las 40 personas con discapacidad que asisten diariamente a este recurso, consultados los centros ocupacionales de la zona (comarca de L'Horta Nord: CO Los Silos, CO Francisco Esteve, CO Praga, CO Pas a pas, CO Koynos y CO Reina Sofía) en este momento no se dispone de plazas vacantes en ninguno. En el caso de existir, habría que tener en cuenta las listas de espera.

Trasladamos dicha información a la persona interesada por si deseaba presentar alegaciones. En los escritos remitidos a esta institución nos traslada, en resumen, lo siguiente:

- El local que utilizan se encuentra autorizado por la Generalitat a efectos de utilización como centro ocupacional, por lo que a corto plazo no cabe otro uso.
- La Cooperativa no dispone de alternativa al local actual.
- Legalmente, no ven ningún problema para que se otorgue una nueva concesión y se recurra a la vía excepcional por los siguientes motivos: No hay otro local similar en Burjassot; la Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda no dispone de local adecuado; la entidad realiza un servicio público esencial y de interés general; y los usuarios no podrían derivarse a otros recursos pues los existentes no disponen de plazas.
- No aceptan que la concesión deba realizarse por una única vez, como afirma el Ayuntamiento, pues las circunstancias excepcionales se mantienen ahora y justifican nuevamente la concesión del uso del local, tal y como se hizo hace cuatro años. Solicitan que el Ayuntamiento tramite una nueva concesión demanial.
- La propuesta del Ayuntamiento de pagar un alquiler, a través de un Convenio de colaboración, no es viable pues no hay local alternativo.
- Estiman que las dos administraciones y la Cooperativa han de sentarse a hablar urgentemente y buscar una solución.

2 Conclusiones de la investigación

Tras la investigación que hemos llevado a cabo, concluimos que, si las administraciones implicadas no actúan de inmediato, y se cumple lo fijado por el contrato de concesión demanial firmado el 17/02/2021 entre la Cooperativa y el Ayuntamiento, podrían vulnerarse los derechos de las 40 personas con discapacidad que son atendidas en el local objeto de contrato, al no poder seguir asistiendo al Centro ocupacional, como lo han hecho los últimos 4 años.

Ni el informe remitido por el Ayuntamiento de Burjassot ni en las intervenciones producidas en el Pleno del pasado 29 de octubre de 2024 de dicho Ayuntamiento, cuando se debatió la moción que se presentó para la concesión mediante un nuevo contrato de la ocupación del bajo del centro social

Ausias March como centro ocupacional a la Cooperativa de trabajo asociado El Renàixer, se concretan los motivos legales por los que el equipo de gobierno municipal se niega a realizar un nuevo contrato con las mismas características que el actual.

Es más, si hace 4 años no se utilizó el sistema de “conurrencia competitiva” porque se estimó que había causas excepcionales que lo justificaban, no se entiende por qué no caben ahora esas mismas excepciones.

La Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), indica en su artículo 93, lo siguiente:

Artículo 93. Concesiones demaniales.

1. El otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público se efectuará en régimen de concurrencia. No obstante, podrá acordarse el otorgamiento directo en los supuestos previstos en el artículo 137.4 de esta ley, cuando se den circunstancias excepcionales, debidamente justificadas, o en otros supuestos establecidos en las leyes.
2. Cualquiera que haya sido el procedimiento seguido para la adjudicación, una vez otorgada la concesión deberá procederse a su formalización en documento administrativo. Este documento será título suficiente para inscribir la concesión en el Registro de la Propiedad.
3. Las concesiones se otorgarán por tiempo determinado. Su plazo máximo de duración, incluidas las prórrogas, no podrá exceder de 75 años, salvo que se establezca otro menor en las normas especiales que sean de aplicación.

Y el artículo 137.4 de la citada Ley prevé lo siguiente:

4. Se podrá acordar la adjudicación directa en los siguientes supuestos:
 - a) Cuando el adquirente sea otra Administración pública o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público.
A estos efectos, se entenderá por persona jurídica de derecho privado perteneciente al sector público la sociedad mercantil en cuyo capital sea mayoritaria la participación directa o indirecta de una o varias Administraciones públicas o personas jurídicas de Derecho público.
 - b) Cuando el adquirente sea una entidad sin ánimo de lucro, declarada de utilidad pública, o una iglesia, confesión o comunidad religiosa legalmente reconocida.
 - c) Cuando el inmueble resulte necesario para dar cumplimiento a una función de servicio público o a la realización de un fin de interés general por persona distinta de las previstas en los párrafos a) y b).

Es decir, el contrato firmado hace 4 años, el 17/02/2021 entre la Cooperativa y el Ayuntamiento, se acogió, especialmente, al apartado c) del artículo 137.4 citado, al estimarse que el inmueble objeto de cesión era necesario para dar cumplimiento a una función de servicio público o a la realización de un fin de interés general; además, la cooperativa que gestiona el inmueble es una entidad sin ánimo de lucro.

El artículo 93 de la LPAP, además, indica que la concesión se otorgará por tiempo determinado, que se fijó en el contrato en cuestión en 4 años, cuando podía haberse establecido en un máximo de 75 años.

Además, no nos consta en la regulación de las concesiones demaniales una limitación legal a renovarse. Es más, el citado artículo 93.3 hace referencia a posibles prórrogas. Pero aún en el caso de que el vigente contrato fijase la imposibilidad de prorrogarlo, se podría realizar uno nuevo.

Por otra parte, nos encontramos ante una acción concertada con la iniciativa social prevista en los artículos 87 y siguientes de la Ley 3/2019, de 18 de febrero, de servicios sociales inclusivos en la Comunitat Valenciana. La Conselleria competente, como hemos indicado, tiene firmado un concierto con la entidad por el 100 % de las plazas para el período 2022-2026 por lo que el problema reside, no en la financiación de las 40 plazas de atención a personas con discapacidad sino, en la imposibilidad de desarrollar la actividad del centro ocupacional en un espacio distinto al actual.

Según la Moción presentada y debatida en el referido Pleno municipal de 29/10/2024, el informe del secretario del ayuntamiento de Burjassot de 2020 resolvía favorablemente sobre la concesión directa y gratuita de la planta baja en cuestión. En el contrato se fijó un plazo de 4 años para la cesión, por lo que en unas semanas concluye la posibilidad de uso y disfrute del local. Sin embargo, no hay referencias legales a la imposibilidad de firmar un nuevo contrato similar al actual.

Las personas que asisten a este centro ocupacional merecen continuar recibiendo la atención debida y los cuidados y aprendizajes que desarrollan en esas instalaciones por lo que, a falta de otra ubicación, lo más respetuoso con los derechos de las personas con discapacidad sería firmar una nueva concesión demanial, tal y como solicitan los usuarios y sus representantes. Si no es así, los derechos a recibir una adecuada prestación de 40 personas serían vulnerados.

La persona interesada y promotora de esta queja estima que la solución es posible con “voluntad política”, y con diálogo ente todas las partes.

3 Consideraciones a la Administración

Por todo ello, formulamos las siguientes consideraciones:

AL AYUNTAMIENTO DE BURJASSOT:

1. **SUGERIMOS** que proceda, de manera urgente dada la premura temporal, a impulsar la firma de un nuevo contrato de concesión demanial sobre los locales en los que actualmente desarrolla su actividad la entidad promotora de esta queja, permitiendo que continúe la actividad del centro ocupacional y su atención a 40 personas con diversidad funcional.
2. **SUGERIMOS** que, en caso de no proceder a ello, justifique debida y legalmente los motivos por los cuales no se procede a la referida firma del nuevo contrato, remitiéndonos el informe oportuno sobre ello.

A LA CONSELLERIA DE SERVICIOS SOCIALES, IGUALDAD Y VIVIENDA:

3. **SUGERIMOS** que colabore, con el Ayuntamiento y con la entidad con la que mantiene un concierto sufragando al 100% el coste de 40 plazas de personas con diversidad funcional en el centro ocupacional, a buscar una solución futura que permita el desarrollo de la actividad de la entidad con estabilidad.

A petición de la persona promotora, y siempre que las otras partes estuviesen de acuerdo, esta institución aceptaría participar, como mediadora, en una reunión en la que las dos administraciones involucradas y la entidad gestora se citasen para abordar el problema planteado en busca de una solución satisfactoria para los usuarios del centro ocupacional.

Según la ley que regula esta institución, las Administraciones a las que van dirigidas nuestras consideraciones están obligadas a enviarnos, en el plazo máximo de un mes, un informe donde manifiesten si aceptan estas consideraciones. Si las aceptan, deberán indicar las medidas que van a adoptar para cumplirlas. Si no las aceptan, deberán justificar su respuesta.

Finalmente, esta Resolución se notificará a todas las partes y se publicará en www.elsindic.com/actuaciones.

Ángel Luna González
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana