



AYUNTAMIENTO DE GARRUCHA
(Almería)

Juan Luis Pérez Tornell, Secretario del Ayuntamiento de GARRUCHA-(Almería)

Hecha la salvedad del artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales

C E R T I F I C O:

Que el Pleno de la Corporación en sesión extraordinaria celebrada el día **13 de noviembre de 2024** adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

5.- PLIEGO ENAJENACIÓN VENTA SOLAR “LA PALMERA”.-

Por el Interventor, con carácter previo se procede a la lectura del escrito que a continuación se transcribe:

SERGIO PRADOS FERNÁNDEZ, INTERVENTOR (SUBESCALA DE SECRETARÍA CATEGORIA DE ENTRADA Y SUBESCALA DE SECRETARIA INTERVENCIÓN) DEL EXCMO. AYTO. DE GARRUCHA de conformidad con el art. 4 del RD 128/2018 16 marzo, y en garantía de la Función de Control y Fiscalización Interna de conformidad con el art. 213 a 222 RDLg 2/04 5 marzo TRLRHL y al efecto establecido en el RD 424/2017 28 abril:

Informo en relación al expediente a someter a la consideración del Pleno de la Corporación en relación a

“Inicio de procedimiento de enajenación y aprobación de pliego de cláusulas administrativas particulares que han de regir para la ENAJENACIÓN de SOLAR con CALIFICACIÓN JURÍDICA DE BIEN PATRIMONIAL DE TITULARIDAD DEL EXCMO. AYTO. DE GARRUCHA, sito en paseo del Malecón. CONTRATO PRIVADO PARA LA ENAJENACIÓN de PREDIO, SOLAR integrado en PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO: FINCA REGISTRAL Nº 739, FINCA CATASTRAL Nº 4862002XG0146S0001BZ”

Acreditado la consideración jurídico urbanística que dicha finca objeto del expediente de referencia como bien integrante por *ministerio de la Ley* de Patrimonio Público del suelo, desde esta Intervención se INFORMA en relación al destino del ingreso que se obtenga cuando finalice el expediente de licitación vinculado a la enajenación, como contrato privado, en el que los actos de preparación y adjudicación se determinan como “doctrina de los actos separables”:

Sobre el valor estimado del contrato según la tasación que consta en el expediente, según el RD 1492/2010 Reglamento de Valoraciones Urbanísticas una vez ingresado el valor del procedimiento de enajenación, las determinaciones establecidas tanto en el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (RDLg 7/2015 30 octubre) y la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA Ley 7/2021) y Reglamento LISTA (Decreto 550/2022) son claras, precisas e incondicionales.

Partiendo de la base establecida en el artículo 51 y 52 TRLSyRU sobre la distribución de competencias vinculada al artículo 149.1.1 y 149.1.18 CE (STC 20 marzo de 1997 61/97) establece el artículo 52 que

Código Seguro De Verificación	P2cMbsx777oFy65rdLNQGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Zamora Segura - Alcalde Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:47:46
	Juan Luis Perez Tornell - Secretario Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:39:25
Observaciones		Página	1/53
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/P2cMbsx777oFy65rdLNQGg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



“los bienes y recursos que integran necesariamente los patrimonios públicos de suelo en virtud de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo anterior, deberán ser destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, salvo lo dispuesto en el artículo 18.2 a). Podrán ser destinados también a otros usos de interés social, de acuerdo con lo que dispongan los instrumentos de ordenación urbanística, sólo cuando así lo prevea la legislación en la materia especificando los fines admisibles, que serán urbanísticos, de protección o mejora de espacios naturales o de los bienes inmuebles del patrimonio cultural, o de carácter socio-económico para atender las necesidades que requiera el carácter integrado de operaciones de regeneración urbana”

Al amparo de dichas determinaciones la LISTA dispone el artículo 129.2 que

Los ingresos, así como los recursos derivados de la propia gestión de los patrimonios públicos de suelo, se destinarán a:

- a) La adquisición de suelo destinado a viviendas protegidas y a la construcción de estas.*
- b) Soluciones habitacionales urgentes para paliar los efectos de situaciones de emergencia, así como a otros usos de interés social, conforme a lo dispuesto en el apartado 4, en base a los fines establecidos en el artículo 3.*
- c) La conservación, mejora, ampliación, urbanización y, en general, gestión urbanística de los propios bienes del correspondiente patrimonio público de suelo.*
- d) La ejecución de actuaciones públicas o el fomento de actuaciones privadas, dirigidas a la mejora, conservación, mantenimiento y rehabilitación de la ciudad existente, desarrollo de instalaciones de energía renovable o a la conservación de las edificaciones y mejora de su eficiencia energética y accesibilidad.*
- e) La ejecución de sistemas generales y locales, equipamientos, dotaciones y la realización de actuaciones públicas dirigidas a la mejora y puesta en valor de los espacios naturales y los bienes inmuebles del patrimonio histórico.*
- f) Creación y promoción de suelo para el ejercicio de actividades empresariales que generen empleo, vinculadas a operaciones de regeneración y renovación urbana, cuando se articulen medidas sociales, ambientales y económicas, enmarcadas en una estrategia administrativa global y unitaria.*

Dicho orden no es exhaustivo pues el apartado cuarto dispone y habilita en ejercicio de la potestad discrecional de las Entidades Locales (motivado) que “decidir, en función de sus necesidades, bien en el instrumento de ordenación urbanística, en sus presupuestos, planes de vivienda o planes específicos, o posteriormente, si las circunstancias lo justifican, el orden de prioridades en cuanto a la disposición del Patrimonio Municipal del Suelo” y expresamente el 129.5 de la LISTA en tutela del carácter prioritario y preferente del pago de deuda pública según el artículo 14 LO Estabilidad Presupuestaria, habilita que conforme a la legislación básica del Estado en materia de suelo el PPS *podrá destinarse a reducir la deuda comercial y financiera del Ayuntamiento.*

Es decir, se habilitan todas las opciones que proyecta el artículo 52 TRLS, incrementar el PPS, afectarlo a procesos de regeneración urbana y reposición de sistemas generales, vinculado a la utilidad pública, y reducir la deuda tanto comercial (OPP) como financiera. Pero conlleva un procedimiento:

Código Seguro De Verificación	P2cMbsx777oFy65rdLNQGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Zamora Segura - Alcalde Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:47:46
	Juan Luis Perez Tornell - Secretario Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:39:25
Observaciones		Página	2/53
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/P2cMbsx777oFy65rdLNQGg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



El primero, determinar el orden de prioridad según el listado expuesto, y segundo si se decide amortizar deuda comercial o financiera (público o privada, en el supuesto de Ayto de Garrucha deuda pública por la adhesión a FFOO) estará sometido a la autorización del órgano de tutela financiera de la CCAA, previamente tal y como dispone el artículo 272 Reglamento LISTA que como habilita el referido artículo 52.5 TRLSyRU dispone (artículo 272) que

“De conformidad con el [artículo 52.5 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana](#), excepcionalmente, podrán destinarse los bienes e ingresos integrantes del Patrimonio Público de Suelo a reducir la deuda comercial y financiera del Ayuntamiento, siempre se cumplan todos y cada uno de los requisitos siguientes:

- a) Haber aprobado el presupuesto de la Entidad Local del año en curso y liquidado los de los ejercicios anteriores.*
- b) Tener el Registro del Patrimonio Municipal de Suelo correctamente actualizado.*
- c) Que el presupuesto municipal tenga correctamente contabilizadas las partidas del Patrimonio Municipal de Suelo.*
- d) Que exista un Acuerdo del Pleno de la Corporación Local en el que se justifique que no es necesario dedicar esas cantidades a los fines propios del Patrimonio Público de Suelo y que se van a destinar a la reducción de la deuda de la Corporación Local, indicando el modo en que se procederá a su devolución.*
- e) Que se haya obtenido la autorización previa del órgano que ejerza la tutela financiera.*

El importe del que se disponga deberá ser repuesto por la Corporación Local, en un plazo máximo de diez años, de acuerdo con las anualidades y porcentajes fijados por Acuerdo del Pleno para la devolución al Patrimonio Municipal de Suelo de las cantidades utilizadas.”

Es decir, sin perjuicio que en el acto que se somete a la consideración del Pleno vinculado al expediente de licitación, una vez finalizado el mismo y obtenido o patrimonializado el precio de venta como generación de derecho de ingreso, éste ha de destinarse a las determinaciones del artículo 52 TRLSyRU, artículo 129 LISTA y excepcionalmente a amortizar o reducir la deuda comercial.

Supuestos que exigen, que desde la Intervención, el ingreso que se obtenga será objeto de contabilización como INGRESO CON FINANCIACIÓN AFECTADA vinculándose a PROYECTO DE GASTO conforme a la Regla 21 y 25 y ss Orden HAP 1781/2013 20 septiembre y será objeto de ingreso en CUENTA OPERATIVA o RESTRINGIDA debidamente afectada al destino que establece la Ley. Determinando el carácter de indisponible, pues se ha de tutelar la afectación y control del destino, que es admisible, los referidos cumpliendo con el procedimiento legalmente establecido en los citados artículos

INFORMO para que conste en ACTA de SESIÓN de 13.11.2024

INTERVENTOR

SERGIO PRADOS FERNÁNDEZ

A PLENO DE LA CORPORACIÓN”

Finalizada esta intervención se procede a la lectura del dictamen de la Comisión Informativa de Asuntos Varios y Urbanismo con la lectura del dictamen siguiente:

.- Inicio de procedimiento de enajenación y aprobación de pliego de cláusulas administrativas particulares que han de regir para la ENAJENACIÓN de SOLAR con

Código Seguro De Verificación	P2cMbsx777oFy65rdLNQGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Zamora Segura - Alcalde Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:47:46
	Juan Luis Perez Tornell - Secretario Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:39:25
Observaciones		Página	3/53
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/P2cMbsx777oFy65rdLNQGg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



CALIFICACIÓN JURÍDICA DE BIEN PATRIMONIAL DE TITULARIDAD DEL EXCMO. AYTO. DE GARRUCHA, sito en paseo del Malecón.

CONTRATO PRIVADO PARA LA ENAJENACIÓN de PREDIO, SOLAR integrado en PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO: FINCA REGISTRAL Nº 739, FINCA CATASTRAL Nº 4862002XG0146S0001BZ

D. PEDRO ZAMORA SEGURA ALCALDE PRESIDENTE DEL EXCMO. AYTO. DE GARRUCHA, de conformidad con lo dispuesto en el art. 82 y 97 del ROF RD 2568/86 28 noviembre, plantea al PLENO de la Corporación lo siguiente:

Vista la PROVIDENCIA de ALCALDÍA de 02.07.2024 "Incóese expediente de enajenación por el mecanismo de la subasta pública mediante expediente ordinario y procedimiento abierto del inmueble patrimonial llamado "La Palmera" del Inventario de esta Entidad Local".

Mediante el presente se plantea la enajenación de solar, integrado en PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO con las siguientes características de naturaleza urbanística. A fin de identificar el objeto del presente procedimiento de licitación vinculado a la adjudicación de contrato privado de enajenación de bien patrimonial, integrado en Patrimonio Municipal del Suelo, conforme a la doctrina de los actos separables según el artículo 26 de la Ley de Contratos del Sector Público Ley 9/2017 8 noviembre

De las condiciones urbanísticas.

INFORMACIÓN URBANÍSTICA SITUACIÓN: Paseo del Malecón s/nº y calle Mayor s/nº de Garrucha en Almería.

Ref. catastral: 4862002XG0146S0001BZ.

INFORMACIÓN URBANÍSTICA

1.- Planeamiento aplicable.

- Normas subsidiarias de Garrucha (ap. def. 12.12.2002)

- Texto Refundido (ap. def. 12.06.2003, publicado en B.O.P. 11.08.2003).

2.- Clasificación del suelo

2.1- Planeamiento aplicable: Normas subsidiarias de Garrucha (ap. def. 12.12.2002)

Código Seguro De Verificación	P2cMbsx777oFy65rdLNQGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Zamora Segura - Alcalde Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:47:46
	Juan Luis Perez Tornell - Secretario Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:39:25
Observaciones		Página	4/53
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/P2cMbsx777oFy65rdLNQGg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2.2- Clasificación del suelo y ordenanza de aplicación: El lugar de emplazamiento está calificado como suelo urbano consolidado, con la ordenanza de aplicación ordenanza 1 (O.1) Núcleo urbano de Garrucha.

2.3- Usos:

Residencial

- Vivienda unifamiliar aislada y adosada
- Vivienda plurifamiliar Industrial
- Solo se permiten las categorías 1ª y 2ª definidas en el artículo 68.2 de las NN.SS de Garrucha: "Uso Industrial" del capítulo IX de las condiciones generales de uso.

Cultural, Sanitario, docente, deportivo, equipamiento comunitario y Servicios.

2.4- Condiciones de edificabilidad:

Superficie mínima del terreno en planta, m2. si así lo permitiera el tejido urbano tradicional del pueblo: 100m2.

Longitud mínima de fachada: 8m.

Fondo mínimo: 10m.

Diámetro del círculo mínimo inscrito: 6m.

Estas condiciones pueden tener excepciones, de acuerdo con lo establecido en el artículo 58.9. de las NNSS de Garrucha.

Ocupación máxima del solar 100%

Alturas de edificación en calle Mayor y Paseo del Malecón: 5 plantas y 16 m de altura máxima.

De la Valoración urbanística del predio, Tasación.

Según TASACIÓN de valoración urbanística del predio emitido en julio de 2024 redactado por Funcionario de Carrera de la propia Administración Local, Escala de Administración Especial, Subescala Superior, Arquitecto Superior (consta en el expediente la tasación de referencia a fecha de 29/07/2024). Valoración conforme a lo dispuesto en el RD 1492/2011 24 octubre y en el marco de las determinaciones del artículo 34, 35 y expresamente sobre valoración del suelo urbanizado (art. 37) del RDLg 7/2015 30 octubre TR Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Código Seguro De Verificación	P2cMbsx777oFy65rdLNQGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Zamora Segura - Alcalde Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:47:46
	Juan Luis Perez Tornell - Secretario Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:39:25
Observaciones		Página	5/53
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/P2cMbsx777oFy65rdLNQGg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Se determina la siguiente VALORACIÓN a los efectos de determinar el PRECIO de LICITACIÓN y VALOR ESTIMADO del CONTRATO.

“01-24-VIM-D REFERENCIA: 2024/049210/007-305/00001 –

INFORME TÉCNICO CON EXPRESA VALORACIÓN ECONÓMICA DE INMUEBLE MUNICIPAL

Que el informe técnico con expresa valoración económica de inmueble municipal realizado a fecha de firma digital con valor de fecha 15/07/2024 referente al suelo urbano consolidado con condición de solar de (628,00m2.), finca registral nº. 739 del término Municipal de Garrucha, situado en Paseo del Malecón nº. 26 y calle Mayor s/nº.

Ref. Catastral: 4862002XG0146S0001BZ, en Garrucha, término municipal de Garrucha (04630) provincia de ALMERIA, propiedad del Ayuntamiento de Garrucha, ha ascendido a un total de:

VALOR DE VALORACIÓN ECONÓMICA A FECHA 15/07/2024 **VALOR DE VALORACIÓN ECONÓMICA: 1.447.644,75 Eur.** UN MILLÓN CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS con SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS.

DATOS REGISTRALES. TOMO: 316 LIBRO: 11 FOLIO: 221 INCRIPCIÓN:3ª NºFINCA: 739.
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO:04010000247950.

Informe técnico con expresa valoración económica de inmueble municipal realizado por providencia técnica de fecha 2/07/2024 realizada por el Alcalde del Ayuntamiento de Garrucha incluida en el expediente 2024/049210/007-305/00001, con la finalidad de "determinación de valor económico en fecha 15/07/2024 de finca registral nº. 739 de Garrucha".

Del régimen jurídico de enajenación de bienes patrimoniales en las Entidades Locales y legislación de contratos a fin de respetar los principios de igualdad de trato, libre concurrencia y publicidad.

El objeto del presente expediente de licitación, está vinculada a la enajenación de bien inmueble con calificación jurídica de bien patrimonial debidamente inscrita en Registro de la Propiedad e Inventario de Bienes y Derechos de la Entidad Local.

Tal y como determina el artículo 36 de la Ley de Bienes de Entidades Locales de Andalucía (Ley 7/99 29 septiembre), en relación a los bienes patrimoniales, éstos deben ser administrados de acuerdo con criterios de máxima rentabilidad.

Código Seguro De Verificación	P2cMbsx777oFy65rdLNQGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Zamora Segura - Alcalde Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:47:46
	Juan Luis Perez Tornell - Secretario Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:39:25
Observaciones		Página	6/53
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/P2cMbsx777oFy65rdLNQGg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Tal y como determina el artículo 16 de la Ley 7/99 29 septiembre sobre el procedimiento de enajenación de bienes, estableciendo expresamente que

“La enajenación, gravamen o permuta de bienes inmuebles patrimoniales se atenderá a las siguientes reglas:

a) Se determinarán las situaciones física y jurídica de los bienes, se practicará el deslinde de los bienes, si es necesario, y se inscribirán en el Registro de la Propiedad si no lo están.

b) Se valorará el bien por técnico competente.

c)...

(Letra c) del número 1 del artículo 16 derogada por apartado 4º del número 1 de la Disposición Derogatoria Única de Ley 5/2010)

d) En ningún caso el importe de la enajenación de bienes patrimoniales se podrá destinar a financiar gastos corrientes, con la excepción de que se trate de parcelas sobrantes de vías públicas no edificables o de bienes no utilizables en servicios locales.

e) No podrán enajenarse bienes que se hallaren en litigio, salvo que el adquirente asuma expresamente el riesgo del resultado del mismo. Igualmente, si llega el caso, deberán suspenderse los procedimientos de adjudicación que estuvieren en trámite”

Y expresamente el artículo 17 de la misma Ley 7/99 determina el procedimiento de enajenación de bienes integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo. Disposición regulada conforme a las disposiciones normativas con fuerza de Ley en materia de Urbanismo, y que en su caso el artículo 17 fue derogado también por la Ley de Autonomía Local de Andalucía (Ley 5/2010).

Patrimonio Municipal del Suelo regulado en el artículo 127 a 130 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad Territorial de Andalucía (LISTA) y artículo 269 a 274 del Reglamento LISTA Decreto 550/2022 29 noviembre, vinculado al carácter de instrumento de intervención en el mercado del suelo. En dicho supuesto, se integrará un análisis específico del destino de los ingresos procedentes del patrimonio público del suelo. Y de igual forma (art. 149.1.1 y 149.1.18 CE) se regula en el artículo 51 y 52 del RDLg 7/2015 30 octubre los PPS, siendo de aplicación las determinaciones en materia de urbanismo conforme a la STC 61/1997 20 marzo.

El hecho cierto y determinante, que la parcela, solar que se pretende enajenar, **FINCA REGISTRAL Nº 739 FINCA CATASTRAL Nº 4862002XG0146S0001BZ** de acuerdo con el artículo 128 LISTA está dicho bien inmueble integrado en el Patrimonio Público del Suelo por *ministerio de la Ley:*

“Integran los patrimonios públicos de suelo:

Código Seguro De Verificación	P2cMbsx777oFy65rdLNQGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Zamora Segura - Alcalde Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:47:46
	Juan Luis Perez Tornell - Secretario Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:39:25
Observaciones		Página	7/53
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/P2cMbsx777oFy65rdLNQGg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



a) Los terrenos y las construcciones adquiridos por la Administración titular en virtud de cualquier título con el fin de su incorporación al correspondiente patrimonio de suelo y, en todo caso, los que lo sean como consecuencia del ejercicio de los derechos de tanteo y retracto previstos en esta Ley. Dicha incorporación podrá ser limitada temporalmente o quedar sujeta a condiciones concretas.

b) Los terrenos y construcciones obtenidos en virtud de las cesiones que correspondan a la participación de la Administración en el aprovechamiento urbanístico por ministerio de la ley o en virtud de convenio urbanístico.”

Como se ha expuesto, el procedimiento de enajenación de bienes integrantes del PPS y por ende sobre la enajenación de bienes con calificación jurídica de PATRIMONIAL regulado en el artículo 16 Ley de Bienes de Entidades Locales de Andalucía Ley 7/99 (siendo de aplicación supletoria las determinaciones del artículo 113 a 118 RD 1372/1986 13 junio RBEL Estado) se requiere el deber de someterlo a los principios que rigen la contratación, aún siendo un contrato privado.

Expresamente se regula el régimen de enajenación y gravamen de bienes patrimoniales (inmuebles 135 a 141)) en el artículo 131 y ss Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, LPAP Ley 33/2003 3 noviembre, regulando (al igual que el artículo 36 Ley 7/99).

Como se ha expuesto, aun siendo privado, es de aplicación la doctrina de los actos separables, como expone el artículo 26 LCSP que tienen la consideración de contratos privados como así habilita el artículo 9 de la misma Ley de Contratos del Sector Público, Empero como dispone el artículo 26.2 LCSP los contratos privados que celebren las Administraciones Públicas se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación, en defecto de normas específicas, por las Secciones 1.ª y 2.ª del Capítulo I del Título I del Libro Segundo de la presente Ley con carácter general, y por sus disposiciones de desarrollo, aplicándose supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo o, en su caso, las normas de derecho privado, según corresponda por razón del sujeto o entidad contratante. En lo que respecta a su efectos, modificación y extinción, estos contratos se regirán por el derecho privado.

Dispone el artículo 9.2 LCSP que

“Quedan, asimismo, excluidos de la presente Ley los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, valores negociables y propiedades incorporeales, 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 regirán por la legislación patrimonial”

Y el artículo 4 LCSP señala que *Las relaciones jurídicas, negocios y contratos citados en esta sección quedan excluidos del ámbito de la presente Ley, y se regirán por sus normas*

Código Seguro De Verificación	P2cMbsx777oFy65rdLNQGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Zamora Segura - Alcalde Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:47:46
	Juan Luis Perez Tornell - Secretario Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:39:25
Observaciones		Página	8/53
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/P2cMbsx777oFy65rdLNQGg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



especiales, aplicándose los principios de esta Ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

Al constituir un contrato privado, se rige por el principio de libertad de pactos tal y como dispone el artículo 34 LCSP y artículo 111 de Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, así determina el artículo 111 LPAP que:

“1. Los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre los bienes y derechos patrimoniales están sujetos al principio de libertad de pactos. La Administración pública podrá, para la consecución del interés público, concertar las cláusulas y condiciones que tenga por conveniente, siempre que no sean contrarias al ordenamiento jurídico, o a los principios de buena administración.

2. En particular, los negocios jurídicos dirigidos a la adquisición, explotación, enajenación, cesión o permuta de bienes o derechos patrimoniales podrán contener la realización por las partes de prestaciones accesorias relativas a los bienes o derechos objeto de los mismos, o a otros integrados en el patrimonio de la Administración contratante, siempre que el cumplimiento de tales obligaciones se encuentre suficientemente garantizado. Estos negocios complejos se tramitarán en expediente único, y se regirán por las normas correspondientes al negocio jurídico patrimonial que constituya su objeto principal.

Expresamente y a la vista del reenvío a la legislación de contratos, y como habilita el artículo 20 de la Ley 7/99 , artículo 80 del RDLg 781/86 18 abril, artículo 112 Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, el artículo 52.2 Ley 5/2010 de Autonomía de las Entidades Locales de Andalucía, y expresamente dispone el artículo 137 de la LPAP que:

“la **enajenación de los inmuebles podrá realizarse mediante subasta, concurso o adjudicación directa**” sin que en el presente supuesto se den las condiciones iniciales establecidas para la enajenación directa según el artículo 137.4 LPAP” y expresamente en virtud de la doctrina de actos separables ya expuesta en el artículo 26 LCSP dispone el artículo 137.2 LPAP que

“La **subasta podrá celebrarse al alza o a la baja, y, en su caso, con presentación de posturas en sobre cerrado; podrá acudir igualmente a sistemas de subasta electrónica. La modalidad de la subasta se determinará atendiendo a las circunstancias de la enajenación, y la adjudicación se efectuará a favor de quien presente la oferta económica más ventajosa.**

En el caso de que la adjudicación resultase fallida por no poder formalizarse el contrato por causa imputable al adjudicatario, podrá realizarse la enajenación a favor del licitador que hubiese presentado la siguiente oferta más ventajosa o procederse a la enajenación directa del bien”

Código Seguro De Verificación	P2cMbsx777oFy65rdLNQGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Zamora Segura - Alcalde Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:47:46
	Juan Luis Perez Tornell - Secretario Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:39:25
Observaciones		Página	9/53
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/P2cMbsx777oFy65rdLNQGg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Sobre el órgano competente para la enajenación, mediante subasta, según el artículo 18 Ley 7/99 29 septiembre, se procede al reenvío de la Legislación Local, en este supuesto conforme a la DA 2ª LCSP si excede el valor de venta del 10% de los recursos ordinarios será **competencia del Pleno de la Corporación** a la vista del valor de venta vinculada a la subasta según la **Tasación de referencia 1.447.644,75 Euros** excede del 10% de recursos ordinarios (Presupuesto General 2024 BOP 27/03/2024, Capítulo 1 a 5 total 8.550.482 euros) al constituir un **16,93% de los recursos ordinarios**.

Acreditado que el procedimiento de enajenación, será el de la subasta sobre criterios de rentabilidad económica en la venta de bienes inmuebles con calificación jurídica de bien patrimonial, en este supuesto integrado en el patrimonio municipal del suelo (PPS) y acreditado que se rige por SUBASTA según el citado artículo 20 Ley 7/99 y artículo 137.2 LPAP teniendo carácter de negocio excluido de la LCSP (art. 9) pero rigiéndose el procedimiento de preparación y adjudicación del contrato privado por las determinaciones de la citada legislación de contratos del sector público, se ha de regir por los principios de libre concurrencia, igualdad de trato, no discriminación y publicidad.

Al regirse por la LCSP ha de cumplir con las determinaciones establecidas en el artículo 121 y ss de la vigente Ley de Contratos del Sector Público, Ley 9/2017 8 noviembre en el presente acto se aprueba el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

El PCAP implica según el artículo 121 LCSP que:

- "1. Los pliegos de cláusulas administrativas particulares deberán aprobarse previamente a la autorización del gasto o conjuntamente con ella, y siempre antes de la licitación del contrato, o de no existir esta, antes de su adjudicación, y solo podrán ser modificados con posterioridad por error material, de hecho o aritmético. En otro caso, la modificación del pliego conllevará la retroacción de actuaciones.*
- 2. En los pliegos de cláusulas administrativas particulares se incluirán los criterios de solvencia y adjudicación del contrato; las consideraciones sociales, laborales y ambientales que como criterios de solvencia, de adjudicación o como condiciones especiales de ejecución se establezcan; los pactos y condiciones definidores de los derechos y obligaciones de las partes del contrato; la previsión de cesión del contrato salvo en los casos en que la misma no sea posible de acuerdo con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 214.1; la obligación del adjudicatario de cumplir las condiciones salariales de los trabajadores conforme al Convenio Colectivo sectorial de aplicación; y las demás menciones requeridas por esta Ley y sus normas de desarrollo. En el caso de contratos mixtos, se detallará el régimen jurídico aplicable a sus efectos, cumplimiento y extinción, atendiendo a las normas aplicables a las diferentes prestaciones fusionadas en ellos.*

Código Seguro De Verificación	P2cMbsx777oFy65rdLNQGg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Zamora Segura - Alcalde Ayuntamiento de Garrucha		Firmado	03/12/2024 11:47:46
	Juan Luis Perez Tornell - Secretario Ayuntamiento de Garrucha		Firmado	03/12/2024 11:39:25
Observaciones			Página	10/53
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/P2cMbsx777oFy65rdLNQGg%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Los pliegos podrán también especificar si va a exigirse la transferencia de derechos de propiedad intelectual o industrial, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 308 respecto de los contratos de servicios.

3. Los pliegos de cláusulas administrativas particulares podrán establecer penalidades, conforme a lo prevenido en el apartado 1 del artículo 192, para los casos de incumplimiento o de cumplimiento defectuoso de la prestación que afecten a características de la misma, en especial cuando se hayan tenido en cuenta para definir los criterios de adjudicación, o atribuir a la puntual observancia de estas características el carácter de obligación contractual esencial a los efectos señalados en la letra f) del apartado 1 del artículo 211. Asimismo, para los casos de incumplimiento de lo prevenido en los artículos 130 y 201.

4. Los contratos se ajustarán al contenido de los pliegos de cláusulas administrativas particulares, cuyas cláusulas se consideran parte integrante de los mismos.

5. La aprobación de los pliegos de cláusulas administrativas particulares corresponderá al órgano de contratación, que podrá, asimismo, aprobar modelos de pliegos particulares para determinadas categorías de contratos de naturaleza análoga."

Ratificándose en el art. 66 y ss. RD 1098/2001 12 octubre.

De igual forma el artículo 15 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales Decreto 18/2006 24 enero, establece que los pliegos deberán contener los siguientes extremos:

- a) Definición del objeto del contrato y de las características que lo identifiquen.
- b) Plazo para el cumplimiento del contrato y, en su caso, para la elevación a escritura pública.
- c) Causas especiales de resolución del contrato.
- d) Documentación administrativa que se ha de acompañar con la proposición.
- e) Tipo de licitación según valoración efectuada por personal técnico competente.
- f) Mención de la partida presupuestaria, en los supuestos de adquisición de bienes.
- g) Garantía provisional, en su caso, y definitiva.
- h) Posibilidad de que los licitadores y licitadoras presenten en su oferta mejoras o variantes.
- i) Criterios que han de servir de base para la adjudicación que se valorarán porcentualmente de forma decreciente cuando la forma de adjudicación sea el concurso.

Código Seguro De Verificación	P2cMbsx777oFy65rdLNQGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Zamora Segura - Alcalde Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:47:46
	Juan Luis Perez Tornell - Secretario Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:39:25
Observaciones		Página	11/53
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/P2cMbsx777oFy65rdLNQGg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



j) *Plazo y modo de garantía, sin perjuicio de la responsabilidad civil que se derive por evicción o saneamiento.*

k) *Modelo de oferta económica.*

l) *Derechos y obligaciones de las partes contratantes.*

m) *Forma de pago con indicación de las garantías a incluir en el supuesto de que se contemple el pago aplazado.*

n) *Aquellas otras determinaciones que resulten convenientes al objeto del contrato.*

Se garantiza el **VALOR DE LEY** de los **PLIEGOS DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y PLIEGOS DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS** para los licitadores que se presentan a los referidos procedimientos de contratación, en este supuesto afecto a negocio jurídico de enajenación de bien inmueble (PPS)

Procedimiento de enajenación a tramitar mediante procedimiento abierto y tramitación ordinaria, forma o fase de subasta con el precio como único criterio de adjudicación. Debiendo sujetarse al régimen de **SUBASTA**, siendo el precio el único criterio de adjudicación, aunque puede ser admisible la subasta electrónica como dispone el artículo 143 LCSP.

Sobre la subasta electrónica constituye un proceso electrónico repetitivo, que tiene lugar tras una primera evaluación completa de las ofertas, para la presentación de mejoras en los precios o de nuevos valores de determinados elementos de las ofertas que las mejoren en su conjunto, basado en un dispositivo electrónico que permita su clasificación a través de métodos de evaluación automatizados, debiendo velarse porque permita un acceso no discriminatorio y disponible de forma general, así como el registro inalterable de todas las participaciones en el proceso de subasta (artículo 143.1 de la LCSP).

Y el apartado tercero del artículo 143 LCSP dispone que constituyen criterios de la subasta
a) *únicamente en los precios, cuando el contrato se adjudique atendiendo exclusivamente al precio;*

b) *o bien en los precios y en nuevos valores de los elementos objetivos de la oferta que sean cuantificables y susceptibles de ser expresados en cifras o en porcentajes, cuando el contrato se adjudique basándose en varios criterios de adjudicación.*

El artículo 143. 4 y ss pormenoriza la subasta electrónica.

No obstante, a la vista de la plena necesidad de existencia de plataforma electrónica habilitada para dicha tramitación, y ante la imposibilidad material y técnica de adhesión a la misma (no existe ni está habilitada ni indexada en Plataforma de Contratación del Estado a día del

Código Seguro De Verificación	P2cMbsx777oFy65rdLNQGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Zamora Segura - Alcalde Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:47:46
	Juan Luis Perez Tornell - Secretario Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:39:25
Observaciones		Página	12/53
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/P2cMbsx777oFy65rdLNQGg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



corriente) el procedimiento será **ABIERTO, TRAMITACIÓN ORDINARIA, FORMA SUBASTA** de conformidad con el artículo 146 y 156 LCSP constituyendo el **PRECIO EL ÚNICO CRITERIO DE ADJUDICACIÓN** como dispone el artículo 150 LCSP. Subasta admisible conforme al citado artículo 20 Ley 7/99 y 137 LPAP. Determina de igual forma el artículo 52.2 Ley de Autonomía de las Entidades Locales de Andalucía, que

*Las entidades locales de Andalucía **podrán disponer de sus bienes y derechos de carácter patrimonial mediante subasta pública**, concurso o adjudicación directa, previo cumplimiento de los requisitos legalmente establecidos, sin necesidad de autorización previa de la Comunidad Autónoma de Andalucía, cualquiera que sea su importe.*

El presente PCAP que va a regular las determinaciones de enajenación de solar mediante subasta en procedimiento abierto, tiene *valor de Ley* tal y como dispone la Sentencia del Tribunal Supremo 219/2001 de 19/03/2001; la Resolución 17/2013 del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales de 17 de enero de 2013; Resolución del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales 17/2014 de 20 de enero de 2015 Resolución Nº 56/2015 o Resolución 219/2016 del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales de 31/03/2016, "**CONSTITUYEN LEY DEL CONTRATO LOS PLIEGOS COMO EXPRESIÓN DE LOS PRINCIPIOS GENERALES ESENCIALES QUE RIGEN LAS RELACIONES NACIDAS DE LA CONVENCIÓN DE VOLUNTADES SOBRE LA BASE DEL PRINCIPIO DE BUENA FE Y PACTA SUNT SERVANDA**" no siendo admisible beneficiarse del Pliego, formular oferta e impugnar por mera arbitrariedad de los licitadores sean o no adjudicatarios y han participado en el procedimiento de licitación.

El presente contrato privado en relación a los actos de preparación y adjudicación está sujeto a las normas de derecho administrativo según dispone el artículo 26.2 y 27 LCSP. Siendo de aplicación las determinaciones establecidas en la legislación contractual del sector público en cuanto a las fases de preparación y adjudicación conforme a las determinaciones establecidas en la citada doctrina de actos separables.

Como establece el artículo 27 LCSP que será el orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para resolver las cuestiones litigiosas relativas al conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de los contratos privados de las Administraciones Públicas

El objeto del presente contrato conforme a lo establecido en el referido acuerdo de Pleno de la Corporación es:

OBJETO CONTRATO PRIVADO, ENAJENACION DE BIEN INMUEBLE TIPO SOLAR, INTEGRADO EN PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO: FINCA REGISTRAL Nº 739, FINCA CATASTRAL Nº 4862002XG0146S0001BZ

Código Seguro De Verificación	P2cMbsx777oFy65rdLNQGg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Zamora Segura - Alcalde Ayuntamiento de Garrucha		Firmado	03/12/2024 11:47:46
	Juan Luis Perez Tornell - Secretario Ayuntamiento de Garrucha		Firmado	03/12/2024 11:39:25
Observaciones			Página	13/53
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/P2cMbsx777oFy65rdLNQGg%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Constituye el objeto del contrato la enajenación, a título oneroso sobre la finca citada con la condición de solar, en suelo urbano consolidado, a adjudicar mediante procedimiento abierto, mediante subasta, (art. 146 y 156 LCSP, artículo 20 Ley 7/99 y artículo 137 LPAP y artículo 52.2 Ley 5/2010) rigiéndose por las disposiciones en materia de contratos del sector público los actos de preparación y adjudicación del presente contrato privado.

Conforme a lo establecido en el artículo 67.2.a) del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP en adelante), el objeto del contrato se identifica con los siguientes códigos de la clasificación del vocabulario común de contratos públicos (CPV-2008) de acuerdo con las disposiciones establecidas en el Reglamento CE 213/2008 de 28 de noviembre de 2007 que modifica el Reglamento CE 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se aprueba el Vocabulario común de contratos públicos (CPV), y las Directivas 2004/17/CE y 2004/18/CE del Parlamento Europeo y del Consejo sobre los procedimientos de los contratos públicos, en lo referente a la revisión del CPV

70123000 - Venta de bienes raíces.

70123100 - Venta de bienes raíces residenciales.

La presentación de las solicitudes por parte de los licitadores interesados en el plazo determinado en el artículo 39.3 Directiva 2014/23/UE de **TREINTA DÍAS NATURALES** (artículo 156.2 LCSP) a partir del día siguiente de la fecha de la publicación del anuncio de licitación, en el DIARIO OFICIAL DE LA UNIÓN EUROPEA, reiterando que se podrán presentar las ofertas mediante formato digital (tal y como dispone el artículo 156.4 con relación al mismo artículo 156.3.c) LCSP).

Se ordena la publicación en DOUE a fin de tutelar los derechos inherentes a la libre circulación de factores de producción y la libre competencia.

En relación al régimen económico del contrato privado se determina conforme a las siguientes determinaciones conforme al PCAP:

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

PRECIO

Dado el régimen económico de la enajenación mediante subasta de bien inmueble incluido en PPS, conforme al artículo 129 LISTA.

Los bienes de los patrimonios públicos del suelo podrán ser:

Código Seguro De Verificación	P2cMbsx777oFy65rdLNQGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Zamora Segura - Alcalde Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:47:46
	Juan Luis Perez Tornell - Secretario Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:39:25
Observaciones		Página	14/53
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/P2cMbsx777oFy65rdLNQGg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



“a) Enajenados mediante cualquiera de los procedimientos previstos en la legislación aplicable a la Administración titular, salvo el de adjudicación directa, y preceptivamente mediante concurso cuando se destinen a viviendas protegidas y a los usos previstos en el apartado 1.b). Los pliegos contendrán al menos los plazos para la realización de la edificación, y urbanización en su caso, así como los precios máximos de venta o arrendamiento de las edificaciones resultantes. **El precio a satisfacer por el adjudicatario no podrá ser nunca inferior al que corresponda, por aplicación de los criterios establecidos en la legislación general del Estado sobre suelo, al aprovechamiento urbanístico que tenga ya atribuido el terreno**”. Conforme TASACIÓN calculada de conformidad con el régimen de valoración del suelo urbanizado:

1.447.644,75 Eur. UN MILLÓN CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS con SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS.

Se determina el régimen de presupuesto base de licitación; valor estimado del contrato y; precio de acuerdo con el artículo 100, 101 y 102 LCSP:

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN= 1.447.644,75 + 21% IVA 304.005,40

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO= 1.447.644,75 euros (EXCLUIDO IVA)

PRECIO total SUBASTA como base en el único criterio de adjudicación = 1.751.650,15 euros.

1.447.644,75 Eur. UN MILLÓN CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS con SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS (IVA EXCLUIDO) constituye el VALOR MÍNIMO de OFERTA en el procedimiento de licitación mediante SUBASTA como criterio único de adjudicación

Por todo lo expuesto de conformidad con lo dispuesto en el art. 22.2.n) LRBRL, modificado por DA 2ª LCSP, planteo al Pleno de la Corporación como órgano competente, la adopción y aprobación de los siguientes ACUERDOS:

PRIMERO.- Se acuerda el inicio de expediente de licitación de **CONTRATO PRIVADO PARA LA ENAJENACIÓN de PREDIO, SOLAR integrado en PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO: FINCA REGISTRAL Nº 739, FINCA CATASTRAL Nº 4862002XG0146S0001BZ;**

TRAMITACIÓN ORDINARIA

PROCEDIMIENTO ABIERTO

Código Seguro De Verificación	P2cMbsx777oFy65rdLNQGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Zamora Segura - Alcalde Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:47:46
	Juan Luis Perez Tornell - Secretario Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:39:25
Observaciones		Página	15/53
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/P2cMbsx777oFy65rdLNQGg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**FORMA ADJUDICACIÓN MEDIANTE SUBASTA ÚNICO CRITERIO DE ADJUDICACIÓN
PRECIO**

Conforme a lo establecido en el artículo 67.2.a) del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP en adelante), el objeto del contrato se identifica con los siguientes códigos de la clasificación del vocabulario común de contratos públicos (CPV-2008) de acuerdo con las disposiciones establecidas en el Reglamento CE 213/2008 de 28

de noviembre de 2007 que modifica el Reglamento CE 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se aprueba el Vocabulario común de contratos públicos (CPV),y las Directivas 2004/17/CE y 2004/18/CE del Parlamento Europeo y del Consejo sobre los procedimientos de los contratos públicos, en lo referente a la revisión del CPV

70123000 - Venta de bienes raíces.

70123100 - Venta de bienes raíces residenciales.

Inicio de expediente de licitación pública (doctrina de los actos separables según artículo 26 y 27 LCSP) mediante procedimiento abierto con forma de adjudicación de subasta tal y como dispone 137 Ley de Patrimonio de las Administraciones públicas, y artículo 52.2 Ley 5/2010 así como artículo 20 Ley 7/99 29 septiembre, rigiéndose el procedimiento de preparación, y adjudicación del contrato privado por las determinaciones establecidas en la Ley de contratos del sector Público, y los efectos y extinción por el régimen jurídico de los negocios jurídicos privados y teoría general de las obligaciones.

De conformidad con el artículo 129 Ley de Impulso para la Sostenibilidad Territorial de Andalucía (LISTA) se ACUERDA y MOTIVA el inicio de expediente de enajenación al objeto de garantizar una mayor puesta a disposición de edificaciones de uso e intensidad de uso, admisible en dicho emplazamiento, de carácter residencial a la vista de la ejecución de sentencia de formalización de expediente expropiatorio Sentencia Nº 251/2020 de 18.11.2020 Juzgado de lo Contencioso Administrativo Nº 4 Almería, (LAOMAR 21 SL) en relación a destinar dicho suelo a sistemas generales o suelo dotacional (art. 115 y ss LISTA y 250 a 255 Reglamento LISTA).

De igual forma, se motiva al objeto de tutelar el destino de los ingresos obtenidos conforme establece tanto el artículo 129.2 LISTA y artículo 272 Reglamento LISTA, como excepciones establecidas en el artículo 52.5. TR Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, vinculado el destino a:

Código Seguro De Verificación	P2cMbsx777oFy65rdLNQGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Zamora Segura - Alcalde Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:47:46
	Juan Luis Perez Tornell - Secretario Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:39:25
Observaciones		Página	16/53
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/P2cMbsx777oFy65rdLNQGg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



1. La conservación, mejora, ampliación, urbanización y, en general, gestión urbanística de los propios bienes del correspondiente patrimonio público de suelo.
2. La ejecución de actuaciones públicas o el fomento de actuaciones privadas, dirigidas a la mejora, conservación, mantenimiento y rehabilitación de la ciudad existente, desarrollo de instalaciones de energía renovable o a la conservación de las edificaciones y mejora de su eficiencia energética y accesibilidad.
3. La ejecución de sistemas generales y locales, equipamientos, dotaciones y la realización de actuaciones públicas dirigidas a la mejora y puesta en valor de los espacios naturales y los bienes inmuebles del patrimonio histórico.

Y excepcionalmente conforme al artículo 272.2 Reglamento LISTA a reducir la deuda comercial y financiera del Ayuntamiento, siempre se cumplan todos y cada uno de los requisitos siguientes:

- a) Haber aprobado el presupuesto de la Entidad Local del año en curso y liquidado los de los ejercicios anteriores.
- b) Tener el Registro del Patrimonio Municipal de Suelo correctamente actualizado. c) Que el presupuesto municipal tenga correctamente contabilizadas las partidas del Patrimonio Municipal de Suelo.
- d) Que exista un Acuerdo del Pleno de la Corporación Local en el que se justifique que no es necesario dedicar esas cantidades a los fines propios del Patrimonio Público de Suelo y que se van a destinar a la reducción de la deuda de la Corporación Local, indicando el modo en que se procederá a su devolución.
- e) Que se haya obtenido la autorización previa del órgano que ejerza la tutela financiera

Admisibilidad conforme al carácter prioritario y preferente de reducción de deuda pública según el artículo 14 LO Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

SEGUNDO.- Se acuerda INICIAR, el procedimiento de LICITACIÓN, así como ordenar y garantizar de conformidad con el art. 115 y ss LCSP la publicación y publicidad, del presente acto de licitación, que determina el inicio del procedimiento de adjudicación, mediante procedimiento abierto, tramitación ordinaria, forma de adjudicación subasta siendo el precio el único criterio de adjudicación.

Se ordena la PUBLICACIÓN en DIARIO OFICIAL DE LA UNIÓN EUROPEA, PERFIL DEL CONTRATANTE y elevar a PLATAFORMA DE CONTRATACIÓN DEL SECTOR PÚBLICO en los términos establecidos en el artículo 347 LCSP.

El plazo de presentación de solicitudes se presentarán con una antelación mínima de **TREINTA Y DÍAS NATURALES** al señalado como último para la admisión de proposiciones desde la fecha del envío del anuncio en el DOUE.

Se aprueba y ordena la publicación, del presente **PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES** que han de regir para la enajenación de bien

Código Seguro De Verificación	P2cMbsx777oFy65rdLNQGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Zamora Segura - Alcalde Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:47:46
	Juan Luis Perez Tornell - Secretario Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:39:25
Observaciones		Página	17/53
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/P2cMbsx777oFy65rdLNQGg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



inmueble tipo solar, integrado por *ministerio de la Ley* en Patrimonio Público del Suelo: **CONTRATO PRIVADO PARA LA ENAJENACIÓN de PREDIO, SOLAR** integrado en **PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO: FINCA REGISTRAL Nº 739, FINCA CATASTRAL Nº 4862002XG0146S0001BZ;**

TRAMITACIÓN ORDINARIA

PROCEDIMIENTO ABIERTO

FORMA ADJUDICACIÓN MEDIANTE SUBASTA ÚNICO CRITERIO DE ADJUDICACIÓN PRECIO

El PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS SOLICITUDES es de **TREINTA DÍAS NATURALES** desde el día siguiente de la publicación del anuncio al DIARIO OFICIAL DE LA UNIÓN EUROPEA según el artículo 63 LCSP

Plazo de presentación de las solicitudes que cumple con las determinaciones establecidas en el artículo 136.1 LCSP en relación al mínimo exigido de treinta días conforme al artículo 156.1 LCSP y sin perjuicio del artículo 156.4 LCSP.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES que se rigen y elaboran conforme a las determinaciones establecidas en el artículo 120 y ss LCSP.

TERCERO.- La ADMINISTRACIÓN PÚBLICA no renuncia al ejercicio de las POTESTADES PÚBLICAS SUPERIORES del presente contrato privado, el cual en aplicación de la doctrina de los actos separables, los actos de preparación y adjudicación del presente contrato privado, en cumplimiento de las determinaciones y principios que rigen la contratación pública y conforme al régimen jurídico sobre los contratos privados sobre los efectos y extinción según el artículo 26 y 27 LCSP y las determinaciones del presente pliego.

Se **ACUERDA el INICIO del PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN DE CONTRATO PRIVADO PARA LA ENAJENACIÓN de PREDIO, SOLAR** integrado en **PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO: FINCA REGISTRAL Nº 739, FINCA CATASTRAL Nº 4862002XG0146S0001BZ;**

TRAMITACIÓN ORDINARIA.

PROCEDIMIENTO ABIERTO.

FORMA ADJUDICACIÓN MEDIANTE SUBASTA: ÚNICO CRITERIO DE ADJUDICACIÓN, PRECIO.

El presente EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN se rige por los principios de libre concurrencia, principio de igualdad, transparencia, publicidad, confidencialidad y publicidad.

Código Seguro De Verificación	P2cMbsx777oFy65rdLNQGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Zamora Segura - Alcalde Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:47:46
	Juan Luis Perez Tornell - Secretario Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:39:25
Observaciones		Página	18/53
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/P2cMbsx777oFy65rdLNQGg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



CUARTO.- Procédase a la práctica de la notificación a la AGE y CCAA de conformidad con el art. 56 LRBRL, para determinar el comienzo de la eficacia y ejecutividad del presente acto administrativo de actuación preparatoria y licitación de Contrato privado para la enajenación de solar integrado en PPS.

Se ordena la PUBLICACIÓN del ANUNCIO DE LICITACIÓN en DIARIO OFICIAL DE LA UNIÓN EUROPEA, PLATAFORMA DE CONTRATACIÓN DEL SECTOR PÚBLICO, PERFIL DEL CONTRATISTA, en garantía de los principios de publicidad, publicación y transparencia.

EN GARRUCHA A QUINCE DE OCTUBRE DE 2024.

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES que han de regir para la enajenación de bien inmueble tipo solar, integrado por *ministerio de la Ley* en Patrimonio Público del Suelo: **CONTRATO PRIVADO PARA LA ENAJENACIÓN de PREDIO, SOLAR** integrado en **PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO: FINCA REGISTRAL Nº 739, FINCA CATASTRAL Nº 4862002XG0146S0001BZ;**

TRAMITACIÓN ORDINARIA

PROCEDIMIENTO ABIERTO

FORMA ADJUDICACIÓN MEDIANTE SUBASTA ÚNICO CRITERIO DE ADJUDICACIÓN PRECIO

DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA, TIPO SOLAR, BIEN INMUEBLE CALIFICACIÓN JURÍDICA DE BIEN PATRIMONIAL, INTEGRADO A PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO.

Contrato privado afecto a la enajenación de solar, integrado en PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO con las siguientes características de naturaleza urbanística. A fin de identificar el objeto del presente procedimiento de licitación vinculado a la adjudicación de contrato privado de enajenación de bien patrimonial, integrado en Patrimonio Municipal del Suelo, conforme a la doctrina de los actos separables según el artículo 26 de la Ley de Contratos del Sector Público Ley 9/2017 8 noviembre

INFORMACIÓN URBANÍSTICA SITUACIÓN: Paseo del Malecón s/nº. y calle Mayor s/nº de Garrucha en Almería.

Ref. catastral: 4862002XG0146S0001BZ.

INFORMACIÓN URBANÍSTICA

1.- Planeamiento aplicable.

- Normas subsidiarias de Garrucha (ap. def. 12.12.2002)

Código Seguro De Verificación	P2cMbsx777oFy65rdLNQGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Zamora Segura - Alcalde Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:47:46
	Juan Luis Perez Tornell - Secretario Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:39:25
Observaciones		Página	19/53
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/P2cMbsx777oFy65rdLNQGg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Texto Refundido (ap. def. 12.06.2003, publicado en B.O.P. 11.08.2003).

2.- Clasificación del suelo

2.1- Planeamiento aplicable: Normas subsidiarias de Garrucha (ap. def. 12.12.2002)

2.2- Clasificación del suelo y ordenanza de aplicación: El lugar de emplazamiento está calificado como suelo urbano consolidado, con la ordenanza de aplicación ordenanza 1 (O.1) Núcleo urbano de Garrucha.

2.3- Usos:

Residencial

- Vivienda unifamiliar aislada y adosada

- Vivienda plurifamiliar Industrial

- Solo se permiten las categorías 1ª y 2ª definidas en el artículo 68.2 de las NN.SS de Garrucha: "Uso Industrial" del capítulo IX de las condiciones generales de uso.

Cultural, Sanitario, docente, deportivo, equipamiento comunitario y Servicios.

2.4- Condiciones de edificabilidad:

Superficie mínima del terreno en planta, m2. si así lo permitiera el tejido urbano tradicional del pueblo: 100m2.

Longitud mínima de fachada: 8m.

Fondo mínimo: 10m.

Diámetro del círculo mínimo inscrito: 6m.

Estas condiciones pueden tener excepciones, de acuerdo con lo establecido en el artículo 58.9. de las NNSS de Garrucha.

Ocupación máxima del solar 100%

Alturas de edificación en calle Mayor y Paseo del Malecón: 5 plantas y 16 m de altura máxima.

DETERMINACIONES SOBRE CONTRATACIÓN PÚBLICA:

OBJETO, PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN

Código Seguro De Verificación	P2cMbsx777oFy65rdLNQGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Zamora Segura - Alcalde Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:47:46
	Juan Luis Perez Tornell - Secretario Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:39:25
Observaciones		Página	20/53
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/P2cMbsx777oFy65rdLNQGg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Constituye el objeto del contrato privado, afecto a la enajenación (compraventa) a título oneroso sobre la finca citada con la condición de solar, en suelo urbano consolidado, con calificación jurídica de bien patrimonial que deberá gestionarse con criterios de máxima rentabilidad (Art. 36 Ley 7/99) integrado en patrimonio público del suelo.

Conforme a lo establecido en el artículo 67.2.a) del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP en adelante), el objeto del contrato se identifica con los siguientes códigos de la clasificación del vocabulario común de contratos públicos (CPV-2008) de acuerdo con las disposiciones establecidas en el Reglamento CE 213/2008 de 28

de noviembre de 2007 que modifica el Reglamento CE 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se aprueba el Vocabulario común de contratos públicos (CPV), y las Directivas 2004/17/CE y 2004/18/CE del Parlamento Europeo y del Consejo sobre los procedimientos de los contratos públicos, en lo referente a la revisión del CPV

70123000 - Venta de bienes raíces.

70123100 - Venta de bienes raíces residenciales.

División por lotes: NO

Contrato sujeto a regulación armonizada: NO

Contrato susceptible de recurso especial en materia de contratación: NO

Admisibilidad de variantes: No

Tal y como determina el artículo 16 de la Ley 7/99 29 septiembre sobre el procedimiento de enajenación de bienes, estableciendo expresamente que

“La enajenación, gravamen o permuta de bienes inmuebles patrimoniales se atenderá a las siguientes reglas:

a) Se determinarán las situaciones física y jurídica de los bienes, se practicará el deslinde de los bienes, si es necesario, y se inscribirán en el Registro de la Propiedad si no lo están.

b) Se valorará el bien por técnico competente.

c)...

(Letra c) del número 1 del artículo 16 derogada por apartado 4º del número 1 de la Disposición Derogatoria Única de Ley 5/2010)

Código Seguro De Verificación	P2cMbsx777oFy65rdLNQGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Zamora Segura - Alcalde Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:47:46
	Juan Luis Perez Tornell - Secretario Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:39:25
Observaciones		Página	21/53
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/P2cMbsx777oFy65rdLNQGg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



d) En ningún caso el importe de la enajenación de bienes patrimoniales se podrá destinar a financiar gastos corrientes, con la excepción de que se trate de parcelas sobrantes de vías públicas no edificables o de bienes no utilizables en servicios locales.

e) No podrán enajenarse bienes que se hallaren en litigio, salvo que el adquirente asuma expresamente el riesgo del resultado del mismo. Igualmente, si llega el caso, deberán suspenderse los procedimientos de adjudicación que estuvieren en trámite”

Y expresamente el artículo 17 de la misma Ley 7/99 determina el procedimiento de enajenación de bienes integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo. Disposición regulada conforme a las disposiciones normativas con fuerza de Ley en materia de Urbanismo, y que en su caso el artículo 17 fue derogado también por la Ley de Autonomía Local de Andalucía (Ley 5/2010).

Patrimonio Municipal del Suelo regulado en el artículo 127 a 130 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad Territorial de Andalucía (LISTA) y artículo 269 a 274 del Reglamento LISTA Decreto 550/2022 29 noviembre, vinculado al carácter de instrumento de intervención en el mercado del suelo. En dicho supuesto, se integrará un análisis específico del destino de los ingresos procedentes del patrimonio público del suelo. Y de igual forma (art. 149.1.1 y 149.1.18 CE) se regula en el artículo 51 y 52 del RDLg 7/2015 30 octubre los PPS, siendo de aplicación las determinaciones en materia de urbanismo conforme a la STC 61/1997 20 marzo.

El hecho cierto y determinante, que la parcela, solar que se pretende enajenar, **FINCA REGISTRAL Nº 739 FINCA CATASTRAL Nº 4862002XG0146S0001BZ** de acuerdo con el artículo 128 LISTA está dicho bien inmueble integrado en el Patrimonio Público del Suelo por *ministerio de la Ley*:

“Integran los patrimonios públicos de suelo:

a) Los terrenos y las construcciones adquiridos por la Administración titular en virtud de cualquier título con el fin de su incorporación al correspondiente patrimonio de suelo y, en todo caso, los que lo sean como consecuencia del ejercicio de los derechos de tanteo y retracto previstos en esta Ley. Dicha incorporación podrá ser limitada temporalmente o quedar sujeta a condiciones concretas.

b) Los terrenos y construcciones obtenidos en virtud de las cesiones que correspondan a la participación de la Administración en el aprovechamiento urbanístico por *ministerio de la ley* o en virtud de convenio urbanístico.”

Como se ha expuesto, el procedimiento de enajenación de bienes integrantes del PPS y por ende sobre la enajenación de bienes con calificación jurídica de PATRIMONIAL regulado en el artículo 16 Ley de Bienes de Entidades Locales de Andalucía Ley 7/99 (siendo de aplicación supletoria las determinaciones del artículo 113 a 118 RD 1372/1986 13 junio RBEL Estado) se

Código Seguro De Verificación	P2cMbsx777oFy65rdLNQGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Zamora Segura - Alcalde Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:47:46
	Juan Luis Perez Tornell - Secretario Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:39:25
Observaciones		Página	22/53
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/P2cMbsx777oFy65rdLNQGg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



requiere el deber de someterlo a los principios que rigen la contratación, aún siendo un contrato privado.

Expresamente se regula el régimen de enajenación y gravamen de bienes patrimoniales (inmuebles 135 a 141) en el artículo 131 y ss Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, LPAP Ley 33/2003 3 noviembre, regulando (al igual que el artículo 36 Ley 7/99) y expresamente conforme al artículo 52.2 Ley 5/2010 de Autonomía de las Entidades Locales de Andalucía.

El presente contrato privado se rige con relación a los actos de preparación, licitación y adjudicación a fin de garantizar los principios de igualdad, igualdad de trato, transparencia, confidencialidad, libre concurrencia, respeto a las normas de la competencia se rige por lo dispuesto en la Ley 9/2017 8 noviembre sobre la Ley de Contratos del Sector Público en relación al artículo 26 de la Ley de Contratos del Sector Público Ley 9/2017 8 de noviembre.

Siendo de aplicación lo establecido en la Ley 9/2017 y lo establecido en la Directiva 2014/23/UE de 26 de febrero de 2014 sobre contratos de concesión (de obras y servicios) como en la Directiva 2014/24/UE sobre contratación pública y por la que se deroga la Directiva 2004/18/CE; ya que en virtud del incumplimiento del deber de transposición en plazo por parte del Reino de España dichas directivas como Derecho Derivado de la UE, van a desplegar el efecto directo vertical cuando las determinaciones sean "claras, precisas e incondicionales"

Dispone el artículo 26 LCSP sobre los contratos privados que éstos

"Tendrán la consideración de contratos privados:

a) Los que celebren las Administraciones Públicas cuyo objeto sea distinto de los referidos en las letras a) y b) del apartado primero del artículo anterior.

b) Los celebrados por entidades del sector público que siendo poder adjudicador no reúnan la condición de Administraciones Públicas.

c) Los celebrados por entidades del sector público que no reúnan la condición de poder adjudicador.

2. Los contratos privados que celebren las Administraciones Públicas se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación, en defecto de normas específicas, por las Secciones 1.ª y 2.ª del Capítulo I del Título I del Libro Segundo de la presente Ley con carácter general, y por sus disposiciones de desarrollo, aplicándose supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo o, en su caso, las normas de derecho privado, según corresponda por razón del sujeto o entidad contratante. En lo que respecta a sus efectos, modificación y extinción, estos contratos se regirán por el derecho privado.

Código Seguro De Verificación	P2cMbsx777oFy65rdLNQGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Zamora Segura - Alcalde Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:47:46
	Juan Luis Perez Tornell - Secretario Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:39:25
Observaciones		Página	23/53
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/P2cMbsx777oFy65rdLNQGg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



No obstante, lo establecido en el párrafo anterior, a los contratos mencionados en los números 1.º y 2.º de la letra a) del apartado primero del artículo anterior, les resultarán de aplicación, además del Libro Primero de la presente Ley, el Libro Segundo de la misma en cuanto a su preparación y adjudicación.

En cuanto a sus efectos y extinción les serán aplicables las normas de derecho privado, salvo lo establecido en los artículos de esta Ley relativos a las condiciones especiales de ejecución, modificación, cesión, subcontratación y resolución de los contratos, que les serán de aplicación cuando el contrato esté sujeto a regulación armonizada"

Y de igual forma establece el artículo 27 LCSP que será el orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para resolver las cuestiones litigiosas relativas a la preparación, adjudicación, efectos, cumplimiento y extinción de los contratos administrativos. E igualmente corresponderá a este orden jurisdiccional el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de los contratos privados de las Administraciones Públicas y de los contratos sujetos a regulación armonizada.

Se somete a los trámites establecidos en el artículo 115 y ss de la LCSP.

El PCAP que cumple con las determinaciones establecidas en el artículo 122 LCSP que dispone "Los pliegos de cláusulas administrativas particulares deberán aprobarse previamente a la autorización del gasto o conjuntamente con ella, y siempre antes de la licitación del contrato, o de no existir esta, antes de su adjudicación, y solo podrán ser modificados con posterioridad por error material, de hecho o aritmético. En otro caso, la modificación del pliego conllevará la retroacción de actuaciones.

2. En los pliegos de cláusulas administrativas particulares se incluirán los criterios de solvencia y adjudicación del contrato; las consideraciones sociales, laborales y ambientales que como criterios de solvencia, de adjudicación o como condiciones especiales de ejecución se establezcan; los pactos y condiciones definidores de los derechos y obligaciones de las partes del contrato; la previsión de cesión del contrato salvo en los casos en que la misma no sea posible de acuerdo con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 214.1; la obligación del adjudicatario de cumplir las condiciones salariales de los trabajadores conforme al Convenio Colectivo sectorial de aplicación; y las demás menciones requeridas por esta Ley y sus normas de desarrollo.

En el caso de contratos mixtos, se detallará el régimen jurídico aplicable a sus efectos, cumplimiento y extinción, atendiendo a las normas aplicables a las diferentes prestaciones fusionadas en ellos. Los pliegos podrán también especificar si va a exigirse la transferencia de derechos de propiedad intelectual o industrial, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 308 respecto de los contratos de servicios"

Código Seguro De Verificación	P2cMbsx777oFy65rdLNQGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Zamora Segura - Alcalde Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:47:46
	Juan Luis Perez Tornell - Secretario Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:39:25
Observaciones		Página	24/53
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/P2cMbsx777oFy65rdLNQGg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



De igual forma el artículo 15 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales Decreto 18/2006 24 enero, establece que los pliegos deberán contener los siguientes extremos:

- a) Definición del objeto del contrato y de las características que lo identifiquen.
- b) Plazo para el cumplimiento del contrato y, en su caso, para la elevación a escritura pública.
- c) Causas especiales de resolución del contrato.
- d) Documentación administrativa que se ha de acompañar con la proposición.
- e) Tipo de licitación según valoración efectuada por personal técnico competente.
- f) Mención de la partida presupuestaria, en los supuestos de adquisición de bienes.
- g) Garantía provisional, en su caso, y definitiva.
- h) Posibilidad de que los licitadores y licitadoras presenten en su oferta mejoras o variantes.
- i) Criterios que han de servir de base para la adjudicación que se valorarán porcentualmente de forma decreciente cuando la forma de adjudicación sea el concurso.
- j) Plazo y modo de garantía, sin perjuicio de la responsabilidad civil que se derive por evicción o saneamiento.
- k) Modelo de oferta económica.
- l) Derechos y obligaciones de las partes contratantes.
- m) Forma de pago con indicación de las garantías a incluir en el supuesto de que se contemple el pago aplazado.
- n) Aquellas otras determinaciones que resulten convenientes al objeto del contrato.

El presente contrato privado, los actos de preparación y adjudicación están sujetos a regulación armonizada y será objeto de adjudicación previa tramitación ordinaria mediante procedimiento abierto de acuerdo con las disposiciones establecidas en el artículo 115 y ss LCSP y expresamente conforme al artículo 156 LCSP.

Pudiendo presentar las solicitudes los licitadores interesados en el plazo determinado en el artículo 39.3 Directiva 2014/23/UE de **TREINTA DÍAS NATURALES** (artículo 156.2 LCSP) a partir del día siguiente de la fecha de la publicación del anuncio de licitación, en DIARIO

Código Seguro De Verificación	P2cMbsx777oFy65rdLNQGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Zamora Segura - Alcalde Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:47:46
	Juan Luis Perez Tornell - Secretario Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:39:25
Observaciones		Página	25/53
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/P2cMbsx777oFy65rdLNQGg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



OFICIAL DE LA UNIÓN EUROPEA reiterando que se presentarán las ofertas mediante formato digital (tal y como dispone el artículo 156.4 con relación al mismo artículo 156.3.c) LCSP).

CALIFICACIÓN JURÍDICA DE LOS BIENES PATRIMONIALES:

El presente contrato privado para la constitución de un derecho de superficie sobre subsuelo y suelo en solar de titularidad dominical, con calificación jurídica de BIEN PATRIMONIAL tal y como dispone el artículo 79 y 80 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local y en aplicación tanto del artículo 6 RD 1372/1986 13 junio y artículo 5 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía que establece que según el artículo 50 de la Ley de Autonomía de Entidades Locales de Andalucía, que "El patrimonio de las entidades locales está constituido por el conjunto de bienes, derechos y acciones que, por cualquier título, les pertenezcan, y está orientado en su totalidad a la consecución de sus fines. Corresponde su gestión a la propia entidad o entidades de ella dependientes, que la ejercerán bajo su responsabilidad directa, salvo la de los elementos del patrimonio que se hallen adscritos a los fines de las entidades de cooperación en que estén integradas". Según el referido artículo 5 del Decreto 18/2006 24 de enero son bienes patrimoniales los de titularidad local que no estén destinados directamente al uso público o afectados a un servicio público de la competencia local o al aprovechamiento por el común de la vecindad y puedan constituir fuente de ingresos para su erario. Si no consta la afectación de un bien local se presume su carácter patrimonial.

Expresamente establece el artículo 36 de la Ley 7/1999 29 septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía dispone que los bienes patrimoniales deben ser administrados de acuerdo con criterios de máxima rentabilidad. Reiterando el apartado primero del citado artículo 36 que el arrendamiento o cualquier forma de cesión de uso de los bienes patrimoniales podrá hacerse mediante subasta pública, concurso o por procedimiento negociado, ratificando el deber de sometimiento de los actos de preparación y adjudicación del presente contrato a los principios que rigen la contratación del sector público. Artículo 36 que ratifica lo establecido en el artículo 76 RDLg 781/1986 28 abril pudiendo constituir una fuente de ingresos para el erario de la Entidad reiterando el sometimiento a los principios de licitación pública en el artículo 80.

Dispone el artículo 52.2 Ley 5/2010 de Autonomía Local de Andalucía que las entidades locales de Andalucía podrán disponer de sus bienes y derechos de carácter patrimonial mediante subasta pública, concurso o adjudicación directa, previo cumplimiento de los requisitos legalmente establecidos, sin necesidad de autorización previa de la Comunidad Autónoma de Andalucía, cualquiera que sea su importe.

PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO

El objeto del presente expediente de licitación, está vinculada a la enajenación de bien inmueble con calificación jurídica de bien patrimonial debidamente inscrita en Registro de la Propiedad e Inventario de Bienes y Derechos de la Entidad Local.

Código Seguro De Verificación	P2cMbsx777oFy65rdLNQGg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Pedro Zamora Segura - Alcalde Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:47:46	
	Juan Luis Perez Tornell - Secretario Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:39:25	
Observaciones		Página	26/53	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/P2cMbsx777oFy65rdLNQGg%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Tal y como determina el artículo 36 de la Ley de Bienes de Entidades Locales de Andalucía (Ley 7/99 29 septiembre), en relación a los bienes patrimoniales, éstos deben ser administrados de acuerdo con criterios de máxima rentabilidad.

Tal y como determina el artículo 16 de la Ley 7/99 29 septiembre sobre el procedimiento de enajenación de bienes, estableciendo expresamente que

“La enajenación, gravamen o permuta de bienes inmuebles patrimoniales se atenderá a las siguientes reglas:

a) Se determinarán las situaciones física y jurídica de los bienes, se practicará el deslinde de los bienes, si es necesario, y se inscribirán en el Registro de la Propiedad si no lo están.

b) Se valorará el bien por técnico competente.

c)...

(Letra c) del número 1 del artículo 16 derogada por apartado 4º del número 1 de la Disposición Derogatoria Única de Ley 5/2010)

d) En ningún caso el importe de la enajenación de bienes patrimoniales se podrá destinar a financiar gastos corrientes, con la excepción de que se trate de parcelas sobrantes de vías públicas no edificables o de bienes no utilizables en servicios locales.

e) No podrán enajenarse bienes que se hallaren en litigio, salvo que el adquirente asuma expresamente el riesgo del resultado del mismo. Igualmente, si llega el caso, deberán suspenderse los procedimientos de adjudicación que estuvieren en trámite”

Y expresamente el artículo 17 de la misma Ley 7/99 determina el procedimiento de enajenación de bienes integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo. Disposición regulada conforme a las disposiciones normativas con fuerza de Ley en materia de Urbanismo, y que en su caso el artículo 17 fue derogado también por la Ley de Autonomía Local de Andalucía (Ley 5/2010).

Patrimonio Municipal del Suelo regulado en el artículo 127 a 130 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad Territorial de Andalucía (LISTA) y artículo 269 a 274 del Reglamento LISTA Decreto 550/2022 29 noviembre, vinculado al carácter de instrumento de intervención en el mercado del suelo. En dicho supuesto, se integrará un análisis específico del destino de los ingresos procedentes del patrimonio público del suelo. Y de igual forma (art. 149.1.1 y 149.1.18 CE) se regula en el artículo 51 y 52 del RDLg 7/2015 30 octubre los PPS, siendo de aplicación las determinaciones en materia de urbanismo conforme a la STC 61/1997 20 marzo.

El hecho cierto y determinante, que la parcela, solar que se pretende enajenar, **FINCA REGISTRAL Nº 739 FINCA CATASTRAL Nº 4862002XG0146S0001BZ** de acuerdo con el

Código Seguro De Verificación	P2cMbsx777oFy65rdLNQGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Zamora Segura - Alcalde Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:47:46
	Juan Luis Perez Tornell - Secretario Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:39:25
Observaciones		Página	27/53
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/P2cMbsx777oFy65rdLNQGg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



artículo 128 LISTA está dicho bien inmueble integrado en el Patrimonio Público del Suelo por *ministerio de la Ley*:

“Integran los patrimonios públicos de suelo:

- a) Los terrenos y las construcciones adquiridos por la Administración titular en virtud de cualquier título con el fin de su incorporación al correspondiente patrimonio de suelo y, en todo caso, los que lo sean como consecuencia del ejercicio de los derechos de tanteo y retracto previstos en esta Ley. Dicha incorporación podrá ser limitada temporalmente o quedar sujeta a condiciones concretas.*
- b) Los terrenos y construcciones obtenidos en virtud de las cesiones que correspondan a la participación de la Administración en el aprovechamiento urbanístico por ministerio de la ley o en virtud de convenio urbanístico.”*

Como se ha expuesto, el procedimiento de enajenación de bienes integrantes del PPS y por ende sobre la enajenación de bienes con calificación jurídica de PATRIMONIAL regulado en el artículo 16 Ley de Bienes de Entidades Locales de Andalucía Ley 7/99 (siendo de aplicación supletoria las determinaciones del artículo 113 a 118 RD 1372/1986 13 junio RBEL Estado) se requiere el deber de someterlo a los principios que rigen la contratación, aún siendo un contrato privado.

Expresamente se regula el régimen de enajenación y gravamen de bienes patrimoniales (inmuebles 135 a 141)) en el artículo 131 y ss Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, LPAP Ley 33/2003 3 noviembre, regulando (al igual que el artículo 36 Ley 7/99).

Como se ha expuesto, aun siendo privado, es de aplicación la doctrina de los actos separables, como expone el artículo 26 LCSP que tienen la consideración de contratos privados como así habilita el artículo 9 de la misma Ley de Contratos del Sector Público, Empero como dispone el artículo 26.2 LCSP los contratos privados que celebren las Administraciones Públicas se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación, en defecto de normas específicas, por las Secciones 1.ª y 2.ª del Capítulo I del Título I del Libro Segundo de la presente Ley con carácter general, y por sus disposiciones de desarrollo, aplicándose supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo o, en su caso, las normas de derecho privado, según corresponda por razón del sujeto o entidad contratante. En lo que respecta a su efectos, modificación y extinción, estos contratos se regirán por el derecho privado.

Dispone el artículo 9.2 LCSP que

“Quedan, asimismo, excluidos de la presente 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

Código Seguro De Verificación	P2cMbsx777oFy65rdLNQGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Zamora Segura - Alcalde Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:47:46
	Juan Luis Perez Tornell - Secretario Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:39:25
Observaciones		Página	28/53
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/P2cMbsx777oFy65rdLNQGg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



programas de ordenador y deban ser calificados como contratos de suministro o servicios, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial”

Y el artículo 4 LCSP señala que *Las relaciones jurídicas, negocios y contratos citados en esta sección quedan excluidos del ámbito de la presente Ley, y se regirán por sus normas especiales, aplicándose los principios de esta Ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.*

Al constituir un contrato privado, se rige por el principio de libertad de pactos tal y como dispone el artículo 34 LCSP y artículo 111 de Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, así determina que

“1. Los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre los bienes y derechos patrimoniales están sujetos al principio de libertad de pactos. La Administración pública podrá, para la consecución del interés público, concertar las cláusulas y condiciones que tenga por conveniente, siempre que no sean contrarias al ordenamiento jurídico, o a los principios de buena administración.

2. En particular, los negocios jurídicos dirigidos a la adquisición, explotación, enajenación, cesión o permuta de bienes o derechos patrimoniales podrán contener la realización por las partes de prestaciones accesorias relativas a los bienes o derechos objeto de los mismos, o a otros integrados en el patrimonio de la Administración contratante, siempre que el cumplimiento de tales obligaciones se encuentre suficientemente garantizado. Estos negocios complejos se tramitarán en expediente único, y se regirán por las normas correspondientes al negocio jurídico patrimonial que constituya su objeto principal.

Expresamente y a la vista del reenvío a la legislación de contratos, y como habilita el artículo 20 de la Ley 7/99 , artículo 80 del RDLg 781/86 18 abril, artículo 112 Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, el artículo 52.2 Ley 5/2010 de Autonomía de las Entidades Locales de Andalucía, y expresamente dispone el artículo 137 de la LPAP que:

“la **enajenación de los inmuebles podrá realizarse mediante subasta, concurso o adjudicación directa**” sin que en el presente supuesto se den las condiciones iniciales establecidas para la enajenación directa según el artículo 137.4 LPAP” y expresamente en virtud de la doctrina de actos separables ya expuesta en el artículo 26 LCSP dispone el artículo 137.2 LPAP que

“La **subasta podrá celebrarse al alza o a la baja, y, en su caso, con presentación de posturas en sobre cerrado; podrá acudir igualmente a sistemas de subasta electrónica. La modalidad de la subasta se determinará atendiendo a las circunstancias de la enajenación, y la adjudicación se efectuará a favor de quien presente la oferta económica más ventajosa.**

Código Seguro De Verificación	P2cMbsx777oFy65rdLNQGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Zamora Segura - Alcalde Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:47:46
	Juan Luis Perez Tornell - Secretario Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:39:25
Observaciones		Página	29/53
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/P2cMbsx777oFy65rdLNQGg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



En el caso de que la adjudicación resultase fallida por no poder formalizarse el contrato por causa imputable al adjudicatario, podrá realizarse la enajenación a favor del licitador que hubiese presentado la siguiente oferta más ventajosa o procederse a la enajenación directa del bien”

Sobre el órgano competente para la enajenación, mediante subasta, según el artículo 18 Ley 7/99 29 septiembre, se procede al reenvío de la Legislación Local, en este supuesto conforme a la DA 2ª LCSP si excede el valor de venta del 10% de los recursos ordinarios será **competencia del Pleno de la Corporación** a la vista del valor de venta vinculada a la subasta según la **Tasación de referencia 1.447.644,75 Euros** excede del 10% de recursos ordinarios (Presupuesto General 2024 BOP 27/03/2024, Capítulo 1 a 5 total 8.550.482 euros) al constituir un **16,93% de los recursos ordinarios**.

Acreditado que el procedimiento de enajenación, será el de la subasta sobre criterios de rentabilidad económica en la venta de bienes inmuebles con calificación jurídica de bien patrimonial, en este supuesto integrado en el patrimonio municipal del suelo (PPS) y acreditado que se rige por SUBASTA según el citado artículo 20 Ley 7/99 y artículo 137.2 LPAP teniendo carácter de negocio excluido de la LCSP (art. 9) pero rigiéndose el procedimiento de preparación y adjudicación del contrato privado por las determinaciones de la citada legislación de contratos del sector público, se ha de regir por los principios de libre concurrencia, igualdad de trato, no discriminación y publicidad.

Al regirse por la LCSP ha de cumplir con las determinaciones establecidas en el artículo 121 y ss de la vigente Ley de Contratos del Sector Público, Ley 9/2017 8 noviembre en el presente acto se aprueba el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares

El PCAP implica según el artículo 121 LCSP que:

"1. Los pliegos de cláusulas administrativas particulares deberán aprobarse previamente a la autorización del gasto o conjuntamente con ella, y siempre antes de la licitación del contrato, o de no existir esta, antes de su adjudicación, y solo podrán ser modificados con posterioridad por error material, de hecho o aritmético. En otro caso, la modificación del pliego conllevará la retroacción de actuaciones.

2. En los pliegos de cláusulas administrativas particulares se incluirán los criterios de solvencia y adjudicación del contrato; las consideraciones sociales, laborales y ambientales que como criterios de solvencia, de adjudicación o como condiciones especiales de ejecución se establezcan; los pactos y condiciones definidores de los derechos y obligaciones de las partes del contrato; la previsión de cesión del contrato salvo en los casos en que la misma no sea posible de acuerdo con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 214.1; la obligación del adjudicatario de cumplir las condiciones salariales de los trabajadores conforme al Convenio Colectivo sectorial de aplicación; y las demás menciones requeridas por esta Ley y

Código Seguro De Verificación	P2cMbsx777oFy65rdLNQGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Zamora Segura - Alcalde Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:47:46
	Juan Luis Perez Tornell - Secretario Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:39:25
Observaciones		Página	30/53
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/P2cMbsx777oFy65rdLNQGg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



sus normas de desarrollo. En el caso de contratos mixtos, se detallará el régimen jurídico aplicable a sus efectos, cumplimiento y extinción, atendiendo a las normas aplicables a las diferentes prestaciones fusionadas en ellos.

Los pliegos podrán también especificar si va a exigirse la transferencia de derechos de propiedad intelectual o industrial, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 308 respecto de los contratos de servicios.

3. Los pliegos de cláusulas administrativas particulares podrán establecer penalidades, conforme a lo prevenido en el apartado 1 del artículo 192, para los casos de incumplimiento o de cumplimiento defectuoso de la prestación que afecten a características de la misma, en especial cuando se hayan tenido en cuenta para definir los criterios de adjudicación, o atribuir a la puntual observancia de estas características el carácter de obligación contractual esencial a los efectos señalados en la letra f) del apartado 1 del artículo 211. Asimismo, para los casos de incumplimiento de lo prevenido en los artículos 130 y 201.

4. Los contratos se ajustarán al contenido de los pliegos de cláusulas administrativas particulares, cuyas cláusulas se consideran parte integrante de los mismos.

5. La aprobación de los pliegos de cláusulas administrativas particulares corresponderá al órgano de contratación, que podrá, asimismo, aprobar modelos de pliegos particulares para determinadas categorías de contratos de naturaleza análoga."

Ratificándose en el art. 66 y ss. RD 1098/2001 12 octubre.

Se garantiza el VALOR DE LEY de los PLIEGOS DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y PLIEGOS DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS para los licitadores que se presentan a los referidos procedimientos de contratación, en este supuesto afecto a negocio jurídico de enajenación de bien inmueble (PPS)

SEGUNDA.- JURISDICCIÓN

De conformidad con el artículo 27 LCSP será competencia del orden jurisdiccional contencioso-administrativo las siguientes cuestiones:

b) Las que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de los contratos privados de las Administraciones Públicas.

Correspondiendo las demás cuestiones en relación a efectos y extinción al orden jurisdiccional de lo civil.

TERCERA.- ENTIDAD CONTRATANTE y ÓRGANO COMPETENTE.

La entidad que convoca y adjudica el procedimiento de licitación mediante subasta fundamentado en el precio como único criterio de adjudicación, y que formalizará el contrato

Código Seguro De Verificación	P2cMbsx777oFy65rdLNQGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Zamora Segura - Alcalde Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:47:46
	Juan Luis Perez Tornell - Secretario Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:39:25
Observaciones		Página	31/53
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/P2cMbsx777oFy65rdLNQGg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



con quien resulte adjudicatario es EXCMO. AYTO. DE GARRUCHA, como PODER ADJUDICADOR.

Sien el órgano competente para su adjudicación el Pleno de la Corporación al exceder el valor estimado del contrato (VEC) del 10% de los recursos ordinarios de la Hacienda Local (Presupuesto General 2024 BOP 27.03.2024)

Tasación de referencia 1.447.644,75 Euros excede del 10% de recursos ordinarios (Presupuesto General 2024 BOP 27/03/2024, Capitulo 1 a 5 total 8.550.482 euros) al constituir un **16,93% de los recursos ordinarios**

CUARTA.- FINANCIACIÓN, TIPO DE LICITACIÓN.

El presente expediente de licitación **no genera gasto para la Hacienda Local.**

En relación al régimen económico del contrato privado se determina conforme a las siguientes determinaciones conforme al PCAP:

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

PRECIO

Dado el régimen económico de la enajenación mediante subasta de bien inmueble incluido en PPS, conforme al artículo 129 LISTA.

Los bienes de los patrimonios públicos del suelo podrán ser:

*“a) Enajenados mediante cualquiera de los procedimientos previstos en la legislación aplicable a la Administración titular, salvo el de adjudicación directa, y preceptivamente mediante concurso cuando se destinen a viviendas protegidas y a los usos previstos en el apartado 1.b). Los pliegos contendrán al menos los plazos para la realización de la edificación, y urbanización en su caso, así como los precios máximos de venta o arrendamiento de las edificaciones resultantes. **El precio a satisfacer por el adjudicatario no podrá ser nunca inferior al que corresponda, por aplicación de los criterios establecidos en la legislación general del Estado sobre suelo, al aprovechamiento urbanístico que tenga ya atribuido el terreno**”.*
Conforme TASACIÓN calculada de conformidad con el régimen de valoración del suelo urbanizado:

1.447.644,75 Eur. UN MILLÓN CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS con SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS.

Se determina el régimen de presupuesto base de licitación; valor estimado del contrato y; precio de acuerdo con el artículo 100, 101 y 102 LCSP:

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN= 1.447.644,75 + 21% IVA 304.005,40

Código Seguro De Verificación	P2cMbsx777oFy65rdLNQGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Zamora Segura - Alcalde Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:47:46
	Juan Luis Perez Tornell - Secretario Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:39:25
Observaciones		Página	32/53
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/P2cMbsx777oFy65rdLNQGg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO= 1.447.644,75 euros (EXCLUIDO IVA)

PRECIO total SUBASTA como base en el único criterio de adjudicación = 1.751.650,15 euros.

1.447.644,75 Eur. UN MILLÓN CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS con SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS (IVA EXCLUIDO) constituye el VALOR MÍNIMO de OFERTA en el procedimiento de licitación mediante SUBASTA como criterio único de adjudicación.

En el citado tipo en relación al Valor Estimado del Contrato, (no incluido el IVA), otros impuestos, tasas, tributos de cualquier naturaleza estatal, autonómica o local que se generen o devenguen con ocasión de la licitación y de la ejecución del contrato, que se abonarán por parte del adjudicatario.

De esta forma, serán también de cuenta del adjudicatario los gastos derivados de la formalización en Escritura Pública e Inscripción Registral de las transmisiones objeto del presente contrato tal y como determina el artículo 153 LCSP y a los efectos del carácter formal conforme al artículo 1278 y 1279 CC al tener carácter de traslativo de dominio.

QUINTA.- GARANTÍA DEFINITIVA: CONSTITUCIÓN Y DEVOLUCIÓN

De conformidad con las determinaciones establecidas en el artículo 16 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y de acuerdo con el artículo 107 y 108 LCSP en relación a la exigibilidad de garantía definitiva, y las formas de prestar garantía.

La constitución, régimen, extensión y cancelación de las garantías será el establecido en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas (ex 16 Decreto 18/2006)

Garantía provisional: No se exige.

Garantía definitiva: La garantía definitiva será del 5% del precio de adjudicación y se constituirá en cualquiera de las formas previstas en el art. 108 del LCSP.

La garantía definitiva responderá de la obligación para el adjudicatario de pagar el precio de venta por el que se adjudique el bien, así como de comparecer al otorgamiento de la escritura pública de compraventa, respondiendo la misma del incumplimiento de dicha obligación, teniendo a tal efecto la consideración de arras penales para el comprador conforme a lo establecido en el artículo 1.454 del Código Civil.

La garantía se establecerá y exigirá sin perjuicio de la responsabilidad civil por vicios de evicción o saneamiento según el artículo 15 Decreto 18/2006 24 enero.

Esta garantía se tendrá que constituir en el plazo de **10 días hábiles**, siguientes a la notificación del requerimiento que la mesa de contratación efectúe para que aporte la

Código Seguro De Verificación	P2cMbsx777oFy65rdLNQGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Zamora Segura - Alcalde Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:47:46
	Juan Luis Perez Tornell - Secretario Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:39:25
Observaciones		Página	33/53
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/P2cMbsx777oFy65rdLNQGg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



documentación a que hace referencia la formalización del contrato conforme a las determinaciones del artículo 153 LCSP.

La devolución de la garantía se realizará de acuerdo con el artículo 111 LCSP una vez formalizados los títulos (escrituras de compraventa).

Las garantías se pueden prestar de alguna de las formas siguientes:

En efectivo o en valores de deuda pública con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo del artículo 108 LCSP. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se tienen que depositar en la Caja General de Depósitos de EXCMO. AYTO. DE GARRUCHA.

Mediante aval, prestado en la forma y condiciones establecidas en las normas de desarrollo del artículo 108 LCSP, por alguno de los bancos, cajas de ahorro, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizadas para operar en España, que tienen que depositarse en alguno de los establecimientos citados en el apartado a).

Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en forma y condiciones establecidas en las normas de desarrollo del artículo 108 LCSP, con una entidad aseguradora autorizada para operaren el ramo. El certificado del seguro se tiene que entregar en los establecimientos señalados en el apartado a).

En el caso de unión temporal de empresas, la garantía definitiva se puede constituir por una o varias de las empresas participantes, siempre que en conjunto llegue a la cuantía requerida y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión temporal.

La garantía definitiva responde a los conceptos definidos en el artículo 110 de la LCSP y en el artículo 71 del Reglamento (RGLCAP) de acuerdo con lo que se determina en este pliego.

En caso de amortización o de sustitución total o parcial de los valores que constituyen la garantía, el adjudicatario está obligado a reponerlos en la cuantía necesaria para que el importe de la garantía no mengüe por este motivo, teniendo que quedar constancia documentada de la citada reposición.

En el caso que no se constituya la garantía se dejará sin efecto la adjudicación a su favor. En este caso, EXCMO. AYTO. DE GARRUCHA, antes de proceder a hacer una nueva convocatoria, podrá efectuar una nueva adjudicación al licitador o licitadores siguientes, por el orden en el que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que sea posible y el nuevo adjudicatario preste su conformidad. En este caso, el nuevo adjudicatario tiene un plazo de **diez días** hábiles para constituir la garantía definitiva.

Código Seguro De Verificación	P2cMbsx777oFy65rdLNQGg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Zamora Segura - Alcalde Ayuntamiento de Garrucha		Firmado	03/12/2024 11:47:46
	Juan Luis Perez Tornell - Secretario Ayuntamiento de Garrucha		Firmado	03/12/2024 11:39:25
Observaciones			Página	34/53
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/P2cMbsx777oFy65rdLNQGg%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



SEXTA. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN

El contrato se adjudicará por procedimiento abierto, tomando como base los criterios de valoración que se detalla en este pliego, quedando excluido toda negociación de los términos del contrato con los licitadores, de acuerdo con el artículo 156 LCSP.

Se determina que el único criterio de adjudicación será el precio, siendo la forma de adjudicación la subasta.

El procedimiento será **ABIERTO, TRAMITACIÓN ORDINARIA, FORMA SUBASTA** de conformidad con el artículo 146 y 156 LCSP constituyendo el **PRECIO EL ÚNICO CRITERIO DE ADJUDICACIÓN** como dispone el artículo 150 LCSP. Subasta admisible conforme al citado artículo 20 Ley 7/99 y 137 LPAP. Determina de igual forma el artículo 52.2 Ley de Autonomía de las Entidades Locales de Andalucía, que

*Las entidades locales de Andalucía **podrán disponer de sus bienes y derechos de carácter patrimonial mediante subasta pública, concurso o adjudicación directa, previo cumplimiento de los requisitos legalmente establecidos, sin necesidad de autorización previa de la Comunidad Autónoma de Andalucía, cualquiera que sea su importe.***

Y como habilita el artículo 20 de la Ley 7/99 , artículo 80 del RDLg 781/86 18 abril, artículo 112 Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, el artículo 52.2 Ley 5/2010 de Autonomía de las Entidades Locales de Andalucía, y expresamente dispone el artículo 137 de la LPAP que:

“la **enajenación de los inmuebles podrá realizarse mediante subasta, concurso o adjudicación directa**” sin que en el presente supuesto se den las condiciones iniciales establecidas para la enajenación directa según el artículo 137.4 LPAP” y expresamente en virtud de la doctrina de actos separables ya expuesta en el artículo 26 LCSP dispone el artículo 137.2 LPAP que

“La **subasta podrá celebrarse al alza o a la baja, y, en su caso, con presentación de posturas en sobre cerrado; podrá acudir igualmente a sistemas de subasta electrónica. La modalidad de la subasta se determinará atendiendo a las circunstancias de la enajenación, y la adjudicación se efectuará a favor de quien presente la oferta económica más ventajosa.**

En el caso de que la adjudicación resultase fallida por no poder formalizarse el contrato por causa imputable al adjudicatario, podrá realizarse la enajenación a favor del licitador que hubiese presentado la siguiente oferta más ventajosa o procederse a la enajenación directa del bien”

Código Seguro De Verificación	P2cMbsx777oFy65rdLNQGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Zamora Segura - Alcalde Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:47:46
	Juan Luis Perez Tornell - Secretario Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:39:25
Observaciones		Página	35/53
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/P2cMbsx777oFy65rdLNQGg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



En el caso de que la adjudicación resulte fallida por no poder formalizarse el contrato, por causa imputable al adjudicatario, la enajenación podrá realizarse a favor del licitador que hubiese presentado la siguiente oferta más ventajosa, con su consentimiento si hubiese transcurrido el plazo de vigencia de las ofertas señalado en la siguiente cláusula.

SÉPTIMA.- PUBLICIDAD, PLAZO Y LUGAR DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

La presente licitación se tramitará por medios electrónicos conforme a la Ley de Contratos del Sector Público.

El órgano de contratación anunciará la licitación del contrato en el DIARIO OFICIAL DE LA UNIÓN EUROPEA, PERFIL DEL CONTRATISTA y PLATAFORMA DE CONTRATACIÓN DEL SECTOR PÚBLICO, (en el perfil de contratante se publicará la información relativa a este contrato, de acuerdo con lo establecido en el artículo 63 de la LCSP). Asimismo, se publicarán en el perfil del contratante las respuestas a las solicitudes de aclaración al PCAP o al resto de la documentación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 138.3 de la LCSP.

De conformidad con el artículo 135.2 LCSP el anuncio de licitación para garantizar los principios de libre concurrencia y normas sobre la competencia publicará el anuncio de licitación en el DIARIO OFICIAL DE LA UNIÓN EUROPEA, PERFIL DE CONTRATANTE, PLATAFORMA DE CONTRATACIÓN DEL SECTOR PÚBLICO, tal y como se ha expuesto anteriormente, computando el plazo de TREINTA DÍAS NATURALES (art. 156 LCSP), a partir del día siguiente de la fecha de la publicación del anuncio de licitación, en DIARIO OFICIAL DE LA UNIÓN EUROPEA reiterando que se podrán presentar las ofertas mediante formato digital (tal y como dispone el artículo 156.4 con relación al mismo artículo 156.3.c) LCSP).

El pliego de condiciones de esta subasta y el anuncio de licitación se expondrán de forma telemática en el DOUE, PERFIL DEL CONTRATANTE (dirección web del ayuntamiento de Garrucha (Almería), <http://www.garrucha.es>, y en la PLATAFORMA DE CONTRATACIÓN DEL SECTOR PÚBLICO, a fin de que pueda ser examinado; de igual forma, podrán obtenerse copias impresas del mismo en la Entidad local del Ayuntamiento de Garrucha, desde la publicación del anuncio hasta el día de la finalización del plazo para la presentación de proposiciones.

Los interesados podrán consultar la documentación relativa al procedimiento de contratación en el perfil del contratante o directamente en el Área de Intervención del Ayuntamiento.

En cualquier supuesto se elevará la presente publicación del PCAP a la plataforma de contratación del sector público dependiente de la AGE según lo dispuesto en el artículo 347 LCSP en cumplimiento del principio de interoperabilidad.

Si el plazo finaliza en sábado o festivo se prorrogará hasta el primer día hábil siguiente.

Código Seguro De Verificación	P2cMbsx777oFy65rdLNQGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Zamora Segura - Alcalde Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:47:46
	Juan Luis Perez Tornell - Secretario Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:39:25
Observaciones		Página	36/53
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/P2cMbsx777oFy65rdLNQGg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Los licitadores tendrán acceso a los Pliegos y a la demás documentación complementaria en el perfil del contratante de este Ayuntamiento. Los licitadores que necesiten información adicional, o visitar el bien objeto de licitación, lo solicitarán en los diez primeros días del plazo para presentar la proposición.

La información solicitada se remitirá en los diez días siguientes, y la visita a las instalaciones se concertará dentro de ese mismo plazo.

OCTAVA.- RECURSO ESPECIAL EN MATERIA DE CONTRATACIÓN

No procede la interposición de recurso especial en materia de contratación al no constituir objeto los actos y decisiones relacionados en el apartado 2º del artículo 44 LCSP.

No obstante contra el acuerdo de aprobación del presente PCAP podrá interponerse por los interesados recurso potestativo de reposición conforme el artículo 52 LRBRL, artículo 123 y 124 Ley 39/2015. Pudiendo no obstante interponer recurso contencioso administrativo según lo dispuesto en el artículo 2 Ley 29/1998 13 julio

NOVENA. CAPACIDAD DE LOS LICITADORES Y APTITUD PARA CONTRATAR

Capacidad para contratar

Podrán tomar parte en el procedimiento de adjudicación y, si procede, ser adjudicatarias del contrato, las personas físicas jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan personalidad jurídica y plena capacidad de obrar, de acuerdo con lo que prevé el artículo 65 LCSP; que no incurran en ninguna de las prohibiciones para contratar recogidas por el artículo 72 LCSP.

Podrán tomar parte en este procedimiento de contratación las personas físicas o jurídicas que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar y no estén incursas en ninguna prohibición para contratar, por las razones indicadas en el artículo 71 de la LCSP.

Las personas físicas o jurídicas podrán contratar por sí mismos o mediante representante autorizado. En caso de que la empresa contratante sea un/una representante deberá hacerse mediante poder bastante otorgado al efecto. Cuando en representación de una persona jurídica concorra algún miembro de la misma, deberá justificar documentalmente que está facultado/a para ello. Tanto en uno como en otro caso, a la persona representante también le afectan las causas de incapacidad para contratar anteriormente citadas.

La presentación de proposiciones presume por parte del licitador la aceptación incondicionada de las cláusulas de este pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

Código Seguro De Verificación	P2cMbsx777oFy65rdLNQGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Zamora Segura - Alcalde Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:47:46
	Juan Luis Perez Tornell - Secretario Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:39:25
Observaciones		Página	37/53
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/P2cMbsx777oFy65rdLNQGg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



No pueden concurrir a la licitación las personas físicas y o jurídicas que hayan participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato, siempre que esta participación pueda provocar restricciones a la libre concurrencia o suponer un trato privilegiado respecto al resto de las empresas licitadoras.

Podrán concurrir a la licitación las Uniones temporales de empresas que se constituyan a este efecto, sin que sea necesario formalizarlas en escritura pública hasta que no se les haya adjudicado el contrato.

Estos empresarios quedan obligados solidariamente ante EXCMO. AYTO. DE GARRUCHA y tienen que nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes suficientes para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones que se deriven del contrato hasta su extinción, sin perjuicio de que las empresas otorguen poderes mancomunados para cobros y pagos de una cuantía significativa. A efectos de la licitación, los empresarios que quieran concurrir integrados en una unión temporal tienen que indicar los nombres y las circunstancias de los que la constituyen y la participación de cada uno, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal si resultan adjudicatarios del contrato.

Las empresas españolas y las personas jurídicas tienen capacidad de obrar si se han constituido en escritura pública y están debidamente inscritas en el Registro Mercantil, de acuerdo con la normativa mercantil de aplicación. En su caso las entidades para las que no sea exigible su constitución en escritura pública y la inscripción en el Registro Mercantil, tendrán que aportar documento de constitución, estatutos o acta fundacional, donde consten las normas mediante las que se regula su actividad, inscritos, si procede, en el correspondiente registro oficial. También tendrán que disponer de NIF de la empresa y de la correspondiente habilitación empresarial o profesional.

La capacidad de obrar de las empresas no españolas de estados miembros de la Unión Europea o signatarios del acuerdo sobre Espacio Económico Europeo se entiende que la tienen si constan inscritos en los registros profesionales o comerciales adecuados. Cuando la legislación del Estado en el que están establecidas estas empresas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder prestar el servicio del que se trate, es necesario que cumplan este requisito para tener la capacidad de obrar.

Y para el caso de las empresas extranjeras de estados no miembros de la Unión Europea o no signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se entenderá que tienen la capacidad de obrar si disponen de la inscripción en su registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, si actúan habitualmente en el tráfico local, en el ámbito de las actividades que abarca el objeto del contrato. Y, además, el estado de procedencia de la empresa tiene que admitir a su vez la participación de empresas españolas en la contratación pública de manera sustancialmente análoga.

Código Seguro De Verificación	P2cMbsx777oFy65rdLNQGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Zamora Segura - Alcalde Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:47:46
	Juan Luis Perez Tornell - Secretario Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:39:25
Observaciones		Página	38/53
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/P2cMbsx777oFy65rdLNQGg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



En caso que varias empresas presenten oferta conjunta de licitación (Unión Temporal de Empresas), cada una tiene que tener su personalidad y capacidad, de acuerdo con lo que se ha expuesto.

DÉCIMA. GASTOS

Son a cargo del adjudicatario todos los gastos e impuestos derivados de la compraventa como acto traslativo del derecho real de propiedad.

UNDÉCIMA. CONTENIDO Y PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS.

Como se ha expuesto el plazo de presentación de las solicitudes será de TREINTA DÍAS NATURALES a partir del día siguiente de la fecha de la publicación del anuncio de licitación, en **DIARIO OFICIAL DE LA UNIÓN EUROPEA**, reiterando que se podrán presentar las ofertas mediante formato digital (tal y como dispone el artículo 156.4 con relación al mismo artículo 156.3.c) LCSP).

La **forma de presentación** será electrónica y lugar para la presentación de ofertas ser realizará en la **PLATAFORMA DE CONTRATACIÓN DEL ESTADO**.

Los licitadores presentarán sus proposiciones en DOS ARCHIVOS ELECTRÓNICOS (integrado por ARCHIVO A) DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA y ARCHIVO B) OFERTA ECONÓMICA) vía PLATAFORMA DE CONTRATACIÓN DEL SECTOR PÚBLICO, en la fecha y hora que se especifique en el correspondiente Anuncio de la convocatoria de la licitación.

Se presenta en un dos archivos electrónicos (sobres electrónico) al constituir el precio el único criterio de adjudicación en el presente expediente de licitación mediante la forma de subasta.

La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicional por parte del interesado del presente Pliego y el resto de anexos.

Las ofertas constarán en dos archivos electrónicos (sobres electrónicos) firmado por el licitador o por la persona que lo represente, indicando el teléfono y correo electrónico de la persona de contacto.

En los sobres electrónicos presentado se incluirá una certificación firmada por una persona con poder suficiente en la que conste que los documentos que se adjuntan son ciertos, verdaderos, completos y vigentes en el momento de emitir la certificación y en sus propios términos.

Esta certificación y el contenido del sobre tendrán que estar redactados en castellano.

En el sobre se hará constar en hoja a parte el índice de su contenido y el nombre del concursante y del firmante de la proposición.

Código Seguro De Verificación	P2cMbsx777oFy65rdLNQGg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Pedro Zamora Segura - Alcalde Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:47:46	
	Juan Luis Perez Tornell - Secretario Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:39:25	
Observaciones		Página	39/53	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/P2cMbsx777oFy65rdLNQGg%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

El licitador tendrá que presentar la documentación exigida, en caso que sea notarial, ajustada a los requisitos que establece el Reglamento Notarial, en cuanto a la legalización y legitimación. En el caso de documentos administrativos, podrán ser presentados los originales, o copia o fotocopia debidamente compulsadas.

SOBRE ARCHIVO ELECTRÓNICO A)

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

Título: Documentación administrativa general

DOCUMENTO ÚNICO EUROPEO DE CONTRATACIÓN (DEUC)

(INSTRUCCIONES)

- Cuando se trate de empresarios no españoles de estados miembros de la UE, tendrán que acreditar su inscripción en un registro profesional o comercial cuando este registro sea exigido por la legislación del estado respectivo.

Los demás empresarios extranjeros acreditarán su capacidad de obrar con Informe de la misión diplomática permanente de España en el estado correspondiente o de la oficina consular en el ámbito territorial en el que radique el domicilio de la empresa ofertante.

- Los empresarios extranjeros presentarán una declaración en la que se someterán de manera exclusiva a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles para todas las incidencias que, de manera directa o indirecta, puedan derivarse del contrato y con la renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que corresponda al licitador.

- Documento que acredite la personalidad del representante del licitador (DNI para españoles, pasaporte o cualquier otro documento oficial acreditativo de su personalidad para extranjeros) y además, poder suficiente en derecho a su favor, inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil, que lo habilite para concurrir a la suscripción de contratos en nombre del representante.

- Declaraciones juradas conforme se encuentran al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de seguridad social a las que se refiere la LCSP.

- Tratándose de empresas extranjeras o comunitarias, se estará a lo que dispone el artículo 67 y 68 LCSP.

- Compromiso de constitución de Unión Temporal de Empresarios, en su caso. Cuando dos o más empresas acudan a una licitación constituyendo una unión temporal, deberán aportar un documento privado indicando los nombres y circunstancias de las empresas que la suscriban, la participación de cada una de ellas, así como que asumen el compromiso de constituirse

Código Seguro De Verificación	P2cMbsx777oFy65rdLNQGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Zamora Segura - Alcalde Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:47:46
	Juan Luis Perez Tornell - Secretario Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:39:25
Observaciones		Página	40/53
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/P2cMbsx777oFy65rdLNQGg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



formalmente en unión temporal, caso de resultar adjudicatarias (arts. 69 LCSP y 24 RGLCAP). El citado documento deberá estar firmado por quienes tengan la representación de cada una de las empresas componentes de la Unión. En estos casos, cada una de las empresas deberá presentar su Declaración Responsable.

SOBRE ARCHIVO ELECTRÓNICO B)

OFERTA ECONÓMICA

Propuesta económica, firmada por la empresa licitante o por la persona que la presenta, redactada de acuerdo al modelo recogido como anexo II.

DUODÉCIMA. CALIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS Y APERTURA DE LOS ARCHIVOS ELECTRÓNICOS

Vencido el plazo de presentación de proposiciones se llevarán a cabo las siguientes públicas

La Mesa de contratación, en sesión no pública, calificará previamente los documentos contenidos en el archivo A.

Si observase defectos materiales o de forma, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador o la licitadora subsane el error. La comunicación a los interesados se efectuará por medios electrónicos.

Posteriormente, y en acto privado, se procederá a la apertura de los archivos B, a la hora y día que a tal efecto señale la Mesa de Contratación, cuya apertura será publicada en PLACE con el día y hora señalado al efecto.

Realizado el acto privado de apertura de proposiciones y resuelto, en su caso, la situación de empate, la Mesa de Contratación, reunida al efecto, formulará propuesta de adjudicación que elevará junto con el acta/actas correspondiente/s en las que se recogerán las observaciones pertinentes, la documentación administrativa y propuestas económicas, al órgano de contratación que haya de efectuar la adjudicación.

DÉCIMO TERCERA.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS EN RELACIÓN A LA SUBASTA. Y CRITERIO DE DESEMPATE

Las ofertas se valorarán conforme a un único criterio de adjudicación que será el mejor precio ofertado.

Se otorgarán 100 puntos a la propuesta que haya ofertado el precio más elevado, otorgando al resto de licitadores la puntuación que resulte de aplicar la siguiente fórmula:

$$\text{Puntos} = \frac{\text{(Oferta a valorar)}}{\text{(Propuesta con el precio ofertado más elevada)}} \times \text{nº puntos}$$

Código Seguro De Verificación	P2cMbsx777oFy65rdLNQGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Zamora Segura - Alcalde Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:47:46
	Juan Luis Perez Tornell - Secretario Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:39:25
Observaciones		Página	41/53
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/P2cMbsx777oFy65rdLNQGg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



En caso de empate entre dos o más ofertas se invitará a los ofertantes cuyas propuestas sean iguales a presentar en el plazo de tres días hábiles, una nueva propuesta por un importe superior al del empate, y si este persistiera o ninguno de los ofertantes cuyas propuestas estuvieran empatadas presentara nueva oferta se resolverá mediante sorteo, comunicándose a estos licitadores el lugar, día y hora en que se celebrará dicho sorteo.

No son aplicables los criterios de desempate las determinaciones del artículo 147.2 LCSP al ser el precio el único criterio de adjudicación.

DÉCIMO CUARTA. INADMISIBILIDAD DE VARIANTES

No se admiten variantes ni alternativas sobre el objeto del contrato.

DÉCIMO QUINTA.- MESA DE CONTRATACIÓN. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

El Órgano de Contratación estará asistido, para la adjudicación del contrato, por una Mesa de Contratación constituida de conformidad con lo dispuesto en la DA 2ª LCSP.

Mesa de Contratación

La mesa de contratación se compondrá de Presidencia, Secretaría y al menos tres vocales, y la designación de miembros así como de sus suplentes se hará público a través del perfil de contratante con una antelación mínima de siete días con respecto a la reunión que celebrará la mesa para la apertura de los sobres.

La composición de la mesa será la determinada en las Bases de Ejecución del Presupuesto General 2024 publicadas en página web de la Entidad Local.

Para el ejercicio de sus funciones, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos. La asistencia de los miembros titulares a las reuniones de la Mesa de Contratación en los casos en los que no sea posible la suplencia se podrá realizar a través de medios telemáticos.

Composición de la mesa de contratación conforme a lo dispuesto en la DA 2ª.7 LCSP:

La Mesa de contratación estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su

Código Seguro De Verificación	P2cMbsx777oFy65rdLNQGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Zamora Segura - Alcalde Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:47:46
	Juan Luis Perez Tornell - Secretario Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:39:25
Observaciones		Página	42/53
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/P2cMbsx777oFy65rdLNQGg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

En ningún caso podrá formar parte de las Mesas de contratación ni emitir informes de valoración de las ofertas, personal eventual. Podrá formar parte de la Mesa personal funcionario interino únicamente cuando no existan funcionarios de carrera suficientemente cualificados y así se acredite en el expediente.

La composición de la Mesa se publicará en el perfil de contratante del órgano de contratación correspondiente. Se podrán constituir Mesas de Contratación permanentes.

Órgano de Contratación es el Pleno de la Corporación.

De conformidad con la DA 2ª de la LCSP que deroga el artículo 22.2.n de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, el órgano administrativo de adjudicación y contratación es el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Garrucha.

La documentación se podrá obtener en la sede del órgano de contratación, ubicada en el Paseo del Malecón, núm. 132, 04630, Garrucha (Almería); o bien, en el Perfil del Contratante al que se tendrá acceso en la página web siguiente: <http://www.garrucha.es/>

La **Mesa de Contratación** estará constituida por:

Presidente: El Interventor

Vocales:

Vocal Primero: Arquitecto Municipal, Área Técnica de Urbanismo. D. JUAN DOMINGO HARO PONCE

Vocal Segundo: Funcionario de Área de Gestión Económica, Tesorería, Cuerpo de Gestión, D. ANTONIO GEREZ SÁEZ

Vocal Tercero: Administrativa, adscrita a Área General de Intervención. Dª MARÍA ALONSO ARES

Secretario/a: Funcionaria de Carrera, Escala de Administración General, Subescala Cuerpo de Gestión, Dª MARIA ESTER DOMÍNGUEZ VILLALOBOS.

La Mesa de Contratación se regirá por lo dispuesto en el artículo 326 y apartado 7 de la disposición adicional 2ª de la LCSP, y en lo que no lo contradiga, en los artículos 21 a 24 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, y 81 a 84 del RGLCAP.

Código Seguro De Verificación	P2cMbsx777oFy65rdLNQGg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Zamora Segura - Alcalde Ayuntamiento de Garrucha		Firmado	03/12/2024 11:47:46
	Juan Luis Perez Tornell - Secretario Ayuntamiento de Garrucha		Firmado	03/12/2024 11:39:25
Observaciones			Página	43/53
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/P2cMbsx777oFy65rdLNQGg%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Para la válida constitución de la mesa deberán estar presentes la mayoría absoluta de sus miembros y, en todo caso, el/la Presidente/a, el/la Secretario/a y al menos, los dos vocales que tengan atribuidas las funciones correspondientes al asesoramiento jurídico y al control económico-presupuestario del Ayuntamiento.

A los efectos del artículo 17.3 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, en el caso de que no hubiera el quórum mínimo de asistencia en primera convocatoria, se entenderá automáticamente convocada quince minutos más tarde.

De todas las reuniones de la Mesa de Contratación, se levantará acta sucinta reflejando lo acaecido, incorporándose a las mismas, en su caso, los informes que se evacuen para la calificación de la documentación.

DÉCIMO SEXTA.- APERTURA DE PROPOSICIONES Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.

La Mesa de contratación, una vez calificada la documentación del archivo sobre A) y realizadas las subsanaciones y, en su caso, aportadas las aclaraciones o documentos complementarios requeridos, o transcurrido el plazo que se hubiese conferido al efecto, realizará en acto privado la apertura del archivo sobre B) de los licitadores admitidos, en el lugar y hora señaladas en el anuncio de licitación, cuya celebración deberá tener lugar en un plazo no superior a siete días a contar desde la apertura de la documentación administrativa a que se refiere el artículo 140 de LCSP.

Se dictará acta tras la apertura de sobre archivo A) con expresión de los licitadores admitidos y de los excluidos y de las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a que formulen las observaciones que estimen oportunas que serán reflejadas en el acta. Se dará traslado durante el plazo de tres días naturales para que subsanen las deficiencias que se hayan apreciado en la presentación de la documentación del sobre /archivo A). Reiterando, en cualquier caso, que, si observase defectos materiales o de forma, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador o la licitadora subsane el error. La comunicación a los interesados se efectuará por medios electrónicos.

A continuación, la Secretaria de la Mesa procederá a la apertura del sobre archivo B) de los licitadores admitidos, que se leerá su integridad, procediéndose a su valoración de las proposiciones económicas.

La Mesa de Contratación elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación razonada que con arreglo a la clasificación de las ofertas efectuada, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios indicados en el presente pliego, acompañada de las actas de sus reuniones y de la documentación generada en sus actuaciones y, en su caso, del informe emitido. Dicha propuesta no crea derecho alguno mientras el órgano de contratación no dicte la resolución de adjudicación.

Código Seguro De Verificación	P2cMbsx777oFy65rdLNQGg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Zamora Segura - Alcalde Ayuntamiento de Garrucha		Firmado	03/12/2024 11:47:46
	Juan Luis Perez Tornell - Secretario Ayuntamiento de Garrucha		Firmado	03/12/2024 11:39:25
Observaciones			Página	44/53
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/P2cMbsx777oFy65rdLNQGg%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



DÉCIMO SÉPTIMA.- CLASIFICACIÓN DE OFERTAS

La mesa clasificará las proposiciones presentadas, por orden decreciente, atendiendo a los criterios de adjudicación.

La clasificación de las proposiciones presentadas que realice la Mesa de contratación, será remitida al órgano de contratación una vez supervisada la documentación solicitada al licitador propuesto para la adjudicación definitiva, conforme al artículo 150 LCSP

DÉCIMO OCTAVA.- DOCUMENTACIÓN PREVIA A LA ADJUDICACIÓN DEFINITIVA

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente los siguientes documentos:

- 1. DNI, o documento equivalente de identidad, de la persona que efectúa la propuesta en su nombre o como representante de otra, y, en este caso, el poder notarial correspondiente.
- 2. En su caso, fotocopia diligenciada de los Estatutos, reglamento o escritura de constitución o modificación de la Sociedad o entidad, debidamente inscrita en el Registro Mercantil o en el Registro que corresponda, y número de Identificación Fiscal.
- 3. Declaración responsable expresa de no hallarse incurso en ninguno de los supuestos de prohibición para contratar, conforme a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Público.
- 4. Certificación acreditativa de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias para con la administración del Estado, en la forma prevista en el artículo 13 del Real Decreto 1.098/2001. Asimismo, certificación expedida por la Administración Tributaria de la Junta de Andalucía y expresamente de esta Hacienda Local
- 5. Certificación acreditativa de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones para con la Seguridad Social.
- 6. Constitución de la garantía definitiva: de conformidad con lo dispuesto en el artículo 107 de LCSP y de las circunstancias económicas actuales, la garantía definitiva que deberá constituir el adjudicatario será del 5 por 100 de la oferta presentada por licitador, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

La garantía podrá constituirse en metálico, mediante aval, en valores públicos o en valores privados, por contrato de seguro de caución o por retención de parte del precio, en la forma y condiciones establecidas en los artículos 55 y siguientes RGCAP, debiendo depositarse su importe, o la documentación acreditativa correspondiente, en la Tesorería Municipal.

Código Seguro De Verificación	P2cMbsx777oFy65rdLNQGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Zamora Segura - Alcalde Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:47:46
	Juan Luis Perez Tornell - Secretario Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:39:25
Observaciones		Página	45/53
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/P2cMbsx777oFy65rdLNQGg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



7. Cuando resulte adjudicataria una UTE, además de los documentos anteriormente indicados habrá de aportarse, dentro del mismo plazo, escritura pública de su constitución, CIF asignado a la Unión Temporal y nombramiento de representante o apoderado con poder bastante.
8. Las empresas extranjeras aportarán una declaración expresa de someterse a la jurisdicción de los Juzgados o Tribunales españoles en cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al foro jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

En caso de no cumplimentar en plazo el requerimiento, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle, en **concepto de penalización, el 3% del presupuesto base de licitación, IVA excluido**, sin perjuicio de lo establecido en el artículo en la letra a) del apartado 2 del artículo 71 sobre concurrencia de causa impeditiva de contratación; y se efectuará un nuevo requerimiento a la empresa licitadora o licitadoras siguientes a aquella, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas.

La adjudicación será notificada a todos los licitadores y se publicará en el DOUE, perfil de contratante de esta Institución y PLACE.

El contrato se perfeccionará mediante su formalización en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación, y dicho documento constituirá título suficiente para acceder a cualquier registro público.

En plazo que se señale en la notificación de la adjudicación, que no podrá exceder de 15 días hábiles, el adjudicatario deberá comparecer en esta Administración para formalizar el contrato en documento administrativo.

Transcurrido el citado plazo sin que se haya cumplimentado adecuadamente el requerimiento, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

DÉCIMO NOVENA.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA

El Pleno de la Corporación deberá adjudicar el contrato dentro de los quince días hábiles siguientes a la recepción de la documentación. La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante, con arreglo a lo previsto en el art 151.1 LCSP.

La adjudicación definitiva se realizará en el plazo máximo de tres (3) meses a contar desde la apertura de las proposiciones. Transcurrido este plazo sin haberse dictado acuerdo resolutorio del procedimiento, los licitadores podrán retirar sus ofertas y las garantías constituidas.

Código Seguro De Verificación	P2cMbsx777oFy65rdLNQGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Zamora Segura - Alcalde Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:47:46
	Juan Luis Perez Tornell - Secretario Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:39:25
Observaciones		Página	46/53
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/P2cMbsx777oFy65rdLNQGg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



La Administración tendrá la facultad de adjudicar el contrato a la proposición más ventajosa mediante la aplicación de los criterios establecidos en el PCAP.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

Devolución de la garantía provisional. No se exige

VIGÉSIMA.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO, OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA.

Sin perjuicio de las determinaciones del artículo 153 LCSP el Excmo. Ayto. de Garrucha y el adjudicatario deberán elevar a escritura pública el contrato de compraventa en el plazo máximo de TRES (3) MESES, contados a partir del día siguiente a la notificación de la adjudicación del mismo, al objeto de la inscripción de la titularidad de la antecitada finca a favor del adjudicatario en el Registro de la Propiedad.

Si al momento de la escritura de transmisión el adjudicatario no hubiera cumplido con la obligación de abonar el precio de adjudicación o no concurriese al acto de formalización de la compraventa en la fecha que se señale, se entenderá que renuncia a la adjudicación el órgano de contratación, perdiendo la fianza constituida y debiendo responder de los daños y perjuicios causados, y el órgano de contratación podrá acordar la adjudicación de la enajenación al siguiente licitador admitido en orden de puntuación.

VIGÉSIMO PRIMERA.- RIESGO Y VENTURA

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista.

La enajenación se realiza en concepto de “cuerpo cierto”, y no a razón de un tanto por unidad de medida o número, por lo que, conforme a lo indicado en el art. 1.471 del Código Civil, no tendrá lugar el aumento o disminución del precio, aunque resulte mayor o menor cabida o número de los expresados en el contrato.

VIGÉSIMO SEGUNDA.- GASTOS Y TRIBUTOS POR CUENTA DEL ADJUDICATARIO

Serán a cargo del contratista los gastos siguientes, que se entienden EXCLUIDOS en el precio de adjudicación ofertado:

9. El Impuesto sobre el Valor Añadido o, en su caso, el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentales.
10. Los originados por la transmisión derivados de la elevación de la misma a documento público notarial, así como la inscripción en el Registro de la Propiedad.

Código Seguro De Verificación	P2cMbsx777oFy65rdLNQGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Zamora Segura - Alcalde Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:47:46
	Juan Luis Perez Tornell - Secretario Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:39:25
Observaciones		Página	47/53
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/P2cMbsx777oFy65rdLNQGg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



11. Todo tipo de gastos derivados de liquidaciones de licencias, autorizaciones y permisos que sean pertinentes, así como los impuestos y tasas que puedan devengarse y en general todos los gastos que se deriven según lo dispuesto en la normativa aplicable y vigente.

VIGÉSIMO TERCERA.- DECISIÓN DE NO CELEBRAR EL CONTRATO Y DESISTIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO

De acuerdo con lo previsto en el artículo 152 de la LCSP, el Órgano de Contratación, por razones de interés público debidamente justificadas, podrá adoptar la decisión de no adjudicar o celebrar el contrato. También podrá desistir del procedimiento cuando aprecie una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las normas reguladoras del procedimiento de adjudicación. Tanto la decisión de no celebrar el contrato como el desistimiento del procedimiento deberán llevarse a cabo antes de la formalización del contrato, y de acuerdo con los requisitos establecidos en el referido artículo.

VIGÉSIMO CUARTA.- EXTINCIÓN DEL CONTRATO

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución

Conforme al artículo 26 LCSP en aplicación de la doctrina de los actos separables, a estos efectos, será de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, en el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

Se considerará causa de resolución del contrato la falta del pago del precio, en los plazos y forma establecidos en el presente Pliego.

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos, así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.

VIGÉSIMO QUINTA.- PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

De acuerdo a la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, las personas participantes autorizan al Ayuntamiento el almacenamiento y el tratamiento de sus datos personales, así como la cesión de los datos facilitados a la Hacienda Local y a la notaría en la que se firme la escritura de compraventa, tras la adjudicación del presente contrato privado de enajenación

VIGÉSIMO SEXTA.- JURISDICCIÓN COMPETENTE

Código Seguro De Verificación	P2cMbsx777oFy65rdLNQGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Zamora Segura - Alcalde Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:47:46
	Juan Luis Perez Tornell - Secretario Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:39:25
Observaciones		Página	48/53
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/P2cMbsx777oFy65rdLNQGg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, actos de preparación, adjudicación y modificación, del presente contrato de naturaleza jurídico privado conforme a las determinaciones establecidas en el artículo 26.2 de la LCSP estarán será el orden jurisdiccional contencioso administrativo el que conozca de dichas cuestiones, reiterando lo establecido en el artículo 27.1.b) LCSP.

De igual forma las cuestiones que se susciten sobre la preparación, adjudicación del presente contrato podrán ser resueltas por el órgano de contratación competente, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los mismos habrá lugar a recurso contencioso-administrativo, conforme al previsto por la Ley reguladora de dicha jurisdicción, en el artículo 2 de la referida Ley, y en aplicación expresa de lo dispuesto en el artículo 27.1.b) LCSP, sin perjuicio de que los interesados puedan interponer recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes previsto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015 1 octubre y en aplicación del artículo 52 LRBR, o Recurso especial en materia de contratación según dispone el artículo 44 y ss LCSP

En relación a las cuestiones sobre los efectos y extinción que les serán de aplicación las normas de derecho privado será el orden jurisdiccional civil según el artículo 27.2 LCSP para la resolución de las siguientes cuestiones que se susciten:

a) Las controversias que se susciten entre las partes en relación con los efectos y extinción de los contratos privados de las entidades que tengan la consideración de poderes adjudicadores, sean o no Administraciones Públicas, con excepción de las modificaciones contractuales citadas en las letras b) y c) del apartado anterior del artículo 27.1 LCSP

b) De las cuestiones referidas a efectos y extinción de los contratos que celebren las entidades del sector público que no tengan el carácter de poderes adjudicadores.

c) El conocimiento de las cuestiones litigiosas relativas a la financiación privada del contrato de concesión de obra pública o de concesión de servicios, salvo en lo relativo a las actuaciones en ejercicio de las obligaciones y potestades administrativas que, con arreglo a lo dispuesto en esta Ley, se atribuyen a la Administración concedente, y en las que será competente el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

ANEXO I

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE SOBRE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS

PREVIOS

Declaración responsable de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 LCSP, cuyo modelo consiste en el documento europeo único de contratación (DEUC), aprobado a través

Código Seguro De Verificación	P2cMbsx777oFy65rdLNQGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Zamora Segura - Alcalde Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:47:46
	Juan Luis Perez Tornell - Secretario Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:39:25
Observaciones		Página	49/53
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/P2cMbsx777oFy65rdLNQGg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



del Reglamento (UE) nº 2016/7, del 5 de enero ([https:// ec. europa.yo/growth/ tools-databases/espd](https://ec.europa.yo/growth/tools-databases/espd)), que deberá estar firmada y con la correspondiente identificación.

De conformidad con lo establecido en la parte II, sección a, quinta pregunta, dentro del apartado titulado “Información general” del formulario normalizado del documento europeo único de contratación, las empresas que figuren inscritas en una “lista oficial de operadores económicos autorizados” sólo deberán facilitar en cada parte del formulario aquellos datos e informaciones que, en su caso concreto, no estén inscritos en estas “listas oficiales”.

En España, las empresas no estarán obligadas a facilitar aquellos datos que ya figuren inscritos de manera actualizada en el Registro de Licitadores que corresponda, ya sea el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o el equivalente a nivel autonómico con el alcance previsto en el artículo 341 LCSP, siempre y cuando las empresas incluyan en el formulario normalizado del documento europeo único de contratación (DEUC) la información necesaria para que el órgano de contratación pueda realizar el acceso correspondiente (dirección de la página internet, todos los datos de identificación y, en su caso, la necesaria declaración de consentimiento), por aplicación del artículo 59.1, penúltimo párrafo de la Directiva 2014/24/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, del 26 de febrero, y en coherencia con eso , el establecido en la parte VI del formulario. A estos efectos, se podrá consultar la Resolución del 6 de abril de 2016, de la Dirección General del Patrimonio del Estado, por la que se publica la Recomendación de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa sobre la utilización del Documento Europeo Único de Contratación previsto en la nueva Directiva de contratación pública, al objeto de comprobar la información contenida en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público.

Para el caso de que la empresa se encuentre inscrita en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o registro autonómico equivalente, la empresa licitadora deberá asegurarse de qué datos se encuentran inscritos y actualizados en dichos Registros y cuáles no están inscritos o estándolo no están actualizados. En lo que respecta a empresas no nacionales procedentes de Estado Miembros de la UE, tanto el órgano de contratación como las empresas interesadas tienen a su disposición el depósito de certificados en línea e-Certis, en el cual consta: una lista completa y actualizada de los documentos y certificados que en cada Estado son susceptibles de ser utilizados por las empresas interesadas cómo medio de prueba del cumplimiento de los requisitos previos de acceso a una licitación pública, así como una lista de los Registros de licitadores o de otro tipo y de las bases de datos que expiden estos certificados y documentos.

Firma

La inexactitud, la falsedad o la omisión de cualquiera de los datos y manifestaciones que se incorporen a la declaración responsable determinará la exclusión automática del licitador desde el

Código Seguro De Verificación	P2cMbsx777oFy65rdLNQGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Zamora Segura - Alcalde Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:47:46
	Juan Luis Perez Tornell - Secretario Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:39:25
Observaciones		Página	50/53
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/P2cMbsx777oFy65rdLNQGg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



momento en que se tengan constancia de estos hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas que pudiesen corresponder.

ANEXO II

OFERTA ECONÓMICA

D..... con domicilio
encalle NIF y DNI nº.....,
actuando en nombre propio o en representación de..... como
acredita con la escritura de poder aportada en el sobre nº 1

MANIFIESTA

1º.- Que conoce y acepta las Condiciones para la presentación de ofertas de compraventa de bienes titularidad del Ayuntamiento de Garrucha (Almería).

2º.- Que presenta oferta económica compraventa por:

FINCA REGISTRAL Nº 739 DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE GARRUCHA (ALMERÍA), SITUADO EN PASEO DEL MALECÓN Nº 26 Y CALLE MAYOR S/N. REF CATASTRAL: 4862002XG0146S0001BZ.

DATOS REGISTRALES.

TOMO: 316 LIBRO: 11 FOLIO 221 INCRIPCIÓN 3ª Nº FINCA 739. CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 04010000247950.

Finca conocida comúnmente como "LA PALMERA".

3º.- Que oferta para la adquisición de los bienes expresados en el apartado 2º y me comprometo a abonar el

PRECIO (excluido IVA y resto de impuestos):..... EUROS (expresese en letra y número)

4º.- Que conoce y acepta el Pliego de Condiciones y sus Anexos en los que se expresan las condiciones por las que se regirá la compraventa, así como el plazo y condiciones para el otorgamiento de la escritura de compraventa y el pago de cuantos gastos, tributos e impuestos origine la misma.

Garrucha, ade.....de 2024

Código Seguro De Verificación	P2cMbsx777oFy65rdLNQGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Zamora Segura - Alcalde Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:47:46
	Juan Luis Perez Tornell - Secretario Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:39:25
Observaciones		Página	51/53
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/P2cMbsx777oFy65rdLNQGg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



FDO.:

(Firma digital y / o sello de la Empresa, en su caso)

SE PLANTEA EN GARRUCHA A QUINCE DE OCTUBRE DE 2024.

EL ALCALDE PRESIDENTE

ANTE MI

D. PEDRO ZAMORA SEGURA

SECRETARIO GENERAL

INFORMA ESTIMATORIO

INTERVENTOR

Con incorporación por ministerio de la Ley de las determinaciones sobre el destino del PPS que se da por íntegramente reproducido”

A continuación se concede la palabra a la portavoz del Grupo Socialista con relación a la propuesta que se plantea al Pleno y manifiesta su opinión contraria a la misma: se vende, por primera vez patrimonio para financiar sus sueldos. Nuestro voto será contrario a esta propuesta. Hay otras soluciones para garantizar sus sueldos desmesurados. El portavoz de VOX tiene una madeja...

(El alcalde solicita que se ciña al orden del día, lo que le reprocha la interviniente)... podría usarse por ejemplo la “Comunidad Energética” de la que habla ¿Podría darme el nombre de la empresa que le ha realizado a usted su instalación?... está cubriéndose de gloria el señor portavoz de VOX. Se ha referido durante veinte minutos a algo que no estaba recogido en el orden del día. Los plenos están grabados, y el pueblo verá señor alcalde, lo injusto de su trato. Respecto a nuestros juicios: han sido archivados. Es un negocio redondo: se vende patrimonio y se pagan sus sueldos. Sobre sus alusiones al faro el señor portavoz de VOX desconoce de lo que habla, porque esa propiedad no es nuestra. Espero que se dediquen esos ingresos a construcción de VPO, aunque sabemos que se van a destinar a financiar sus sueldos. A mí eso sí que me daría vergüenza.

La concejala Carmen Llamas responde que le sorprende muchísimo al oírle decir que la concesión de la parcela quedó desierta ...y ahora que es para pagar nuestros sueldos. Como se ha dicho tenemos que obtener una autorización previa, y solo así podremos pagar por ejemplo la deuda de la rotonda de las palmeras, de dos millones de euros que usted asumió sin partida presupuestaria. A usted le da igual eso al parecer. Y también le da igual la deuda con proveedores y con bancos. Es demagogia lo de los sueldos y es lo que tratamos de resolver.

El portavoz de Garrucha con la Gente responde a la petición de la portavoz socialista de construcción de VPO, que ella no hizo ninguna en los ocho años que estuvo como alcaldesa. Ni arregló las calles del pueblo. Lo que sí hizo fue contratar por vías de hecho y sin procedimiento a mucha gente sin cobertura presupuestaria. Ya veremos esto en otro pleno próximo...

El portavoz de UCIN toma la palabra para manifestar que aquí nadie se ciña al orden del día y todos hablan de lo que les parece oportuno. Yo no estoy de acuerdo en que se venda el patrimonio. Tengan cuidado con el destino de los ingresos que procedan de esa venta. Sería interesante que fuera un hotel y mediante concesión, pero a ustedes les interesan sus sueldos.

Código Seguro De Verificación	P2cMbsx777oFy65rdLNQGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Zamora Segura - Alcalde Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:47:46
	Juan Luis Perez Tornell - Secretario Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:39:25
Observaciones		Página	52/53
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/P2cMbsx777oFy65rdLNQGg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



El concejal de VOX interviene para manifestar que a él personalmente no le gusta la venta de patrimonio, pero a la fuerza ahorcan. Usted no quiso adquirir el solar de la cofradía. Respecto a lo que me preguntó antes la empresa que instaló en mi domicilio las placas solares es una start.up y se llama SOLENERGÍA.

La portavoz del grupo socialista interviene para decir que aquí hay cosas que no se sostienen. Los sueldos de los concejales no son los 200 euros que la concejala menciona sino que, entre sus asesores y ustedes, son más del doble. Os habéis doblado el sueldo. Y yo bajé respecto al anterior alcalde del PP.. están ustedes batiendo los récords de anticipos de caja. Usted Sr. Ramos actúa así porque el alcalde lo permite: el alcalde nos contestó que el uso privado de la conexión eléctrica de su coche “era correcto fuera el que fuera”. ¿qué es lo siguiente que ustedes nos van a vender?. En su conciencia lo llevan y se lo demandarán los vecinos de Garrucha.

Por parte del portavoz de Garrucha con la Gente se replica con manifestaciones relativas a cifras y cantidades así como deudas futuras que deberá asumir la corporación: usted incrementó la deuda y hay que pagar porque la situación es insostenible. Es una forma de gobernar responsable que no es la de usted, para preparar un mejor futuro para Garrucha. Usted insiste en el pago de los sueldos de los políticos: es una propuesta seria. Respete las decisiones de este equipo de gobierno para afrontar la deuda que ustedes prometieron disminuir.

El concejal de UCIN finaliza diciendo que si ustedes con este dinero son capaces de aguantar el final de la legislatura habrán conseguido su objetivo: terminar la legislatura y dejar un marrón a quien venga.

El concejal de VOX interviene para decir que en su caso no percibe sueldo, pero hablará a favor de sus compañeros. Ustedes pensaban que iban a poder ponerse esos sueldos por el aumento de la población. Miente para que no se distinga la verdad de la mentira. Esta es una necesidad. Los concejales trabajan. Al final veremos el resultado.

Finalizado el debate se aprueba la propuesta por MAYORIA con los votos de PP, Garrucha con la gente, VOX y los votos en contra de PSOE y UCIN.

Y para que así conste donde proceda expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente en Garrucha a fecha y firma electrónica.

Vº Bº
El Alcalde
Fdo. Pedro Zamora Segura

Código Seguro De Verificación	P2cMbsx777oFy65rdLNQGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Zamora Segura - Alcalde Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:47:46
	Juan Luis Perez Tornell - Secretario Ayuntamiento de Garrucha	Firmado	03/12/2024 11:39:25
Observaciones		Página	53/53
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/P2cMbsx777oFy65rdLNQGg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

