



ALEJANDRO SERRANO ROMERA, VICESECRETARIO PRIMERO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA, S.L.

CERTIFICA -----

Que en la ciudad de Málaga, siendo las 11:35 horas del viernes 13 de enero de 2023 se reunió en la Sala de Prensa del Excmo. Ayuntamiento de Málaga el Consejo de Administración de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L. bajo la Presidencia de D. Francisco Pomares Fuertes en representación de D. Francisco De la Torre Prados previa citación cursada en forma según lo previsto en los Estatutos y con la asistencia de los Sres./as Consejeros/as que se relacionan seguidamente, los cuales aceptan por unanimidad la celebración del mismo conforme al siguiente Orden del Día:

Punto primero

Incoar el procedimiento para la adjudicación por concurso del derecho de superficie sobre cuatro parcelas de suelo patrimonial calificadas de uso residencial en régimen de vivienda de protección pública, situadas en el SUP.T.8 Universidad, parcelas R-3, R-11, R-12 y R-15, para la promoción, construcción y gestión de viviendas de protección pública en régimen de alquiler, aprobar el Pliego de Condiciones Técnicas y Jurídicas, el expediente para la transmisión onerosa y disponer la apertura del procedimiento de adjudicación.

Punto segundo

Modificación del contrato de ejecución de las obras de construcción de 140 viviendas de protegidas, locales comerciales, garajes y trasteros en la parcela R10 y 113 viviendas de protegidas, garajes y trasteros en la parcela R16, ambas del SUP-T8 "Universidad".

Punto tercero

Aprobar al acta de la presente Sesión.

De conformidad con lo previsto en los Estatutos Sociales, los Sres./Sras. Consejeros/as podrán hacerse representar por cualquier otro miembro del Consejo, haciendo constar dicha representación por escrito. Ningún Consejero podrá ostentar más de una representación.

Código Seguro De Verificación	LfGDY/b40EJF1WO/bLvgIA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados Alejandro Serrano Romera	Firmado	19/01/2023 18:40:57
Observaciones		Firmado	19/01/2023 10:25:11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/LfGDY/b40EJF1WO/bLvgIA==	Página	1/8





Ejerció la presidencia D. Francisco Pomares Fuertes por delegación de D. Francisco De la Torre Prados, ostentando la representación y voto de D. José Cardador Jiménez.

Asistieron a la sesión también D^a Carmen Martín Ortiz, D^a Rosa del Mar Rodríguez Vela, D. Rubén Viruel del Castillo, D^a Remedios Ramos Sánchez y D^a Noelia Losada Moreno, quien asimismo ostentaba la representación y voto de D. Jacobo florido Gómez.

Ejerció la secretaría de la sesión el Vicesecretario primero de la sociedad, D. Alejandro Serrano Romera, que expide el presente Acta.

Asistieron igualmente el Sr. Gerente de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L., D. José María López Cerezo y el Vicesecretario segundo de la sociedad, D. Jorge García de Herrera Fernández.

Estando presentes y/o representados los miembros indicados que forman el Consejo de Administración de la sociedad, previa convocatoria cursada al efecto de acuerdo con las previsiones estatutarias, deciden por unanimidad declarar constituida esta sesión y examinar los puntos contenidos en el referido Orden del Día de manera individualizada.

ASIMISMO CERTIFICA Que en relación con el punto primero del orden del día se adoptó el acuerdo que a continuación se transcribe tal y como se desprende el acta de la sesión:

Punto primero

Incoar el procedimiento para la adjudicación por concurso del derecho de superficie sobre cuatro parcelas de suelo patrimonial calificadas de uso residencial en régimen de vivienda de protección pública, situadas en el SUP.T.8 Universidad, parcelas R-3, R-11, R-12 y R-15, para la promoción, construcción y gestión de viviendas de protección pública en régimen de alquiler, aprobar el Pliego de Condiciones Técnicas y Jurídicas, el expediente para la transmisión onerosa y disponer la apertura del procedimiento de adjudicación.

Código Seguro De Verificación	LfGDY/b40EJFLWO/bLvgIA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados Alejandro Serrano Romera	Firmado Firmado	19/01/2023 18:40:57 19/01/2023 10:25:11
Observaciones		Página	2/8
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/LfGDY/b40EJFLWO/bLvgIA==		





En relación con este punto primero el Consejo de Administración conoció el Informe-propuesta suscrito por el Director Gerente de fecha 29 de diciembre de 2022 del siguiente tenor literal:

“INFORME PROPUESTA DE APROBACIÓN DE EXPEDIENTE PARA LA TRAMITACIÓN DEL CONCURSO PARA A LA TRANSMISIÓN ONEROSA MEDIANTE DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE CUATRO PARCELAS DE SUELO PATRIMONIAL PROVINIENTE DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO CALIFICADAS DE USO RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA, SITUADAS EN EL SUP.T.8 UNIVERSIDAD, PARCELAS R-3, R-11, R-12 Y R-15, PARA LA PROMOCIÓN, CONSTRUCCIÓN Y GESTIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN RÉGIMEN DE ALQUILER.

I- Por parte del Servicio de Gestión Promocional del Instituto Municipal de la Vivienda, se emite informe de necesidad de contratación para la transmisión onerosa mediante derecho de superficie sobre cuatro parcelas de suelo patrimonial proveniente del Patrimonio Municipal del Suelo calificadas de uso residencial en régimen de vivienda de protección pública, situadas en el SUP.T.8 Universidad, parcelas R-3, R-11, R-12 y R-15, para la promoción, construcción y gestión de viviendas de protección pública en régimen de alquiler.

Las parcelas son propiedad de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L. (en adelante SMVM).

Las parcelas tienen la condición urbanística de solar, se encuentran urbanizadas y, por tanto, dispuestas para la edificación.

El objeto del derecho de superficie comprende las siguientes prestaciones por parte de la adjudicataria:

a) La construcción una edificación por cada una de las parcelas que cumpla con la normativa urbanística y el art. 60 del RD 853/21.

b) La gestión y mantenimiento de lo construido conforme a lo previsto en el presente pliego.

Se propone que cada edificio construido se destine a alquiler durante 75 años sujeto al régimen pública recogido en el Decreto 91/2020 de 30 de junio por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana de Andalucía 2020-2030 (en adelante Plan Vive 20-30).

Los regímenes específicos que conformarán el destino de cada parcela, así como las rentas anuales de alquiler son los determinados en la cláusula 2. “Objeto” del Pliego que rige la presente contratación.

II.- Según se desprende de la documentación que obra en el expediente, las fincas objeto del presente procedimiento tienen la siguiente descripción:

Código Seguro De Verificación	LfGDY/b40EJF1W0/bLvGIA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	19/01/2023 18:40:57
	Alejandro Serrano Romera	Firmado	19/01/2023 10:25:11
Observaciones		Página	3/8
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/LfGDY/b40EJF1W0/bLvGIA==		





Parcela	Finca Registral	M2 suelo	M2 techo	Nº viviendas
R-3	64.721	5.625,00	6.525,00	62
R-11	64.737	7.021,08	17.552,00	175
R-12	64.739	8.082,95	20.205,00	202
R-15	64.745	3.656,77	9.140,00	91

III.- Se ha elaborado el correspondiente Pliego de Cláusulas Técnicas y Jurídicas que ha de regir dicha operación, y que ha quedado incorporado al expediente.

IV.- Que, de conformidad con dicho Pliego, se propone que la adjudicación del citado contrato sea mediante concurso, excluido de la normativa reguladora de la contratación del Sector Público, en virtud de lo dispuesto en el artículo 9.2 de la LCSP.

V- Consta en el expediente la siguiente documentación:

- Informe de necesidad de contratación.
- Pliego de condiciones técnicas y jurídicas que ha de regular el presente procedimiento.
- Documento de descripción de las parcelas, donde consta: descripción, emplazamiento, situación patrimonial y registral de las parcelas y circunstancias urbanísticas. Notas simples de las fincas.
- Acuerdo de la Comisión Bilateral del art. 71 del real decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del plan de recuperación, transformación y resiliencia relativo a la concesión de ayudas y actuaciones subvencionables por el plan de recuperación, transformación y resiliencia.
- Plan Antifraude del Excmo. Ayuntamiento de Málaga en cumplimiento de la orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión del plan de recuperación, transformación y resiliencia.
- Documento de compromiso de la observancia de lo contenido en el art. 132 del Reglamento (UE, EURATOM) 2018/1046 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 18 de julio de 2018, sobre las normas financieras aplicables al presupuesto general de la unión, por el que se modifican los Reglamentos (UE) N.O 1296/2013, (UE) N.O 1301/2013, (UE) N.O 1303/2013, (UE) nº 1304/2013, (UE) N.O 1309/2013, (UE) nº 1316/2013,

Código Seguro De Verificación	LfGDY/b40EJF1WO/bLvGIA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	19/01/2023 18:40:57
	Alejandro Serrano Romera	Firmado	19/01/2023 10:25:11
Observaciones		Página	4/8
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/LfGDY/b40EJF1WO/bLvGIA==		





(UE) N.O 223/2014 y (UE) N.O 283/2014 y la Decisión N.O 541/2014/UE y por el que se deroga el Reglamento (UE, EURATOM) N.O 966/2012.

VI.- El precio de la presente licitación, al tratarse de un derecho de superficie es el canon superficiario anual de la parcela.

Se ha establecido que en este caso el canon es cero euros (0 €).

VI.- Consta informe del Vicesecretario segundo de la Sociedad de fecha 28 de diciembre de 2022, que concluye que el pliego regulador es ajustado a la normativa aplicable.

VII.- Finalmente, consta informe económico del Economista Municipal destacado en la Sociedad.

VIII.- La competencia para realizar las correspondientes adjudicaciones de los citados bienes inmuebles corresponde al Consejo de Administración de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, en virtud de lo dispuesto en el artículo 26 de sus estatutos.

En base a lo informado y a los antecedentes obrantes, por el Director-Gerente que suscribe, se eleva la presente propuesta al Consejo de Administración para la adopción si procede, de los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO.- Incoar, el procedimiento para la adjudicación por concurso del derecho de superficie sobre cuatro parcelas de suelo patrimonial proveniente del Patrimonio Municipal del Suelo calificadas de uso residencial en régimen de vivienda de protección pública, situadas en el SUP.T.8 Universidad, parcelas R-3, R-11, R-12 y R-15, para la promoción, construcción y gestión de viviendas de protección pública en régimen de alquiler.

SEGUNDO.- Aprobar el Pliego de Condiciones Técnicas y Jurídicas que rige esta licitación.

TERCERO.- Aprobar el expediente para la transmisión onerosa mediante derecho de superficie sobre cuatro parcelas de suelo patrimonial proveniente del Patrimonio Municipal del Suelo calificadas de uso residencial en régimen de vivienda de protección pública, situadas en el SUP.T.8 Universidad, parcelas R-3, R-11, R-12 y R-15, para la promoción, construcción y gestión de viviendas de protección pública en régimen de alquiler, disponiendo asimismo la apertura del procedimiento de adjudicación.

Código Seguro De Verificación	LfGDY/b40EJF1W0/bLvGIA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	19/01/2023 18:40:57
	Alejandro Serrano Romera	Firmado	19/01/2023 10:25:11
Observaciones		Página	5/8
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/LfGDY/b40EJF1W0/bLvGIA==		





CUARTO.- Llevar a cabo mediante concurso la adjudicación de la transmisión onerosa mediante derecho de superficie sobre cuatro parcelas de suelo patrimonial proveniente del Patrimonio Municipal del Suelo calificadas de uso residencial en régimen de vivienda de protección pública, situadas en el SUP.T.8 Universidad, parcelas R-3, R-11, R-12 y R-15, para la promoción, construcción y gestión de viviendas de protección pública en régimen de alquiler, con la pluralidad de criterios de adjudicación reseñados en la cláusula 15 del correspondiente Pliego de Cláusulas Técnicas y Jurídicas, los cuáles servirán para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa.

QUINTO.- Determinar que el precio del presente contrato, esto es, el canon superficiario anual de las distintas parcelas es CERO euros (0 €).

SEXTO.- Publicar la presente resolución, así como el Anuncio de Licitación en el perfil del contratante de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L., determinando el plazo para la presentación de proposiciones. Igualmente, atendiendo a lo dispuesto en el art. 62.3 del RD 853/21 de 5 de octubre, de publicará en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Asimismo, publicar los Pliegos y demás documentación relativa al presente procedimiento de contratación, en la página web de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L.

SEPTIMO.- Constituir la Mesa de Contratación de asistencia al Órgano de contratación en la adjudicación del contrato, integrada por los miembros relacionados en la cláusula 18 del Pliego de condiciones técnicas y jurídicas.

No obstante el Consejo Rector, con su superior criterio, acordará lo que estime procedente."

Toma la palabra a continuación el Presidente quien expuso de manera sucinta el expediente mencionado haciendo un especial énfasis en el tipo de viviendas al que se destinan las parcelas, los criterios fundamentales del pliego de contratación y las fechas previstas para la tramitación del expediente.

Sin que se produjera ninguna intervención más se procedió a la votación **siendo aprobado este punto primero por unanimidad**

Código Seguro De Verificación	LfGDY/b40EJF1WO/bLvgIA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	19/01/2023 18:40:57
	Alejandro Serrano Romera	Firmado	19/01/2023 10:25:11
Observaciones		Página	6/8
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/LfGDY/b40EJF1WO/bLvgIA==		





de los miembros presentes y representados, adoptándose por el Consejo de Administración, en consecuencia, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Incoar, el procedimiento para la adjudicación por concurso del derecho de superficie sobre cuatro parcelas de suelo patrimonial proveniente del Patrimonio Municipal del Suelo calificadas de uso residencial en régimen de vivienda de protección pública, situadas en el SUP.T.8 Universidad, parcelas R-3, R-11, R-12 y R-15, para la promoción, construcción y gestión de viviendas de protección pública en régimen de alquiler.

SEGUNDO.- Aprobar el Pliego de Condiciones Técnicas y Jurídicas que rige esta licitación.

TERCERO.- Aprobar el expediente para la transmisión onerosa mediante derecho de superficie sobre cuatro parcelas de suelo patrimonial proveniente del Patrimonio Municipal del Suelo calificadas de uso residencial en régimen de vivienda de protección pública, situadas en el SUP.T.8 Universidad, parcelas R-3, R-11, R-12 y R-15, para la promoción, construcción y gestión de viviendas de protección pública en régimen de alquiler, disponiendo asimismo la apertura del procedimiento de adjudicación.

CUARTO.- Llevar a cabo mediante concurso la adjudicación de la transmisión onerosa mediante derecho de superficie sobre cuatro parcelas de suelo patrimonial proveniente del Patrimonio Municipal del Suelo calificadas de uso residencial en régimen de vivienda de protección pública, situadas en el SUP.T.8 Universidad, parcelas R-3, R-11, R-12 y R-15, para la promoción, construcción y gestión de viviendas de protección pública en régimen de alquiler, con la pluralidad de criterios de adjudicación reseñados en la cláusula 15 del correspondiente Pliego de Cláusulas Técnicas y Jurídicas, los cuales servirán para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa.

QUINTO.- Determinar que el precio del presente contrato, esto es, el canon superficiario anual de las distintas parcelas es CERO euros (0 €).

SEXTO.- Publicar la presente resolución, así como el Anuncio de Licitación en el perfil del contratante de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L., determinando el plazo para la presentación

Código Seguro De Verificación	LfGDY/b40EJF1W0/bLvgIA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	19/01/2023 18:40:57
	Alejandro Serrano Romera	Firmado	19/01/2023 10:25:11
Observaciones		Página	7/8
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/LfGDY/b40EJF1W0/bLvgIA==		





de proposiciones. Igualmente, atendiendo a lo dispuesto en el art. 62.3 del RD 853/21 de 5 de octubre, de publicará en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Asimismo, publicar los Pliegos y demás documentación relativa al presente procedimiento de contratación, en la página web de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L.

SEPTIMO.- Constituir la Mesa de Contratación de asistencia al Órgano de contratación en la adjudicación del contrato, integrada por los miembros relacionados en la cláusula 18 del Pliego de condiciones técnicas y jurídicas.

Y para que así conste y surta sus efectos donde haya lugar en derecho, se expide el presente Certificado con el Visto Bueno del Sr. Presidente, en Málaga a fecha de la firma electrónica del Sr. Presidente.

Vº Bº

EL PRESIDENTE DEL CONSEJO

EL VICESECRETARIO PRIMERO

Francisco De la Torre Prados

Alejandro Serrano Romera

Código Seguro De Verificación	LfGDY/b40EJF1WO/bLvgIA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	19/01/2023 18:40:57
	Alejandro Serrano Romera	Firmado	19/01/2023 10:25:11
Observaciones		Página	8/8
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/LfGDY/b40EJF1WO/bLvgIA==		

