



**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(MÁLAGA)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**DECRETO
NÚMERO:
2024 03430
27/06/2024 10:51**

DECRETO

EXPTE. 2024 PM-00004

Visto el informe del Asesor Jurídico de Urbanismo, de fecha 10 de octubre de 2022, del siguiente tenor literal:

“P-00004/24

INFORME

De conformidad con lo preceptuado en el artículo 172 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se emite informe en base en los extremos que se deducirán de los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- Constituye el objeto del contrato la enajenación por el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre (Málaga) mediante procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, siendo el único criterio de adjudicación el precio más alto, de los siguientes bienes inmuebles, de propiedad municipal, cuyas características, linderos, aprovechamientos y servidumbres se detallan en el Anexo I del Pliego de cláusulas administrativas:

<u>Parcela</u>	<u>Dirección</u>	<u>Superficie</u>	<u>Finca registral</u>	<u>Referencia catastral</u>
M8-01	C/ Timón	255,62 m2	19.711	2692112UF6529S0001ZP
M8-02	C/ Timón	255,62 m2	19.713	2692113UF6529S0001UP
M8-03	C/ Timón	255,62 m2	19.715	2692114UF6529S0001HP
M8-04	C/ Timón	255,62 m2	19.717	2692115UF6529S0001WP
M8-05	C/ Timón	255,62 m2	19.719	2692116UF6529S0001AP
M8-06	C/ Timón	255,62 m2	19.721	2692117UF6529S0001BP
M8-07	C/ Timón	255,62 m2	19.723	2692118UF6529S0001YP
M8-08	C/ Timón	255,62 m2	19.725	2692119UF6529S0001GP
M8-09	C/ Timón	255,62 m2	19.727	2692120UF6529S0001BP
M8-10	C/ Timón	255,62 m2	19.729	2692121UF6529S0001YP
M8-11	C/ Timón	255,62 m2	19.731	2692122UF6529S0001GP
M8-12	C/ Timón	255,62 m2	19.733	2692123UF6529S0001QP
M8-13	C/ Timón	255,62 m2	19.735	2692124UF6529S0001PP
M8-14	C/ Timón	255,62 m2	19.737	2692125UF6529S0001LP
M8-15	C/ Timón	255,62 m2	19.739	2692126UF6529S0001TP
M8-16	C/ Timón	255,62 m2	19.741	2692127UF6529S0001FP

FIRMANTE - FECHA		
CVE: 07E8002314C100T4G9P6A7Y4J9	ABEL PEREA SIERRA-Concejal Medio Ambiente, Contratación, Servicio Aguas, Consumo - 27/06/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/06/2024 10:51:13	EXPEDIENTE:: 2024PM-00004 Fecha: 15/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

M8-17	C/ Timón	255,62 m2	19.743	2692128UF6529S0001MP
M8-18	C/ Timón	255,62 m2	19.745	2692129UF6529S0001OP
M8-19	C/ Timón	255,62 m2	19.747	2692130UF6529S0001FP
M8-20	C/ Timón	255,62 m2	19.749	2692131UF6529S0001MP
M8-21	C/ Timón	255,62 m2	19.751	2692132UF6529S0001OP
M8-22	C/ Timón	255,62 m2	19.753	2692133UF6529S0001KP
M8-23	C/ Timón	255,62 m2	19.755	2692134UF6529S0001RP
M8-24	C/ Timón	255,62 m2	19.757	2692135UF6529S0001DP
M8-25	C/ Timón	255,76 m2	19.759	2692136UF6529S0001XP

Las fincas relacionadas se crearon como fincas independientes en virtud de escritura de división material formalizada ante el notario D. Agustín Emilio Fernández Henares, con fecha 18 de enero de 2024, al número 139 de su protocolo. La finca matriz de dicha división fue adquirida por el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, mediante escritura de cesión autorizada ante el notario D. Juan Carlos Martín Romero, el día 12 de septiembre de 2005, siendo las mismas las parcelas adjudicadas a esta Corporación como parte del porcentaje de aprovechamiento lucrativo que por Ley le corresponde en el Sector de planeamiento UR-1 "Retamar II", en el que se sitúan las referidas parcelas.

II.- Consta acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión celebrada con fecha 24/05/2024, en el que se justifica la no adecuación de las parcelas objeto del contrato para la construcción de viviendas protegidas.

III.- Consta Providencia de incoación – Memoria de la Presidencia, firmada por el Sr. Alcalde el día 15/05/2024 (CVE: 07E8002263DF00H6C0Y4E7Y1N9).

IV.- Consta informe de valoración emitido por la Oficina Técnica Municipal, de fecha 17/05/2024, (CVE: 07E800226D380011H6A0L3I3A2).

V.- Ha sido redactado el Pliego de Cláusulas Administrativas particulares que ha de regir el contrato, con fecha de firma 28/05/2024 (CVE: 07E80022952300M9E9S1M7U2P4), acordándose para la adjudicación del contrato el procedimiento abierto.

A efectos de facilitar la gestión del expediente en la Plataforma de Contratación del Estado, se ha redactado un modificado del Pliego de Cláusulas Administrativas, con fecha 20/06/2024 (CVE: 07E80022FDDF00A2E6D7W9Q6T2), siendo las modificaciones las siguientes:

- En el sobre A, sobre electrónico de documentación administrativa, sólo se incluirá la declaración responsable, de la que se adjunta un modelo como Anexo V.

- En el Anexo II, modelo de proposición económica, se ha de especificar el precio de la oferta sin IVA, el IVA, y el importe total, sumando ambos conceptos.

CVE: 07E8002314C100T4G9P6A7Y4J9	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE:: 2024PM-00004
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	ABEL PEREA SIERRA-Concejal Medio Ambiente, Contratación, Servicio Aguas, Consumo - 27/06/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/06/2024 10:51:13	Fecha: 15/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

- Sólo se admitirán por cada licitador ofertas a dos lotes.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

PRIMERO.- De conformidad con lo previsto en el artículo 5 de la Ley 7/1985, de Bases del Régimen Local, las entidades locales, tienen plena capacidad jurídica plena para enajenar toda clase de bienes y derechos.

SEGUNDO.- En virtud del artículo 19 de la Ley 7/1999 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (LBELA), y el artículo 12.1 del Decreto 18/2006, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (RBELA), la disposición onerosas de bienes patrimoniales se registrará, en cuanto a su preparación y adjudicación, por la normativa reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas. Por otra parte, si acudimos al artículo 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), quedan excluidos de la referida Ley los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, valores negociables y propiedades incorpóreas, a no ser que recaigan sobre programas de ordenador y deban ser calificados como contratos de suministro o servicios, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se registrarán por la legislación patrimonial.

TERCERO.- Por regla general, el procedimiento y la forma normal de enajenación de bienes patrimoniales será el abierto por subasta pública (artículo 37.1 RBELA). Con la subasta pública confluyen los principios de concurrencia y publicidad (artículo 37.1 RBELA), igualdad entre los interesados en la adquisición y protección de los intereses públicos (obtención de los mayores beneficios para la Entidad Local). En estos casos la oferta ha de limitarse al precio, no pudiendo admitirse propuestas diferentes.

CUARTO.- Con carácter previo a la enajenación se ha depurado la situación física y jurídica de los bienes, con mención expresa de su alienabilidad, comprobando que están deslindadas, e inscribiéndose en el Registro de la Propiedad aquellas que no lo estaban (artículo 16.1 a) LBELA, artículo 12.1 a) RBELA).

QUINTO.- En el expediente de contratación figuran los documentos precisos a que hace referencia el artículo 116 de la LCSP.

Consta igualmente Providencia de Alcaldía – Memoria de la Presidencia por la que se acuerda el inicio del expediente así como justificación de la necesidad.

El Pliego de Cláusulas Administrativas redactado específicamente para este contrato se ajusta a lo dispuesto en el art. 122 de la LCSP e incluye las condiciones definidoras de los derechos que asumirán las partes del contrato y se adecúa a las exigencias del mismo, por lo que se informa favorablemente, en cuanto a la legalidad de sus cláusulas.

El expediente, según lo dispuesto en el artículo 14.1 RBELA, debe contener los siguientes actuaciones: a) Memoria de la Presidencia de la Entidad Local, b) Pliego de condiciones, c) Pliego de prescripciones técnicas, cuando sea necesario (lo que no es en el caso que nos ocupa), d) Informe de la Intervención, que se solicitará con carácter previo a la remisión del órgano de contratación, y e) Informe de valoración.

FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE:: 2024PM-00004
CVE: 07E8002314C100T4G9P6A7Y4J9	ABEL PEREA SIERRA-Concejal Medio Ambiente, Contratación, Servicio Aguas, Consumo - 27/06/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/06/2024 10:51:13	Fecha: 15/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

SEXO.- Las parcelas objeto del contrato son bienes integrantes del patrimonio público del suelo. De acuerdo con lo establecido en el artículo 129.1.a) de la Ley 7/2021, consta informe del Jefe del Servicio de Urbanismo firmado con fecha 8 de abril de 2022, en el que se justifica la inadecuación de las parcelas para la construcción de viviendas de protección oficial, en base al cual por el Alcalde por sustitución se ha dictado Decreto nº 1.797, de fecha 11 de abril de 2022, en el que, considerando las parcelas relacionadas no adecuadas para la construcción de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, se ordena proceder a la enajenación de las mismas.

SÉPTIMO.- El Alcalde tiene competencia para contratar y aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas, conforme preceptúa la D.A. 2ª de la LCSP. No obstante, actualmente el Sr. Alcalde tiene delegada el ejercicio de dicha competencia en el Sr. Concejale Delegado de Contratación, en virtud del Decreto de delegación nº 2023/04070, de 17/07/2023, resultando ser éste el órgano contratante por delegación.

OCTAVO.- Previamente a la aprobación del expediente de contratación, será precisa la incorporación del informe favorable de la Secretaría municipal, y el informe favorable de fiscalización por la Intervención municipal.

PROPUESTA: Por lo expuesto, se propone la aprobación del pliego de cláusulas administrativas modificado, y la aprobación del contrato para la venta de las parcelas referidas, una vez emitidos los informes favorables referidos en el fundamento octavo.

En Alhaurín de la Torre a la fecha indicada digitalmente.

El T.A.G.:
Fdo: Manuel González Lamothe”

RESUELVO

PRIMERO. - Aprobar el Pliego de Clausulas Administrativas Particulares que han de regir la enajenación de 25 parcelas, situadas en el Sector de planeamiento UR-1 "Retamar II", propiedad del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, mediante procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, siendo el único criterio de adjudicación el precio más alto.

SEGUNDO.- : Aprobar el expediente de licitación para la venta de las referidas parcelas.

En Alhaurín de la Torre, en la fecha indicada en la firma electrónica.

EL CONCEJAL DELEGADO DE CONTRATACIÓN

Fdo.: Abel Perea Sierra

FIRMANTE - FECHA		
CVE: 07E8002314C100T4G9P6A7Y4J9	ABEL PEREA SIERRA-Concejale Medio Ambiente,Contratación, Servicio Aguas,Consumo - 27/06/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/06/2024 10:51:13	EXPEDIENTE:: 2024PM-00004 Fecha: 15/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

