

AYUNTAMIENTO  
DE  
ALHAURIN DE LA TORRE  
(MALAGA)

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

**Expediente PM-04/17**

**PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA ENAJENACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, SIENDO EL ÚNICO CRITERIO DE ADJUDICACIÓN EL PRECIO, DE VARIOS BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD MUNICIPAL, Y DE NATURALEZA PATRIMONIAL.**

**1.- Objeto del contrato**

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

- Lote 1.- Parcela 16 de la UE-PN-01, con una superficie de 1.000,85 m2.
- Lote 2.- Parcela 17 de la UE-PN-01, con una superficie de 1.005,29 m2.
- Lote 3.- Parcela 18 de la UE-PN-01, con una superficie de 1.004,97 m2.
- Lote 4.- Parcela 19 de la UE-PN-01, con una superficie de 1.017,81 m2.
- Lote 5.- Parcela 20 de la UE-PN-01, con una superficie de 1.024,17 m2.
- Lote 6.- Parcela 21 de la UE-PN-01, con una superficie de 1.018,52 m2.
- Lote 7.- Parcela 73 de la UE-PN-01, con una superficie de 1.032,30 m2.
- Lote 8.- Parcela 74 de la UE-PN-01, con una superficie de 1.043,34 m2.
- Lote 9.- Parcela 75 de la UE-PN-01, con una superficie de 1.105,19 m2.
- Lote 10.- Parcela 76 de la UE-PN-01, con una superficie de 1.296,12 m2.
- Lote 11.- Parcela Z-I-2 del Sector UR-EN-06, con una superficie de 278,85 m2.

Las fincas correspondientes a los lotes 1 a 10 le pertenecen al Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-PN-01, que fue aprobado por la Comisión Municipal de Gobierno de 17 de mayo de 2003, siendo las mismas las parcelas adjudicadas a esta Corporación por el 10% de aprovechamiento lucrativo que le corresponde. La finca del lote 11 es propiedad del Ayuntamiento por título de Proyecto de Reparcelación del Sector UR-EN-06, aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado en sesión celebrada el día 5 de junio de 2009, como parte del aprovechamiento lucrativo del Ayuntamiento en dicho sector.

Las referidas fincas se venden como cuerpo cierto, y las circunstancias de hecho de las mismas se consideran conocidas por los licitadores, por lo que no cabrá reclamación alguna en razón de posibles diferencias de superficie, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o de otro tipo, que puedan encarecer la construcción.

En virtud del art. 2.3 de la Ley 7/99, de 29 de Septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, los mencionados inmuebles tienen la consideración de bienes patrimoniales. Forman parte del patrimonio público del suelo, de acuerdo con lo recogido en el artículo 72.b) de la Ley 7/2002, por lo que el destino del importe obtenido por la venta del bien deberá ser uno de los que se recogen en el artículo 75.2 de la citada Ley.

Estas parcelas, conforme a la ordenación detallada del PGOU Adaptado, están destinadas a la construcción de viviendas unifamiliares aisladas, de dos plantas de altura máxima. Considerando la amplia superficie de los solares descritos y la edificabilidad asignada, la construcción de viviendas de protección pública no permitiría agotar el techo edificable, dada la desproporción existente entre el aprovechamiento máximo de cada parcela frente al máximo de una vivienda de protección oficial. Esta circunstancia conllevaría unos gastos de repercusión del valor del suelo excesivos par la construcción de vivienda protegida.

En cuanto al destino de los bienes integrantes de los patrimonios públicos de suelo, el artículo 75.1.a) de la Ley 7/2002, establece que los terrenos y construcciones que integren los patrimonios públicos de suelo deberán ser destinados, de acuerdo con su calificación urbanística, en suelo residencial, a la construcción de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, permitiéndose excepcionalmente, y previa declaración motivada de la Administración titular, que se enajenen estos bienes para la construcción de otros tipos de viviendas siempre que su destino se encuentre justificado por las determinaciones urbanísticas y redunde en una mejor gestión del patrimonio público de suelo.

---

## **2.- Régimen jurídico**

El presente contrato para la enajenación de un bien patrimonial tiene naturaleza privada y se regirá por el presente Pliego y, en cuanto a su preparación y adjudicación, por la normativa reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas, Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre (en adelante, TRLCSP), y por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (en adelante RGLCAP). En cuanto a los efectos y extinción del contrato, será de aplicación la normativa privada.

---

## **3.- Procedimiento de selección y adjudicación**

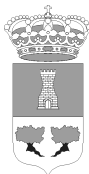
El artículo 76 de la Ley 7/2002, en relación con la venta de bienes integrantes del patrimonio municipal del suelo, determina que los bienes de los patrimonios públicos de suelo podrán ser enajenados mediante cualquiera de los procedimientos previstos en la legislación aplicable a la Administración titular, salvo el de adjudicación directa, y preceptivamente mediante concurso cuando se destinen a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública y a los usos previstos en la letra b) del apartado primero del artículo anterior.

A la vista de lo establecido en la cláusula 1.2 del presente pliego, y debido a que las referidas parcelas no se van a destinar a la construcción de viviendas de protección oficial, tal como se ha justificado en dicha cláusula, se estima más apropiado el precio más alto ofertado como único criterio de adjudicación, de conformidad con el artículo 150 del TRLCSP.

La forma de adjudicación será el procedimiento abierto, en el que todo interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato, de acuerdo con el artículo 157 del TRLCSP.

---

## **4.- Tipo de licitación**



AYUNTAMIENTO  
DE  
ALHAURIN DE LA TORRE  
(MALAGA)

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

El tipo de licitación del contrato, entendido como importe mínimo del precio de compraventa que pueden ofrecer los licitadores, se fija en el Anexo I. No se admitirá ninguna proposición con precio inferior al tipo de licitación ni será válida la proposición que contenga cifras comparativas.

La enajenación de las parcelas objeto de este contrato se encuentra sujeta al IVA, que será abonado por el adjudicatario, por lo que al precio que se fija como tipo de licitación habrá que sumarle el IVA, al tipo impositivo vigente en el momento del devengo.

El precio deberá ser abonado al contado, y deberá haber sido satisfecho en el momento de la firma de la escritura pública de compraventa.

---

## 5.- Órgano de contratación

A la vista del importe total del contrato, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del TRLCAP, será el Alcalde, quien tiene delegada la competencia en la Junta de Gobierno Local, por Decreto 908, de 15 de junio de 2015.

El órgano con competencia en materia de contabilidad pública es el Departamento de Intervención.

---

## 6.- Perfil del contratante

El perfil del contratante incluirá los datos e informaciones referentes a la presente licitación, incluidos los correspondientes anuncios y la adjudicación del contrato. El modo de acceder al perfil del contratante es a través de la página web del consistorio ([www.alhaurindelatorre.es](http://www.alhaurindelatorre.es)).

---

## 7.- Empresas o personas proponentes, documentación y ofertas

### 7.1.- Licitadores

Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que tengan plena capacidad para ello y no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en el artículo 60 del TRLCSP.

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.

## 7.2.- Documentación

Los licitadores presentarán dos sobres cerrados y firmados, en los que se indicará la razón social, la denominación de la entidad licitadora y el título del contrato; y contendrán: El sobre primero (A) la documentación exigida para tomar parte en el concurso, y el segundo (B) la proposición económica ajustada al modelo que se incluye en este pliego.

### 7.2.1.- Sobre A: Documentación administrativa.

En dicho sobre deberán incluirse obligatoriamente los siguientes documentos:

a) Declaración responsable del licitador indicando que cumple las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración, según el modelo insertado en el perfil del contratante (Modelo 1), todo ello según lo dispuesto en el artículo 146.4 del TRLCSP.

b) Las empresas extranjeras aportarán una declaración expresa de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y 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 fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.

c) Documento acreditativo de haber abonado la tasa por expedición de documentos administrativos (contratos mayores). La mera participación en la presente licitación devengará la obligación de abonar las tasas por expedición de documentos administrativos (contratos mayores) con anterioridad a la presentación de las proposiciones, todo ello según lo dispuesto en las Ordenanzas Municipales. La falta de abono de la tasa, o su consignación por un importe inferior al que corresponda, supondrá la exclusión del licitador del procedimiento, sin perjuicio de su ulterior efectividad a través de los procedimientos establecidos en la normativa vigente.

### 7.2.2.- Sobre B: Proposición económica.

En este sobre se incluirán la proposición económica, firmada por el licitador o persona que lo represente, y redactada según el modelo que se inserta a continuación.

*“Don ..... con D.N.I. nº ....., natural de ....., provincia de ....., mayor de edad, y con domicilio en ....., actuando en nombre (propio o de la empresa que represente), manifiesta que, enterado del anuncio publicado en el (Boletín Oficial de la Provincia), de fecha ..... conforme con todos los requisitos y condiciones que se exigen para adjudicar mediante procedimiento abierto el contrato de compraventa, y el Pliego de Cláusulas Administrativas que ha de regir dicho contrato, y en la representación que ostenta, presenta oferta para los lotes que a continuación se indica:*

*Lote 1: Por el precio de ..... euros, IVA incluido.*

*Lote 2: Por el precio de ..... euros, IVA incluido.*

*Lote 3: Por el precio de ..... euros, IVA incluido.*

*Lote 4: Por el precio de ..... euros, IVA incluido.*

*Lote 5: Por el precio de ..... euros, IVA incluido.*

*Lote 6: Por el precio de ..... euros, IVA incluido.*

*Lote 7: Por el precio de ..... euros, IVA incluido.*

*Lote 8: Por el precio de ..... euros, IVA incluido.*

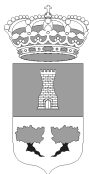
*Lote 9: Por el precio de ..... euros, IVA incluido.*

*Lote 10: Por el precio de ..... euros, IVA incluido.*

*Lote 11: Por el precio de ..... euros, IVA incluido.*

*Lugar, fecha y firma del proponente.”*

El licitador podrá presentar ofertas indistintamente a uno o varios lotes.



AYUNTAMIENTO  
DE  
ALHAURIN DE LA TORRE  
(MALAGA)

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

Si alguna proposición presentase oferta por precio inferior al fijado en el Anexo I para cada una de las parcelas, será desechada por la Mesa en resolución motivada.

Cada licitador no podrá presentar más que una sola proposición, cualquiera que sea el número de dependencias donde esta pueda ser presentada. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en agrupación temporal con otras, si lo ha hecho individualmente. La contravención de este principio dará lugar automáticamente a la desestimación de todas las por él presentadas.

Los documentos podrán presentarse originales o mediante copias de los mismos que tengan carácter de auténticas, conforme a la legislación vigente. Toda la documentación deberá presentarse redactada en Castellano, las traducciones deberán hacerse en forma oficial (art. 23 RGLCAP).

---

## **8.- Plazo y lugar de entrega**

Los sobres antes reseñados deberán ser entregados en el Registro General del Ayuntamiento, en horas de oficina durante el plazo de veinte días, contado desde la fecha de publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, o enviados por correo dentro de dicho plazo. Una vez presentada una proposición no podrá ser retirada bajo ningún pretexto.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo. Transcurridos, no obstante, 10 días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

---

## **9.- Mesa de Contratación**

La Mesa de contratación estará constituida por las siguientes personas (D.A. Segunda RDLeg. 3/2011 TRLCSP).

-Presidente. Que será el Alcalde, o miembro de la Corporación en quien delegue.

-Los vocales. Que serán el Secretario, el Interventor y un técnico de la Asesoría Jurídica o personas que las sustituyan.

-Secretario. Que será un funcionario de la Corporación.

La determinación de los miembros que integran la Mesa de Contratación se encuentra publicada en el perfil del contratante así como en el BOP de Málaga de 29 de mayo de 2017.

## **10.- Calificación de la documentación y examen de las proposiciones**

---

La mesa de contratación se constituirá el día y hora señalado en el tablón de anuncios o en el perfil del contratante, y calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma contenidos en el sobre A. A los efectos de la expresada calificación, el presidente ordenará la apertura de los sobres, con exclusión de los relativos a la proposición económica, y el Secretario certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos. Si la Mesa observare defectos materiales en la documentación presentada lo comunicará verbalmente a los interesados, o en su defecto mediante fax o por teléfono, además se harán públicas a través de anuncios en el perfil del órgano de contratación y concederá un plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador subsane el error. Si no se observaren defectos en la documentación administrativa presentada, se podrá proceder a la apertura del sobre B en el mismo acto.

En el acto público de apertura del sobre B, celebrado en el lugar, fecha y hora señalados en el perfil del contratante, la mesa realizará un pronunciamiento expreso sobre la calificación de las proposiciones, identificando las admitidas a la licitación, las rechazadas, y justificando las causas de su rechazo, poniéndolo de manifiesto a los licitadores presentes, sin perjuicio de su ulterior publicación en el perfil del contratante del Ayuntamiento.

Seguidamente la Mesa procederá a la apertura del citado sobre, en este acto público, evaluará las proposiciones económicas, y formulará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación del contrato al postor que oferte la proposición más ventajosa.

Se excluirá del procedimiento de licitación a aquéllos licitadores que incorporen en el sobre A) documentación correspondiente al sobre B).

Si, tras la lectura de las ofertas económicas, se produjera un empate entre las mismas, la adjudicación se efectuará por el trámite de puja a la llana. La Presidencia, en este caso, requerirá a los licitadores igualados en su oferta económica para que de viva voz formulen sus posturas al alza de la inicial ofrecida. Las posturas continuarán hasta que dejen de hacerse proposiciones, declarándose mejor remate a la licitación que haya realizado la postura más alta.

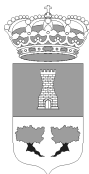
La mesa o el órgano de contratación podrán solicitar al licitador aclaración sobre la oferta presentada o si hubiere de corregir manifiestos errores materiales en la redacción de la misma y siempre que se respete el principio de igualdad de trato y sin que pueda, en ningún caso, modificarse los términos de la oferta. De todo lo actuado deberá dejarse constancia documental en el expediente.

El acto de exclusión de un licitador podrá ser notificado a éste en el mismo acto público, si fuera posible por encontrarse algún representante de la empresa presente en dicho acto, o en su defecto, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 45.1.b) de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, mediante publicación en el perfil del contratante del Ayuntamiento, ello sin perjuicio de poder utilizar la notificación personal. Dicho acto será susceptible de recurso de alzada ante el órgano de contratación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 112.1 de la Ley 39/2015.

## **11.- Adjudicación**

---

11.1.- El órgano de contratación adjudicará el contrato en el plazo máximo de quince días, a contar desde la apertura de las proposiciones (art. 161 TRLCSP). De no dictarse la adjudicación en dicho plazo, el licitador tiene derecho a retirar su proposición y a que se le devuelva la garantía depositada, en su caso.



AYUNTAMIENTO  
DE  
ALHAURIN DE LA TORRE  
(MALAGA)

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

Las proposiciones presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente. Adjudicado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados.

Una vez valoradas las ofertas, la Mesa de Contratación remitirá al Órgano de Contratación, junto con el Acta, la correspondiente propuesta de adjudicación, en la que figurarán ordenadas las ofertas de forma decreciente, e identificando la económicamente más ventajosa. El Órgano de Contratación, a la vista de la propuesta de adjudicación formulada por la Mesa, requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que en el plazo de diez días hábiles a contar desde aquél en el que haya recibido el requerimiento, presente la documentación exigida en el artículo 146.1 del TRLCSP, y que se especifica en el apartado siguiente.

11.2.- Documentación a presentar, acreditativa del cumplimiento de requisitos previos.

a) Documentos que acrediten la personalidad del empresario. La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas que se acreditará mediante escritura de constitución y de modificación, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

La capacidad de obrar de las empresas no españolas de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se acreditará mediante la inscripción en los Registros o presentación de las certificaciones que se indican en el anexo I del RGLCAP, en función de los diferentes contratos.

Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea deberán justificar mediante informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española, que se acompañará a la documentación que se presente, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el art. 3, en forma sustancialmente análoga.

En el supuesto de concurrir un empresario individual acompañará el Documento Nacional de Identidad y, en su caso, la escritura de apoderamiento debidamente legalizada, o sus fotocopias debidamente autenticadas.

b) Declaración responsable otorgada ante autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado de no estar incurso el licitador en las prohibiciones para contratar recogidas en el art. 60 TRLCSP, que comprenderá expresamente la circunstancia de

hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes; a tales efectos, se considerará que los licitadores están al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social cuando concurren las circunstancias especificadas en los artículos 13 y 14 del RD 1098/2001. La prueba de esta circunstancia podrá hacerse por cualquiera de los medios señalados en el art. 73 TRLCSP (art. 146.1.c TRLCSP). La declaración no podrá tener una antigüedad superior a seis meses desde la fecha de su expedición.

c) Documentos que acrediten, en su caso, la representación. D.N.I. y escritura de apoderamiento bastantada por el Secretario de la Corporación a favor de las personas que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro. Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder para acto concreto no es necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el art. 94.1.5 del Reglamento del Registro Mercantil. (art. 146.1.a TRLCSP y 21 RGLCAP).

d) Pliego de Cláusulas Administrativas debidamente formalizado en todas sus hojas.

e) Certificados acreditativos de encontrarse al corriente en sus obligaciones tributarias y de seguridad social. Para acreditar el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social deberá presentar originales o copias auténticas de los siguientes documentos: Certificaciones expedidas por los órganos competentes en cada caso, con la forma y con los efectos previstos en los arts. 13, 14, 15 y 16 del RCAP, acreditativas de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes. El adjudicatario podrá sustituir el primero de los certificados por una autorización a favor de este Ayuntamiento según modelo insertado en el perfil del contratante.

f) Documento acreditativo de haber constituido la garantía definitiva exigida en el apartado 12 del presente Pliego.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, 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 (art. 151.2 TRLCSP). El licitador que no cumplimente lo establecido en este apartado dentro del plazo señalado mediante dolo, culpa o negligencia podrá ser declarado en prohibición de contratar según lo previsto en el artículo 60.2.d) TRLCSP.

Los documentos podrán presentarse originales o mediante copias de los mismos que tengan carácter de auténticas, conforme a la legislación vigente. Toda la documentación deberá presentarse redactada en Castellano, las traducciones deberán hacerse en forma oficial (art. 23 RGLCAP).

11.3.- El Órgano de Contratación adjudicará el contrato una vez recibida la documentación a la que se refiere el apartado 11.2. de este pliego.

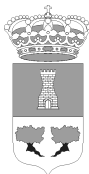
Esta adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil del contratante.

La notificación contendrá la información necesaria que permita al licitador excluido interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación, y en particular, la exigida por el artículo 151.4 TRLCSP.

Será de aplicación a la motivación de la adjudicación la excepción de confidencialidad contenida en el artículo 153 TRLCSP.

En todo caso, en la notificación y en el perfil del contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización conforme a lo dispuesto en el artículo 156.3 TRLCSP.





AYUNTAMIENTO  
DE  
ALHAURIN DE LA TORRE  
(MALAGA)

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

La notificación se practicará por los medios habilitados por la Ley 39/2015 de 1 de octubre que permitan dejar constancia de su recepción por el destinatario.

## **12.- Garantía definitiva**

---

Dentro del plazo señalado en el apartado 11.1 del presente Pliego, el adjudicatario estará obligado a constituir fianza definitiva del 5 por ciento (cinco por ciento) del importe de adjudicación, IVA excluido. La garantía podrá constituirse en cualquiera de las formas establecidas en el art. 96 TRLCSP, con los requisitos establecidos en el art. 55 y siguientes del RGLCAP de 1 de marzo. De no cumplir este requisito por causas imputables al mismo, la Administración no efectuará la adjudicación a su favor, siendo de aplicación lo dispuesto en el último párrafo del artículo 151.2 TRLCSP.

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.

## **13.- Forma de pago**

---

Los adjudicatarios de las parcelas objeto de este contrato abonarán el importe íntegro del remate en el mes siguiente al día en que le sea notificada la adjudicación, mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente abierta a nombre del Ayuntamiento que será indicada al efecto.

En caso de incumplimiento de la obligación de realizar el pago, se entiende por no perfeccionado el contrato de compraventa, y será incautada la garantía definitiva.

## **14.- Formalización del contrato. Cesión**

---

La formalización del contrato se efectuará dentro del plazo de los dos meses desde la notificación al adjudicatario de la adjudicación del contrato. Dicha formalización se llevará a cabo mediante la firma de escritura pública de compraventa, en la notaría que a estos efectos será determinada por el Ayuntamiento.

Una vez firmada la escritura, el adjudicatario la presentará a inscripción en el Registro de la Propiedad, así como comunicará la transmisión al Catastro.

Todos los gastos derivados de la transmisión y de la formalización del contrato, elevación a documento público e inscripción en el Registro de la Propiedad, serán pagados por el adjudicatario.

---

### **15.- Incumplimiento por el Adjudicatario**

Si el adjudicatario incumpliera las obligaciones establecidas en el presente pliego el Ayuntamiento ostentará la facultad de resolver el contrato, a cuyo efecto podrá incautar la garantía depositada, sin perjuicio de la indemnización, en su caso, por daños y perjuicios originados al Ayuntamiento, en lo que excedan del importe de la garantía incautada.

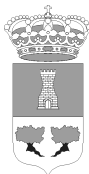
---

### **16.- Jurisdicción**

El orden jurisdiccional contencioso – administrativo será el competente para el conocimiento de las cuestiones que se sustancien en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

Para resolver las controversias que surjieren entre las partes, en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato, será competente el orden jurisdiccional civil.

Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente.



AYUNTAMIENTO  
DE  
ALHAURIN DE LA TORRE  
(MALAGA)

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

**ANEXO I.-**

**A) DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES OBJETO DE ENAJENACIÓN.**

**LOTE 1.-**

1.- Identificación:

Parcela número 16 de la Unidad de Ejecución UE-PN-01, del municipio de Alhaurín de la Torre (Málaga).

2.- Inscripción:

En el Registro de la Propiedad nº 11 de Málaga, tomo 1.390, libro 487, folio 214, finca 21.218.

3.- Superficie de la parcela:

1.000,85 metros cuadrados.

4.- Linderos:

Al Norte, con vial de la urbanización; al Sur, con la parcela 21, que también de segrega de la finca matriz; al Este, con la parcela 17, que también se segrega de la finca matriz; y al Oeste, con vial y sistema de áreas libres de la urbanización.

5.- Condiciones urbanísticas:

Parcela situada en suelo clasificado como urbano consolidado, con la calificación de residencial. Tiene un índice de edificabilidad de 0,306 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, y un índice de ocupación del 30%.

7.- Valoración (según informe de la Oficina Técnica Municipal):

Ciento un mil trescientos ochenta y seis euros con diez céntimos (101.386,10 €), IVA excluido, por lo que, incluido el IVA, el valor es de ciento veintidos mil seiscientos setenta y siete euros con dieciocho céntimos (122.677,18 €).

8.- Referencia catastral 7461108UF5576S0001YD.

**LOTE 2.-**

1.- Identificación:

Parcela número 17 de la Unidad de Ejecución UE-PN-01, del municipio de Alhaurín de la Torre (Málaga).

2.- Inscripción:

En el Registro de la Propiedad nº 11 de Málaga, tomo 1.390, libro 487, folio 215, finca 21.220

3.- Superficie de la parcela:

1.005,29 metros cuadrados.

4.- Linderos:

Al Norte, con vial de la urbanización; al Sur, con las parcelas 20 y 21, que también de segregan de la finca matriz; al Este, con la parcela 18, que también de segrega de la finca matriz; y al Oeste, con la parcela 16 que también de segrega de la finca matriz.

5.- Condiciones urbanísticas:

Parcela situada en suelo clasificado como urbano consolidado, con la calificación de residencial. Tiene un índice de edificabilidad de 0,306 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, y un índice de ocupación del 30%.

7.- Valoración (según informe de la Oficina Técnica Municipal):

Ciento un mil ochocientos treinta y cinco euros con ochenta y siete céntimos (101.835,87 €), IVA excluido, por lo que, incluido el IVA, el valor es de ciento veintitres mil doscientos veintiun euros euros con treinta y seis céntimos (123.221,36 €).

8.- Referencia catastral 7461109UF5576S0001GD.

**LOTE 3.-**

1.- Identificación:

Parcela número 18 de la Unidad de Ejecución UE-PN-01, del municipio de Alhaurín de la Torre (Málaga).

2.- Inscripción:

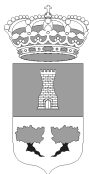
En el Registro de la Propiedad nº 11 de Málaga, tomo 1.390, libro 487, folio 216, finca 21.222.

3.- Superficie de la parcela:

1.004,97 metros cuadrados.

4.- Linderos:

Al Norte, con vial de la urbanización; al Sur, con la parcela 20, que también de segrega de la finca matriz; al Este, con la parcela 19, que también de segrega de la finca matriz; y al Oeste, con la parcela 17 que también de segrega de la finca matriz.



AYUNTAMIENTO  
DE  
ALHAURIN DE LA TORRE  
(MALAGA)

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

5.- Condiciones urbanísticas:

Parcela situada en suelo clasificado como urbano consolidado, con la calificación de residencial. Tiene un índice de edificabilidad de 0,306 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, y un índice de ocupación del 30%.

7.- Valoración (según informe de la Oficina Técnica Municipal):

Ciento un mil ochocientos tres euros con cuarenta y seis céntimos (101.803,46 €), IVA excluido, por lo que, incluido el IVA, el valor es de ciento veintitres mil ciento ochenta y dos euros con dieciocho céntimos (123.182,18 €).

8.- Referencia catastral 7461110UF5576S0001BD.

**LOTE 4.-**

1.- Identificación:

Parcela número 19 de la Unidad de Ejecución UE-PN-01, del municipio de Alhaurín de la Torre (Málaga).

2.- Inscripción:

En el Registro de la Propiedad nº 11 de Málaga, tomo 1.390, libro 487, folio 217, finca 21.224.

3.- Superficie de la parcela:

1.017,81 metros cuadrados.

4.- Linderos:

Al Norte, Este y Sur con viales de la urbanización; y al Oeste, con las parcelas 18 y 20 que también de segregan de la finca matriz.

5.- Condiciones urbanísticas:

Parcela situada en suelo clasificado como urbano consolidado, con la calificación de residencial. Tiene un índice de edificabilidad de 0,306 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, y un índice de ocupación del 30%.

7.- Valoración (según informe de la Oficina Técnica Municipal):

Ciento tres mil ciento cuatro euros con quince céntimos (103.104,15 €), IVA excluido, por lo que, incluido el IVA, el valor es de ciento veinticuatro mil setecientos cincuenta y seis euros con veinte céntimos (124.756,02 €).

8.- Referencia catastral 7461111UF5576S0001YD.

#### **LOTE 5.-**

1.- Identificación:

Parcela número 20 de la Unidad de Ejecución UE-PN-01, del municipio de Alhaurín de la Torre (Málaga).

2.- Inscripción:

En el Registro de la Propiedad nº 11 de Málaga, tomo 1.390, libro 487, folio 218, finca 21.226

3.- Superficie de la parcela:

1.024,17 metros cuadrados.

4.- Linderos:

Al Norte, con las parcelas 17 y 18 que también de segregan de la finca matriz; al Sur, con vial de la urbanización; al Este, con la parcela 19, que también de segrega de la finca matriz, y vial de la urbanización; y al Oeste, con la parcela 21 que también de segrega de la finca matriz.

5.- Condiciones urbanísticas:

Parcela situada en suelo clasificado como urbano consolidado, con la calificación de residencial. Tiene un índice de edificabilidad de 0,306 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, y un índice de ocupación del 30%.

7.- Valoración (según informe de la Oficina Técnica Municipal):

Ciento tres mil setecientos cuarenta y ocho euros con cuarenta y dos céntimos (103.748,42 €), IVA excluido, por lo que, incluido el IVA, el valor es de ciento veinticinco mil quinientos treinta y cinco euros con cincuenta y ocho céntimos (125.535,58 €).

8.- Referencia catastral 7461112UF5576S0001GD.

#### **LOTE 6.-**

1.- Identificación:

Parcela número 21 de la Unidad de Ejecución UE-PN-01, del municipio de Alhaurín de la Torre (Málaga).

2.- Inscripción:

En el Registro de la Propiedad nº 11 de Málaga, tomo 1.070, libro 324, folio 154, finca 12.502.

3.- Superficie de la parcela:



AYUNTAMIENTO  
DE  
ALHAURIN DE LA TORRE  
(MÁLAGA)

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

1.018,52 metros cuadrados.

4.- Linderos:

Al Norte, con las parcelas 16 y 17 que también de segregan de la finca matriz; al Sur, con vial de la urbanización; al Este, con la parcela 20, que también de segrega de la finca matriz, y vial de la urbanización; y al Oeste, con sistema de áreas libres de la urbanización.

5.- Condiciones urbanísticas:

Parcela situada en suelo clasificado como urbano consolidado, con la calificación de residencial. Tiene un índice de edificabilidad de 0,306 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, y un índice de ocupación del 30%.

7.- Valoración (según informe de la Oficina Técnica Municipal):

Ciento tres mil ciento setenta y seis euros con siete céntimos (103.176,07 €), IVA excluido, por lo que, incluido el IVA, el valor es de ciento veinticuatro mil ochocientos cuarenta y tres euros con cuatro céntimos (124.843,04 €).

8.- Referencia catastral 7461113UF5576S0001QD.

**LOTE 7.-**

1.- Identificación:

Parcela número 73 de la Unidad de Ejecución UE-PN-01, del municipio de Alhaurín de la Torre (Málaga).

2.- Inscripción:

En el Registro de la Propiedad nº 11 de Málaga, tomo 1.070, libro 324, folio 165, finca 12.510.

3.- Superficie de la parcela:

Registralmente tiene una superficie de 1.239 metros cuadrados, pero, según medición del topógrafo municipal, la superficie real es de 1.032,30 metros cuadrados.

4.- Linderos:

Al Norte, con límite de la Unidad de Ejecución; al Sur, con parcela número 72 de la Unidad de Ejecución UE-PN-01; al Este, con vial de la urbanización; y al Oeste, con las parcelas números 64 y 65 de la referida Unidad de Ejecución.

5.- Condiciones urbanísticas:

Parcela situada en suelo clasificado como urbano consolidado, con la calificación de residencial. Tiene un índice de edificabilidad de 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, y un índice de ocupación del 30%.

7.- Valoración (según informe de la Oficina Técnica Municipal):

Ciento cuatro mil quinientos setenta y un euros con noventa y nueve céntimos (104.571,99 €), IVA excluido, por lo que, incluido el IVA, el valor es de ciento veintiseis mil quinientos treinta y dos euros con diez céntimos (126.532,10 €).

8.- Referencia catastral 7762117UF5576S0001KD.

**LOTE 8.-**

1.- Identificación:

Parcela número 74 de la Unidad de Ejecución UE-PN-01, del municipio de Alhaurín de la Torre (Málaga).

2.- Inscripción:

En el Registro de la Propiedad nº 11 de Málaga, tomo 1.390, libro 487, folio 219, finca 21.228

3.- Superficie de la parcela:

1.043,34 metros cuadrados.

4.- Linderos:

Al Norte, con la parcela 75, que también de segrega de la finca matriz; al Sur y Este, con sistema de áreas libres de la urbanización, Arroyo del Cura; y al Oeste, con vial de la urbanización.

5.- Condiciones urbanísticas:

Parcela situada en suelo clasificado como urbano consolidado, con la calificación de residencial. Tiene un índice de edificabilidad de 0,306 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, y un índice de ocupación del 30%.

7.- Valoración (según informe de la Oficina Técnica Municipal):

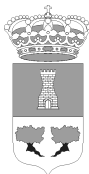
Ciento cinco mil seiscientos noventa euros con treinta y cuatro céntimos (105.690,34€), IVA excluido, por lo que, incluido el IVA, el valor es de ciento veintisiete mil ochocientos ochenta y cinco euros con treinta y un céntimos (127.885,31 €).

8.- Referencia catastral 8063106UF5586S0001BJ.

**LOTE 9.-**

1.- Identificación:





AYUNTAMIENTO  
DE  
ALHAURIN DE LA TORRE  
(MÁLAGA)

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

Parcela número 75 de la Unidad de Ejecución UE-PN-01, del municipio de Alhaurín de la Torre (Málaga).

2.- Inscripción:

En el Registro de la Propiedad nº 11 de Málaga, tomo 1.390, libro 487, folio 220, finca 21.230.

3.- Superficie de la parcela:

1.105,19 metros cuadrados.

4.- Linderos:

Al Norte, con la parcela 76, que también de segrega de la finca matriz; al Sur, con la parcela 74, que también de segrega de la finca matriz; al Este, con sistema de áreas libres de la urbanización, Arroyo del Cura; y al Oeste, con vial de la urbanización.

5.- Condiciones urbanísticas:

Parcela situada en suelo clasificado como urbano consolidado, con la calificación de residencial. Tiene un índice de edificabilidad de 0,306 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, y un índice de ocupación del 30%.

7.- Valoración (según informe de la Oficina Técnica Municipal):

Ciento once mil novecientos cincuenta y cinco euros con setenta y cuatro céntimos (111.955,74 €), IVA excluido, por lo que, incluido el IVA, el valor es de ciento treinta y cinco mil cuatrocientos sesenta y seis euros con cuarenta y cuatro céntimos (135.466,44 €).

8.- Referencia catastral 8063105UF5586S0001AJ.

**LOTE 10.-**

1.- Identificación:

Parcela número 76 de la Unidad de Ejecución UE-PN-01, del municipio de Alhaurín de la Torre (Málaga).

2.- Inscripción:

En el Registro de la Propiedad nº 11 de Málaga, tomo 1.070, libro 324, folio 167, finca 12.512

3.- Superficie de la parcela:

1.296,12 metros cuadrados.

4.- Linderos:

Al Norte, con límite de la unidad de ejecución; al Sur, con la parcela 75, que también de segrega de la finca matriz; al Este, con sistema de áreas libres de la urbanización, Arroyo del Cura; y al Oeste, con vial de la urbanización.

5.- Condiciones urbanísticas:

Parcela situada en suelo clasificado como urbano consolidado, con la calificación de residencial. Tiene un índice de edificabilidad de 0,306 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, y un índice de ocupación del 30%.

7.- Valoración (según informe de la Oficina Técnica Municipal):

Ciento treinta y un mil doscientos noventa y seis euros con noventa y seis céntimos (131.296,96 €), IVA excluído, por lo que, incluído el IVA, el valor es de ciento cincuenta y ocho mil ochocientos sesenta y nueve euros con treinta y dos céntimos (158.869,32 €).

8.- Referencia catastral 8063104UF5586S0001WJ.

### **LOTE 11.-**

1.- Identificación:

Parcela número Z-I-2 del Sector de planeamiento UR-EN-06, del municipio de Alhaurín de la Torre (Málaga).

2.- Inscripción:

En el Registro de la Propiedad nº 11 de Málaga, tomo 1.337, libro 434, folio 13, finca 15.007.

3.- Superficie de la parcela:

278,85 metros cuadrados.

4.- Linderos:

Al Norte y Oeste, con parcela Z-I-1 del Sector UR-EN-06; al Sur, con vial y con sistema de áreas libres S-AL-2, ambos del mismo Sector; y al Noreste, con finca rústica.

5.- Condiciones urbanísticas:

Parcela situada en suelo clasificado como urbanizable ordenado, con la calificación de industrial. Tiene un índice de edificabilidad de 1,33 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, y un índice de ocupación del 80%.

7.- Valoración (según informe de la Oficina Técnica Municipal):

Setenta y nueve mil novecientos siete euros con sesenta y cinco céntimos (79.907,65 €), IVA excluído, por lo que, incluído el IVA, el valor es de noventa y seis mil seiscientos ochenta y ocho euros con veintiseis céntimos (96.688,26 €).



AYUNTAMIENTO  
DE  
ALHAURIN DE LA TORRE  
(MALAGA)

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

8.- Referencia catastral 2094402UF6529S0000RO.

B) LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DE LA LICITACIÓN:

Casa Consistorial, situada en la Plaza de la Juventud; en el día y hora señalado en el perfil del contratante.

C) CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO:

El único criterio de adjudicación es el precio más bajo. Se otorgarán 100 puntos a la oferta económicamente más ventajosa calculando la puntuación (P) de las demás licitadoras con arreglo a la fórmula siguiente:

$$P = (100 \times \text{oferta del licitador que se valora}) / \text{importe de la oferta más alta.}$$

D) GASTOS DE ANUNCIOS: Por cuenta del adjudicatario.

E) GARANTÍA:

- Provisional. No procede.
- Definitiva: 5% del Importe de adjudicación, excluido IVA. Se constituirá según apartado 12 del presente Pliego.

Alhaurín de la Torre en la fecha indicada en la firma electrónica

Fdo. Manuel González Lamothe  
Asesor Jurídico de Urbanismo