

ASUNTO: INFORME EXPEDIENTE CONCLUSO.

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.

Se extiende para hacer constar que, según criterio de quien suscribe, el expediente relativo a la 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, se halla concluso en todos sus trámites.

En Málaga a la fecha de la firma electrónica
Firmado electrónicamente por Mercedes Alonso López
JEFA DE SECCIÓN JURIDICO ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO
DE PERSONAL, REGIMEN INTERIOR Y CALIDAD DEL IMVRRU.

Código Seguro De Verificación	e jQ5PORNv7 / IZ / Gs3xWPw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Mercedes Alonso López	Firmado	29/12/2022 10:50:32	
Observaciones		Página	1/1	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ejQ5PORNv7/IZ/Gs3xWPw==			



INDICE DEL EXPEDIENTE 2022/11 SV

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.

Páginas

Página	Concepto	CSV
0	Índice	
1-4	Informe necesidad de contratar.	1MicLFCO6li3LLsg9es6Gg==
5-13	DOC A 1 Descripción de las parcelas	
14-29	Notas simples	
30-35	DOC A 2 Acuerdo Comisión Bilateral	
36-100	DOC A 3 Plan Antifraude	NKMQCV87KJVKSPBTWYGPS2MKF
101	DOC A 4 Conservación de documentos	
102-105	Informe implicaciones fiscales	
106-185	Pliego condiciones Técnicas y Jurídicas	
186-202	Informe Jurídico	CMkWudHYMPIKopj7hnosOA==
203-205	Informe existencia de crédito	fUTbF4ePF166vaEuxp8zeA==
206-209	Informe propuesta de resolución	ZnQP8Q+mW1eJ4O0V222PbQ==



ASUNTO: INFORME SOBRE LA NECESIDAD DE LICITAR EL DERECHO DE SUPERFICIE DE 4 PARCELAS EN EL SECTOR UNIVERSIDAD SUP-T.8

I. ANTECEDENTES

1. La Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, S.L. (SMVM), es propietaria de 9 parcelas en el Sector SUP-T.8 Universidad

Parcela	Finca Registral	M2 suelo	M2 techo	Nº viviendas
R-1	64.713	3.750,00	8.260,00	84
R-3	64.721	5.625,00	6.525,00	62
R-5	64.725	3.225,40	7.096,00	70
R-10	64.735	5.193,13	14.062,00	140
R-11	64.737	7.021,08	17.552,00	175
R-12	64.739	8.082,95	20.205,00	202
R-14	64.743	2.036,81	6.925,00	69
R-15	64.745	3.656,77	9.140,00	91
R-16.1	64.747	2.030,08	5.075,20	51
R-16.2	64.749	2.504,77	6.259,80	62

De estas 9 parcelas, en la actualidad las denominadas R-1, R5, R10, R14 y R-16 están siendo promovidas y en proceso de edificación al amparo del programa de fomento del alquiler del Plan Vive Andalucía, Decreto 91/2020, de 30 de junio.

2. Con fecha 5 de octubre de 2021, se aprobó el RDL 853/2021, por el que se establecen diferentes programas subvencionados por los Fondos Next Generation, al amparo del Programa de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España.

Entre los programas contenidos en este Plan, está el "Programa 6 de ayudas a la construcción de viviendas en alquiler social en edificio energéticamente eficientes".

Dicho Programa incentiva la promoción de viviendas en suelo propiedad pública (administración o sociedad públicas), en colaboración público-privada.

Dicho incentivo consiste en la subvención a actuaciones de promoción de vivienda social o a precio asequible con un máximo de 50.000 euros /vvd.

Todo ello recogido en los art. 59 al art.70 del RDL 853/21 de 5 de octubre.

Código Seguro De Verificación	1MicLFC06Ii3LLsg9es6Gg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	15/12/2022 13:44:33
	María José Villegas Muñoz	Firmado	15/12/2022 13:43:37
Observaciones		Página	1/4
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1MicLFC06Ii3LLsg9es6Gg==		





Preferentemente, destaca esta norma estatal, que se desarrolle, en colaboración público-privada, mediante concesión de derechos de superficie sobre suelo de titularidad pública.

- Con fecha 8 de marzo de 2022, por la Comunidad Autónoma, se convocó procedimiento de dación de actuaciones subvencionables con cargo al Programa 6 del REDL 853/21 antes citado.

A dicha convocatoria, esta SMVM presentó como iniciativa la promoción de 4 parcelas de titularidad de esta sociedad (de capital 100% municipal), parcelas R-3, R-11, R-12 y R-15, con capacidad para 530 VP en alquiler.

Para mayor transparencia, se publicó en la web de la SMVM, descripción de la actuación, notas simples registrales de las fincas, así como borrador del posible pliego de condiciones de la licitación del derecho de superficie que contiene la iniciativa. Dirección:

https://smv.malaga.eu/es/la-sociedad-municipal-de-viviendas/transparencia/info-juridica/index.html#.Y5ri_3bMKUK

Como resolución de la convocatoria y, tal y como establece el art. 62 del RDL 852/21, con fecha 11 de noviembre de 2022, se suscribió Acuerdo de la Comisión bilateral Estado-Junta, con presencia del Presidente de la SMVM, por el que se establecen las condiciones de las subvenciones a percibir por la actuación presentada por este SMVM y que en resumen de lo acordado es:

- La SMVM licitará a canon 0 euros, tal y como establece el art. 31 del RDL 20/2020, un derecho de superficie de las 4 parcelas por 75 años.
- El superficiario deberá promover las 530 VP y adjudicarlas antes del 231/12/2026 en las siguiente condiciones básicas:
 - Renta máxima de alquiler según acuerdo Comisión Bilateral.

Denominación actuación	Cuantía máxima por metro cuadrado de superficie útil de la vivienda al mes	Cuantía máxima por metro cuadrado de superficie útil de garaje, de trastero o de cualquier otra superficie adicional anexa a la vivienda al mes
62 VIVIENDAS EN PARCELA R-3 del SUP –T8 "UNIVERSIDAD"	7,35 €	4,41 €
175 VIVIENDAS EN PARCELA R-11 del SUP –T8 "UNIVERSIDAD"	6,24 €	3,75 €
202 VIVIENDAS EN PARCELA R-12 del SUP –T8 "UNIVERSIDAD"	6,24 €	3,75 €
91 VIVIENDAS EN PARCELA R-15 del SUP –T8 "UNIVERSIDAD"	6,24 €	3,75 €

Código Seguro De Verificación	1MicLFC06Ii3LLsg9es6Gg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	15/12/2022 13:44:33
	María José Villegas Muñoz	Firmado	15/12/2022 13:43:37
Observaciones		Página	2/4
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1MicLFC06Ii3LLsg9es6Gg==		





b) Perfil de los destinatarios según Acuerdo Comisión Bilateral.

- Parcela R-3: hasta 5,5 veces el IPREM
- Parcela R-11: hasta 4 veces el IPREM en 121 viviendas y hasta 2,5 veces el IPREM en 54 viviendas.
- Parcela R-12: hasta 2,5 veces el IPREM
- Parcela R-15: hasta 2,5 veces el IPREM
- Familia numerosa (categoría general) y personas con discapacidad: No se regulan condiciones especiales para estos demandantes en particular.
- Familia numerosa (categoría especial) y personas con discapacidad severa: No se regulan condiciones especiales para estos demandantes en particular.

C) La subvención a conceder al superficiario del Derecho de Superficie como destinatario último de la subvención, tal y como establece el art. 61 del RDL 853/21, será de:

Denominación actuación	Presupuesto estimado (€)*	Estimación ayuda MITMA-NG (€) **	% ayuda MITMA-NG	Estimación Aportación Superficiario (€)	% Estimación Aportación Superficiario
62 VIVIENDAS EN PARCELA R-3 del SUP. -T8 "UNIVERSIDAD"	7.249.612,50	3.100.000,00	42,76%	4.149.612,50	57,24%
175 VIVIENDAS EN PARCELA R-11 del SUP. -T8 "UNIVERSIDAD"	18.587.100,00	8.600.725,00	46,27%	9.986.375,00	53,73%
202 VIVIENDAS EN PARCELA R-12 del SUP. -T8 "UNIVERSIDAD"	21.397.050,00	9.900.828,00	46,27%	11.496.222,00	53,73%
91 VIVIENDAS EN PARCELA R-15 del SUP. -T8 "UNIVERSIDAD"	9.678.900,00	4.395.300,00	45,41%	5.283.600,00	54,59%
TOTAL	56.912.662,50	25.996.853,00	45,68%	30.915.809,50	54,32%

2. INFORME

Como consecuencia del procedimiento tramitado, lo contenido en el RDL 853/21, el acuerdo suscrito por la Comisión bilateral Estado-Junta, se ha procedido a redactar el PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS Y JURÍDICAS POR EL QUE SE HA DE REGIR EL CONCURSO REFERIDO 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

Código Seguro De Verificación	1MicLFC06Ii3LLsg9es6Gg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	15/12/2022 13:44:33
	María José Villegas Muñoz	Firmado	15/12/2022 13:43:37
Observaciones		Página	3/4
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1MicLFC06Ii3LLsg9es6Gg==		





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, objeto del presente informe.

El pliego contiene las características y condiciones recogidas, tanto en las determinaciones y cargas impuestas a las 4 parcelas por su origen de destino de viviendas protegidas, como las señaladas en el Acuerdo de la Comisión bilateral.

Con base a todo lo anterior, se eleva propuesta al Servicio de Personal, Régimen Interior y Calidad del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, para que, en base a la encomienda de gestión que le tiene efectuada la SMVM, proceda al trámite de la licitación del Derecho de Superficie reflejado en el contenido documental de este expediente.

Málaga, a fecha de la firma electrónica

LA ARQUITECTO DEL SERVICIO DE GESTIÓN PROMOCIONAL.
Firmado electronicamente por M^a José Villegas Muñoz.

EL JEFE DE SERVICIO DE GESTIÓN PROMOCIONAL DEL IMVRRU.
Firmado electronicamente por Luis Miguel Navidad Vera.

Código Seguro De Verificación	1MicLFC06Ii3LLsg9es6Gg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	15/12/2022 13:44:33	
	María José Villegas Muñoz	Firmado	15/12/2022 13:43:37	
Observaciones		Página	4/4	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1MicLFC06Ii3LLsg9es6Gg==			

DOCUMENTO ADICIONAL 1.- DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS: DESCRIPCIÓN, EMPLAZAMIENTO, SITUACIÓN PATRIMONIAL Y REGISTRAL DE LAS PARCELAS Y CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS

0.- INTRODUCCIÓN:

El 6 de octubre de 2021 el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda urbana ha publicado en el BOE el 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.

Dentro de los programas de ayudas regulados por el real decreto se encuentra el programa 6 destinado a la ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes para actuaciones cuyo inicio sea posterior al 1 de febrero del 2020.

Esta Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga se acogió a dicho programa en la modalidad de colaboración Público- Privada para las parcelas R-3, R-11, R-12 y R-15 del SUP-T.8 UNIVERSIDAD que forman en su conjunto la FASE II del total de parcelas municipales de dicho sector, con el objeto de licitar un derecho de superficie sobre las mismas.

Por tal motivo se elabora el presente informe destinado a aportar un resumen de los datos y la documentación necesaria previa para su estudio y análisis ante la comisión bilateral entre la Junta de Andalucía y el Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda urbana.

La Comunidad Autónoma abrió plazo de presentación de iniciativas para ser subvencionadas por el procedimiento de subvención directa recogida en el art. 22.2.c) de la Ley General de Subvenciones, bajo la orden de la Consejería de Fomento Ordenación del Territorio Orden de 8 de marzo de 2022, por la que se establecen los criterios objetivos y calificación a aplicar para la evaluación de propuestas de actuaciones presentadas por Ayuntamientos y demás entidades públicas de la Comunidad Autónoma de Andalucía en el marco de los Programas 1 y 6 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. Todo ello mediante publicación en el BOJA de 14 de marzo.

Abierta la convocatoria por el Director Gerente en base a las competencias atribuidas por los estatutos de la sociedad, con fecha 25 de abril de 2022, se procedió a presentar la iniciativa para la promoción de viviendas en colaboración público privada recogida en el art. 59 y ss. Del RDL 853/2021 de 5 de octubre, objeto de la convocatoria de la Junta.

Presentando como iniciativa la promoción de 530 viviendas en régimen de alquiler en suelo sujeto a licitación en derecho de superficie a 75 años. Con

la posibilidad de obtener una subvención máxima de 50.000 euros por vivienda, esto es: 26.500.000 euros.

Mediante Resolución de la Secretaría General de Vivienda de 14 de septiembre de 2022 se publicó la relación de propuestas de actuaciones presentadas que han sido admitidas y continúan su tramitación con la finalidad de formalizar los necesarios acuerdos de financiación, entre las cuales se encuentran las actuaciones presentadas por la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L. antes descrita.

01.- DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN:

- Comunidad autónoma: ANDALUCÍA.
- Provincia: MÁLAGA.
- Municipio: MÁLAGA.
- Denominación del Lote de Parcelas: R-3, R-11, R-12 y R-15 del Polígono II del Sector SUP.T-8 "Universidad".
- Nº de viviendas previsto: 530 UNIDADES.

02.- DATOS GENERALES:

- PARCELA R-3 del SUP.-T8 "UNIVERSIDAD".
 - REFERENCIA CATASTRAL: 5548201UF6654N0001HE
 - Nº de viviendas previstas en la actuación: 62 unidades.
 - M2 útiles de vivienda previstos: 4.893,66 m²
(62 unidades de 78,93 m² útiles de vivienda, más plaza de aparcamiento y trastero).
 - Cuantía MAXIMA de los Fondos "Next Generation" que se solicita y justificación de la misma, hasta:
62 unidades X 50.000 euros/ unidad = 3.100.000,00 €
SUBVENCIÓN CONCEDIDA: 3.100.000,00
 - Zona Climática: Territorio peninsular ZONA A
- PARCELA R-11 del SUP.-T8 "UNIVERSIDAD".
 - REFERENCIA CATASTRAL: 5749401UF6654N0001DE
 - Nº de viviendas previstas en la actuación: 175 unidades.
 - M2 útiles de vivienda previstos: 12.286,75 m²
(175 unidades de 70,21 m² útiles de vivienda, más plaza de aparcamiento y trastero)
 - Cuantía MAXIMA de los Fondos "Next Generation" que se solicita y justificación de la misma, hasta:
175 unidades X 50.000 euros/ unidad = 8.750.000,00 €
SUBVENCIÓN CONCEDIDA: 8.600.725,00 euros

- Zona Climática: Territorio peninsular ZONA A
- PARCELA R-12 del SUP.-T8 "UNIVERSIDAD".
 - REFERENCIA CATASTRAL: 5748801UF6654N0001QE
 - Nº de viviendas previstas en la actuación: 202 unidades.
 - M2 útiles de vivienda previstos: 14.144,04 m²
(202 unidades de 70,02 m² útiles de vivienda, más plaza de aparcamiento y trastero)
 - Cuantía MAXIMA de los Fondos " Next Generation" que se solicita y justificación de la misma, hasta:
202 unidades X 50.000 euros/ unidad = 10.100.000,00 €
SUBVENCIÓN CONCEDIDA: 9.900.828,00 euros

- Zona Climática: Territorio peninsular ZONA A
- PARCELA R-15 del SUP.-T8 "UNIVERSIDAD".
 - REFERENCIA CATASTRAL: 5745301UF6654N0001SE
 - Nº de viviendas previstas en la actuación: 91 unidades.
 - M2 útiles de vivienda previstos: 6.048,77 m²
(91 unidades de 66,47 m² útiles de vivienda, más plaza de aparcamiento y trastero)
 - Cuantía MAXIMA de los Fondos " Next Generation" que se solicita y justificación de la misma, hasta:
91 unidades X 50.000 euros/ unidad = 4.550.000,00 €
SUBVENCIÓN CONCEDIDA: 4.395.300,00 euros

- Zona Climática: Territorio peninsular ZONA A

03.- DATOS REGISTRALES:

- PARCELA R-3 del SUP.-T8 "UNIVERSIDAD".
 - Nº DE FINCA: 64.721
 - TITULAR DEL SUELO:
SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA S.L.U.
 - Superficie Registral: 5.525 M² con un Techo de 6.525 m².
 - Inscripción Registral: Tomo 3123, Libro 1005, folio 178.
 - Cargas: Ver anexos- NOTAS SIMPLES.
 - Registro de la Propiedad: nº 8 de MÁLAGA.
- PARCELA R-11 del SUP.-T8 "UNIVERSIDAD".
 - Nº DE FINCA: 64.737
 - TITULAR DEL SUELO:
SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA S.L.U.
 - Superficie Registral: 7.021,08 M² con un Techo de 17.552,00 m².
 - Inscripción Registral: Tomo 3123, Libro 1005, folio 202.

- Cargas: Ver anexos- NOTAS SIMPLES.
- Registro de la Propiedad: nº 8 de MÁLAGA.

- PARCELA R-12 del SUP.-T8 "UNIVERSIDAD".
- Nº DE FINCA: 64.739
- TITULAR DEL SUELO:
 SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA S.L.U.
- Superficie Registral: 8.082,95 m2 con un Techo de 20.205,00 m2.
- Inscripción Registral: Tomo 3123, Libro 1005, folio 205.
- Cargas: Ver anexos- NOTAS SIMPLES.
- Registro de la Propiedad: nº 8 de MÁLAGA.

- PARCELA R-15 del SUP.-T8 "UNIVERSIDAD".
- Nº DE FINCA: 64.745
- TITULAR DEL SUELO:
 SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA S.L.U.
- Superficie Registral: 3.656,77 M2 con un Techo de 9.140,00 m2.
- Inscripción Registral: Tomo 3123, Libro 1005, folio 214.
- Cargas: Ver anexos- NOTAS SIMPLES.
- Registro de la Propiedad: nº 8 de MÁLAGA.

04.- CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y SITUACIÓN URBANÍSTICA:

0.4.1. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS:

4.1.- Situación de las parcelas:

Las parcelas R3, R-11, R-12 y R-15 están ubicadas en el Polígono II del Sector SUP-T.8 "Universidad", Málaga.

4.2.- Características del Sector.

El Sector SUP-T.8 "Universidad" está situado en la zona oeste de la ciudad, junto a la ampliación del campus universitario de Teatinos, donde se están llevando a cabo las obras de construcción de las nuevas Facultades. Su ubicación, resulta pues, privilegiada dentro del desarrollo que la ciudad está experimentado.

Comprendido entre la Universidad y Parque Tecnológico y a su vez bien comunicado con el centro de la ciudad a través del metro, autobuses y autovía del Guadalhorce, ya que está comunicado con la carretera de la Colonia de Santa Inés a Campanillas, la Autoría a Cártama (A-357) y la Hiperronda de circunvalación a Málaga (A-7).

4.3.- Propiedad del Sector.

El Polígono II del Sector tiene dos únicos propietarios de todas las parcelas residenciales.

- Sociedad Municipal de Vivienda de Málaga S.L. (Excmo. Ayto. de Málaga) 63,1212%.
- ONCISA-ILUNION 36,8788%

4.4.- Tramitación del Sector.

4.4.1.- Planeamiento General.

El planeamiento base sobre el que se apoya el Sector es la revisión-adaptación del P.G.O.U. de Málaga, aprobado definitivamente mediante resolución de 10 de julio de 1.997 de la Consejería de Obras Públicas y Transportes y el "Texto Refundido del P.G.O.U. de Málaga", fechado en julio de 1.998, aprobado y publicado en el B.O.P. de Málaga nº 90, de 12 de mayo de 2000.

El Plan General de Ordenación Urbana vigente aprobado 28 de julio de 2011 contempla y recoge todos los parámetros urbanísticos aprobados para dicho Sector.

4.4.2.- Planeamiento de Desarrollo.

El Plan Parcial del SUP-T.8 "Universidad fue redactado por técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras y aprobado definitivamente en sesión plenaria del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, celebrada el día 21 de diciembre de 2000.

El citado acuerdo de aprobación, así como las ordenanzas que se establecen en el Plan Parcial, fueron publicados en el B.P.O. nº 34 de fecha 16 de febrero de 2001.

Con posterioridad se redactó un Estudio de Detalle de las parcelas R-1, R-2, R-3, R-5, R-10, R-11, R-12, R-14, R-15 y R-16, que fue aprobado definitivamente en la sesión celebrada el día 29 de mayo de 2007 del Excmo. Ayuntamiento Pleno.

4.4.3.- Gestión y Ejecución del Planeamiento.

Recibió posteriormente por el Excmo. Ayuntamiento de Málaga la aprobación de la Junta de Compensación, mediante acuerdo del Consejo de Administración de la G.M.U.O.I., de fecha 6 de marzo de 2006, habiendo resultado inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, conforme a la Resolución del Sr. Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, de fecha 4 de agosto de 2006.

A través del Proyecto de reparcelación del Polígono II del Sector SUP-T.8 "UNIVERSIDAD" aprobado definitivamente por el Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras en fecha 18 de abril de 2007 y publicado en el BOP nº

110 de fecha 7 de junio de 2007; fueron adjudicadas al Excmo. Ayuntamiento de Málaga las siguientes parcelas residenciales:

Parcela	m2s	m2t	vvdas
R-1	3.750,00	8.250,00	84

R-3	5.625,00	6.225,00	62
R-5	3.225,40	7.096,00	70
R-10	5.193,13	14.062,00	140
R-11	7.021,08	17.552,00	175
R-12	8.082,95	20.205,00	202
R-14	2.036,81	6.925,00	69
R-15	3.656,77	9.140,00	91
R-16.1	2.030,08	5.075,20	51
R-16.2	2.504,77	6.259,80	62
TOTAL	43.125,99	101.090,	1.006

4.4.4.- Proyecto de Urbanización.

El Proyecto de Urbanización del Polígono II del Sector Universidad fue aprobado definitivamente en sesión ordinaria del Consejo de Administración de la G.M.U.O.I. de 19 de septiembre de 2007. El citado acuerdo fue publicado en el B.O.P. nº 206 de 24 de octubre de 2007.

Con fecha 16 de julio de 2012 se emitió el Certificado Final de las Obras de Urbanización.

4.4.5.- Subvención para Urbanización de Suelo.

Con fecha 2 de febrero de 2009 el IMV solicitó a la entonces Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, ayuda para la urbanización de los terrenos propiedad de este Organismo en el Polígono II del SUP-T.8 "Universidad", al amparo del Decreto 395/2008, de 24 de junio, por el que se aprueba el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, cuya tramitación venía regulada por la Orden de 10 de noviembre de 2008, y del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

Una de las condiciones establecidas en el Decreto 395/2008, de 24 de junio (Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012) para recibir la ayuda solicitada viene regulada por el art. 104.1, en el que se establece que al menos las dos terceras partes de las viviendas protegidas, incluidas en la actuación, se destinarán a familias cuyos ingresos no superen 2,5 veces el IPREM.

Mediante acuerdo de la comisión bilateral celebrada el 14 de diciembre de 2009 entre el Ministerio de Vivienda, la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de Málaga, se acordó financiar el Área de urbanización prioritaria de suelo denominada Polígono II del SUP-T.8 "Universidad" en el marco del RD. 2066/2008 de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

Las obras de urbanización finalizaron con fecha 16 de julio de 2012.

05.- DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA ESPECÍFICA DE LAS PARCELAS PROPUESTAS:

- PARCELA R-3 del SUP.-T8 "UNIVERSIDAD".
 - Superficie de suelo: 5.625,00 m²
 - Techo máximo: 6.525,00 m² construidos.
 - Ordenanza dentro del PP: T.1
 - Edificabilidad = 1,16 m² techo/m² suelo.
 - N^o máximo de viviendas: 62 unidades.
 - N^o de plazas de aparcamiento: 95 unidades.
 - Ocupación máxima sobre parcela neta: 65% plantas sótano y planta baja; 50% planta alta.
 - Altura máxima de la edificación: B+2
 - Las obras de urbanización están finalizadas. Se trata de suelo finalista, la actuación es coherente con el planeamiento urbanístico y no requiere planeamiento de desarrollo.
- PARCELA R-11 del SUP.-T8 "UNIVERSIDAD".
 - Superficie de suelo: 7.021,08 m²
 - Techo máximo: 17.552,00 m² construidos.
 - Ordenanza dentro del PP: T.2
 - Edificabilidad = 2,50 m² techo/m² suelo.
 - N^o máximo de viviendas: 175 unidades.
 - N^o de plazas de aparcamiento: 263 unidades.
 - Ocupación máxima sobre parcela neta: 65% todas las plantas.
 - Altura máxima de la edificación: B+4/B+5
 - Las obras de urbanización están finalizadas. Se trata de suelo finalista, la actuación es coherente con el planeamiento urbanístico y no requiere planeamiento de desarrollo.
- PARCELA R-12 del SUP.-T8 "UNIVERSIDAD".
 - Superficie de suelo: 8.082,95 m²
 - Techo máximo: 20.205,00 m² construidos.
 - Ordenanza dentro del PP: T.2
 - Edificabilidad = 2,50 m² techo/m² suelo.
 - N^o máximo de viviendas: 175 unidades.
 - N^o de plazas de aparcamiento: 303 unidades.
 - Ocupación máxima sobre parcela neta: 65% todas las plantas.
 - Altura máxima de la edificación: B+4/B+5
 - Las obras de urbanización están finalizadas. Se trata de suelo finalista, la actuación es coherente con el planeamiento urbanístico y no requiere planeamiento de desarrollo.
- PARCELA R-15 del SUP.-T8 "UNIVERSIDAD".
 - Superficie de suelo: 3.656,77 m²
 - Techo máximo: 9.140,00 m² construidos.
 - Ordenanza dentro del PP: T.2

- Edificabilidad = 2,50 m2 techo/m2 suelo.
- Nº máximo de viviendas: 91 unidades.
- Nº de plazas de aparcamiento: 137 unidades.
- Ocupación máxima sobre parcela neta: 65% todas las plantas.
- Altura máxima de la edificación: B+4/B+5
- Las obras de urbanización están finalizadas. Se trata de suelo finalista, la actuación es coherente con el planeamiento urbanístico y no requiere planeamiento de desarrollo.

06.- SISTEMA DE EJECUCIÓN:

El sistema de ejecución que se prevé aplicar para el desarrollo de la actuación prevista es de la Colaboración Público-Privada en las siguientes condiciones:

- La Administración o entidad que licitará:

SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA S.L.U.

- La fórmula de colaboración Público privada:
 - Derecho de Superficie con una duración de 75 años.
 - No se contempla el abono del Canon.
 - El perfil económico de las familias adjudicatarias será:

PARCELA	VECES EL IPREM
R-3	5,5
R-11	4,0 para 121 viviendas y 2,5 para las 54 restantes
R-12	2,5
R-15	2,5

RENTA MAXIMA DE ALQUILER:

Denominación actuación	Cuantía máxima por metro cuadrado de superficie útil de la vivienda al mes	Cuantía máxima por metro cuadrado de superficie útil de plaza de garaje, de trastero o de cualquier otra superficie adicional anexa a la vivienda al mes
62 VIVIENDAS EN PARCELA R-3 del SUP. -T8 "UNIVERSIDAD"	7,35 €	4,41 €
175 VIVIENDAS EN PARCELA R-11 del SUP. -T8 "UNIVERSIDAD"	6,24 €	3,75 €
202 VIVIENDAS EN PARCELA R-12 del SUP. -T8 "UNIVERSIDAD"	6,24 €	3,75 €
91 VIVIENDAS EN PARCELA R-15 del SUP. -T8 "UNIVERSIDAD"	6,24 €	3,75 €

RESUMEN DE LAS SUBVENCIONES CONCEDIDAS Y APORTACIONES A LA ACTUACION:

Denominación actuación	Presupuesto estimado (€)*	Estimación ayuda MITMA-NG (€) **	% ayuda MITMA-NG	Estimación Aportación Superficial (€)	% Estimación Aportación Superficial
62 VIVIENDAS EN PARCELA R-3 del SUP. -T8 "UNIVERSIDAD"	7.249.612,50	3.100.000,00	42,76%	4.149.612,50	57,24%
175 VIVIENDAS EN PARCELA R-11 del SUP. -T8 "UNIVERSIDAD"	18.587.100,00	8.600.725,00	46,27%	9.986.375,00	53,73%
202 VIVIENDAS EN PARCELA R-12 del SUP. -T8 "UNIVERSIDAD"	21.397.050,00	9.900.828,00	46,27%	11.496.222,00	53,73%
91 VIVIENDAS EN PARCELA R-15 del SUP. -T8 "UNIVERSIDAD"	9.678.900,00	4.395.300,00	45,41%	5.283.600,00	54,59%
TOTAL	56.912.662,50	25.996.853,00	45,68%	30.915.809,50	54,32%

07.- CRONOGRAMA:

- Paso 1.- Presentación de la Solicitud a la Comunidad Autónoma:
- ABRIL 2022.
- Paso 2.- Acuerdo Comisión Bilateral concesión subvención a la actuación:
- NOVIEMBRE 2022.
- Paso 3 .- Licitación Derecho de Superficie:
- ENERO 2023.
- Paso 4.- Presentación de proyecto de edificación por adjudicatario.
- OCTUBRE 2023.
- Paso 5.- Inicio de las obras de edificación:
- DICIEMBRE 2023.
- Paso 6.- Finalización de las obras de edificación:
- JUNIO 2026.
- Paso 7.- Entrega de las viviendas a los adjudicatarios:
- DICIEMBRE 2026.

Málaga, a la fecha de firma electrónica.
Fdo. José María López Cerezo

52574200H JOSE MARIA LÓPEZ (R: B93111557)
B93111557) Firmado digitalmente por
52574200H JOSE MARIA LÓPEZ (R: B93111557)
Fecha: 2022.12.19
16:03:34 +01'00'

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MÁLAGA Nº 8

C/ Cerrojo nº 17, 2º. Málaga. CP: 29007

Tlf. 952.28.21.00

malaga8@registrodelapropiedad.org

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE SECCION 4ª Nº: 64721 Código Registral Único: 29026000846689
URBANA: PARCELA R-3.- Parcela de terreno de uso residencial y forma cuadrangular del **Proyecto de Reparcelación de la U.E. II del S.U.P. T.8 "UNIVERSIDAD"** del Plan General de Ordenación Urbana de Málaga, que linda al Norte, en línea recta, con el vial uno -tramo a- resultante del presente Proyecto; al Sur, en línea recta, con el vial dos -tramo a- resultante del presente Proyecto; al Este, en línea recta, con vial diez resultante del presente Proyecto y al Oeste, en línea recta, con vial nueve resultante del presente Proyecto. Ocupa una superficie de **cinco mil seiscientos veinticinco metros cuadrados**. El techo máximo edificable asciende a **seis mil quinientos veinticinco metros cuadrados**.- Número de Viviendas: **SESENTA Y DOS**.-

UTM/REFERENCIA CATASTRAL NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACION GRAFICA CON CATASTRO:

Finca NO coordinada gráficamente con el Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.-

TITULARIDADES

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MALAGA	SLUB93111557	3123	1005	178	2

100,000000% del pleno dominio.

TITULO: Adquirida por AUMENTO CAPITAL en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON JUAN CARLOS MARTÍN ROMERO, MÁLAGA, el día 11/01/12 con número de protocolo 94/2012

CARGAS

Afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe en su contra de CUATROCIENTOS UN MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS VEINTISEIS CENTIMOS, que resulta de aplicar la cuota de participación de cuatro enteros siete mil ochocientos ochenta y tres diezmilésimas por ciento, según la inscripción primera, fechada el veinticinco de Octubre del año dos mil siete.-

Por nota extendida al margen de la inscripción 2ª de la finca, consta lo siguiente: "En sesión celebrada el día **tres de Julio del año dos mil doce**, el **Consejo de Administración** de la **"SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MALAGA, SOCIEDAD LIMITADA"**, acordó en el punto segundo por unanimidad de los Señores Consejeros, **afectar la finca de este número** y otras parcelas mas, del SUP.T.8 "UNIVERSIDAD", a la **EDIFICACION DE VIVIENDAS PROTEGIDAS CON LA OBLIGATORIEDAD DE DESTINAR DOS TERCERAS PARTES DE LAS VIVIENDAS A FAMILIAS CUYOS INGRESOS NO SUPEREN EL DOS COMA CINCO VECES EL INDICADOR PÚBLICO DE RENTA DE EFECTOS MÚLTIPLE - IPREM -**, distribuyendo dicha obligación entre las mencionadas parcelas, **correspondiendo a la finca de este número**, parcela R-3; programa: **MYAS**; total número de viviendas: sesenta y dos; Número de viviendas destinadas a familias ingresos $\leq 2,5$ IPREM: cero viviendas.- Esta afectación es como consecuencia de haber solicitado con fecha dos de Febrero del año dos mil nueve el Instituto Municipal de la Vivienda del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga, a la Consejería de vivienda y Ordenación del Territorio, actual Consejería de Obras Públicas y Vivienda, ayuda para la obras de la Urbanización de las citadas parcelas situadas en el Polígono II del Sector SUP.T.8

"UNIVERSIDAD" de las que dicho Organismo, era titular fiduciario, acogida a la modalidad de Actuación Protegida en Materia de Suelo, al amparo del Decreto 395/2008, de veinticuatro de Junio, por el que se aprueba el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 y el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.- Una de las condiciones establecidas en el Decreto 395/2008, de 24 de junio -Plan concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012- para recibir la ayuda solicitada viene regulada por el artículo 104.1, en el que se establece que al menos las dos terceras partes de las viviendas protegidas, incluidas en la actuación, se destinarán a familias cuyos ingresos no superen 2,5 veces el IMREM. Si la actuación comprende un total de mil seis viviendas, las dos terceras partes de las viviendas protegidas destinadas a familias cuyos ingresos no son superiores a dos coma cinco veces el IMPREM, serían seiscientos setenta y una: ciento setenta y cinco a venta régimen especial; ciento cincuenta y cinco a venta régimen general; y trescientas cuarenta y una a alquiler renta básica.- Además, el artículo 102.2 del Plan Concertado de Viviendas y Suelo 2.008-2012, establece que el treinta y cinco por ciento de las viviendas protegidas deberán destinarse a programas de: Régimen Especial, Alquiler Renta Básica ó Alquiler con opción a compra para jóvenes.- La solicitud preveía los siguientes tipo de actuaciones para cumplir este requisito: venta régimen especial: ciento setenta y cinco viviendas; alquiler renta básica: trescientas cuarenta y una viviendas; total 516>352 -35% 1.006 viviendas.- La ayuda solicitada fue concedida al Instituto Municipal de la Vivienda del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga mediante resolución de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Viviendas, de fecha veinticinco de Octubre del año dos mil once, por un importe de siete millones doscientos setenta y ocho mil cuatrocientos euros de los cuales, tres millones trescientos setenta y seis mil quinientos euros corresponde a la cuantía estatal y tres millones novecientos un mil novecientos euros a la autonómica, a repartir en cuatro anualidades a partir del año dos mil once.- Para recibir el pago del último veinticinco por ciento la resolución imponía como una de las condiciones la constancia de dicha afectación, por lo que, la sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, S.L., como actual propietaria de dichas parcelas, acordó la afectación dicha.- En virtud de lo expuesto, QUEDA AFECTA LA FINCA DE ESTE NUMERO DESTINADA A LA EDIFICACION DE VIVIENDAS PROTEGIDAS, conforme al siguiente programa: MYAS; total número de viviendas: sesenta y dos; Número de viviendas destinadas a familias ingresos $\leq 2,5$ indicador público de Renta de efectos múltiple -IPREM-: cero viviendas.- La nota extensa al margen de la inscripción segunda de la finca número 64.739 al folio 205 de este libro y tomo.- Málaga a veintinueve de Octubre del año dos mil doce.-".-

Mediante Oficio firmado el día treinta de Mayo de dos mil veintidós, Don Jorge García de Herrera Fernández, Vicesecretario Segundo del Consejo de Administración de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L., expone que con fecha ocho de Octubre de dos mil doce se rubricó por el citado señor García de Herrera Fernández, Certificado referido al punto segundo del Orden del día de la Sesión del Consejo de Administración de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L. de fecha tres de Julio de dos mil doce y habiéndose advertido que en dicho Certificado se incurrió en error de transcripción en relación a lo obrante en el Libro de Actas de la Sociedad en tanto que se plasmó, como Acuerdo adoptado, un contenido distinto al realmente tomado por el Órgano colegiado societario; con fecha veintisiete de Mayo del año dos mil veintidós se ha emitido nuevo Certificado del Acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L., en el punto segundo del Orden del día de la Sesión del Consejo de Administración de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L. en fecha tres de Julio de dos mil doce, solicitándose la rectificación de las notas marginales practicadas y como consecuencia de ello se excluya la afectación de la parcela R-3, finca de este número, a la necesidad de edificación de viviendas protegidas con la obligatoriedad de destino de dos terceras partes de las viviendas a familias cuyos ingresos no superen 2,5 veces el indicador público de renta de efectos múltiples -IPREM-.- Málaga a 13 de Junio de 2.022.-

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día VEINTITRÉS DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS, antes de la apertura del diario.

----- ADVERTENCIA -----

- 
1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
 2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
 3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
 4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
 5. De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
 - ?• Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-
 - ?• El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
 - ?• La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-
 - ?• De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.-



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercera, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MÁLAGA Nº 8

C/ Cerrojo nº 17, 2º. Málaga. CP: 29007

Tlf. 952.28.21.00

malaga8@registrodelapropiedad.org

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE SECCION 4ª Nº: 64737 Código Registral Único: 29026000846764

URBANA: PARCELA R-11.- Parcela de terreno de uso residencial y forma sensiblemente trapezoidal del Proyecto de Reparcelación de la U.E. II del S.U.P. T.8 "UNIVERSIDAD" del Plan General de Ordenación Urbana de Málaga, que linda al Norte, en línea recta, con el vial 0 paralelo a la carretera MA-405; al Sur, en línea recta, con el vial uno -tramo b- resultante del presente Proyecto; al Este, en línea curva, con vial doce resultante del presente Proyecto y al Oeste, en línea recta, con vial once -tramo a- resultante del presente Proyecto. Ocupa una superficie de **siete mil veintiún metros con ocho centímetros cuadrados**. El techo máximo edificable asciende a **diecisiete mil quinientos cincuenta y dos metros cuadrados**.- Número de Viviendas: **CIENTO SETENTA Y CINCO**.-

UTM/REFERENCIA CATASTRAL NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACION GRAFICA CON CATASTRO:

Finca NO coordinada gráficamente con el Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.-

TITULARIDADES

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MALAGA	SLUB93111557		3123	1005	202 2

100,000000% del pleno dominio.

TÍTULO: Adquirida por AUMENTO CAPITAL en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON JUAN CARLOS MARTÍN ROMERO, MÁLAGA, el día 11/01/12 con número de protocolo 94/2012

CARGAS

Afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe en su contra de UN MILLON SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS VEINTIDOS EUROS SESENTA Y DOS CENTIMOS, que resulta de aplicar la cuota de participación de doce enteros ocho mil ochocientos cuatro diezmilésimas por ciento, según la inscripción primera, fechada el veintiséis de Octubre del año dos mil siete.-

Por nota extendida al margen de la inscripción 2ª de la finca, consta lo siguiente: "En sesión celebrada el día tres de Julio del año dos mil doce, el Consejo de Administración de la "**SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MALAGA, SOCIEDAD LIMITADA**", acordó en el punto segundo por unanimidad de los Señores Consejeros, **afectar la finca de este número** y otras parcelas mas, del SUP.T.8 "UNIVERSIDAD", a la **EDIFICACION DE VIVIENDAS PROTEGIDAS CON LA OBLIGATORIEDAD DE DESTINAR DOS TERCERAS PARTES DE LAS VIVIENDAS A FAMILIAS CUYOS INGRESOS NO SUPEREN EL DOS COMA CINCO VECES EL INDICADOR PÚBLICO DE RENTA DE EFECTOS MULTIPLE - IPREM -**, distribuyendo dicha obligación entre las mencionadas parcelas, **correspondiendo a la finca de este número**, parcela R-11; programa: **Venta Régimen General**; total número de viviendas: ciento setenta y cinco; Número de viviendas destinadas a familias ingresos ≤ 2,5 IPREM: cincuenta y cuatro.- Esta afectación es como consecuencia de haber solicitado con fecha dos de Febrero del año dos mil nueve el Instituto Municipal de la Vivienda del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga, a la Consejería de vivienda y Ordenación del Territorio, actual Consejería de Obras Públicas y Vivienda, ayuda para la obras de la Urbanización de las citadas parcelas situadas en el Polígono II del Sector SUP.T.8 "UNIVERSIDAD" de las que dicho Organismo, era titular

fiduciario, acogida a la modalidad de Actuación Protegida en Materia de Suelo, al amparo del Decreto 395/2008, de veinticuatro de Junio, por el que se aprueba el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 y el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.- Una de las condiciones establecidas en el Decreto 395/2008, de 24 de junio -Plan concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012- para recibir la ayuda solicitada viene regulada por el artículo 104.1, en el que se establece que al menos las dos terceras partes de las viviendas protegidas, incluidas en la actuación, se destinarán a familias cuyos ingresos no superen 2,5 veces el IMREM. Si la actuación comprende un total de mil seis viviendas, las dos terceras partes de las viviendas protegidas destinadas a familias cuyos ingresos no son superiores a dos coma cinco veces el IMPREM, serían seiscientos setenta y una: ciento setenta y cinco a venta régimen especial; ciento cincuenta y cinco a venta régimen general; y trescientas cuarenta y una a alquiler renta básica.- Además, el artículo 102.2 del Plan Concertado de Viviendas y Suelo 2.008-2012, establece que el treinta y cinco por ciento de las viviendas protegidas deberán destinarse a programas de: Régimen Especial, Alquiler Renta Básica ó Alquiler con opción a compra para jóvenes.- La solicitud preveía los siguientes tipo de actuaciones para cumplir este requisito: venta régimen especial: ciento setenta y cinco viviendas; alquiler renta básica: trescientas cuarenta y una viviendas; total 516>352 -35% 1.006 viviendas.- La ayuda solicitada fue concedida al Instituto Municipal de la Vivienda del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga mediante resolución de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Viviendas, de fecha veinticinco de Octubre del año dos mil once, por un importe de siete millones doscientos setenta y ocho mil cuatrocientos euros de los cuales, tres millones trescientos setenta y seis mil quinientos euros corresponde a la cuantía estatal y tres millones novecientos un mil novecientos euros a la autonómica, a repartir en cuatro anualidades a partir del año dos mil once.- Para recibir el pago del último veinticinco por ciento la resolución imponía como una de las condiciones la constancia de dicha afectación, por lo que, la sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, S.L., como actual propietaria de dichas parcelas, acordó la afectación dicha.- En virtud de lo expuesto, QUEDA AFECTA LA FINCA DE ESTE NUMERO DESTINADA A LA EDIFICACION DE VIVIENDAS PROTEGIDAS, conforme al siguiente programa: **Venta Régimen General**; total número de viviendas: ciento setenta y cinco; Número de viviendas destinadas a familias ingresos $\leq 2,5$ indicador público de Renta de efectos múltiple -IPREM-: cincuenta y cuatro.- La nota extensa al margen de la inscripción segunda de la finca número 64.739 al folio 205 de este libro y tomo.- Málaga a veintinueve de Octubre del año dos mil doce.-"

Mediante Oficio firmado el día treinta de Mayo de dos mil veintidós, Don Jorge García de Herrera Fernández, Vicesecretario Segundo del Consejo de Administración de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L., expone que con fecha ocho de Octubre de dos mil doce se rubricó por el citado señor García de Herrera Fernández, Certificado referido al punto segundo del Orden del día de la Sesión del Consejo de Administración de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L. de fecha tres de Julio de dos mil doce y habiéndose advertido que en dicho Certificado se incurrió en error de transcripción en relación a lo obrante en el Libro de Actas de la Sociedad en tanto que se plasmó, como Acuerdo adoptado, un contenido distinto al realmente tomado por el Órgano colegiado societario, con fecha veintisiete de Mayo del año dos mil veintidós se ha emitido nuevo Certificado del Acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L., en el punto segundo del Orden del día de la Sesión del Consejo de Administración de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L. en fecha tres de Julio de dos mil doce, el cual es del siguiente tenor literal: "Se acuerda afectar las parcelas: R-1, registral número 64.713; R-5, registral número 64.725; R-10, registral número 64.735; las parcelas: R-11, registral número 64.737; R-12, registral número 64.739; R-14, registral número 64.743; R-15, registral número 64.745; R-16.1, registral número 64.747; y R-16.2, registral número 64.749; del SUP.T.8 "UNIVERSIDAD", a la EDIFICACION DE VIVIENDAS PROTEGIDAS CON LA OBLIGATORIEDAD DE DESTINAR DOS TERCERAS PARTES DE LAS VIVIENDAS A FAMILIAS CUYOS INGRESOS NO SUPEREN EL DOS COMA CINCO VECES EL INDICADOR PÚBLICO DE RENTA DE EFECTOS MÚLTIPLE -IPREM-, distribuyendo esta obligación conforme al siguiente cuadro: Parcela R-1, total número de viviendas: 84; Número de viviendas destinadas a familias ingresos $\leq 2,5$ IPREM: 84; Parcela R-5, total número de viviendas: 70; Número de viviendas destinadas a familias ingresos $\leq 2,5$ IPREM: 70; Parcela R-10, total número de viviendas: 140; Número de viviendas destinadas a familias ingresos $\leq 2,5$ IPREM: 56; Parcela R-11, total número de viviendas: 175; Número de viviendas destinadas a familias ingresos $\leq 2,5$ IPREM: 54; Parcela R-12, total número de viviendas: 202; Número de viviendas destinadas a familias ingresos $\leq 2,5$ IPREM: 202; Parcela R-14, total número de viviendas: 69; Número de viviendas destinadas a familias ingresos $\leq 2,5$ IPREM: 69; Parcela R-15, total número de viviendas: 91; Número de viviendas destinadas a familias ingresos $\leq 2,5$ IPREM: 91; Parcela R-16.1 y Parcela R-16.2, total número de viviendas: 113; Número de viviendas destinadas a familias ingresos $\leq 2,5$

IPREM: 45.-; Total: 671.-", solicitándose la rectificación de las notas marginales practicadas y como consecuencia de ello se excluya la afectación de la parcela R-3, registral 64.721 de la sección 4ª.- Así resulta del Registro y del mencionado oficio, que en unión de certificación expedida en Málaga y firmada electrónicamente el veintisiete de Mayo de dos mil veintidós por Don Jorge García de Herrera Fernández, Vicesecretario Segundo del Consejo de Administración de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L., con el Visto Bueno del Presidente, Don Francisco de la Torre Prados.- Málaga a trece de Junio del año dos mil veintidós.-

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigentes en el momento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día VEINTITRÉS DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS, antes de la apertura del diario.

----- ADVERTENCIA -----

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
 - ?• Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-
 - ?• El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
 - ?• La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-
 - ?• De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta

individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la ²¹fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.-



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

=====

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MÁLAGA Nº 8
C/ Cerrojo nº 17, 2º. Málaga. CP: 29007
Tlf. 952.28.21.00
malaga8@registrodelapropiedad.org

=====



DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE SECCION 4ª Nº: 64739 Código Registral Único: 29026000846771

URBANA: PARCELA R-12.- Parcela de terreno de uso residencial y forma sensiblemente trapezoidal del Proyecto de Reparcelación de la U.E. II del S.U.P. T.8 "UNIVERSIDAD" del Plan General de Ordenación Urbana de Málaga, que linda al Norte, en línea recta, con el vial uno -tramo b- resultante del presente Proyecto; al Sur, en línea recta, con el vial dos -tramo b- resultante del presente Proyecto; al Este, en línea curva, con vial doce resultante del presente Proyecto y al Oeste, en línea recta, con vial once -tramo b- resultante del presente Proyecto. Ocupa una superficie de **ocho mil ochenta y dos metros con noventa y cinco centímetros cuadrados**. El techo máximo edificable asciende a **veinte mil doscientos cinco metros cuadrados**.- Número de Viviendas: **DOSCIENTAS DOS**.-
UTM/REFERENCIA CATASTRAL NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACION GRAFICA CON CATASTRO:

Finca NO coordinada gráficamente con el Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.-

TITULARIDADES

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MALAGA	SLUB93111557	3123	1005	205	2

100,000000% del pleno dominio.
TITULO: Adquirida por AUMENTO CAPITAL en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON JUAN CARLOS MARTÍN ROMERO, MÁLAGA, el día 11/01/12 con número de protocolo 94/2012

CARGAS

Afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe en su contra de TRESCIENTOS QUINCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CUATRO CENTIMOS, que resulta de aplicar la cuota de participación de tres enteros siete mil seiscientos cuarenta y cuatro diezmilésimas por ciento, según la inscripción primera, fechada el veinticinco de Octubre del año dos mil siete.-

Por nota extendida al margen de la inscripción 2ª de la finca, consta lo siguiente: "En sesión celebrada a las nueve horas y veintiocho minutos del día tres de Julio del año dos mil doce en la Sala de Juntas sita en la calle Esplenger número veinte se reunió el Consejo de Administración de la "**SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MALAGA, SOCIEDAD LIMITADA**", -cuyas circunstancias constan en la adjunta inscripción segunda- bajo la Presidencia del Señor Vicepresidente, Don Diego Maldonado Carrillo, quien además de actuar en su propia representación lo hizo en nombre, y representación y Voto del Señor Presidente, Don Francisco de la Torre Prados con la asistencia de los siguientes Consejeros: Doña Gema del Corral Parra, Don Raúl López Maldonado, Doña Begoña Medina Sánchez y Don Eduardo Zorrilla Díaz, actuando como Secretario, el del Consejo de Administración de la misma, Don Venancio Gutiérrez Colomina; y asistiendo, Don José María López Cerezo y Don Jorge García de Herrera Fernández, Director Gerente y Vicesecretario de la sociedad, respectivamente, y la representante de la intervención municipal, Doña Araceli Moreno Montoya, acordando en el punto segundo por unanimidad de los Señores Consejeros citados, afectar la finca de este número y las parcelas:

R-1, registral número 64.713; R-3, registral número 64.721; R-5, registral número 64.725; R-10, registral número 64.735; las parcelas: R-11, registral número 64.737; R-14, registral número 64.743; R-15, registral número 64.745; R-16.1, registral número 64.747; y R-16.2, registral número 64.749; todas de la sección cuarta y del SUP.T.8 "UNIVERSIDAD", a la **EDIFICACION DE VIVIENDAS PROTEGIDAS CON LA OBLIGATORIEDAD DE DESTINAR DOS TERCERAS PARTES DE LAS VIVIENDAS A FAMILIAS CUYOS INGRESOS NO SUPEREN EL DOS COMA CINCO VECES EL INDICADOR PUBLICO DE RENTA DE EFECTOS MULTIPLE - IPREM -**, distribuyendo dicha obligación entre las mencionadas parcelas, **correspondiendo a la finca de este número**, parcela R-12: programa: alquiler renta básica; total número de viviendas: 202; Número de viviendas destinadas a familias ingresos $\leq 2,5$ IPREM: 202.- Esta afectación es como consecuencia de haber solicitado con fecha dos de Febrero del año dos mil nueve el Instituto Municipal de la Vivienda del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga, a la Consejería de vivienda y Ordenación del Territorio, actual Consejería de Obras Públicas y Vivienda, ayuda para la obras de la Urbanización de las citadas parcelas situadas en el Polígono II del Sector SUP.T.8 "UNIVERSIDAD" de las que dicho Organismo, era titular fiduciario, acogida a la modalidad de Actuación Protegida en Materia de Suelo, al amparo del Decreto 395/2008, de veinticuatro de Junio, por el que se aprueba el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 y el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.- Una de las condiciones establecidas en el Decreto 395/2008, de 24 de junio -Plan concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012- para recibir la ayuda solicitada viene regulada por el artículo 104.1, en el que se establece que al menos las dos terceras partes de las viviendas protegidas, incluidas en la actuación, se destinarán a familias cuyos ingresos no superen 2,5 veces el IPREM. Si la actuación comprende un total de **mil seis viviendas, las dos terceras partes de las viviendas protegidas** destinadas a familias cuyos ingresos no son superiores a dos coma cinco veces el IMPREM, serían **seiscientos setenta y una**: ciento setenta y cinco a venta régimen especial; ciento cincuenta y cinco a venta régimen general; y trescientas cuarenta y una a alquiler renta básica.- Además, el artículo 102.2 del Plan Concertado de Viviendas y Suelo 2.008-2012, establece que el **treinta y cinco por ciento de las viviendas protegidas deberán destinarse** a programas de: Régimen Especial, Alquiler Renta Básica ó Alquiler con opción a compra para jóvenes.- La solicitud preveía los siguientes tipo de actuaciones para cumplir este requisito: venta régimen especial: ciento setenta y cinco viviendas; alquiler renta básica: trescientas cuarenta y una viviendas; total 516 > 352 -35% 1.006 viviendas.- La ayuda solicitada fue concedida al Instituto Municipal de la Vivienda del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga mediante resolución de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Viviendas, de fecha veinticinco de Octubre del año dos mil once, por un importe de **siete millones doscientos setenta y ocho mil cuatrocientos euros** de los cuales, **tres millones trescientos setenta y seis mil quinientos euros** corresponden a la cuantía estatal y **tres millones novecientos un mil novecientos euros** a la autonómica, a repartir en cuatro anualidades a partir del año dos mil once.- Para recibir el pago del último veinticinco por ciento la resolución imponía como una de las condiciones la constancia de dicha afectación, por lo que, la sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, S.L., como actual propietaria de dichas parcelas, acordó la afectación dicha.- En escrito suscrito en Málaga el diez de Octubre del año dos mil doce por Don José María López Cerezo como Director Gerente y apoderado de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, Sociedad Limitada, mediante la escritura otorgada en Málaga el once de Mayo del año dos mil once ante el Notario del Ilustre Colegio Notarial de Andalucía, Don Martín Antonio Quílez Estremera, número setecientos sesenta y seis de su protocolo, subsanada por otra otorgada en Málaga el trece de Julio del año dos mil once ante el Notario del Ilustre Colegio Notarial de Andalucía con residencia en dicha Capital, Doña Pilar Fraile Guzmán, en sustitución de su compañero de residencia, Don Martín Antonio Quílez Estremera, por imposibilidad accidental y para su protocolo, número novecientos cincuenta y cinco, inscrita en el Registro Mercantil el día veintinueve de Septiembre del año dos mil once, en el tomo 4.881, libro 3789, folio 163, hoja MA 109238, inscripción segunda, solicita se proceda con referencia a las mencionadas registrales, a practicar la nota marginal de afectación, acordada en la sección del Consejo de Administración de fecha tres de Julio del año dos mil doce.- En virtud de lo expuesto, **QUEDA AFECTA LA FINCA DE ESTE NUMERO DESTINADADA A LA EDIFICACION DE VIVIENDAS PROTEGIDAS**, conforme al siguiente programa: **alquiler renta básica**: total número de viviendas: Doscientas dos; Número de viviendas destinadas a familias ingresos $\leq 2,5$ indicador público de Renta de efectos múltiple - IPREM -: doscientas dos.- Así resulta del Registro y de una certificación expedida en Málaga el ocho de Octubre del año dos mil doce por Don Jorge García de Herrera Fernández, Vicesecretario del Consejo de Administración de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, Sociedad Limitada, con el Visto Bueno del Presidente, Don Diego Maldonado Carrillo, que fue presentada a las trece horas del día diez de Octubre del año dos mil doce, según consta del asiento de presentación número cuatrocientos cinco del tomo setenta y ocho del Diario de Operaciones y aportado el día quince de este mes, el escrito suscrito por el Director Gerente, acompañado de las escrituras

relacionadas en el cuerpo de este asiento.- Al margen de dicho asiento de presentación se hará constar las operaciones que han quedado relacionadas en el cuerpo de este asiento. Archivada la instancia citada.- Málaga a veintinueve de Octubre del año dos mil doce.

Mediante Oficio firmado el día treinta de Mayo de dos mil veintidós, Don Jorge García de Herrera Fernández, Vicesecretario Segundo del Consejo de Administración de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L., expone que con fecha ocho de Octubre de dos mil doce se rubricó por el citado señor García de Herrera Fernández, Certificado referido al punto segundo del Orden del día de la Sesión del Consejo de Administración de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L. de fecha tres de Julio de dos mil doce y habiéndose advertido que en dicho Certificado se incurrió en error de transcripción en relación a lo obrante en el Libro de Actas de la Sociedad en tanto que se plasmó, como Acuerdo adoptado, un contenido distinto al realmente tomado por el Órgano colegiado societario, con fecha veintisiete de Mayo del año dos mil veintidós se ha emitido nuevo Certificado del Acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L., en el punto segundo del Orden del día de la Sesión del Consejo de Administración de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L. en fecha tres de Julio de dos mil doce, el cual es del siguiente tenor literal: "Se acuerda afectar las parcelas: R-1, registral número 64.713; R-5, registral número 64.725; R-10, registral número 64.735; las parcelas: R-11, registral número 64.737; R-12, registral número 64.739; R-14, registral número 64.743; R-15, registral número 64.745; R-16.1, registral número 64.747; y R-16.2, registral número 64.749; del SUP.T.8 "UNIVERSIDAD", a la EDIFICACION DE VIVIENDAS PROTEGIDAS CON LA OBLIGATORIEDAD DE DESTINAR DOS TERCERAS PARTES DE LAS VIVIENDAS A FAMILIAS CUYOS INGRESOS NO SUPEREN EL DOS COMA CINCO VECES EL INDICADOR PÚBLICO DE RENTA DE EFECTOS MÚLTIPLE -IPREM-, distribuyendo esta obligación conforme al siguiente cuadro: Parcela R-1, total número de viviendas: 84; Número de viviendas destinadas a familias ingresos $\leq 2,5$ IPREM: 84; Parcela R-5, total número de viviendas: 70; Número de viviendas destinadas a familias ingresos $\leq 2,5$ IPREM: 70; Parcela R-10, total número de viviendas: 140; Número de viviendas destinadas a familias ingresos $\leq 2,5$ IPREM: 56; Parcela R-11, total número de viviendas: 175; Número de viviendas destinadas a familias ingresos $\leq 2,5$ IPREM: 54; Parcela R-12, total número de viviendas: 202; Número de viviendas destinadas a familias ingresos $\leq 2,5$ IPREM: 202; Parcela R-14, total número de viviendas: 69; Número de viviendas destinadas a familias ingresos $\leq 2,5$ IPREM: 69; Parcela R-15, total número de viviendas: 91; Número de viviendas destinadas a familias ingresos $\leq 2,5$ IPREM: 91; Parcela R-16.1 y Parcela R-16.2, total número de viviendas: 113; Número de viviendas destinadas a familias ingresos $\leq 2,5$ IPREM: 45.-; Total: 671.-", **solicitándose la rectificación de las notas marginales practicadas y como consecuencia de ello se excluya la afectación de la parcela R-3, registral 64.721 de la sección 4ª.**- Así resulta del Registro y del mencionado oficio, que en unión de certificación expedida en Málaga y firmada electrónicamente el veintisiete de Mayo de dos mil veintidós por Don Jorge García de Herrera Fernández, Vicesecretario Segundo del Consejo de Administración de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L., con el Visto Bueno del Presidente, Don Francisco de la Torre Prados.- Málaga a trece de Junio del año dos mil veintidós.-

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día VEINTITRÉS DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS, antes de la apertura del diario.

----- ADVERTENCIA -----

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
 - ?• Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-
 - ?• El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
 - ?• La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-
 - ?• De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.-

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MÁLAGA Nº 8

C/ Cerrojo nº 17, 2º. Málaga. CP: 29007

Tlf. 952.28.21.00

malaga8@registrodelapropiedad.org



DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE SECCION 4ª Nº: 64745 Código Registral Único: 29026000846801

URBANA: PARCELA R-15.- Parcela de terreno de uso residencial y forma irregular del **Proyecto de Reparcelación de la U.E. II del S.U.P. T.8 "UNIVERSIDAD" del Plan General de Ordenación Urbana de Málaga**, que linda al Norte, en línea recta, con el vial cuatro -tramo b- resultante del presente Proyecto; al Sur, en línea recta, con el vial cinco -tramo b- resultante del presente Proyecto; al Este, en línea curva, con vial doce resultante del presente Proyecto y al Oeste con vial once -tramo e-, resultado del presente Proyecto. Ocupa una superficie de **tres mil seiscientos cincuenta y seis metros con setenta y siete centímetros cuadrados**. El techo máximo edificable asciende a **nueve mil ciento cuarenta metros cuadrados.-** Número de Viviendas: **NOVENTA Y UNA.**

UTM/REFERENCIA CATASTRAL NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACION GRAFICA CON CATASTRO:

Finca NO coordinada gráficamente con el Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.-

TITULARIDADES

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MALAGA	SLUB93111557	3123	1005	214	2

100,000000% del pleno dominio.

TITULO: Adquirida por AUMENTO CAPITAL en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON JUAN CARLOS MARTÍN ROMERO, MÁLAGA, el día 11/01/12 con número de protocolo 94/2012

CARGAS

Afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe en su contra de QUINIENTOS SESENTA Y DOS MIL CUARENTA Y TRES EUROS TREINTA CENTIMOS, que resulta de aplicar la cuota de participación de seis enteros siete mil setenta y tres diezmilésimas por ciento, según la inscripción 1ª, fechada el veinticinco de Octubre del año dos mil siete.

Por nota extendida al margen de la inscripción 2ª de la finca, consta lo siguiente: "En sesión celebrada el día **tres de Julio del año dos mil doce**, el **Consejo de Administración** de la **"SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MALAGA, SOCIEDAD LIMITADA"**, acordó en el punto segundo por unanimidad de los Señores Consejeros, **afectar la finca de este número** y otras parcelas mas, del SUP.T.8 "UNIVERSIDAD", a la **EDIFICACION DE VIVIENDAS PROTEGIDAS CON LA OBLIGATORIEDAD DE DESTINAR DOS TERCERAS PARTES DE LAS VIVIENDAS A FAMILIAS CUYOS INGRESOS NO SUPEREN EL DOS COMA CINCO VECES EL INDICADOR PUBLICO DE RENTA DE EFECTOS MULTIPLE - IPREM -**, distribuyendo dicha obligación entre las mencionadas parcelas, **correspondiendo a la finca de este número**, parcela R-15; programa: **Venta Régimen Especial**; total número de viviendas: noventa y una; Número de viviendas destinadas a familias ingresos < 2,5 IPREM: noventa y una.- Esta afectación es como consecuencia de haber solicitado con fecha dos de Febrero del año dos mil nueve el Instituto Municipal de la Vivienda del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga, a la Consejería de vivienda y Ordenación del Territorio, actual Consejería de Obras Públicas y Vivienda, ayuda para la obras de la Urbanización de las citadas parcelas situadas en el Polígono II del Sector SUP.T.8 "UNIVERSIDAD" de las que dicho Organismo, era titular fiduciario, acogida a la modalidad de Actuación Protegida en Materia de Suelo, al amparo del Decreto 395/2008, de veinticuatro de

Junio, por el que se aprueba el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 y ²⁷ el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.- Una de las condiciones establecidas en el Decreto 395/2008, de 24 de junio -Plan concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012- para recibir la ayuda solicitada viene regulada por el artículo 104.1, en el que se establece que al menos las dos terceras partes de las viviendas protegidas, incluidas en la actuación, se destinarán a familias cuyos ingresos no superen 2,5 veces el IMREM. Si la actuación comprende un total de mil seis viviendas, las dos terceras partes de las viviendas protegidas destinadas a familias cuyos ingresos no son superiores a dos coma cinco veces el IMPREM, serían seiscientos setenta y una: ciento setenta y cinco a venta régimen especial; ciento cincuenta y cinco a venta régimen general; y trescientas cuarenta y una a alquiler renta básica.- Además, el artículo 102.2 del Plan Concertado de Viviendas y Suelo 2.008-2012, establece que el treinta y cinco por ciento de las viviendas protegidas deberán destinarse a programas de: Régimen Especial, Alquiler Renta Básica ó Alquiler con opción a compra para jóvenes.- La solicitud preveía los siguientes tipos de actuaciones para cumplir este requisito: venta régimen especial: ciento setenta y cinco viviendas; alquiler renta básica: trescientas cuarenta y una viviendas; total 516>352 -35% 1.006 viviendas.- La ayuda solicitada fue concedida al Instituto Municipal de la Vivienda del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga mediante resolución de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Viviendas, de fecha veinticinco de Octubre del año dos mil once, por un importe de siete millones doscientos setenta y ocho mil cuatrocientos euros de los cuales, tres millones trescientos setenta y seis mil quinientos euros corresponde a la cuantía estatal y tres millones novecientos un mil novecientos euros a la autonómica, a repartir en cuatro anualidades a partir del año dos mil once.- Para recibir el pago del último veinticinco por ciento la resolución imponía como una de las condiciones la constancia de dicha afectación, por lo que, la sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, S.L., como actual propietaria de dichas parcelas, acordó la afectación dicha.- En virtud de lo expuesto, QUEDA AFECTA LA FINCA DE ESTE NUMERO DESTINADA A LA EDIFICACION DE VIVIENDAS PROTEGIDAS, conforme al siguiente programa: Venta Régimen Especial; total número de viviendas: noventa y una; Número de viviendas destinadas a familias ingresos < 2,5 indicador público de Renta de efectos múltiple -IPREM-: noventa y una.- La nota extensa al margen de la inscripción segunda de la finca número 64.739 al folio 205 de este libro y tomo.- Málaga a veintinueve de Octubre del año dos mil doce.-"

Mediante Oficio firmado el día treinta de Mayo de dos mil veintidós, Don Jorge García de Herrera Fernández, Vicesecretario Segundo del Consejo de Administración de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L., expone que con fecha ocho de Octubre de dos mil doce se rubricó por el citado señor García de Herrera Fernández, Certificado referido al punto segundo del Orden del día de la Sesión del Consejo de Administración de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L. de fecha tres de Julio de dos mil doce y habiéndose advertido que en dicho Certificado se incurrió en error de transcripción en relación a lo obrante en el Libro de Actas de la Sociedad en tanto que se plasmó, como Acuerdo adoptado, un contenido distinto al realmente tomado por el Órgano colegiado societario, con fecha veintisiete de Mayo del año dos mil veintidós se ha emitido nuevo Certificado del Acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L., en el punto segundo del Orden del día de la Sesión del Consejo de Administración de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L. en fecha tres de Julio de dos mil doce, el cual es del siguiente tenor literal: "Se acuerda afectar las parcelas: R-1, registral número 64.713; R-5, registral número 64.725; R-10, registral número 64.735; las parcelas: R-11, registral número 64.737; R-12, registral número 64.739; R-14, registral número 64.743; R-15, registral número 64.745; R-16.1, registral número 64.747; y R-16.2, registral número 64.749; del SUP.T.8 "UNIVERSIDAD", a la EDIFICACION DE VIVIENDAS PROTEGIDAS CON LA OBLIGATORIEDAD DE DESTINAR DOS TERCERAS PARTES DE LAS VIVIENDAS A FAMILIAS CUYOS INGRESOS NO SUPEREN EL DOS COMA CINCO VECES EL INDICADOR PÚBLICO DE RENTA DE EFECTOS MÚLTIPLE -IPREM-, distribuyendo esta obligación conforme al siguiente cuadro: Parcela R-1, total número de viviendas: 84; Número de viviendas destinadas a familias ingresos < 2,5 IPREM: 84; Parcela R-5, total número de viviendas: 70; Número de viviendas destinadas a familias ingresos < 2,5 IPREM: 70; Parcela R-10, total número de viviendas: 140; Número de viviendas destinadas a familias ingresos < 2,5 IPREM: 56; Parcela R-11, total número de viviendas: 175; Número de viviendas destinadas a familias ingresos < 2,5 IPREM: 54; Parcela R-12, total número de viviendas: 202; Número de viviendas destinadas a familias ingresos < 2,5 IPREM: 202; Parcela R-14, total número de viviendas: 69; Número de viviendas destinadas a familias ingresos < 2,5 IPREM: 69; Parcela R-15, total número de viviendas: 91; Número de viviendas destinadas a familias ingresos < 2,5 IPREM: 91; Parcela R-16.1 y Parcela R-16.2, total número de viviendas: 113; Número de viviendas destinadas a familias ingresos < 2,5 IPREM: 45.-; Total: 671.-", solicitándose la rectificación de las notas marginales practicadas y como consecuencia de ello se excluya la afectación de la parcela R-3, registral 64.721 de la

sección 4ª.- Así resulta del Registro y del mencionado oficio, que en unión de certificación expedida en Málaga y firmada electrónicamente el veintisiete de Mayo de dos mil veintidós por Don Jorge García de Herrera Fernández, Vicesecretario Segundo del Consejo de Administración de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L., con el Visto Bueno del Presidente, Don Francisco de la Torre Prados.- Málaga a trece de Junio del año dos mil veintidós.-

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día VEINTITRÉS DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS, antes de la apertura del diario.

----- ADVERTENCIA -----

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
 2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
 3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
 4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
 5. De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
- ?• Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-
- ?• El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
- ?• La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-
- ?• De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.-



ACUERDO N° 3 (PROGRAMA 6) DE LA COMISIÓN BILATERAL, CELEBRADA EL 11 DE NOVIEMBRE DE 2022, RELATIVO A LA PROMOCIÓN, EN RÉGIMEN DE CESIÓN DE DERECHOS DE SUPERFICIE, DE 530 VIVIENDAS EN 4 PARCELAS PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA, EN RELACIÓN CON LA EJECUCIÓN DE LOS PROGRAMAS DE AYUDA EN MATERIA DE REHABILITACIÓN RESIDENCIAL Y VIVIENDA SOCIAL DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA - FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA — NEXTGENERATIONEU - EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA

11 de noviembre de 2022

REUNIDOS

En presencia de la consejera de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía, Dña. Marifrán Carazo Villalonga y del secretario general de Agenda Urbana y Vivienda del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, D. David Lucas Parrón.

Por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, D. Francisco Javier Martín Ramiro, director general de Vivienda y Suelo, en virtud del Real Decreto 355/2020, de 11 de febrero, por el que se dispone su nombramiento y en calidad de presidente de la Comisión Bilateral de Seguimiento, al amparo de lo establecido en el artículo 71.3 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.

Por la Comunidad Autónoma de Andalucía, D^a. Alicia Martínez Martín, secretaria general de Vivienda, en virtud del Decreto 95/2019, de 5 de febrero, por el que se dispone su nombramiento, que actúa al amparo de lo establecido en el artículo 71.3 del referido Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.

Por la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, D. Francisco De la Torre Prados, en calidad de presidente del Consejo de Administración, en virtud de Acuerdo adoptado por la Junta General de la Sociedad con fecha 27 de junio de 2011, por el que se dispone su nombramiento, que actúa al amparo de lo establecido en el artículo 62.2 del referido Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.

MANIFIESTAN

1. Que el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre regula, entre otras ayudas, las relativas al “Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes”, del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia - financiado por la Unión Europea – NextGenerationEU - que tiene por objeto el fomento e incremento del parque público de viviendas energéticamente eficientes destinadas al alquiler social o a precio asequible, mediante la promoción de viviendas de nueva construcción o rehabilitación de edificios no destinados actualmente a vivienda, sobre terrenos de titularidad pública, tanto de administraciones públicas, organismos públicos y demás entidades de derecho público, como de empresas públicas, público-privadas y sociedades mercantiles participadas



mayoritariamente por las administraciones públicas, para ser destinadas al alquiler o cesión en uso de acuerdo con las condiciones previstas en este programa.

2. Que el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana ha transferido a la Comunidad Autónoma de Andalucía mediante resolución de transferencia de fecha 8 de febrero de 2022 la cantidad de 86.850.000,00 €, correspondiente a la Inversión C02.I02 «Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes», estando pendiente la transferencia de los fondos correspondientes a 2023.
3. Que la Comunidad Autónoma de Andalucía justifica las razones de hacer uso de la concesión directa para otorgar las ayudas de este programa en base a la aplicación del procedimiento establecido en la Orden de 8 de marzo de 2022, por la que se establecen los criterios objetivos y calificación a aplicar para la evaluación de propuestas de actuaciones presentadas por ayuntamientos y demás entidades públicas de la Comunidad Autónoma de Andalucía en el marco de los Programas 1 y 6 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre. Mediante Resolución de la Secretaría General de Vivienda de 14 de septiembre de 2022 se publicó la relación de propuestas de actuaciones presentadas que han sido admitidas y continúan su tramitación con la finalidad de formalizar los necesarios acuerdos de financiación, entre las cuales se encuentran estas actuaciones presentadas por la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L. (SMVM).
4. Que las actuaciones se desarrollarán a través de colaboración público-privada mediante la concesión de derechos de superficie por parte de la SMVM en licitación pública en la que se adjudique la promoción, construcción y posterior gestión de las viviendas, en el marco del PRTR.
5. Que las actuaciones objeto de financiación de este acuerdo corresponden a parcelas de titularidad de la SMVM.
6. Que la Comunidad Autónoma de Andalucía y la SMVM manifiestan que las actuaciones propuestas cumplirán con lo establecido en:
 - a) El artículo 59.2 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, para la consecución de objetivo CID 31 del programa, así como el objetivo OA 31.1 de estar ubicadas en zonas con insuficiente parque público de vivienda destinada al alquiler social o a precio asequible.
 - b) El artículo 60 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, sobre requisitos para la obtención de la financiación con cargo de las ayudas del programa.
 - c) El artículo 1, apartado 5, del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, relativo al cumplimiento del principio de no causar un perjuicio significativo al medioambiente (DNSH) y del etiquetado climático y medioambiental correspondiente a la inversión C02.I02.

Adicionalmente, en las resoluciones de transferencia de crédito mencionadas se contemplan las obligaciones de la Comunidad Autónoma de Andalucía en la gestión de los programas, entre las que se encuentra el cumplimiento de los principios transversales regulados en la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión y la Orden HFP/1031/2021, de 29 de septiembre, por la que se establece el procedimiento y formato de la información a proporcionar por las Entidades del Sector Público Estatal, Autonómico y Local para el seguimiento del cumplimiento de hitos y objetivos y de ejecución presupuestaria y contable de las medidas de los componentes del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. La Comunidad Autónoma manifiesta respecto a las actuaciones propuestas que velará por el cumplimiento de estas obligaciones tanto directamente como por parte de las entidades ejecutoras responsables de su aplicación.

7. Que las actuaciones propuestas para el presente acuerdo son las que se detallan en las fichas anexas.

Analizados los antecedentes anteriormente expuestos, y de conformidad con los artículos 59 y siguientes del programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes del RD 853/2021, de 5 de octubre, las partes:

ACUERDAN

Primero. Definición de las actuaciones.

En virtud de lo establecido en el artículo 62.2 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, mediante el presente acuerdo se determina la financiación de las siguientes propuestas de actuación:

Denominación actuación	Localización (Municipio)	Provincia	Titular del suelo	Referencia catastral	Nº de viviendas
62 VIVIENDAS EN PARCELA R-3 del SUP. -T8 "UNIVERSIDAD"	Málaga	Málaga	SMVM	5548201UF6654N0001HE	62
175 VIVIENDAS EN PARCELA R-11 del SUP. -T8 "UNIVERSIDAD"	Málaga	Málaga	SMVM	5749401UF6654N0001DE	175
202 VIVIENDAS EN PARCELA R-12 del SUP. -T8 "UNIVERSIDAD"	Málaga	Málaga	SMVM	5748801UF6654N0001QE	202
91 VIVIENDAS EN PARCELA R-15 del SUP. -T8 "UNIVERSIDAD"	Málaga	Málaga	SMVM	5745301UF6654N0001SE	91
TOTAL					530

Vista la documentación de las propuestas remitidas por la Comunidad Autónoma de Andalucía y adjuntas al presente acuerdo como Anexos I y II, las mismas contienen la documentación para la firma de las actuaciones seleccionadas para su financiación (Art. 62.1 RD 853/2021).

La memoria-programa incluye:

- Definición de la actuación en todos sus extremos.
- Justificación de la viabilidad técnica-económica y en especial de la necesidad de vivienda social en el municipio.
- Pronunciamiento expreso sobre la consecución de los objetivos en términos de consumo de energía primaria no renovable.

Segundo. Financiación de las actuaciones.

- La financiación de los agentes intervinientes en las diferentes actuaciones será la siguiente:

Denominación actuación	Presupuesto estimado (€)*	Estimación ayuda MITMA-NG (€) **	% ayuda MITMA-NG	Estimación Aportación Superficial (€)	% Estimación Aportación Superficial
62 VIVIENDAS EN PARCELA R-3 del SUP. -T8 "UNIVERSIDAD"	7.249.612,50	3.100.000,00	42,76%	4.149.612,50	57,24%
175 VIVIENDAS EN PARCELA R-11 del SUP. -T8 "UNIVERSIDAD"	18.587.100,00	8.600.725,00	46,27%	9.986.375,00	53,73%
202 VIVIENDAS EN PARCELA R-12 del SUP. -T8 "UNIVERSIDAD"	21.397.050,00	9.900.828,00	46,27%	11.496.222,00	53,73%
91 VIVIENDAS EN PARCELA R-15 del SUP. -T8 "UNIVERSIDAD"	9.678.900,00	4.395.300,00	45,41%	5.283.600,00	54,59%
TOTAL	56.912.662,50	25.996.853,00	45,68%	30.915.809,50	54,32%

Incluye honorarios profesionales, otros gastos necesarios e IVA.



Las aportaciones realizadas por el MITMA se han calculado en base a los m² útiles y número de viviendas estimadas en el documento Anexo. Esta aportación se revisará cuando se disponga de los proyectos correspondientes.

La aportación del MITMA se hará con cargo a los fondos transferidos correspondientes a la anualidad de 2022. El resto se financiará por parte de los adjudicatarios del derecho de superficie.

Tercero. Procedimiento de concesión de las ayudas correspondientes a este programa.

Se acuerda la conveniencia de la aplicación del procedimiento de concesión directa por parte de la Comunidad Autónoma de Andalucía a la SMVM, en el marco de la Orden de 8 de marzo de 2022 por la que se establecen los criterios objetivos y calificación a aplicar para la evaluación de propuestas de actuaciones presentadas por ayuntamientos y demás entidades públicas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, según lo previsto en los artículos 61 y 62.3 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.

La SMVM desarrollará las actuaciones en régimen de colaboración público-privada a través de la concesión de derechos de superficie, mediante licitación pública en la que se adjudique la promoción, construcción y posterior gestión de las viviendas, en el marco del PRTR. Las ayudas correspondientes se incorporarán a la licitación como aportación a la construcción de viviendas para viabilizar la actuación.

La financiación comprometida se condiciona a la adjudicación del derecho de superficie en el primer semestre de 2023, sin perjuicio de que dicho plazo pueda ser prorrogado por motivos justificados, siempre que no se comprometa la finalización de la actuación en los plazos señalados en el acuerdo séptimo.

Cuarto. Condiciones de los arrendatarios.

En cumplimiento del artículo 60 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, las viviendas procedentes de las actuaciones financiadas se destinarán al alquiler social o cesión en uso durante un plazo de 75 años. El destino por dicho plazo al arrendamiento social o a precio asequible deberá constar, en todo caso, en nota marginal en el Registro de la Propiedad.

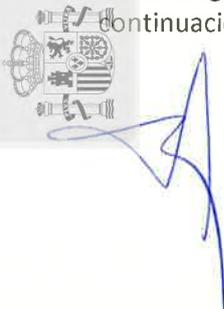
Tal como establece el artículo 68 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, las viviendas financiadas con cargo a este programa solo podrán ser arrendadas a personas que vayan a tener su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, priorizando siempre el criterio social. A propuesta de la Comunidad Autónoma de Andalucía y del Ayuntamiento de Málaga, se limitan para cada edificio o vivienda de la actuación, los ingresos máximos de los arrendatarios en su conjunto según los siguientes criterios:

- Condiciones generales de los arrendatarios:
 - Parcela R-3: hasta 5,5 veces el IPREM
 - Parcela R-11: hasta 4 veces el IPREM en 121 viviendas y hasta 2,5 veces el IPREM en 54 viviendas.
 - Parcela R-12: hasta 2,5 veces el IPREM
 - Parcela R-15: hasta 2,5 veces el IPREM
- Familia numerosa (categoría general) y personas con discapacidad: No se regulan condiciones especiales para estos demandantes en particular.
- Familia numerosa (categoría especial) y personas con discapacidad severa: No se regulan condiciones especiales para estos demandantes en particular.

Quinto. Limitación del precio del alquiler de las viviendas.

Según establece el artículo 66 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, el precio del alquiler de las viviendas deberá figurar en la resolución de concesión de la ayuda y estará limitado según criterios que se establecen a

continuación:



Denominación actuación	Cuantía máxima por metro cuadrado de superficie útil de la vivienda al mes	Cuantía máxima por metro cuadrado de superficie útil de plaza de garaje, de trastero o de cualquier otra superficie adicional anexa a la vivienda al mes
62 VIVIENDAS EN PARCELA R-3 del SUP. -T8 "UNIVERSIDAD"	7,35 €	4,41 €
175 VIVIENDAS EN PARCELA R-11 del SUP. -T8 "UNIVERSIDAD"	6,24 €	3,75 €
202 VIVIENDAS EN PARCELA R-12 del SUP. -T8 "UNIVERSIDAD"	6,24 €	3,75 €
91 VIVIENDAS EN PARCELA R-15 del SUP. -T8 "UNIVERSIDAD"	6,24 €	3,75 €

Estos límites serán de aplicación en el momento de la firma del contrato de arrendamiento y estarán sujetos a actualización anual en función de la variación porcentual experimentada en ese período por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo, publicado por el Instituto Nacional de Estadística, o indicador que lo sustituya, tal como establece el artículo 16.2 del Decreto 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Sexto. Seguimiento del Acuerdo.

El seguimiento de las actuaciones recogidas en el presente acuerdo será efectuado por la Comisión Bilateral de Seguimiento, según lo previsto en el artículo 72 del Real Decreto 853/2021 del 5 de octubre, la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión del PRTR y la Orden HFP/1031/2021, de 29 de septiembre, por la que se establece el procedimiento y formato de la información a proporcionar por las Entidades del Sector Público Estatal, Autonómico y Local para el seguimiento del cumplimiento de hitos y objetivos y de ejecución presupuestaria y contable de las medidas de los componentes del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Sin perjuicio de lo anteriormente expuesto, el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana podrá realizar las comprobaciones, visitas y actuaciones necesarias para verificar el estado de ejecución de las obras y actuaciones, así como el cumplimiento de los compromisos adquiridos en el presente acuerdo.

Asimismo, la Comisión Bilateral de Seguimiento podrá realizar las modificaciones en el presente acuerdo que resulten necesarias ante las eventualidades que pudieran producirse, a fin de asegurar el desarrollo de las actuaciones hasta su total ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo en el artículo 71.3 del Real Decreto 853/2021, del 5 de octubre.

Séptimo. Duración del acuerdo

La Comunidad Autónoma de Andalucía, se compromete a que las obras correspondientes a actuaciones financiadas con cargo a este programa estén finalizadas el 30 de junio de 2026 y a presentar la documentación acreditativa de la finalización de las actuaciones y del cumplimiento del objeto de la subvención, al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, con anterioridad al 31 de diciembre de 2026, según establece el artículo 69 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.

Las obligaciones asumidas por las Partes en virtud del presente acuerdo sobrevivirán a los periodos indicados para la finalización y justificación de las actuaciones, con el fin de permitir, según sea necesario, el cumplimiento de compromisos y objetivos asumidos en el marco del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, y del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, y al objeto de cumplir con las metas fijadas por el plan y el real decreto en los ámbitos de la rehabilitación residencial y construcción de vivienda social.

FIRMADO

Octavo. Anexos

- Anexo I: Ficha resumen de las actuaciones.
- Anexo II: Memoria-programa.

En prueba de conformidad con cuanto antecede, los comparecientes lo firman en la fecha indicada.

EL DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL
MITMA

LA SECRETARIA GENERAL DE VIVIENDA DE LA
COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA

D. FRANCISCO JAVIER MARTÍN RAMIRO

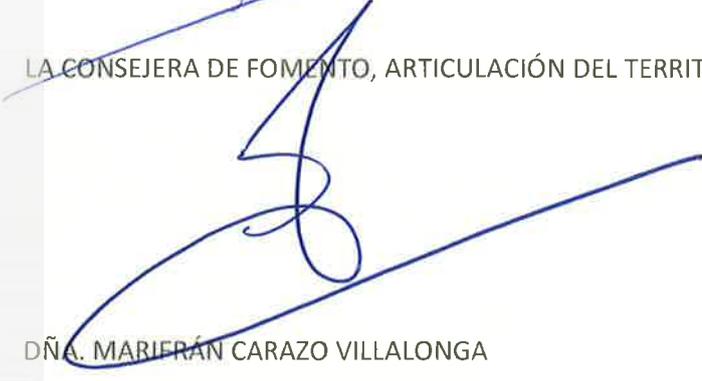
D^a. ALICIA MARTÍNEZ MARTÍN

EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE SMVM. ALCALDE DE MÁLAGA



D. FRANCISCO DE LA TORRE PRADOS

LA CONSEJERA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA



DÑA. MARIERÁN CARAZO VILLALONGA

EL SECRETARIO GENERAL DE AGENDA URBANA Y VIVIENDA DEL MITMA



D. DAVID LUCAS PARRON

RESOLUCIÓN

Considerando que el artículo 6 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 establece una obligación en virtud de la cual toda entidad, decisora o ejecutora, que participe en la ejecución de las medidas del PRTR deberá disponer de un Plan de medidas antifraude que le permita garantizar y declarar que, en su respectivo ámbito de actuación, los fondos correspondientes se han utilizado de conformidad con las normas aplicables, en particular, en lo que se refiere a la prevención, detección y corrección del fraude, la corrupción y los conflictos de intereses.

Asimismo indica la citada normativa que la aprobación del Plan debe efectuarse en un plazo inferior a 90 días desde la entrada en vigor de la Orden o, en su caso, desde que se tenga conocimiento de la participación en la ejecución del Plan. Puesto que la Orden fue publicada en fecha 30 de septiembre de 2021 y hasta la fecha el Ayuntamiento de Málaga no ha tenido constatación de su participación en el PRTR, el plazo límite para disponer de un Plan Antifraude se ha fijado el 10 de febrero de 2022.

Considerando que con el objetivo de dar cumplimiento a la obligación establecida por el citado artículo, el Servicio de Programas Europeos del Área de Innovación y Digitalización Urbana ha elaborado una propuesta de Plan de Medidas Antifraude para el Ayuntamiento de Málaga, que garantiza el cumplimiento de las obligaciones que implican su participación como beneficiario o ejecutor del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Considerando que con fecha 02 de febrero de 2022 por el Jefe de Servicio de Programas Europeos se ha emitido informe en el que se contiene el texto literal del Plan de Medidas Antifraude del Ayuntamiento de Málaga y sus Anexos correspondientes.

Considerando que con fecha 3 de febrero de 2022 se ha emitido informe favorable de la Asesoría Jurídica Municipal. En dicho Informe se recomienda definir los procedimientos de seguimiento para revisar los procesos y controles del fraude efectivo o potencial, si bien se considera que en el apartado "Estrategia Actuación del Ayuntamiento" del Plan se recogen los procedimientos a seguir tanto en el supuesto de posible conflicto de interés como ante posibles supuestos de fraude, reforzándose el procedimiento con la evaluación periódica de una matriz de riesgo de fraude que recoge tanto los riesgos como los controles atenuantes, pudiendo ampliar en futuras modificaciones el contenido de los procedimientos para añadir mayor definición.

Considerando que con fecha 3 de febrero de 2022 el Interventor General ha emitido informe favorable sobre la aprobación del Plan de Medidas Antifraude.

Por todo ello, de conformidad con las competencias previstas en el art. 124.4 de la LBRL, en concreto en sus apartados b) relativo a "Dirigir la política, el gobierno y la administración municipal", "c) Establecer directrices generales de la acción de gobierno municipal y asegurar su continuidad", así como la propia competencia indicada en la letra ñ) "Las demás que le atribuyan expresamente las leyes y aquéllas que la legislación del Estado o de las comunidades autónomas asignen al municipio y no se atribuyan a otros órganos municipales"



RESUELVO

PRIMERO.- Aprobar Plan Antifraude 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, todo ello de conformidad con los informes de Intervención y Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de fecha 03 de febrero de 2022, adjuntando a la presente Resolución anexo con el Plan Antifraude que se aprueba.

SEGUNDO.- Dar cuenta de la presente Resolución a la Ilma. Junta de Gobierno Local en la próxima sesión que se celebre.

Málaga, a fecha de la firma electrónica;

CONFORME CON LOS ANTECEDENTES:	EL ALCALDE-PRESIDENTE	DOY FE:
El Jefe del Servicio de Programas Europeos		EL TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,
Pedro Marín Cots	Francisco de la Torre Prados	o funcionario delegado.

Firmado por: MARÍN COTS, PEDRO Fecha Firma: 09/02/2022 11:43 Emitido por: FNMT-RCM
Firmado por: DE LA TORRE PRADOS, FRANCISCO Fecha Firma: 09/02/2022 13:43 Emitido por: FNMT-RCM
Firmado por: MERINO CUJENCA, FRANCISCO ALEJANDRO Fecha Firma: 09/02/2022 15:26 Emitido por: FNMT-RCM
Sellado por: AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA Fecha Sello: 09/02/2022 15:33 Emitido por: FNMT-RCM



Plan de Medidas Antifraude

Ayuntamiento de Málaga

Histórico de ediciones		
Versión 0.3	Versión inicial	
Elabora	Revisa	Aprueba
Programas Europeos	Asesoría Jurídica Intervención	ALCALDE AYTO. MÁLAGA
Fecha: 2 febrero 2022		

Firmado por: MARÍN COTS, PEDRO Fecha Firma: 09/02/2022 11:43 Emitido por: FNMT-RCM
 Firmado por: DE LA TORRE PRADOS, FRANCISCO Fecha Firma: 09/02/2022 13:43 Emitido por: FNMT-RCM
 Firmado por: MERINO CUENCA, FRANCISCO ALEJANDRO Fecha Firma: 09/02/2022 15:26 Emitido por: FNMT-RCM
 Sello por: AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA Fecha Sello: 09/02/2022 15:33 Emitido por: FNMT-RCM



Índice

Descripción de los procedimientos destinados a garantizar medidas antifraude eficaces y proporcionadas para la ejecución del plan de recuperación, transformación y resiliencia	8
Contexto Normativo	8
Definición y Objetivo del Plan	9
Ámbito y destinatarios del Plan	10
Definición de la estructura organizativa y funciones	10
Evaluación inicial del riesgo de fraude	12
Medidas y compromisos del Ayuntamiento en la lucha contra el fraude	12
Estrategia actuación del Ayuntamiento	13
Procedimiento para el tratamiento del posible conflicto de interés	13
Medidas antifraude	17
Prevención	17
Detección	19
Corrección	19
Persecución	21
Procedimiento de comunicación de posibles casos de fraude, corrupción o conflictos de intereses.	21
Garantía de confidencialidad.	22
Código ético y de conducta	23
Formación impartida al personal del Ayuntamiento	24
Anexo I Conceptos y definiciones	25
Anexo II Indicadores de Riesgo de Fraude más Relevantes (REDFLAGS)	28
1. Fraude en los contratos y en la contratación pública	28
1.1. Corrupción: sobornos y comisiones ilegales	28
1.2. Conflicto de intereses	29
1.3. Licitación colusoria	30
1.4. Presentación de ofertas desequilibradas	31
1.5. Especificaciones pactadas	32
1.6. Filtración de datos	32
1.7. Manipulación de ofertas	33
1.8. Adquisiciones injustificadas a una única fuente	33
1.9. División de las compras	34
1.11. Afectación indebida de costes	34
1.12. Fijación inadecuada de los precios	35



1.13. Incumplimiento de las especificaciones del contrato	35
1.14. Facturas falsas, infladas o duplicadas	36
1.15. Prestadores de servicios fantasmas	36
1.16. Sustitución de productos	37
2. Fraude en las subvenciones o ayudas	38
2.1. Corrupción: sobornos y comisiones ilegales	38
2.2. Conflicto de intereses	38
2.3. Especificaciones pactadas	39
2.4. Filtración de datos	39
2.5. Manipulación de solicitudes	40
2.6. Incumplimiento del principio de adicionalidad	40
2.7. Afectación indebida de costes	41
2.8. Fijación inadecuada de los precios	41
2.9. Incumplimiento de las especificaciones de la convocatoria	42
2.10. Facturas o documentos falsificados	42
2.11. Limitación de la concurrencia	43
3. Fraude en los costes de mano de obra y en los servicios de consultoría	43
3.1. Costes de mano de obra	43
3.2. Horas extraordinarias descompensadas	44
3.3. Servicios de consultoría/profesionales	44
3.4. Categorías laborales	45
4. Detección de documentos falsificados	46
4.1. Formato de los documentos	46
4.2. Contenido y circunstancias de los documentos	46
Anexo III Código de Conducta y Principios Éticos del Ayuntamiento de Málaga.	49
Anexo IV Declaración Institucional	51
Anexo V Modelo de declaración de ausencia de conflicto de intereses (DACI)	52
Anexo VI Modelo declaración de compromiso en relación con la ejecución de actuaciones del plan de recuperación, transformación y resiliencia (PRTR)	53
Anexo VII Test de conflicto de interés, prevención del fraude y la corrupción	54
Anexo VIII Listado de comprobación sobre la ejecución de las actuaciones financiadas por el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia	55



Normativa de referencia

- Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea (Artículo 325).
- Reglamento (CE, Euratom) núm. 2988/1995, de 18 de diciembre, sobre protección de intereses financieros de la UE.
- Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021 establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia.
- Reglamento (UE, Euratom) 2018/1046 del Parlamento Europeo y del Consejo establece normas sobre la ejecución del presupuesto general de la Unión.
- Reglamento (EURATOM, CE) N° 2185/96 del Consejo, de 11 de noviembre de 1996, relativo a los controles y verificaciones in situ que realiza la Comisión para la protección de los intereses financieros de las Comunidades Europeas contra los fraudes e irregularidades.
- Reglamento (UE, EURATOM) N° 883/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de septiembre de 2013, relativo a las investigaciones efectuadas por la Oficina Europea de Lucha contra el Fraude (OLAF) y por el que se deroga el Reglamento (CE) n o 1073/1999 del Parlamento Europeo y del Consejo y el Reglamento (Euratom) n o 1074/1999 del Consejo.
- Directiva (UE) 2017/1371, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 5 de julio de 2017, sobre la lucha contra el fraude que afecta a los intereses financieros de la Unión a través del Derecho penal.
- Nota informativa sobre indicadores de fraude para el FEDER, el FSE y el FC COCOF 09/0003/00.
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.
- Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (Disposición Adicional 25ª).
- Ley 2/2021, de 18 de junio, de lucha contra el fraude y la corrupción en Andalucía y protección de la persona denunciante.
- Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.
- Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.
- Comunicación 1/2017, de 6 de abril, sobre la forma en la que pueden proceder las personas que tengan conocimiento de hechos que puedan ser constitutivos de fraude o irregularidad en relación con proyectos u operaciones financiados total o parcialmente con cargo a fondos procedentes de la unión europea.
- Anexo a la Comunicación 1/2017, de 6 de abril, sobre la forma en la que pueden proceder las personas que tengan conocimiento de hechos que puedan ser constitutivos de fraude o irregularidad en relación con proyectos u operaciones financiados total o parcialmente con cargo a fondos procedentes de la unión europea.

Firmado por: MARÍN COTS, PEDRO Fecha Firma: 09/02/2022 11:43 Emitido por: FNMT-RCM
 Firmado por: DE LA TORRE PRADOS, FRANCISCO Fecha Firma: 09/02/2022 13:43 Emitido por: FNMT-RCM
 Firmado por: MERINO CUENCA, FRANCISCO ALEJANDRO Fecha Firma: 09/02/2022 15:26 Emitido por: FNMT-RCM
 Selliado por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 09/02/2022 15:33 Emitido por: FNMT-RCM



- Instrucción 23 de Diciembre de 2021 de la Junta consultiva de Contratación Pública del Estado sobre aspectos a incorporar en los expedientes y pliegos rectores de contratos financiados con Fondos del PRTR.
- Orientaciones para el Refuerzo de los mecanismos para la prevención, detección y corrección del fraude, la corrupción y los conflictos de intereses, referidos en el artículo 6 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, de 24 de enero de 2022, de la Dirección General del Plan y del mecanismo de recuperación y resiliencia.

Firmado por: MARÍN COTS, PEDRO Fecha Firma: 09/02/2022 11:43 Emitido por: FNMT-RCM
Firmado por: DE LA TORRE PRADOS, FRANCISCO Fecha Firma: 09/02/2022 13:43 Emitido por: FNMT-RCM
Firmado por: MERINO CUJENCA, FRANCISCO ALEJANDRO Fecha Firma: 09/02/2022 15:26 Emitido por: FNMT-RCM
Sellado por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 09/02/2022 15:33 Emitido por: FNMT-RCM



Descripción de los procedimientos destinados a garantizar medidas antifraude eficaces y proporcionadas para la ejecución del plan de recuperación, transformación y resiliencia

Contexto Normativo

El Artículo 22 del Reglamento 0221/241, Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021 por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia establece respecto de la protección de los intereses financieros de la Unión que en su ejecución “los Estados miembros, en su condición de beneficiarios o prestatarios de fondos en el marco del Mecanismo, adoptarán todas las medidas adecuadas para proteger los intereses financieros de la Unión y para velar por que la utilización de los fondos en relación con las medidas financiadas por el Mecanismo se ajuste al Derecho aplicable de la Unión y nacional, en particular en lo que se refiere a la prevención, detección y corrección del fraude, la corrupción y los conflictos de intereses. A tal efecto, los Estados miembros establecerán un sistema de control interno eficaz y eficiente y recuperarán los importes abonados erróneamente o utilizados de modo incorrecto.

Asimismo se establece, con base en los acuerdos contemplados en el artículo 15, apartado 2, y en el artículo 23, apartado 1, el derecho de la Comisión a reducir proporcionalmente la ayuda en el marco del Mecanismo y a cobrar todo importe adeudado al presupuesto de la Unión o a solicitar el reembolso anticipado del préstamo en caso de fraude, corrupción o conflicto de intereses que afecte a los intereses financieros de la Unión y que no haya corregido el Estado miembro, o en caso de incumplimiento grave de alguna obligación derivada de dichos acuerdos.

Respecto a esos intereses financieros la Directiva (UE) 2017/1371 del Parlamento Europeo y del Consejo de 5 de julio de 2017 sobre la lucha contra el fraude que afecta a los intereses financieros de la Unión a través del Derecho penal, y en el 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 (Reglamento Financiero de la UE) se establece que se entenderá por «los intereses financieros de la Unión»: todos los ingresos, gastos y activos cubiertos por, adquiridos a través de, o adeudados a:

- i) el presupuesto de la Unión,
- ii) los presupuestos de las instituciones, órganos y organismos de la Unión creados de conformidad con los Tratados, u otros presupuestos gestionados y controlados directa o indirectamente por ellos.

Por otro lado, el Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, respecto a los Principios de gestión establece en su Artículo 3 que para una mejor gestión de los servicios y la ejecución de las acciones que tienen encomendadas y, en especial, para la implementación eficaz y la consecución de objetivos vinculados a los proyectos asignados en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, las Administraciones Públicas respetarán los principios de buena gestión, entre ellos la “Prevención eficaz de los conflictos de interés, el fraude y las irregularidades.”

Con la publicación 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 (PRTR) se derivan el cumplimiento de una serie de obligaciones, en concreto en el artículo 6 se establece que "toda entidad, decisora o ejecutora, que participe en la ejecución de las medidas del PRTR deberá disponer de un Plan de medidas antifraude que le permita garantizar y declarar que, en su respectivo ámbito de actuación, los fondos correspondientes se han utilizado de conformidad con las normas aplicables, en particular, en lo que se refiere a la prevención, detección y corrección del fraude, la corrupción y los conflictos de intereses".

El cumplimiento de dicha obligación deberá acreditarse para obtener el libramiento de los fondos de los Fondos del Plan, disponiendo de un plazo máximo de 90 días desde la entrada en vigor de la citada Orden para aprobar el Plan de Medidas Antifraude.



Definición y Objetivo del Plan

El presente Plan de Medidas Antifraude se crea como una necesidad de adaptación de los procedimientos de gestión y el modelo de control dentro de la organización municipal para velar por una ejecución de subprogramas y proyectos tanto europeos como propios bajo los principios de igualdad, buena ejecución y transparencia, permitiendo garantizar y declarar en nuestro ámbito local que los fondos correspondientes se han utilizado conforme a las normas aplicables, con prevención de fraude y con ausencia de conflicto de intereses.

Se partirá de una declaración institucional que será implantada en todos los niveles de la Administración, siendo comunicada a licitadores, beneficiarios de subvenciones, colaboradores y trabajadores públicos.

Por otro lado, se establecen unos valores y un código ético, junto con la necesidad de una declaración de todos los participantes que manifieste la ausencia de conflicto de intereses que serán transmitidos:

-a miembros de la corporación, directores generales, empleados públicos de todos los niveles mediante un proceso formativo sobre la importancia del plan y conocimientos para detectar posibles conflictos de intereses y posibles prácticas colusorias.

-a licitadores y beneficiarios de subvenciones, incluyendo en los pliegos de contratación, así como en las convocatorias de subvenciones, las correspondientes declaraciones de ausencia de conflictos de intereses e independencia en la presentación de las ofertas.

Asimismo, se velará por un adecuado cumplimiento de la normativa sobre gestión de fondos y ayudas de Estado, garantizando la ausencia de una doble financiación.

En virtud de lo expuesto, para el 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 (PRTR), el Ayuntamiento tiene como objetivo la generación de procedimientos adecuados y acciones eficaces contra el fraude que sean proporcionales a los posibles riesgos. Para ello, el Ayuntamiento desarrolla su estrategia de actuación ajustándose a las indicaciones de la normativa de aplicación, diseñando un Plan concebido como un documento dinámico que se vaya actualizando periódicamente y que parta con el siguiente contenido:

1.- Una autoevaluación del Ayuntamiento con determinación de la situación de partida, que será efectuado por una Unidad de Coordinación y Seguimiento cuyo resultado se integrará en la completa evaluación y riesgo de aspectos críticos destinados a asegurar el cumplimiento de la normativa comunitaria en el ámbito de aplicación del conjunto del PRTR, recogido en el Anexo II de la Orden HFP/1030/2021.

2.- Identificación, evaluación y posible impacto de los riesgos de fraude en los procesos de ejecución de las medidas del PRTR, partiendo de un análisis ya efectuado en la ejecución de proyectos europeos para el proyecto de estrategia de Desarrollo Urbano, EDUSI, financiado por el FEDER a través del programa operativo plurirregional 2014-2020, que permitirá establecer un punto de partida avanzado basado en los riesgos y controles identificados en su gestión.

3.- Establecimiento de un conjunto de medidas diseñadas en torno a los cuatro elementos clave del denominado "ciclo antifraude" como son la prevención, la detección, la corrección y la persecución del fraude para evitar la corrupción y los conflictos de intereses, incorporando un código de conducta ante el fraude y de unos indicadores del mismo (*red flags*), junto con un procedimiento que aborda los posibles conflictos de intereses y gestione los casos de fraude que puedan surgir en la ejecución de las medidas y proyectos del PRTR, conforme al Anexo III.C de la Orden 1030/2021, incluyendo la obligación de formular una declaración para los titulares de los órganos gestores de ausencia de conflicto de interés (DACI), según modelo anexo IV A de la anteriormente citada Orden.

4.- Constitución de un Comité Antifraude que regulará su funcionamiento en virtud de los artículos 15 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, entre cuyos miembros se designará un Presidente/a y un Secretario/a cuyas funciones se determinarán en la primera sesión del Comité, en la que además se designará una Unidad de Coordinación y Seguimiento que efectuará las funciones



de control de gestión en los expedientes identificados de riesgo así como la propuesta de medidas específicas cuando sean precisas.

5.- Se establece una revisión del Plan con carácter anual según el riesgo de fraude, ampliable a bianual en el supuesto de no detectarse ninguna incidencia reseñable y, en todo caso, incluyendo una revisión específica en caso de detectar algún caso de fraude o haya cambios significativos en los procedimientos o en el personal, mientras dure la ejecución de las medidas del PRTR a las que aplica.

6.- Asimismo, se establecen los canales de comunicación de casos de fraude, corrupción o conflictos de intereses.

7.- Por último, se prevén acciones formativas dirigidas al desarrollo de una cultura ética que prevenga el fraude en el ámbito del organismo.

Ámbito y destinatarios del Plan

El presente Plan de Medidas Antifraude será de aplicación a todo el personal del Ayuntamiento de Málaga como integrantes de las unidades implicadas en la gestión y ejecución del PRTR, atendiendo a sus características específicas, de conformidad a lo que en relación con esta materia se establece en la normativa nacional y europea, así como a los pronunciamientos que las Instituciones de la Unión Europea realicen respecto de la protección de los intereses financieros de la Unión.

Asimismo, el presente Plan de Medidas Antifraude será de aplicación a los Organismos Autónomos y Empresas Públicas pertenecientes al Ayuntamiento que tengan carácter de poder adjudicador de conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 9/2017 y que sean susceptibles de participar como beneficiarios o entidades ejecutoras del PRTR, debiendo adherirse y adoptándolo como propio, en el ámbito de sus consejos rectores y de conformidad con sus respectivos Estatutos.

En concreto y respecto a la aplicación de Plan definido en el presente documento junto a las medidas y compromisos incluidos en el mismo, se establecen los siguientes ámbitos:

Un ámbito subjetivo que incluye el Ayuntamiento de Málaga, los organismos autónomos y agencias dependientes, las sociedades mercantiles dependientes cuyo capital social sea propiedad del ayuntamiento en más de un 50%, las fundaciones adscritas y el consorcio Orquesta Ciudad de Málaga.

Dentro del ámbito subjetivo y en relación con las entidades citadas, será de aplicación a todos los intervinientes, miembros de la corporación, directores, personal eventual, empleados públicos, contratistas, licitadores y entes o personas beneficiarias de una subvención o ayuda pública.

Y un ámbito objetivo, referido a las contrataciones de obras, suministros, servicios, contratos privados, las gestiones y explotaciones de obras y servicios, así como subvenciones y transferencias que cuenten con financiación pública procedentes de Fondos Europeos, fondos propios y demás recursos de financiación.

Definición de la estructura organizativa y funciones

Composición del Comité Antifraude:

El Comité antifraude del Ayuntamiento de Málaga estará compuesto por las siguientes personas:

- ✓ Interventor/a Municipal o persona que lo sustituya.
- ✓ Un Miembro de la Asesoría Jurídica Municipal
- ✓ Un Miembro de la Secretaría General
- ✓ La persona responsable del Servicio de Contratación del Ayuntamiento, o persona que la sustituya
- ✓ La persona responsable del Servicio de Programas Europeos, o persona que lo sustituya.
- ✓ Tesorero/a Municipal o persona que lo sustituya.



- ✓ La persona responsable del Servicio de Contratación de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, o persona que la sustituya.
- ✓ La persona responsable del Servicio de Contratación de la Empresa Municipal de Aguas (EMASA), o persona que la sustituya.
- ✓ La persona responsable del Servicio de Contratación de la Empresa Malagueña de Transportes (EMT), o persona que la sustituya.
- ✓ Un representante de las empresas municipales y agencias públicas que participen en la gestión y ejecución de proyectos financiados con fondos europeos.

Funciones del Comité Antifraude:

1. Realizar, supervisar y aprobar la evaluación de riesgo a los intereses financieros de la Unión.
2. Participar en la identificación de los indicadores de riesgo realizando una labor técnica, al objeto de concretar la planificación de controles a realizar en el ejercicio del control de gestión, primando los ámbitos en los que se observe un mayor riesgo.
3. Proponer a la Junta de Gobierno Local las actualizaciones periódicas del Plan de medidas antifraude, una vez aprobada la primera versión del mismo, proponiendo los indicadores de riesgo aplicables.
4. Velar por la comunicación al personal del Ayuntamiento y sus organismos y entidades dependientes de la aprobación y actualización del propio Plan de medidas antifraude y del resto de comunicaciones que en relación con él y sus medidas deban realizarse.
5. Analizar los asuntos que reciba que pudieran ser constitutivos de fraude o corrupción y, en su caso, propuesta de elevación a órgano competente para su remisión a la institución que proceda de acuerdo con la tipología y alcance del presunto fraude o corrupción.
6. Validar los modelos de documentos necesarios para la prevención, detección, corrección y persecución del conflicto de intereses, el fraude y la corrupción y la documentación de las actuaciones relacionadas.
7. Proponer medidas correctoras y de mejora de los procedimientos relativos a la prevención, detección, corrección y persecución del conflicto de intereses, el fraude y la corrupción.
8. Evaluar la oportunidad de incorporar esta materia a través de cursos específicos en el Plan de Formación.
9. Establecer cauces de información en relación con la protección de los intereses financieros de la Unión.
10. En relación con los ámbitos de gestión con elevada carga de trabajo por razón del número de expedientes o características de los procedimientos, definir un sistema de muestreo suficiente, priorizando los riesgos asociados a sus actuaciones, proyectos y/o subproyectos, estableciendo criterios de muestreo; y en caso de detección de debilidades modificar los citados criterios, ampliando, en su caso, las muestras.

Unidad de Coordinación y Seguimiento

La composición de la Unidad de Coordinación y Seguimiento que efectuará las funciones de control de gestión será determinada por el Comité Antifraude en su primera sesión, dejando constancia documental de la designación.

Funciones de la Unidad de Coordinación y Seguimiento

1. Comunicación al personal de la organización de la aprobación y actualización del propio Plan de medidas antifraude y del resto de comunicaciones que en relación con él y sus medidas deban realizarse.
2. Divulgación entre el personal de la organización de la información de la existencia del buzón de denuncias externo del SNCA (Infraude) para la comunicación de información sobre fraudes o irregularidades que afecten a fondos europeos, que dispone de un apartado específico relativo al Mecanismo de Recuperación y Resiliencia.
3. Establecimiento de un procedimiento de trabajo. Entre las facultades otorgadas, podrán recabar informes, así como disponer de facultades de instrucción de los expedientes.
4. Elaboración de los modelos de documentos necesarios para la prevención, detección, corrección y persecución del conflicto de intereses, el fraude y la corrupción y la documentación de las actuaciones relacionadas.



5. Ejecutar el plan de control interno que, en su caso, apruebe el Comité antifraude, pudiendo externalizar la ejecución de los controles internos y el análisis de los posibles riesgos de fraude si así lo acuerda el Comité Antifraude, debiendo coordinar el trabajo de dicha externalización en caso de aprobarse.
6. Análisis de las comunicaciones de los posibles indicios de fraude, estudiar y valorar las mismas
7. Comunicación a superior jerárquico y, en su caso al órgano colegiado, para su evaluación, de los supuestos de presunto fraude o corrupción.
8. En su caso, tras su evaluación por el Comité antifraude, elevación a superior jerárquico de los asuntos que reciba que pudieran ser constitutivos de fraude o corrupción para su remisión a la institución que proceda de acuerdo con la tipología y alcance del presunto fraude o corrupción. En aquellos susceptibles de afectar al ámbito del PRTR, se tendrán que comunicar a la Secretaría General de Fondos Europeos del Ministerio de Hacienda, Autoridad Responsable del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, los hechos producidos y las medidas adoptadas cuando se detecte un posible fraude, así como un fraude constatado (o, en su caso, comunicación a la entidad decisora o a la entidad ejecutora que le haya encomendado la ejecución de las actuaciones).
9. Inicio de una información reservada para evaluar posibles responsabilidades y, en su caso, proceder a comunicar los hechos al órgano competente por razón de la materia, a fin de que evalúe la procedencia de la apertura de un expediente por infracción en materia económico-presupuestaria, prevista en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, o bien el inicio de un expediente de carácter disciplinario.

Evaluación inicial del riesgo de fraude

Como primera actuación dentro del Plan se procederá a constituir Comité de Evaluación del Riesgo de Fraude, cuya composición ya ha sido anteriormente citada, procediendo seguidamente a nombrar a un Presidente/a y un Secretario/a, estableciendo cuáles serán las funciones que se les asignan.

Posteriormente, el Comité aprobará la composición de la Unidad de Coordinación y Seguimiento que efectuará las funciones de control de gestión será determinada por el Comité Antifraude en su primera sesión, dejando constancia documental de la designación.

Seguidamente, el Ayuntamiento y sus entidades dependientes encargadas de la gestión de un proyecto procederán a autoevaluarse mediante el análisis concretado en el test recogido en el Anexo VII del presente Plan (ANEXO II B.5 de la Orden 1030/2021), que forma parte del Test de autoevaluación y riesgo de aspectos críticos destinados a asegurar el cumplimiento de la normativa comunitaria en el ámbito de aplicación del conjunto del PRTR, remitiendo el resultado y conclusiones a la Unidad de Coordinación y Seguimiento del Riesgo de Fraude.

La autoevaluación analizará la vulnerabilidad del Ayuntamiento, sus organismos y entidades dependientes a los riesgos de fraude mediante el cuestionario de autoevaluación del riesgo recogido en el indicado Anexo.

Efectuada la autoevaluación inicial, se procederá a completar la evaluación del riesgo de fraude con un análisis pormenorizado de los riesgos específicos, su impacto y probabilidad de que ocurran empleando la matriz de evaluación adjunta al presente Plan como Anexo VIII, implementado las medidas oportunas en cada entidad.

Medidas y compromisos del Ayuntamiento en la lucha contra el fraude

Con objeto de prevenir y detectar el fraude se cumplirá con las siguientes funciones:

- Asegurar que existe un adecuado sistema de control interno dentro de su área de responsabilidad.
- Asegurar la debida diligencia y la implementación de las medidas de precaución en caso de sospecha de fraude



- Adoptar medidas correctoras, incluidas las sanciones administrativas, según proceda.
- Facilitar a los Organismos correspondientes, con carácter periódico, sobre los resultados de sus medidas de prevención del fraude.
- Sensibilizar y si fuere necesario ofrecer formación continua del personal propio y de los beneficiarios.

El Plan intenta desarrollar un modelo para prevenir, detectar, corregir e incluso perseguir el fraude ajustándose a los requerimientos de la Orden HFP/1030/2021, estableciendo un control sobre los fondos públicos percibidos desde una quíntuple vertiente:

-El modelo propio de control interno que desarrolla la Intervención General, tanto de fiscalización previa de requisitos básicos, como en una segunda fase de control financiero.

-La contratación de auditores para el control y certificación de fondos europeos.

-La existencia de un Comité Antifraude.

-La coordinación y control sobre la ejecución de los subprogramas por las distintas áreas o entidades dependientes ejercida por el Servicio de Programas Europeos del Ayuntamiento de Málaga.

-La labor de vigilancia y control que cada área o entidad dependiente debe realizar durante la ejecución sobre sus propios expedientes, garantizando el seguimiento y custodia de los mismos.

Estrategia actuación del Ayuntamiento

Procedimiento para el tratamiento del posible conflicto de interés

Se ha definido un procedimiento para el tratamiento de los posibles conflictos de interés, con base en la definición de conflicto de interés del artículo 61 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 ha reforzado las medidas de protección de los intereses financieros de la UE, procedimiento que será completado con los pronunciamientos y guías que al respecto adopte la Comisión Europea.

En su Comunicación 2021/C 121/01 la Comisión Europea aporta Orientaciones sobre cómo evitar y gestionar las situaciones de conflicto de intereses con arreglo al Reglamento Financiero. Esta Comunicación es la que se ha tomado como referencia para la elaboración del procedimiento.

Posibles actores implicados en el conflicto de intereses serán:

- Los empleados públicos que realizan tareas de gestión, control y pago y otros agentes en los que se han delegado alguna/s de esta/s función/es.
- Aquellos beneficiarios privados, socios, contratistas y subcontratistas, cuyas actuaciones sean financiadas con fondos, que puedan actuar en favor de sus propios intereses, pero en contra de los intereses financieros de la UE, en el marco de un conflicto de intereses.

Atendiendo a la situación que motivaría el conflicto de intereses, puede distinguirse entre:

- Conflicto de intereses aparente: se produce cuando los intereses privados de un empleado público o beneficiario son susceptibles de comprometer el ejercicio objetivo de sus funciones u obligaciones, pero finalmente no se encuentra un vínculo identificable e individual con aspectos concretos de la conducta, el comportamiento o las relaciones de la persona (o una repercusión en dichos aspectos).
- Conflicto de intereses potencial: surge cuando un empleado público o beneficiario tiene intereses privados de tal naturaleza, que podrían ser susceptibles de ocasionar un conflicto de intereses en el caso de que tuvieran que asumir en un futuro determinadas responsabilidades oficiales.



iii) Conflicto de intereses real: implica un conflicto entre el deber público y los intereses privados de un empleado público o en el que el empleado público tiene intereses personales que pueden influir de manera indebida en el desempeño de sus deberes y responsabilidades oficiales. En el caso de un beneficiario implicaría un conflicto entre las obligaciones contraídas al solicitar la ayuda de los fondos y sus intereses privados que pueden influir de manera indebida en el desempeño de las citadas obligaciones.

El Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021 por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia establece la obligación que tienen los Estados Miembros de aplicar medidas adecuadas para proteger los intereses financieros de la Unión y para velar por que la utilización de los fondos en relación con las medidas financiadas por el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia se ajuste al Derecho aplicable de la Unión y nacional, en particular en lo que se refiere a la prevención, detección y corrección del fraude, la corrupción y el conflicto de intereses.

Por su parte, 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, al abordar en su artículo 6 el Refuerzo de mecanismos para la prevención, detección y corrección del fraude, la corrupción y el conflicto de intereses, establece la obligatoriedad de disponer de un procedimiento para abordar el conflicto de intereses y de cumplimentar la Declaración de Ausencia de Conflicto de Intereses (DACI) en los procedimientos de ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

En aplicación de lo dispuesto en las normas anteriores se establece el siguiente procedimiento con la finalidad de concretar las medidas a adoptar para evitar las situaciones de conflicto de interés, y para detectarlas y gestionarlas en caso de que se produzcan.

1. Medidas relacionadas con la prevención del conflicto de intereses.

A) Elaboración de un Plan que contenga el procedimiento específico en relación con la prevención, detección y gestión del posible conflicto de interés y difusión del mismo entre el personal de la organización.

El presente Plan será objeto de publicación en la intranet de la organización, siendo tal publicación comunicada a todo el personal de la entidad mediante correo electrónico.

B) Información sobre el conflicto de intereses.

- Enlace a la Comunicación 2021/C 121/01 de la Comisión Europea "Orientaciones sobre cómo evitar y gestionar las situaciones de conflicto de intereses con arreglo al Reglamento Financiero".

[https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/PDF/?uri=CELEX:52021XC0409\(01\)&from=ES](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/PDF/?uri=CELEX:52021XC0409(01)&from=ES)

- Código de Conducta. Anexo III del presente Plan de Medidas Antifraude.
- El conflicto de intereses en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público: Artículo 64: los órganos de contratación deberán tomar las medidas adecuadas para luchar contra el fraude, el favoritismo y la corrupción, y prevenir, detectar y solucionar de modo efectivo el conflicto de intereses que puedan surgir en los procedimientos de licitación.

Aquellas personas o entidades que tengan conocimiento de un posible conflicto de interés deberán ponerlo inmediatamente en conocimiento del órgano de contratación.

Artículo 71. Prohibiciones de contratar

No podrán contratar con las entidades previstas en el artículo 3 de la presente Ley con los efectos establecidos en el artículo 73, las personas en quienes concurra alguna de las siguientes circunstancias: (...)

g) Estar incurso la persona física o los administradores de la persona jurídica en alguno de los supuestos de la Ley 3/2015, de 30 de marzo, reguladora del ejercicio del alto cargo de la Administración General del Estado o las respectivas normas de las Comunidades Autónomas, de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del Personal al Servicio de las Administraciones Públicas o tratarse de cualquiera de los cargos electivos regulados en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma.



La prohibición alcanzará a las personas jurídicas en cuyo capital participen, en los términos y cuantías establecidas en la legislación citada, el personal y los altos cargos a que se refiere el párrafo anterior, así como los cargos electos al servicio de las mismas.

La prohibición se extiende igualmente, en ambos casos, a los cónyuges, personas vinculadas con análoga relación de convivencia afectiva, ascendientes y descendientes, así como a parientes en segundo grado por consanguinidad o afinidad de las personas a que se refieren los párrafos anteriores, cuando se produzca conflicto de intereses con el titular del órgano de contratación o los titulares de los órganos en que se hubiere delegado la facultad para contratar o los que ejerzan la sustitución del primero.

Artículo 336. Informes específicos sobre los procedimientos para la adjudicación de los contratos.

Los órganos de contratación redactarán un informe escrito sobre cada contrato de obras, suministros o servicios o acuerdo marco, sujetos a regulación armonizada, así como cada vez que establezcan un sistema dinámico de adquisición, que incluya al menos lo siguiente:

(...)

i) En su caso, el conflicto de intereses detectados y las medidas tomadas al respecto.

El conflicto de intereses en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones:

Artículo 8. Principios generales.

(...)

3. La gestión de las subvenciones a que se refiere esta ley se realizará de acuerdo con los siguientes principios:

a) Publicidad, transparencia, concurrencia, objetividad, igualdad y no discriminación.

Artículo 13. Requisitos para obtener la condición de beneficiario o entidad colaboradora.

(...)

2. No podrán obtener la condición de beneficiario o entidad colaboradora de las subvenciones reguladas en esta ley las personas o entidades en quienes concurra alguna de las circunstancias siguientes, salvo que por la naturaleza de la subvención se exceptúe por su normativa reguladora:

(...)

d) Estar incurso la persona física, los administradores de las sociedades mercantiles o aquellos que ostenten la representación legal de otras personas jurídicas, en alguno de los supuestos de la Ley 3/2015, de 30 de marzo, reguladora del ejercicio del alto cargo de la Administración General del Estado, de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de incompatibilidades del Personal al Servicio de las Administraciones Públicas, o tratarse de cualquiera de los cargos electivos regulados en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma o en la normativa autonómica que regule estas materias.

(...)

4. Las prohibiciones contenidas en los párrafos b), d), e), f), g), h), i) y j) del apartado 2 y en el apartado 3 de este artículo se apreciarán de forma automática y subsistirán mientras concurren las circunstancias que, en cada caso, las determinen.

C) Complimentación obligatoria de una Declaración de Ausencia de Conflicto de Interés (DACI) por todos los intervinientes en los procedimientos de ejecución del PRTR, en todo caso el responsable del órgano de contratación/concesión de subvención, el personal que redacte los documentos de licitación/bases y/o convocatorias, los expertos que evalúen las solicitudes/ofertas/propuestas, los miembros de los comités de evaluación de solicitudes/ofertas/propuestas, el personal técnico que elabore los informes de valoración de ofertas anormalmente bajas y demás órganos seleccionados del procedimiento, responsable del contrato, quienes



participen en la gestión económica del expediente. Se utilizará el modelo recogido como Anexo V del presente Plan.

Las declaraciones de ausencia de conflicto de intereses se formalizarán una vez conocidos los solicitantes de las ayudas o los participantes en la licitación en el caso de personal participante en los comités de evaluación de solicitudes o de ofertas y una vez conocidos los beneficiarios de las ayudas o el adjudicatario del contrato, en el caso del personal que haya de encargarse del seguimiento del contrato/encargo/convenio/subvención o de la gestión económica del expediente.

En caso de órganos colegiados, dicha declaración se realizará al inicio de la correspondiente reunión por todos los intervinientes en la misma y reflejándose en el Acta.

Los documentos que recojan las declaraciones de ausencia de conflicto de interés realizadas por los intervinientes en los procedimientos, bien las firmadas, bien las manifestadas en las reuniones de los órganos colegiados y recogidas en las actas, deberán quedar incorporadas al expediente de contratación o de concesión de ayudas, de cara a conservar una adecuada pista de auditoría.

Igualmente, cumplimentación de una DACI como requisito a aportar por el/los beneficiarios que, dentro de los requisitos de concesión de la ayuda, deban llevar a cabo actividades que presenten un conflicto de intereses potencial, así como a contratistas y subcontratistas.

D) Comunicación a superior jerárquico de los posibles intentos de los participantes en el procedimiento de adjudicación de contratos o en el procedimiento de concesión de ayudas de influir indebidamente en el proceso de toma de decisiones o de obtener información confidencial.

2. Medidas relacionadas con la detección y la gestión del conflicto de intereses.

La adopción de medidas preventivas puede no ser suficiente por lo que es necesario establecer cómo detectar el conflicto de intereses. La declaración por sí misma, no resultaría suficiente, por cuanto las circunstancias de las personas afectadas pueden variar a lo largo del procedimiento.

A) Comunicación a superior jerárquico por persona afectada por el posible conflicto de interés (artículo 61 Reglamento Financiero).

Cuando exista el riesgo de un conflicto de intereses que implique a un miembro del personal que participe un procedimiento de ejecución del PRTR, la persona en cuestión remitirá el asunto a su superior jerárquico.

Aquellas personas o entidades que tengan conocimiento de un posible conflicto de interés en un procedimiento de contratación o de concesión de ayudas [o cualquier otro] deberán ponerlo inmediatamente en conocimiento del órgano de contratación o del órgano concedente de la ayuda.

B) Si surge una situación de conflicto de interés después de la presentación de la declaración inicial se deberá declarar en cuanto se tenga conocimiento de ella, abstenerse de actuar en el procedimiento y remitir el caso al superior jerárquico (ello no significa necesariamente que la declaración inicial fuera falsa).

En todos los casos descritos en las letras A) y B), la persona afectada o quien tenga conocimiento del posible conflicto de interés lo remitirá al superior jerárquico de aquella, quien deberá analizar los hechos con la persona implicada para aclarar la situación y confirmará por escrito si se considera que existe un conflicto de intereses. Si es así, deberá adoptar las medidas que procedan, en su caso solicitar a la persona afectada su abstención del procedimiento o, si es necesario, apartar del mismo al empleado público de que se trate mediante su recusación.

En el caso en que se haya comunicado al superior jerárquico intentos de los participantes en el procedimiento de adjudicación de contratos o en el procedimiento de concesión de ayudas de influir indebidamente en el proceso de toma de decisiones o de obtener información confidencial y se disponga de documentación que así lo acredite, se pondrá la situación en conocimiento del órgano de contratación o del concedente de la ayuda para la adopción de las medidas que, conforme a la normativa vigente, procedan.

Firmado por: MARÍN COTS, PEDRO Fecha Firma: 09/02/2022 11:43 Emitido por: FNMT-RCM
Firmado por: DE LA TORRE PRADOS, FRANCISCO Fecha Firma: 09/02/2022 13:43 Emitido por: FNMT-RCM
Firmado por: MERINO CUENCA, FRANCISCO ALEJANDRO Fecha Firma: 09/02/2022 15:26 Emitido por: FNMT-RCM
Sellado por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 09/02/2022 15:33 Emitido por: FNMT-RCM



C) Procedimiento a seguir en los casos en que la existencia del conflicto de interés se haya detectado con posterioridad a que haya podido producido sus efectos: se aplicaría el procedimiento previsto para los supuestos de fraude potencial.

Se documentarán los hechos producidos y se pondrá la situación en conocimiento de la unidad con funciones de control de gestión para su valoración objetiva y adopción de medidas oportunas. En su caso, se comunicarán los hechos y las medidas adoptadas a la entidad decisora, o a la entidad ejecutora que le haya encomendado la ejecución de las actuaciones, en cuyo caso será esta la que se los comunicará a la entidad decisora, quien comunicará el asunto a la Autoridad Responsable, la cual podrá solicitar la información adicional que considere oportuna de cara a su seguimiento y comunicación a la Autoridad de Control.

Medidas antifraude

Se materializa con medidas estructuradas a partir de los siguientes cuatro ámbitos básicos que constituyen el ciclo de lucha contra el fraude, con el fin de reducir su aparición al mínimo posible:

- Prevención.
- Detección.
- Corrección.
- Persecución.

Prevención

El Ayuntamiento de Málaga va a poner de manifiesto su firme determinación de actuar en contra de todo tipo de prácticas fraudulentas que pongan en peligro el logro de los objetivos del PRTR, suscribiendo el modelo de declaración C del anexo IV 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 (PRTR).

Conforme al anexo C de Compromiso de cumplimiento de principios transversales, el Ayuntamiento de Málaga suscribirá una Declaración Institucional (ANEXO IV DECLARACIÓN), que será publicada en la web <https://www.planantifraude.malaga.eu>

Con esta finalidad, El Ayuntamiento de Málaga elaborará un Código Ético y de Conducta (ANEXO CÓDIGO ÉTICO) en esta materia para el desarrollo de una cultura ética, que será difundido entre el personal involucrado en la gestión y ejecución de los proyectos, incluyendo la obligación de formular una declaración de ausencia de conflicto de intereses (DACI anexo IV A de la Orden) a todos los intervinientes en los procedimientos, al responsable del órgano de contratación, al personal que redacte los documentos de licitación, a los expertos que evalúen las ofertas y propuestas, a los miembros de los comités de evaluación de ofertas y propuestas y demás órganos colegiados que intervengan.

Los principios en los que se basa este Código se resumen en los siguientes compromisos de conducta:

- Cumplimiento riguroso de la legislación aplicable.
- Uso adecuado de los recursos públicos.
- Integridad, profesionalidad y honradez en la gestión.
- Transparencia y buen uso de la información.
- Trato imparcial y no discriminatorio a beneficiarios.
- Salvaguardar la reputación del Ayuntamiento de Málaga como beneficiario de ayudas financiadas con recursos provenientes del PRTR.
- Conflicto de intereses: explicación, requisitos y procedimientos para su declaración
- Obsequios y política de hospitalidad: explicación y responsabilidades de cumplimiento por parte del personal



- Información confidencial: explicación y responsabilidades por parte del personal
- Requisitos para la notificación del presunto fraude.

Asimismo, se prevén acciones de formación y concienciación centradas en la identificación y evaluación de riesgos, el establecimiento de controles específicos, así como las posibles actuaciones en caso de detección de fraude que se dirigirán a todos los niveles jerárquicos, junto con reuniones, seminarios y grupos de trabajo para fomentar la adquisición y transferencia de conocimientos.

Dentro de las medidas preventivas dirigidas a reducir el riesgo residual de fraude a un nivel aceptable se encuentra la existencia, dentro de la estructura interna del Ayuntamiento, de un reparto claro y segregado de funciones y responsabilidades en las actuaciones de gestión, control y pago, que evidencia una separación de forma clara.

Otra de las medidas de prevención recomendadas en la Orden HFP/1030/2021 es el establecimiento de mecanismos adecuados de evaluación de riesgo, para lo cual el Ayuntamiento y sus Organismos y Empresas procederán a efectuar un análisis que evalúe el riesgo inicial de fraude, lo que permitirá identificar las medidas más susceptibles de fraude y los posibles conflictos de intereses, considerando los resultados de auditorías y controles previos, adoptando con posterioridad las medidas oportunas.

Los cinco pasos clave de la autoevaluación son los siguientes:

1. Cuantificación de la probabilidad y el impacto del riesgo de fraude específico (riesgo bruto). El riesgo bruto se refiere al nivel de riesgo antes de tomar en cuenta el efecto de los controles existentes o planeados, con referencia a un periodo temporal.
2. Evaluación de los controles de mitigación actuales (ya existentes) para atenuar el riesgo bruto.
3. Evaluación del riesgo neto teniendo en cuenta el efecto de los controles actuales (ya existentes) y su eficacia. El riesgo neto se refiere al nivel de riesgo después de tener en cuenta el efecto de los controles existentes y su efectividad, es decir, la situación tal como es en el momento actual.
4. Definición de controles mitigantes específicos adicionales (medidas eficaces y proporcionadas contra el fraude) para atenuar el riesgo neto.
5. Evaluación del riesgo objetivo o residual tras los controles mitigantes adicionales planeados. El riesgo objetivo o residual se refiere al nivel de riesgo después de tener en cuenta los controles actuales y los planeados.

Con el objetivo de implantar un sistema de control interno eficaz, adecuadamente diseñado y gestionado, con controles centrados en paliar con eficacia los riesgos que se identifiquen, el Ayuntamiento opta por la contratación de una empresa de Auditoría externa que efectuará controles internos y analizará los posibles riesgos de fraude. Se estima que la auditoría reportará informes al menos 2 veces al año al Comité de Antifraude, que adoptará las medidas que estime oportunas en función de los resultados obtenidos.

Se informará al personal de la organización de la existencia del canal de denuncias habilitado por el SNCA (Infofraude) para la comunicación de información sobre fraudes o irregularidades que afecten a fondos europeos, que dispone de un apartado específico relativo al Mecanismo de Recuperación y Resiliencia teniendo en cuenta lo dispuesto en la Comunicación 1/2017, de 6 de abril, sobre la forma en la que pueden proceder las personas que tengan conocimiento de hechos que puedan ser constitutivos de fraude o irregularidad en relación con proyectos u operaciones financiados total o parcialmente con cargo a fondos procedentes de la Unión Europea.

<https://www.igae.pap.hacienda.gob.es/sitios/igae/es-es/snca/Documents/ComunicacionSNCA06-04-2017Canaldenuncias.pdf>

Por último y dentro de las medidas preventivas, se fomentará el cruce de datos con otros organismos públicos o privados del sector que permitan detectar posibles situaciones de alto riesgo incluso antes de la concesión de los fondos, siempre dentro de los límites relativos a la protección de datos.



DetECCIÓN

Dado que no se puede garantizar con absoluta certeza un resultado favorable de las técnicas preventivas, una pieza clave de la estrategia de lucha contra el fraude es un robusto sistema de control interno. Hay que asegurar que los procedimientos de control interno focalizan la atención en los puntos principales de riesgo de fraude y en sus posibles hitos y marcadores. Además, la simple existencia de este sistema de control servirá de elemento disuasorio a perpetración de fraudes.

Como se ha indicado en el elemento clave de prevención, el control interno se efectuará por parte de una empresa auditora externa y en sus procesos prestará atención a las denominadas “banderas rojas” que pueden constituir indicios de la posible existencia de fraude. Además, se facilitará a las unidades ejecutoras mecanismos para la detección del fraude: listas de comprobación (ANEXO VIII PLAN), un catálogo inicial como ejemplo de posibles signos o marcadores de riesgo (ANEXO II PLAN), basado en el documento COCOF 09/003/00, denominadas “banderas rojas”, enfocados principalmente en los procesos de contratación, subvenciones y encargos, con pautas generales sobre detección de documentos falsificados en el ámbito de las acciones estructurales y detección de conflictos de intereses en los procedimientos de contratación pública en el marco de las acciones estructurales, a aplicar por todos los agentes implicados en el proceso. Si del análisis efectuado de la documentación se desprende la existencia de indicios de un fraude, según la definición que del mismo ofrece la normativa europea, la Unidad de Coordinación y Seguimiento de Medidas Antifraude, una vez puesto en su conocimiento, procederá a examinar si los hechos podrían suponer un riesgo de fraude, en cuyo caso se procederá a su comunicación.

Como parte integrante del presente Plan e incluido en la formación que se realice del mismo, se pondrán de manifiesto de forma expresa la identificación de posibles casos de fraude con objeto de hacer fácilmente detectables casos de colusión entre empresas que presenten ofertas similares o que pretendan alterar el resultado de la licitación, así como evitar la tramitación continua de contratos menores que no atiendan a necesidades esporádicas o puntuales evitando el fraccionamiento para eludir la licitación.

Por otro lado, en el ámbito de las unidades ejecutoras se establecerán cauces para la notificación de las sospechas de fraude y debilidades que a este respecto pudieran haberse detectado en los controles. El personal ha de saber que debe notificarse cualquier indicio de fraude del que tenga conocimiento a través de su trabajo, que tiene la garantía de que la denuncia será tenida en cuenta y que, además, no sufrirá represalias por ello.

Para dar cabida a las posibles comunicaciones se facilitará a todo el personal interviniente los canales de comunicación al Servicio Nacional de Coordinación Antifraude para su valoración y eventual comunicación a la Oficina Europea de Lucha contra el Fraude, recomendando una comunicación previa al Comité Antifraude según los cauces establecidos en el código de conducta.

CORRECCIÓN

El Ayuntamiento de Málaga establecerá medidas antifraude e informará a las entidades competentes de posibles sospechas de fraude detectadas a la mayor brevedad posible y de las medidas que se apliquen para su corrección y persecución.

Las medidas de prevención y detección de fraude se incorporarán en los procesos de control interno de las operaciones; los sistemas internos de control serán revisados ante una sospecha de fraude o fraude probado, por si se han visto afectados y, si fuera necesario, se rectificarán.

Una vez identificada una irregularidad, deberá determinarse si la misma podría ser sospechosa de ser un fraude, entendiéndose éste como un acto u omisión intencionada, en relación con la irregularidad detectada. La aparición de varios de los indicadores denominados “banderas rojas” recogidos con anterioridad podrá ser uno de los principales criterios para determinar la existencia de fraude.



El titular del órgano administrativo responsable del procedimiento administrativo en que se tenga conocimiento de una conducta que pudiera ser constitutiva de fraude o corrupción tras el análisis de la posible existencia de alguna de las banderas rojas definidas en el Plan de medidas antifraude o que haya sido conocida por cualquier otra circunstancia deberá:

- recopilar toda la documentación que pueda constituir evidencias de dicho fraude;
- suspender inmediatamente el procedimiento, cuando sea posible conforme a la normativa reguladoras del mismo;
- elaborar un informe descriptivo de los hechos acaecidos;
- trasladar el asunto, junto con un informe y la pertinente evidencia documental, a la Unidad de Coordinación y Seguimiento para la valoración de la posible existencia de fraude;
- adoptar las medidas que conforme a la normativa reguladora del procedimiento deba o pueda adoptar para evitar la concurrencia de fraude.

La Unidad de Coordinación y Seguimiento evaluará de manera objetiva la posible existencia de fraude con la finalidad de decidir si una determinada conducta debe ser denunciada ante los órganos jurisdiccionales competentes o ante el Ministerio Fiscal para que sea investigada y, en su caso, sancionada penalmente.

En el caso de que se considere que pudiera ser constitutivo de fraude, esta unidad remitirá el asunto al Comité Antifraude para su valoración y propuesta de elevación a órgano competente y, en su caso, su remisión a la institución que proceda de acuerdo con la tipología y alcance del presunto fraude (Servicio Nacional de Coordinación Antifraude –SNCA- y/o Ministerio Fiscal).

Se comunicaran por el Ayuntamiento de Málaga o Entidad Pública dependiente los hechos presuntamente fraudulentos producidos y las medidas adoptadas a la entidad decisora, o a la entidad ejecutora que le haya encomendado la ejecución de las actuaciones, en cuyo caso será esta la que se los comunicará a la entidad decisora, quien comunicará el asunto a la Autoridad Responsable, la cual podrá solicitar la información adicional que considere oportuna de cara a su seguimiento y comunicación a la Autoridad de Control.

Además, se informará de irregularidades, sospechas de fraude al Servicio Nacional de Coordinación Antifraude, para su valoración y eventual comunicación a la OLAF, tal y como indica el artículo 8 del Reglamento 883/2013 Del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de septiembre de 2013, relativo a las investigaciones efectuadas por la Oficina Europea de Lucha contra el Fraude (OLAF) mediante el Sistema de Notificación de Fraudes, previsto en el enlace https://fns.olaf.europa.eu/main_es.htm

Asimismo, la detección de posible fraude o su sospecha, conllevará la inmediata suspensión del procedimiento de gestión de las operaciones afectadas, la notificación de tal circunstancia, como ya se ha puesto de manifiesto, en el más breve plazo posible a los organismos implicados en la realización de las operaciones, revisando los controles que hayan podido estar expuestos.

Si tras el análisis y comunicación del posible fraude o su sospecha, se constata la existencia del mismo, el Ayuntamiento procederá a la recuperación de los pagos indebidos afectados y llevará a cabo el seguimiento del caso para revisar y mejorar procedimientos internos, retorno de experiencias y difusión. En concreto los pasos a seguir serán los siguientes:

- Evaluar la incidencia del fraude y su calificación como sistémico o puntual
- Revisión de la totalidad de los expedientes incluidos en ese proyecto.
- Retirada de cofinanciación comunitaria de todos aquellos expedientes en los que se identifique la incidencia detectada.
- Comunicar a las áreas, departamentos u organismos ejecutores las medidas necesarias a adoptar para subsanar la debilidad detectada, de forma que las incidencias encontradas no vuelvan a repetirse.
- Revisar los sistemas de control interno para establecer los mecanismos oportunos que detecten las referidas incidencias en las distintas fases control.
- Comunicar a entidades ejecutoras y decisoras.



- Proceder a la comunicación al Servicio Nacional de Coordinación Antifraude y efectuar denuncia si fuese estimado procedente.

Persecución

Tal y como se ha indicado en el apartado anterior, una vez constatada la sospecha de fraude, el Ayuntamiento deberá en primer lugar valorar si procede emprender la recuperación de los importes indebidamente percibidos y la acción penal correspondiente.

Si se decide proceder afirmativamente, la autoridad competente exigirá la recuperación de los importes indebidamente percibidos por parte de los beneficiarios, garantizando que se tienen procesos sólidos en marcha para hacer el seguimiento de la recuperación de los fondos de la UE. Estos procesos deben ser claros también en los casos en los que se vaya a seguir un proceso civil o penal.

Asimismo, como consecuencia de la detección de fraude, se reserva la adopción de las medidas establecidas, en materia de subvenciones, en el título IV de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, que regula las infracciones y sanciones administrativas; del mismo modo, en materia de contratación pública, la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, establece en su artículo 72, la competencia y procedimiento en relación con la apreciación de la prohibición de contratar.

Concluida la investigación o transferida a las autoridades competentes, se tendrá que mantener un adecuado seguimiento, para promover cualquier cambio o revisión de los mecanismos de control relacionados con el fraude potencial o probado.

Igualmente, en esta fase se debe garantizar una cooperación entre las autoridades participantes en el procedimiento, tanto administrativas como judiciales, y muy especialmente, en el tratamiento de los datos, confidencialidad y conservación de los archivos y pruebas resultantes de los procedimientos.

Procedimiento de comunicación de posibles casos de fraude, corrupción o conflictos de intereses.

La Comunicación 1/2017, de 6 de abril, del Servicio Nacional de Coordinación Antifraude de la Intervención General del Estado, sobre la forma en la que pueden proceder las personas que tengan conocimiento de hechos que puedan ser constitutivos de fraude o irregularidad en relación con proyectos u operaciones financiados total o parcialmente con cargo a fondos procedentes de la unión europea, establece el procedimiento por el que comunicar las sospechas de fraude directamente al Servicio Nacional de Coordinación Antifraude (en adelante, SNCA), para su valoración y eventual comunicación a la Oficina Europea de Lucha contra el Fraude.

Para valorar la pertinencia del envío de las sospechas de fraude al SNCA y poder contar con un histórico de las irregularidades reportadas, se recomienda realizar la comunicación previamente a la Unidad de Coordinación y Seguimiento del Riesgo de Fraude del Ayuntamiento de Málaga. Esta comunicación podrá realizarse por dos vías:

- Por registro, enviando la documentación físicamente a la Unidad de Coordinación y Seguimiento del Riesgo de Fraude del Ayuntamiento de Málaga, fijando la dirección de envío en la primera reunión del Comité.
- Por medios electrónicos, enviando la documentación a la dirección de correo electrónico que se determinará en la primera reunión del Comité.



La información que se remita a la Unidad de Coordinación y Seguimiento del Riesgo de Fraude deberá contener una descripción de los hechos de la forma más concreta y detallada posible, identificando, siempre que fuera posible, las personas que hubieran participado en los mismos; los negocios, convocatorias, instrumentos o expedientes afectados por la presunta irregularidad o fraude; la fecha cierta o aproximada en la que los hechos se produjeron; el Fondo o Fondos Europeos afectados y el órgano o entidad y área concreta que hubiera gestionado las ayudas. Asimismo, deberá aportarse cualquier documentación o elemento de prueba que facilite la verificación de los hechos comunicados.

Recibida la comunicación, la Unidad de Coordinación y Seguimiento del Riesgo de Fraude la analizará y dará traslado junto a su valoración al Comité Antifraude que convocará una reunión extraordinaria para analizar la información disponible y emitir un informe sobre la procedencia de continuar con el procedimiento establecido por el SNCA.

Este procedimiento también será de aplicación para la comunicación por parte del control interno de sospechas de fraude que se detecten, teniendo en cuenta los informes previos de auditoría y los indicadores de fraude o banderas rojas más frecuentes que se relacionan en el Anexo Indicadores de Fraude más relevantes, debiendo ser conocidos por todas las personas que participen en la gestión de Fondos Europeos.

A efectos de facilitar la remisión a las autoridades competentes de cualquier información relevante en la lucha contra el fraude a los intereses financieros de la Unión Europea, y en el marco de las funciones de coordinación que corresponden al Servicio Nacional de Coordinación Antifraude en dicho ámbito, cualquier persona que tenga conocimiento de hechos que pudieran ser constitutivos de fraude o irregularidad en relación con proyectos u operaciones financiados total o parcialmente con cargo a fondos procedentes de la Unión Europea podrá poner dichos hechos en conocimiento del Servicio Nacional de Coordinación Antifraude por medios electrónicos a través del canal habilitado al efecto por dicho Servicio en la dirección web <http://www.igae.pap.hacienda.gob.es/sitios/igae/es-ES/snca/Paginas/ComunicacionSNCA.aspx>, generándose un aviso de transmisión correcta de la información.

Asimismo, y siempre que excepcionalmente no sea posible la utilización de los citados medios electrónicos, los hechos podrán ponerse en conocimiento del Servicio Nacional de Coordinación Antifraude en soporte papel mediante el envío de la documentación en sobre cerrado a la siguiente dirección postal:

Servicio Nacional de Coordinación Antifraude

Ministerio de Hacienda Calle Mateo Inurria 15,28036, Madrid

En este último caso, tal y como indica la Comunicación 1/2017, se deberá comunicar a la persona que hubiera remitido la información que ésta ha sido recibida por el citado Servicio y que se le dará el tratamiento establecido en la citada Comunicación.

Además, se informará de irregularidades, sospechas de fraude y fraude establecido a la Comisión a través de la OLAF tal y como indica el artículo 8 del Reglamento 883/2013 Del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de septiembre de 2013, relativo a las investigaciones efectuadas por la Oficina Europea de Lucha contra el Fraude (OLAF) mediante el Sistema de Notificación de Fraudes, previsto en el enlace https://fns.olaf.europa.eu/main_es.htm.

En el uso de cualquiera de los canales de comunicación indicados, será de aplicación la Directiva (UE) 2019/1937 del Parlamento europeo y del consejo de 23 de octubre de 2019, relativa a la protección de las personas que informen sobre infracciones del derecho de la Unión.

Garantía de confidencialidad.

Tal y como se indica en Comunicación 1/2017, de 6 de abril, sobre la forma en la que pueden proceder las personas que tengan conocimiento de hechos que puedan ser constitutivos de fraude o irregularidad en relación con proyectos u operaciones financiados total o parcialmente con cargo a fondos procedentes de la



Unión Europea, el personal del Servicio Nacional de Coordinación Antifraude guardará el debido secreto respecto de cualquier información de la que tenga conocimiento, no pudiendo utilizar dicha información para fines distintos de los establecidos en dicha Comunicación.

Asimismo, se indica que, salvo cuando la persona que hubiera comunicado la información solicite expresamente lo contrario, el Servicio Nacional de Coordinación Antifraude guardará total confidencialidad respecto de su identidad, de forma que la misma no será revelada a persona alguna. A tal fin, en todas las comunicaciones, actuaciones de verificación o solicitudes de documentación que se lleven a cabo por el Servicio Nacional de Coordinación Antifraude, se omitirán los datos relativos a la identidad de la persona que hubiera remitido la información, así como cualesquiera otros que pudieran conducir total o parcialmente a su identificación.

Igualmente, cuando el Servicio Nacional de Coordinación Antifraude traslade las actuaciones a otros órganos para que por estos se tramiten los procedimientos que correspondan, lo indicado en el párrafo anterior será de aplicación a la documentación que se remita a esos otros órganos, salvo cuando se trate de órganos jurisdiccionales o del Ministerio Fiscal y la normativa reguladora del procedimiento judicial de que se trate exija otra cosa. En este último caso, la identidad de la persona informante se comunicará únicamente a las personas u órganos a los que resulte imprescindible. Por último, y en la medida en que la normativa reguladora del procedimiento de que se trate así lo permita, será el propio Servicio Nacional de Coordinación Antifraude el que realizará ante el órgano al que se hubieran remitido las actuaciones los trámites necesarios para que dicho procedimiento pueda desarrollarse adecuadamente, de forma que, en su caso, la comunicación entre dicho órgano y la persona que hubiera remitido la información al citado Servicio se realice a través de este, a efectos de garantizar la confidencialidad de la identidad de aquella.

Finalmente indicar que todo lo indicado no será de aplicación cuando la persona que hubiera remitido la información al Servicio Nacional de Coordinación Antifraude hubiera actuado de mala fe, en cuyo caso el citado Servicio valorará promover la realización de las actuaciones que procedan de acuerdo con las disposiciones aplicables.

Código ético y de conducta

El Ayuntamiento de Málaga elabora un Código Ético y de Conducta (ANEXO III CÓDIGO ÉTICO), que será difundido entre el personal involucrado en la gestión y ejecución de los proyectos financiados con fondos europeos, e incluye la obligación de formular una declaración de ausencia de conflicto de interés (DACI), para los titulares de los órganos gestores, a los intervinientes en los procedimientos, al responsable del órgano de contratación, al personal que redacte los documentos de licitación, a los expertos que evalúen las ofertas y propuestas, a los miembros de los comités de evaluación de ofertas y propuestas, a los órganos colegiados que intervengan, a cargos electos, altos cargos y personal directivo, según modelo anexo IV A 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 (PRTR).

Adicionalmente, como medida antifraude, el Ayuntamiento de Málaga suscribe su firme compromiso con el código de conducta que se incluye en el Estatuto Básico del Empleado Público (Capítulo VI del Real Decreto Legislativo 7/2017, de 12 de abril), el cual será difundido entre el personal involucrado, junto con una instrucción interna en materia de conflicto de interés que incluya una declaración anual y su registro, así como aplicar medidas dirigidas a garantizar su cumplimiento, como es la revisión de que ésta está suscrita por todo el personal involucrado en la gestión de los Proyectos financiados con Fondos Europeos.

Este documento será aprobado y firmado por el Alcalde.

Firmado por: MARÍN COTS, PEDRO Fecha Firma: 09/02/2022 11:43 Emitido por: FNMT-RCM
 Firmado por: DE LA TORRE PRADOS, FRANCISCO Fecha Firma: 09/02/2022 13:43 Emitido por: FNMT-RCM
 Firmado por: MERINO CUENCA, FRANCISCO ALEJANDRO Fecha Firma: 09/02/2022 15:26 Emitido por: FNMT-RCM
 Sello por: AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA Fecha Sello: 09/02/2022 15:33 Emitido por: FNMT-RCM



Formación impartida al personal del Ayuntamiento

Como medidas preventivas adicionales, se insistirá en este asunto en la formación impartida al personal del Ayuntamiento de Málaga y a los potenciales beneficiarios, fomentando reuniones, seminarios y grupos de trabajo que refuercen la adquisición y transferencia de conocimientos.

Firmado por: MARÍN COTS, PEDRO Fecha Firma: 09/02/2022 11:43 Emitido por: FNMT-RCM
Firmado por: DE LA TORRE PRADOS, FRANCISCO Fecha Firma: 09/02/2022 13:43 Emitido por: FNMT-RCM
Firmado por: MERINO CUENCA, FRANCISCO ALEJANDRO Fecha Firma: 09/02/2022 15:26 Emitido por: FNMT-RCM
Sellado por: AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA Fecha Sello: 09/02/2022 15:33 Emitido por: FNMT-RCM

Este ejemplar impreso de documento electrónico se puede verificar mediante el localizador NKMQCV87KJVKSPBTWYGPS2MKF en <http://coteja.aytomalaga.intranet> o escaneando el código QR que aparece a continuación.



Anexo I Conceptos y definiciones

Con el objeto de facilitar una mayor comprensión del contenido del Plan de Medidas Antifraude, se transcriben de acuerdo con el artículo 6.2 de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, las definiciones de fraude, corrupción y conflicto de interés de las que parte el mismo, que se encuentran contenidas en la Directiva (UE) 2017/13716, sobre la lucha contra el fraude que afecta a los intereses financieros de la Unión (Directiva PIF), y en el Reglamento (UE, Euratom) 2018/10467 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 18 de julio de 2018, sobre las normas financieras aplicables al presupuesto general de la Unión (Reglamento Financiero de la UE).

1. Conflicto de intereses.

a) Concepto, posibles actores implicados y clasificación. El artículo 61 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 (Reglamento Financiero) establece que existe CI «cuando los agentes financieros y demás personas que participan en la ejecución del presupuesto tanto de forma directa, indirecta y compartida, así como en la gestión, incluidos los actos preparatorios, la auditoría o el control, vean comprometido el ejercicio imparcial y objetivo de sus funciones por razones familiares, afectivas, de afinidad política o nacional, de interés económico o por cualquier otro motivo directo o indirecto de interés personal». La entrada en vigor de este reglamento dio un enfoque horizontal, más claro, amplio y preciso de lo que se espera de los EEMM en este ámbito, destacando que:

- Es aplicable a todas las partidas administrativas y operativas en todas las Instituciones de la UE y todos los métodos de gestión.

- Cubre cualquier tipo de interés personal, directo o indirecto.

- Ante cualquier situación que se «perciba» como un potencial conflicto de intereses se debe actuar.

- Las autoridades nacionales, de cualquier nivel, deben evitar y/o gestionar los potenciales conflictos de intereses.

b) Posibles actores implicados en el conflicto de intereses:

- Los empleados públicos que realizan tareas de gestión, control y pago y otros agentes en los que se han delegado alguna/s de esta/s función/es.

- Aquellos beneficiarios privados, socios, contratistas y subcontratistas, cuyas actuaciones sean financiadas con fondos, que puedan actuar en favor de sus propios intereses, pero en contra de los intereses financieros de la UE, en el marco de un conflicto de intereses.

2. Fraude y corrupción.

a) Concepto. El artículo 3.1 de la Directiva (UE) 2017/1371, sobre la lucha contra el fraude que afecta a los intereses financieros de la Unión (en adelante, Directiva PIF) recoge la definición de fraude. En materia de gastos se define el fraude como cualquier “acción u omisión intencionada, relativa:

- A la utilización o a la presentación de declaraciones o de documentos falsos, inexactos o incompletos, que tengan por efecto la percepción o la retención indebida de fondos procedentes del presupuesto general de las Comunidades Europeas o de los presupuestos administrados por las Comunidades Europeas o por su cuenta.

- Al incumplimiento de una obligación expresa de comunicar una información, que tenga el mismo efecto.



- Al desvío de esos mismos fondos con otros fines distintos de aquellos para los que fueron concedidos en un principio”.

El apartado segundo concreta ese concepto en materia de gastos relacionados con la contratación pública.

Adicionalmente, la mencionada directiva indica que los Estados miembros adoptarán las medidas necesarias para garantizar que el fraude que afecte a los intereses financieros de la Unión constituye una infracción penal cuando se cometan intencionadamente, concretando un régimen sancionador en el artículo 7 de la citada Directiva.

El cumplimiento de tal previsión, esta Directiva ha sido traspuesta al ordenamiento jurídico español mediante la Ley Orgánica 1/2019, de 20 de febrero, por la que se modifica la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal para transponer Directivas de la Unión Europea en los ámbitos financiero y de terrorismo, y abordar cuestiones de índole internacional.

Se ha de destacar que la existencia de una irregularidad no siempre implica la posible existencia de fraude; la concurrencia de intencionalidad es un elemento esencial en el fraude, elemento que no es preciso que se dé para que exista irregularidad.

El artículo 1.2 del Reglamento (CE, Euratom) n.º 2988/95 del Consejo, de 18 de diciembre de 1995, relativo a la protección de los intereses financieros de las Comunidades Europeas, establece que “constituirá irregularidad toda infracción de una disposición del derecho comunitario correspondiente a una acción u omisión de un agente económico que tenga o tendría por efecto perjudicar al presupuesto general de las Comunidades o a los presupuestos administrados por éstas, bien sea mediante la disminución o la supresión de ingresos procedentes de recursos propios percibidos directamente por cuenta de las Comunidades, bien mediante un gasto indebido”.

b) Prevención, detección y corrección del fraude y la corrupción: el ciclo antifraude. El artículo 22 del Reglamento del MRR hace referencia a la obligación de los Estados Miembros de tomar las medidas oportunas para prevenir, detectar y corregir el fraude y la corrupción y ejercitar acciones legales para recuperar los fondos que han sido objeto de apropiación indebida.

Las entidades que participen en la ejecución de actuaciones del PRTR deberán aplicar las medidas proporcionadas contra el fraude estructuradas en torno a los cuatro elementos clave del ciclo antifraude: prevención, detección, corrección y persecución.

a) Prevención. Las medidas preventivas deberán estar dirigidas a reducir el riesgo residual de fraude a un nivel aceptable.

b) Detección. Las medidas de prevención no pueden proporcionar una protección completa contra el fraude y, por tanto, se necesitan sistemas para detectar a tiempo los comportamientos fraudulentos que escapan a la prevención. Por lo tanto, una buena estrategia contra el fraude debe tener presente que puede seguir habiendo casos, para los cuales es preciso diseñar y ejecutar medidas de detección del fraude.

c) Corrección. La detección de posible fraude, o su sospecha fundada, conllevará la inmediata suspensión del procedimiento, la notificación de tal circunstancia en el más breve plazo posible a las autoridades interesadas ya los organismos implicados en la realización de las actuaciones y la revisión de todos aquellos proyectos que hayan podido estar expuestos al mismo.

d) Persecución. A la mayor brevedad se procederá a:

- Comunicar los hechos producidos y las medidas adoptadas a la entidad decisora (o a la entidad ejecutora que le haya encomendado la ejecución de las actuaciones, en cuyo caso será esta la que se lo comunicará a la entidad decisora), quien comunicará el asunto a la Autoridad Responsable, la cual podrá

Firmado por: MARÍN COTS, PEDRO Fecha Firma: 09/02/2022 11:43 Emitido por: FNMT-RCM
Firmado por: DE LA TORRE PRADOS, FRANCISCO Fecha Firma: 09/02/2022 13:43 Emitido por: FNMT-RCM
Firmado por: MERINO CUJENCA, FRANCISCO ALEJANDRO Fecha Firma: 09/02/2022 15:26 Emitido por: FNMT-RCM
Sellado por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 09/02/2022 15:33 Emitido por: FNMT-RCM



solicitar la información adicional que considere oportuna de cara su seguimiento y comunicación a la Autoridad de Control.

- Denunciar, si fuese el caso, los hechos punibles a las Autoridades Públicas competentes (Servicio Nacional de Coordinación Antifraude –SNCA-) y para su valoración y eventual comunicación a la Oficina Europea de Lucha contra el Fraude.

- Iniciar una información reservada para depurar responsabilidades o incoar un expediente disciplinario.

- Denunciar los hechos ante la fiscalía y los tribunales competentes, en los casos oportunos.

Firmado por: MARÍN COTS, PEDRO Fecha Firma: 09/02/2022 11:43 Emitido por: FNMT-RCM
Firmado por: DE LA TORRE PRADOS, FRANCISCO Fecha Firma: 09/02/2022 13:43 Emitido por: FNMT-RCM
Firmado por: MERINO CUJENCA, FRANCISCO ALEJANDRO Fecha Firma: 09/02/2022 15:26 Emitido por: FNMT-RCM
Sellado por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 09/02/2022 15:33 Emitido por: FNMT-RCM



Anexo II Indicadores de Riesgo de Fraude más Relevantes (REDFLAGS)

Los indicadores de fraude o banderas rojas son señales de alarma, pistas o indicios de posible fraude. La existencia de una bandera roja no implica necesariamente la existencia de fraude, pero sí indica que una determinada área de actividad necesita atención extra para descartar o confirmar un fraude potencial. La Comisión ha facilitado a los Estados miembros la información siguiente:

- Nota informativa sobre los indicadores de fraude al FEDER, al FSE y al FC (COCOF 09/0003/00 de 18.2.2009).
- OLAF practical guide on conflict of interest (guía práctica sobre el conflicto de intereses).
- OLAF practical guide on forged documents (guía práctica sobre la falsificación de documentos).
- OLAF Compendium of Anonymised Cases – Structural Actions (Recopilación de casos anónimos: acciones estructurales).

Tomando como base estos documentos, a continuación se detallan los indicadores de fraude más relevantes:

1. Fraude en los contratos y en la contratación pública

1.1. *Corrupción: sobornos y comisiones ilegales*

Descripción del mecanismo

Los sobornos y las comisiones ilegales consisten en dar o recibir alguna «cosa de valor» para influir en un acto administrativo o una decisión empresarial.

a) Pago de sobornos

A menudo, la «cosa de valor» no es dinero (la ambigüedad permite inventar excusas con más facilidad en caso necesario). Cualquier beneficio tangible dado o recibido con la intención de influir de un modo corrupto en el receptor puede ser un soborno. Como ejemplo de «cosas de valor» dadas y recibidas para sobornar podemos citar: regalos cuyo valor supera el máximo establecido por la organización o empresa; «préstamos», cancelados o no; uso de tarjetas de crédito; pago de precios excesivos (por ejemplo, 500.000 euros por un apartamento valorado en 200.000 euros; uso gratuito o a precio reducido de un apartamento; uso gratuito de un vehículo en leasing; pagos en efectivo; pago por cheque o transferencia bancaria de falsos «honorarios o comisiones», a menudo como porcentaje del contrato adjudicado, abonados por un intermediario o una sociedad ficticia creada por el receptor. Las cosas de valor se suelen dar en este mismo orden, pues puede suceder que al principio cada una de las partes no esté segura de las intenciones de la otra, y que el autor del soborno no se pueda permitir pagos más sustanciosos hasta que se le adjudique un contrato. Una vez adjudicado el contrato, la mayor parte de los sobornos se pagan en forma de comisiones ilegales, lo que significa que el contratista paga un determinado porcentaje de cada factura que cobra. Sea cual sea el modo en que se paguen los sobornos, los precios se suelen inflar o la calidad de los bienes y servicios se reduce, con el fin de cubrir el coste de los pagos. Los pagos corruptos facilitan otros muchos tipos de fraude, como la emisión de facturas falsas, los gastos fantasmas o el incumplimiento de las especificaciones del contrato.

b) Influencia corrupta

La influencia corrupta en el ámbito de los contratos y la contratación pública se suele traducir en: selección inadecuada, como adquisición injustificada a una única fuente (podría haber diversas adjudicaciones por debajo del umbral de la contratación pública), precios injustificadamente elevados, compras excesivas,



aceptación de baja calidad y retrasos o falta de entrega. Indicadores de fraude El indicador más común de sobornos y comisiones ilegales es el trato favorable falto de explicación que un contratista recibe de un empleado miembro del equipo de evaluación durante cierto tiempo.

Otros indicadores de alerta:

- Existe una relación social estrecha entre un miembro del equipo de evaluación y un contratista.
- El patrimonio del empleado contratante aumenta inexplicada o repentinamente.
- El empleado contratante tiene un negocio externo encubierto.
- El contratista tiene fama en el sector de pagar comisiones ilegales.
- Se producen cambios indocumentados o frecuentes en los contratos que aumentan el valor de éstos.
- El empleado contratante rehúsa la promoción a un puesto no relacionado con la contratación pública.
- El empleado contratante no presenta o rellena una declaración de conflicto de intereses.

1.2. Conflicto de intereses

Descripción del mecanismo

Cuando un empleado de la organización contratista tiene algún interés financiero encubierto en un contrato se produce una situación de conflicto de intereses. Un conflicto de intereses potencial puede no ser objeto de acciones legales si el empleador lo detecta y aprueba íntegramente en el momento preciso. Un empleado podría, por ejemplo, tener en secreto una empresa de suministros, crear una sociedad ficticia con la que compra suministros a un precio inflado o tener intereses encubiertos en la venta o el arrendamiento de bienes. Alguien que colabora en la redacción de los documentos puede, directa o indirectamente, intentar influir en el procedimiento de licitación para permitir, por ejemplo, que participe un familiar, amigo, o socio financiero o comercial.

Indicadores de fraude

- Un contratista determinado se beneficia de un favoritismo inexplicado o fuera de lo corriente.
- Se acepta continuamente trabajo caro, de baja calidad, etc.
- El empleado contratante no presenta o rellena una declaración de conflicto de intereses.
- El empleado contratante rehúsa la promoción a un puesto no relacionado con la contratación pública.
- El empleado contratante parece dirigir un negocio aparte o tiene familiares que trabajan en una sociedad que puede concursar.
- Socialización entre un empleado encargado de la contratación y un proveedor de servicios o productos.
- Aumento inexplicable o súbito de la riqueza o nivel de vida del empleado encargado de la contratación.
- La persona encargada de redactar los documentos de la licitación o un alto funcionario insiste en contratar a una empresa externa para ayudar a redactar la documentación aunque no sea necesario.



- Se elige un procedimiento negociado, a pesar de que es posible un procedimiento abierto.
- Un empleado del órgano de contratación ha trabajado para una empresa que puede participar en el concurso justo antes de incorporarse al órgano de contratación.

1.3. Licitación colusoria

Descripción del mecanismo

Algunos contratistas de una zona geográfica o región o de un sector industrial determinado conspiran para vencer a la competencia y aumentar los precios mediante diferentes mecanismos colusorios de licitación.

a) Ofertas complementarias

Las ofertas complementarias, conocidas también como «de resguardo», aparentan ser ofertas genuinas, pero lo que en realidad buscan es asegurarse la aceptación del comprador. Los licitadores cooperadores se ponen de acuerdo para presentar ofertas de precios elevados o que no responden a las especificaciones, con lo que propician que se seleccione a un contratista determinado y se acepte un precio inflado. El adjudicatario comparte un porcentaje de sus beneficios con los licitadores no seleccionados, los subcontrata o les ayuda a obtener otros contratos con precios elevados. También pueden presentar ofertas complementarias compañías ficticias o empresas afiliadas.

b) Supresión de ofertas

Para que los mecanismos de fraude en las licitaciones tengan éxito, el número de licitadores ha de ser limitado y todos ellos han de estar de acuerdo en la conspiración. Si aparece un licitador nuevo o no cooperador, la inflación del precio será manifiesta. Para evitarlo, los conspiradores pueden sobornar a otras empresas para que no presenten ofertas o recurrir a medios más convincentes para disuadirlas de participar. Los conspiradores pueden también coaccionar a los proveedores y subcontratistas para que no trabajen con las empresas no cooperadoras, con el fin de proteger su monopolio.

c) Rotación de ofertas

Los conspiradores se turnan para presentar ofertas complementarias o abstenerse de participar en la licitación, de modo que el licitador que presenta la oferta más baja va rotando. La rotación puede ser por zona geográfica –un contratista construye todas las carreteras de una región y otro los de la región vecina–, por tipo de trabajo, temporal, etc.

d) Asignación de mercado

Las empresas cooperadoras se ponen de acuerdo para dividir los mercados o las líneas de productos y no competir en los ámbitos asignados a las demás, o hacerlo únicamente mediante medidas colusorias, como presentar sólo ofertas complementarias. En ocasiones hay empleados que participan en mecanismos colusorios de licitación –a veces con intereses financieros en las empresas «competidoras»– y reciben una parte de los precios inflados.

Indicadores de fraude

- La oferta ganadora es demasiado alta si se compara con las estimaciones de costes, las listas de precios publicadas, las obras o servicios similares o los precios medios del sector y los precios justos de mercado.
- Todos los licitadores persisten en la presentación de precios elevados.



- Los precios de las ofertas caen cuando un nuevo licitador entra en el concurso.
- Se observa una rotación de los ganadores por región, tarea o tipo de obra.
- Los licitadores que pierden son subcontratados.
- Se siguen patrones de oferta fuera de lo corriente (por ejemplo, las ofertas son idénticas salvo en los porcentajes, la oferta ganadora está justo por debajo del umbral de precios aceptables, coincide exactamente con el precio presupuestado, es demasiado elevada, demasiado ajustada o demasiado apartada, las cifras son redondas, la oferta está incompleta, etc.).
- Existen puntos en común entre los licitadores, como la misma dirección, el mismo personal, el mismo número de teléfono, etc.
- El contratista incluye en su oferta a subcontratistas que están compitiendo por el contrato.
- Hay contratistas cualificados que pasan a ser subcontratistas tras abstenerse de presentar ofertas o tras presentar ofertas bajas para después retirarlas.
- Ciertas compañías compiten siempre entre sí y otras nunca lo hacen.
- Los licitadores perdedores no se pueden localizar en Internet o en los directorios de empresas, no tienen dirección, etc. (en otras palabras, son ficticios).
- Existe correspondencia u otras indicaciones de que los contratistas intercambian información sobre precios, se dividen territorios o llegan a otros tipos de acuerdos informales.
- Se ha detectado colusión en los sectores siguientes, y es pertinente en relación con los fondos estructurales: asfaltado, construcción de edificios, dragados, equipos eléctricos, construcción de cubiertas y eliminación de residuos.
- Se presentan ofertas con identidad de memoria, graffas, u errores que hacen indicar que no se presentan de forma independiente.

1.4. Presentación de ofertas desequilibradas

Descripción del mecanismo

En este mecanismo de fraude, el personal contratante facilita a un licitador favorecido información interna útil que no conocen otros licitadores: por ejemplo, que una o varias partidas de una convocatoria de ofertas no se usarán en el contrato (también puede suceder que haya partidas vagas o ambiciosas y se dé al licitador favorecido instrucciones para responder). Esta información permite a la empresa favorecida presentar un precio inferior al de los otros licitadores, ofertando un precio más bajo en la partida que no se incluirá en el contrato final. La presentación de ofertas desequilibradas es uno de los mecanismos de fraude más eficaces, pues la manipulación no resulta tan evidente como en los otros mecanismos frecuentes, como el recurso injustificado a una única fuente de adquisición.

Indicadores de fraude

- Ciertas compañías compiten siempre entre sí y otras nunca lo hacen.
- Las ofertas correspondientes a determinada partida son excesivamente bajas.



- La supresión o la modificación de los requisitos de la partida de que se trate se producen poco después de la adjudicación del contrato.
- Las partidas de las ofertas son diferentes de las del contrato real.

- El licitador tiene alguna relación con el personal encargado de la contratación pública o que ha participado en la redacción de las especificaciones.

1.5. Especificaciones pactadas

Descripción del mecanismo

Las convocatorias de ofertas o propuestas pueden contener especificaciones adaptadas a las cualificaciones de un licitador determinado, o que sólo puede cumplir un licitador. Esto es frecuente en los contratos de IT y otros de tipo técnico. Se pueden usar especificaciones excesivamente restrictivas para excluir a otros licitadores cualificados o para justificar el recurso injustificado a una única fuente de adquisición y evitar completamente la competencia. Un patrón de especificaciones pactadas que favorece a un contratista determinado sugiere corrupción.

Indicadores de fraude

- Sólo un licitador o pocos licitadores responden a la convocatoria de ofertas.
- Las especificaciones y el producto o los servicios de la empresa ganadora son muy similares.
- Otros licitadores presentan reclamaciones.
- Las especificaciones son considerablemente más estrictas o más generales que en anteriores convocatorias de ofertas similares.
- Hay especificaciones fuera de lo común o poco razonables.
- Hay un número elevado de adjudicaciones a un proveedor.
- Durante el proceso de licitación existen relaciones o contactos personales entre el personal contratante y algunos licitadores.
- El comprador define un artículo con un nombre de marca en lugar de dar una descripción genérica.

1.6. Filtración de datos

Descripción del mecanismo

El personal encargado de la contratación, el diseño del proyecto o la evaluación de las ofertas puede filtrar información confidencial para ayudar a un licitador favorecido a formular una propuesta técnica o financiera. Esta información puede referirse, por ejemplo, a los presupuestos estimados, las soluciones preferidas o los detalles de las ofertas de la competencia. Indicadores de fraude

- El control de los procedimientos de licitación es escaso, por ejemplo, los plazos no se aplican.
- La oferta ganadora se sitúa justo por debajo de la siguiente.
- Se aceptan ofertas tardías.



- La última oferta presentada es la más baja.
- Todas las ofertas se rechazan y el contrato se vuelve a sacar a licitación.
- Durante el periodo de licitación, el ganador se ha comunicado en privado por correo electrónico o algún otro medio con el personal encargado de la contratación.
- Comportamiento inusual por parte de un empleado que insista en obtener información sobre el procedimiento de licitación sin estar a cargo del procedimiento.

1.7. Manipulación de ofertas

Descripción del mecanismo

En un procedimiento de licitación escasamente controlado, el personal de contratación puede manipular las ofertas recibidas para asegurarse de que se selecciona a un contratista favorecido o para ocultar que uno de los licitadores no ha cumplido el plazo o no ha proporcionado toda la información solicitada (cambiando ofertas, «perdiéndolas», invalidándolas por supuestos errores en las especificaciones, etc.).

Indicadores de fraude

- Otros licitadores presentan reclamaciones.
- Los procedimientos de licitación se someten a procedimientos escasos e inadecuados.
- Hay indicios de cambios en ofertas recibidas, documentos oficiales o certificados de recepción. • Se invalidan algunas ofertas por contener errores.
- Un licitador cualificado queda descalificado por razones cuestionables.
- La tarea no se vuelve a sacar a licitación pese a no alcanzarse el mínimo de ofertas recibidas.
- Los miembros del comité de evaluación no tienen el conocimiento técnico necesario para evaluar las ofertas presentadas y están dominados por un único individuo.

1.8. Adquisiciones injustificadas a una única fuente

Descripción del mecanismo

Este mecanismo suele dar lugar a corrupción, especialmente si el patrón se repite y es dudoso. Estas adjudicaciones se pueden hacer dividiendo las compras para evitar los umbrales de licitación competitiva, falsificando justificantes de adquisición a una única fuente, redactando especificaciones muy estrictas o prorrogando contratos previos en lugar de convocar una nueva licitación.

Indicadores de fraude

- Hay adjudicaciones a una única fuente justo por debajo de los umbrales de licitación competitiva o del umbral superior de revisión.



- Algunas contrataciones que previamente eran competitivas dejan de serlo.
- Las compras se dividen para evitar un umbral de licitación competitiva.
- La convocatoria de licitación sólo se envía a un prestador de servicios.

1.9. División de las compras

Descripción del mecanismo

El personal contratante divide una compra en dos o más pedidos o contratos para evitar la competencia o las revisiones de directivos de alto nivel. Por ejemplo, si el umbral es de 250 000 euros, una única compra de bienes y servicios por valor de 275 000 euros se puede dividir en dos contratos, uno por valor de 150 000 euros y el otro por valor de 125 000 euros, para evitar la licitación. La división de compras (conocida también como «técnica del salami») puede ser un indicio de corrupción o de la aplicación de otros mecanismos de fraude por un empleador comprador.

Indicadores de fraude

- Se aprecian dos o más adquisiciones con similar objeto efectuadas a idéntico adjudicatario por debajo de los límites admitidos para la utilización de procedimientos de adjudicación directa, de los umbrales de publicidad o que exigirían procedimientos con mayores garantías de concurrencia.
- Las compras se separan injustificadamente; por ejemplo, contratos separados de trabajo y de compra de material, ambos por debajo de los umbrales de licitación.
- Se realizan compras secuenciales justo por debajo de los umbrales.

1.10. Mezcla de contratos

Descripción del mecanismo

Un contratista con diversos pedidos similares carga los mismos costes de personal, honorarios o gastos en varios de ellos, con lo que da lugar a una sobrefacturación.

Indicadores de fraude

- Se presentan facturas similares en el marco de diferentes tareas o contratos.
- El mismo contratista factura por más de una tarea en el mismo periodo.

1.11. Afectación indebida de costes

Descripción del mecanismo

Un contratista comete fraude intencionadamente cargando costes que no son admisibles o razonables, o que no se pueden asignar, directa ni indirectamente, a un contrato. Los costes laborales son más susceptibles de ser cargados indebidamente que los de material, pues teóricamente el trabajo de un empleado se puede cargar



a cualquier contrato. Los costes laborales se pueden manipular creando fichas horarias ficticias, alterando las fichas horarias o la documentación justificativa o simplemente facturando costes laborales inflados sin documentación justificativa.

Indicadores de fraude

- Se afectan cargas laborales excesivas o fuera de lo común. Se afectan cargas laborales incoherentes con el progreso del contrato.
- En las fichas horarias hay cambios evidentes.
- Resulta imposible encontrar las fichas horarias.
- Los mismos costes de material se afectan a más de un contrato.
- Se afectan costes indirectos como costes directos.

1.12. Fijación inadecuada de los precios

Descripción del mecanismo

La fijación inadecuada de los precios se produce cuando el contratista no revela en sus propuestas de precios los datos actuales, completos y precisos relativos a los costes o la fijación de precios, lo que da lugar a un encarecimiento del contrato.

Indicadores de fraude

- El contratista se niega a presentar los documentos justificativos de los costes, retrasa su entrega o es incapaz de presentarlos.
- El contratista presenta documentación inadecuada o incompleta.
- La información sobre la fijación de precios es obsoleta.
- Los precios parecen elevados comparados con los de contratos similares, las listas de precios o los precios medios del sector.

1.13. Incumplimiento de las especificaciones del contrato

Descripción del mecanismo

Los contratistas que incumplen las especificaciones del contrato y fingen que las han cumplido cometen fraude. Como ejemplos de estos mecanismos podemos citar el uso de materiales de construcción o piezas de calidad inferior, el hecho de no construir la infraestructura de caminos adecuada en los proyectos de construcción de carreteras, etc. Evidentemente, la intención es aumentar los beneficios recortando los costes, evitar sanciones por incumplimiento de plazos, etc. Muchos de estos mecanismos son difíciles de detectar sin inspecciones o pruebas directas realizadas por expertos independientes. En ocasiones, los defraudadores intentan sobornar a los inspectores.

Indicadores de fraude



- Los resultados de las pruebas e inspecciones discrepan de las especificaciones del contrato.
- Faltan documentos que certifiquen las pruebas e inspecciones. • La calidad y los resultados son malos y hay un número elevado de reclamaciones.
- En los registros de gastos del contratista se constata que éste, por ejemplo, no ha comprado los materiales necesarios para las obras, no posee y no ha arrendado el equipo necesario o no contaba con la mano de obra necesaria en el lugar de trabajo (nota: estas comprobaciones cruzadas pueden ser valiosas).
- Se realizan cambios sustanciales en las especificaciones técnicas o en el pliego de condiciones.
- Se reduce la cantidad de productos que deben entregarse, sin una reducción proporcional del pago.

1.14. Facturas falsas, infladas o duplicadas

Descripción del mecanismo

Un contratista presenta intencionadamente facturas falsas, infladas o duplicadas, actuando por su cuenta o en colusión con el personal contratante a resultas de la corrupción.

Indicadores de fraude

- Los bienes o servicios facturados no se encuentran en el inventario o no se puede dar cuenta de ellos.
- No hay recibos de los bienes o servicios facturados.
- El pedido de los bienes o servicios facturados es dudoso o no existe.
- Los registros del contratista no recogen que el trabajo se haya realizado o que se haya incurrido en los costes necesarios.
- Los precios, importes, descripciones de artículos o condiciones son excesivos o no coinciden con los del objeto del contrato, el pedido, el registro de recibos, el inventario o los registros de uso.
- Existen múltiples facturas con el mismo importe, el mismo número de factura, la misma fecha, etc.
- Se han hecho subcontrataciones en cascada.
- Se han realizado pagos en efectivo
- Se han realizado pagos a empresas inscritas en paraísos fiscales.

1.15. Prestadores de servicios fantasmas

Descripción del mecanismo

Un empleado autoriza pagos a un vendedor ficticio para malversar fondos. El mecanismo es más habitual si los deberes de demanda, recepción y pago no están segregados. Los contratistas crean empresas fantasmas para



presentar ofertas complementarias en colusión, inflar los costes o simplemente generar facturas ficticias. La experiencia ha mostrado que los defraudadores tienden a usar nombres de empresas similares a nombres de empresas reales.

Indicadores de fraude

- El proveedor de servicios no se puede localizar en los directorios de empresas, en Internet, Google u otros motores de búsqueda, etc.
- Las direcciones de los proveedores de servicios no se encuentran.
- Las direcciones o números de teléfono de la lista presentada por el prestador de servicios son falsas.
- Se recurre a una empresa inscrita en un paraíso fiscal.

1.16. Sustitución de productos

Descripción del mecanismo

Se trata de la sustitución de los artículos especificados en el contrato por otros de calidad inferior, sin el conocimiento del comprador. En el peor de los casos, la sustitución de productos puede poner vidas en peligro, por ejemplo, por deficiencias en las infraestructuras o los edificios. La sustitución resulta especialmente atractiva en los contratos para los que son necesarios materiales de alta calidad que se pueden sustituir por otros productos de apariencia similar pero mucho más baratos. En ocasiones se usan componentes difíciles de detectar. También se pueden usar muestras creadas especialmente para engañar en la inspección.

Indicadores de fraude

- Se usan embalajes no habituales o genéricos: envoltorio, colores o dibujo diferentes de los habituales.
- El aspecto esperado no coincide con el real.
- Existen diferencias entre los números de identificación de los productos y los publicados, los que constan en el catálogo o el sistema de numeración.
- El número de fallos detectados en las pruebas o de funcionamiento es superior a la media, son necesarios recambios tempranos o los costes de mantenimiento o reparación son elevados.
- Los certificados de cumplimiento están firmados por una persona no cualificada o no certificada.
- Existe una diferencia significativa entre los costes estimados y los costes reales de los materiales.
- El contratista se retrasa pero se recupera rápidamente.
- Los números de serie no son habituales o están borrados; los números de serie no coinciden con el sistema de numeración legítimo del fabricante.
- Los números de los artículos o las descripciones que constan en el inventario o la factura no coinciden con lo previsto en el pedido.



2. Fraude en las subvenciones o ayudas

2.1. Corrupción: sobornos y comisiones ilegales

Descripción del mecanismo

Los sobornos y las comisiones ilegales consisten en dar o recibir alguna «cosa de valor» para influir en un acto administrativo o una decisión empresarial.

a) Pago de sobornos

A menudo, la «cosa de valor» no es dinero (la ambigüedad permite inventar excusas con más facilidad en caso necesario). Cualquier beneficio tangible dado o recibido con la intención de influir de un modo corrupto en el receptor puede ser un soborno. Como ejemplo de «cosas de valor» dadas y recibidas para sobornar podemos citar: regalos cuyo valor supera el máximo establecido por la organización o empresa; «préstamos», cancelados o no; uso de tarjetas de crédito; pago de precios excesivos (por ejemplo, 500.000 euros por un apartamento valorado en 200.000 euros; uso gratuito o a precio reducido de un apartamento; uso gratuito de un vehículo en leasing; pagos en efectivo; pago por cheque o transferencia bancaria de falsos «honorarios o comisiones», a menudo como porcentaje de la subvención recibida, abonados por un intermediario o una sociedad ficticia creada por el receptor. Las cosas de valor se suelen dar en este mismo orden, pues puede suceder que al principio cada una de las partes no esté segura de las intenciones de la otra, y que el autor del soborno no se pueda permitir pagos más sustanciosos hasta que se le conceda la ayuda.

b) Influencia corrupta

La influencia corrupta en el ámbito de las subvenciones se suele traducir en selección inadecuada de los beneficiarios, aceptación de baja calidad y retrasos o falta de entrega. Indicadores de fraude El indicador más común de sobornos y comisiones ilegales es el trato favorable falto de explicación que un beneficiario recibe de un empleado miembro del Comité de Evaluación durante cierto tiempo.

Otros indicadores de alerta:

- Existe una relación social estrecha entre un miembro del Comité de Evaluación y un beneficiario de la ayuda o subvención.
- El patrimonio del empleado concedente de la subvención aumenta inexplicable o repentinamente.
- El beneficiario tiene fama en el sector de pagar sobornos.
- El empleado concedente de la subvención rehúsa la promoción a un puesto no relacionado con la concesión de subvenciones o ayudas.
- El empleado concedente de subvenciones o ayudas no presenta o rellena una declaración de conflicto de intereses.

2.2. Conflicto de intereses

Descripción del mecanismo

Cuando un empleado de la organización concedente de subvenciones o ayudas tiene algún interés financiero encubierto en una subvención se produce una situación de conflicto de intereses. Un conflicto de intereses potencial puede no ser objeto de acciones legales si el empleador lo detecta y aprueba íntegramente en el



momento preciso. Alguien que colabora en la redacción de los documentos puede, directa o indirectamente, intentar influir en el procedimiento de concesión para permitir, por ejemplo, que participe un familiar, amigo, o socio financiero o comercial.

Indicadores de fraude

- Un destinatario de una ayuda se beneficia de un favoritismo inexplicado o fuera de lo corriente.
- El empleado concedente no presenta o rellena una declaración de conflicto de intereses.
- El empleado concedente rehúsa la promoción a un puesto no relacionado con la concesión de subvenciones o ayudas.
- El empleado concedente parece dirigir un negocio aparte o tiene familiares que trabajan en una sociedad que puede concurrir en la convocatoria.
- Aumento inexplicable o súbito de la riqueza o nivel de vida del empleado encargado de la concesión de ayudas.
- La persona encargada de redactar los documentos de la convocatoria o un alto funcionario insiste en contratar a una empresa externa para ayudar a redactar la documentación aunque no sea necesario.

2.3. Especificaciones pactadas

Descripción del mecanismo

Las convocatorias pueden contener especificaciones adaptadas a las cualificaciones de solicitante determinado, o que sólo puede cumplir un solicitante. Se pueden usar especificaciones excesivamente restrictivas para excluir a otros solicitantes cualificados o para justificar la concesión a un único beneficiario.

Indicadores de fraude

- Sólo un solicitante o pocos solicitantes responden a la convocatoria de ofertas.
- Otros solicitantes presentan reclamaciones.
- Las especificaciones son considerablemente más estrictas o más generales que en anteriores convocatorias similares.
- Hay especificaciones fuera de lo común o poco razonables.
- Hay un número elevado de concesiones a un beneficiario.
- Durante el proceso de concesión existen relaciones o contactos personales entre el personal concedente y algunos solicitantes.

2.4. Filtración de datos

Descripción del mecanismo

Firmado por: MARÍN COTS, PEDRO Fecha Firma: 09/02/2022 11:43 Emitido por: FNMT-RCM
 Firmado por: DE LA TORRE PRADOS, FRANCISCO Fecha Firma: 09/02/2022 13:43 Emitido por: FNMT-RCM
 Firmado por: MERINO CUJENCA, FRANCISCO ALEJANDRO Fecha Firma: 09/02/2022 15:26 Emitido por: FNMT-RCM
 Sellado por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 09/02/2022 15:33 Emitido por: FNMT-RCM



El personal encargado de la concesión o la evaluación de las solicitudes puede filtrar información confidencial para ayudar a un solicitante.

Indicadores de fraude

- El control de los procedimientos de concesión es escaso, por ejemplo, los plazos no se aplican.
- Se aceptan solicitudes fuera de plazo.
- Durante el periodo de solicitud, el beneficiario se ha comunicado en privado por correo electrónico o algún otro medio con el personal encargado de la concesión.
- Comportamiento inusual por parte de un empleado que insista en obtener información sobre el procedimiento de concesión sin estar a cargo del procedimiento.

2.5. Manipulación de solicitudes

Descripción del mecanismo

En un procedimiento de concesión escasamente controlado, el personal puede manipular las solicitudes recibidas para asegurarse de que se selecciona a un solicitante favorecido o para ocultar que uno de los solicitantes no ha cumplido el plazo o no ha proporcionado toda la información requerida.

Indicadores de fraude

- Otros solicitantes presentan reclamaciones.
- Los procedimientos de concesión se someten a procedimientos escasos e inadecuados.
- Hay indicios de cambios en solicitudes recibidas, documentos oficiales o certificados de recepción.
- Se invalidan algunas solicitudes por contener errores.
- Un solicitante que cumple los requisitos queda descartado por razones cuestionables.
- Los miembros del comité de evaluación no tienen el conocimiento necesario para evaluar las solicitudes presentadas y están dominados por un único individuo.

2.6. Incumplimiento del principio de adicionalidad

Descripción del mecanismo

El beneficiario recibe ayudas provenientes del mismo fondo pero de distintos organismos, produciéndose un lucro o exceso de financiación.

Indicadores de fraude

- La convocatoria no define la incompatibilidad de la ayuda con otros tipos de financiación.
- No existe documentación que soporte la financiación recibida de terceros.



- No existe un control de gastos por parte del beneficiario que permita identificar los gastos e ingresos imputados a la operación.

2.7. Afectación indebida de costes

Descripción del mecanismo

Un beneficiario comete fraude intencionadamente cargando costes que no son admisibles o razonables, o que no se pueden asignar, directa ni indirectamente, a una subvención. Los costes laborales son más susceptibles de ser cargados indebidamente que los de material, pues teóricamente el trabajo de un empleado se puede cargar a cualquier proyecto. Los costes laborales se pueden manipular creando fichas horarias ficticias, alterando las fichas horarias o la documentación justificativa o simplemente facturando costes laborales inflados sin documentación justificativa.

Indicadores de fraude

- Se afectan cargas laborales excesivas o fuera de lo común.
- Se afectan cargas laborales incoherentes con el progreso del proyecto.
- En las fichas horarias hay cambios evidentes.
- Resulta imposible encontrar las fichas horarias.
- Los mismos costes de material se afectan a más de un proyecto.
- Se afectan costes indirectos como costes directos.

2.8. Fijación inadecuada de los precios

Descripción del mecanismo

La fijación inadecuada de los precios se produce cuando el beneficiario no revela en sus propuestas de precios los datos actuales, completos y precisos relativos a los costes o la fijación de precios, lo que da lugar a un encarecimiento del proyecto.

Indicadores de fraude

- El beneficiario se niega a presentar los documentos justificativos de los costes, retrasa su entrega o es incapaz de presentarlos.
- El beneficiario presenta documentación inadecuada o incompleta.
- La información sobre la fijación de precios es obsoleta.
- Los precios parecen elevados comparados con los de contratos similares, las listas de precios o los precios medios del sector.



2.9. Incumplimiento de las especificaciones de la convocatoria

Descripción del mecanismo

Los beneficiarios que incumplen las especificaciones de la convocatoria y fingen que las han cumplido cometen fraude. Muchos de estos mecanismos son difíciles de detectar sin inspecciones o pruebas directas realizadas por expertos independientes. En ocasiones, los defraudadores intentan sobornar a los inspectores.

Indicadores de fraude

- Los resultados de las pruebas e inspecciones discrepan de las especificaciones del proyecto.
- Faltan documentos que certifiquen las pruebas e inspecciones.
- La calidad y los resultados son malos y hay un número elevado de reclamaciones.
- En los registros de gastos del beneficiario se constata que éste, por ejemplo, no ha comprado los materiales necesarios para las obras, no posee y no ha arrendado el equipo necesario o no contaba con la mano de obra necesaria en el lugar de trabajo

2.10. Facturas o documentos falsificados

Descripción del mecanismo

Un beneficiario presenta documentación falsificada al objeto de ser salir elegidos en el procedimiento de selección o facturas falsas, infladas o duplicadas para justificar el reembolso de los gastos.

Indicadores de fraude

- Los solicitantes presentan declaraciones falsas en sus solicitudes, como declaraciones firmadas, informes financieros, compromisos, etc.
- Los bienes o servicios facturados no se encuentran en el inventario o no se puede dar cuenta de ellos.
- No hay recibos de los bienes o servicios facturados.
- El pedido de los bienes o servicios facturados es dudoso o no existe.
- Los registros del beneficiario no recogen que el trabajo se haya realizado o que se haya incurrido en los costes necesarios.
- Los precios, importes, descripciones de artículos o condiciones son excesivos o no coinciden con los del objeto de la concesión, el pedido, el registro de recibos, el inventario o los registros de uso.
- Existen múltiples facturas con el mismo importe, el mismo número de factura, la misma fecha, etc.
- Se han hecho subcontrataciones en cascada.
- Se han realizado pagos en efectivo



- Se han realizado pagos a empresas inscritas en paraísos fiscales.

2.11. Limitación de la concurrencia

Descripción del mecanismo

El organismo no da la suficiente difusión a las bases reguladoras o a la convocatoria, no se definen con claridad los requisitos que deben cumplir los beneficiarios o destinatarios de las ayudas, no se respetan los plazos establecidos o no se publican los baremos cuando resultan de aplicación.

Indicadores de fraude

- No se difunden las bases reguladoras o la convocatoria, incumpliendo los principios de publicidad y transparencia exigidos legalmente.
- Los requisitos que deben cumplir los beneficiarios no quedan claros o son ambiguos, lo que puede derivar en que potenciales beneficiarios opten por no presentarse o derive en la selección deliberada de un determinado beneficiario.
- Se rechazan solicitudes por una supuesta entrega fuera de plazo cuando han sido presentadas en plazo o se han presentado solicitudes fuera de plazo y han sido aceptadas.
- En la publicación de las bases reguladoras de la convocatoria no se incluyen los baremos para la valoración de las solicitudes.

3. Fraude en los costes de mano de obra y en los servicios de consultoría

3.1. Costes de mano de obra

Descripción del mecanismo

Sin una verificación física o independiente externa, la mano de obra es muy fácil de manipular. Un empresario puede declarar conscientemente mano de obra falsa, directa e indirecta. La cuestión es si el tiempo del empleado se carga adecuadamente en el proyecto en que realmente ha trabajado. (Puede no existir documentación de terceros como facturas, pedidos, etc., que demuestre los costes laborales).

Indicadores de fraude

- Se siguen patrones distintivos de afectación de los gastos.
- Los costes cargados cambian de modo repentino y significativo.
- Los gastos cargados a proyectos/contratos en exceso o próximos a los límites máximos disminuyen.
- Existe un porcentaje desproporcionado de empleados cuyos costes se cargan indirectamente.
- Existe un número elevado de empleados reclasificados de directos a indirectos o viceversa.
- Se reclasifica constantemente a los mismos empleados de directos a indirectos o viceversa.



- Los controles internos de los costes laborales cargados son débiles; las fichas horarias de los empleados se firman con antelación o son rellenadas por el supervisor, a lápiz o al final del periodo de pago.
- Las horas y los euros reales siempre coinciden o casi coinciden con las cantidades presupuestadas.
- Las entradas del diario se ajustan para cambiar costes entre las partidas de contratos, I+D y trabajo comercial. • Al cargar los costes de cuentas sensibles se producen aumentos o disminuciones significativos.
- Existen incoherencias entre los gastos relativos al tiempo de trabajo del empleado y los gastos de viaje correspondientes.

3.2. Horas extraordinarias descompensadas

Descripción del mecanismo

Un empresario puede declarar horas extraordinarias falsas intencionadamente si no se suelen dar créditos informales por las horas extra, como tiempo de permiso adicional. La cuestión es si el tiempo del empleado se carga adecuadamente en el proyecto en que realmente ha trabajado. No existe documentación de terceros.

Indicadores de fraude

- Se exige que personal profesional directo o indirecto trabaje un número considerable de horas extraordinarias no pagadas en diferentes proyectos.
- Durante un periodo prolongado, de los empleados asalariados sólo se cargan las horas regulares trabajadas cada día.
- Existe de un modelo de gestión de las horas extraordinarias trabajadas no pagadas consistente en ventajas por las horas extraordinarias trabajadas.
- En los contratos/proyectos que se alargan sólo se trabaja durante horas no pagadas.

3.3. Servicios de consultoría/profesionales

Descripción del mecanismo

Ejemplo basado en un caso real: Los servicios recibieron un apoyo adecuado, con acuerdos de consultoría, facturas e informes detallados. Los temas cubiertos estaban relacionados con las operaciones del contratista y se formularon recomendaciones adecuadas para mejorar la eficacia de determinadas operaciones. El contratista puso en práctica la mayor parte de las recomendaciones. Los acuerdos aplicables estaban suficientemente detallados y los honorarios se consideraron razonables. Sin embargo, los servicios de algunas de las empresas contratadas no se habían usado previamente. En los acuerdos no se especificaba qué servicios iban a prestar las empresas; sin embargo, se detallaba quién prestaría los servicios y qué tarifa horaria se aplicaría. Los resúmenes por individuo no estaban disponibles. Los honorarios de esas nuevas empresas eran más elevados. El representante de la empresa no pudo explicar los honorarios más elevados ni concretar qué iban a aportar esas empresas. Por otra parte, las descripciones de los servicios adicionales que figuraban en las facturas eran vagas y únicamente hacía n referencia al acuerdo. El gasto era una suma a tanto alzado sin desglose de horas empleadas, tarifa horaria, gastos de viaje u otros gastos. No había informes de viajes ni de otros tipos. No había información adicional sobre estas empresas. El empresario no pudo presentar sino garantías verbales de los servicios prestados. Por último, en las facturas figuraba un apartado de correos como dirección y las empresas n o aparecían en la guía de teléfonos.



Indicadores de fraude

- No existían acuerdos o contratos formales firmados; sin embargo, se habían pagado grandes sumas por «servicios prestados» con arreglo a facturas con muy pocas especificaciones.
- Existían acuerdos o contratos formales, si bien eran muy vagos en cuanto a los servicios que se habían de prestar, y no existían otros justificantes, como facturas detalladas, informes o estudios de viajes, para justificar los gastos.
- Los servicios pagados se usaron para obtener, distribuir o utilizar indebidamente información o datos protegidos por la ley o las normativas.
- Los servicios pagados tenían por objetivo influir inadecuadamente en el contenido de un pedido, la evaluación de una propuesta o un presupuesto, la selección de fuentes para la adjudicación de contratos o la negociación de un contrato, modificación o reclamación, sin importar si la adjudicación correspondía al contratista principal o a un subcontratista.
- Los servicios pagados se obtuvieron o prestaron de un modo que violaba un estatuto o un reglamento que prohibía prácticas empresariales o conflictos de intereses.

3.4. Categorías laborales

Descripción del mecanismo

Ejemplo basado en un caso real: En la propuesta de un contratista de renovación de un contrato de tiempo y material (T+M) adjudicado anualmente los dos últimos años, las tarifas horarias eran considerablemente inferiores a las propuestas excepto en lo referente a la categoría administrativa. Cuando el contrato se sacó a licitación, la propuesta original disponía de todos los trabajadores necesarios. Una vez adjudicado el contrato, el contratista contrató/recurrió a empleados con salarios inferiores a los propuestos. Las cualificaciones de algunos de los empleados recién contratados estaban por debajo de los requisitos especificados. El contratista había clasificado a muchos de los empleados recién contratados en categorías laborales para las que no estaban cualificados.

Indicadores de fraude

- Existían diferencias considerables entre los costes unitarios o cantidades propuestos y los reales, sin que se modificasen el ámbito o las necesidades de trabajo.
- La facturación se realizaba siempre por tareas, al nivel máximo establecido en el contrato. Podía haber una excepción si en el contrato/pedido se especificaba cuántas horas se habían de facturar.
- Determinados individuos propuestos como «empleados clave» no trabajaban en el contrato.
- La mano de obra propuesta no se basaba en los trabajadores existentes. Fueron necesarias contrataciones masivas. Las nuevas tarifas salariales eran considerablemente inferiores a las propuestas.
- Las capacidades de los empleados no correspondían a los requisitos especificados para su categoría laboral o en las especificaciones del contrato.
- Los gastos de los empleados que la empresa cargaba normalmente como indirectos pasaron a ser cargados directamente al contrato.



- Al cargarse los gastos de los socios, agentes, supervisores y otros empleados se incumplían las condiciones del contrato o las políticas y procedimientos contables establecidos por la empresa.

4. Detección de documentos falsificados

Un documento falsificado es un documento respecto del cual se ha alterado la verdad: esto significa que el documento no concuerda con la realidad. La alteración puede ser física (por ejemplo, mediante la tachadura de elementos o referencias, la adición manuscrita de información que altera el documento, etc.) o intelectual (por ejemplo, aparece una falsa descripción de los servicios prestados, contenido falso en un informe, firmas falsas en una lista de asistencia, etc.).

4.1. Formato de los documentos

Descripción del mecanismo

Los documentos que se desvían de la norma y del diseño generalmente aceptado deben cuestionarse.

Indicadores de fraude

- Facturas y cartas sin ningún logotipo de la sociedad.
- Facturas impresas en papel diferente al de los formularios establecidos.
- Visibles diferencias en el tipo, tamaño, textura, color, etc. de la letra del documento.
- Cifras borradas o tachadas, anulaciones sin firmas de personas autorizadas.
- Importes manuscritos sin firmas de personas autorizadas o elementos en un documento impreso que no estén justificados a priori.
- Falta o exceso de letras, carencia de continuidad en las líneas del texto.
- Aristas excesivamente vivas de los sellos oficiales o color inusual, que indican el uso de una impresora de ordenador.
- Firmas de personas completamente idénticas (en formato y tamaño) en diferentes documentos, que sugieren la posibilidad de falsificación elaborada por ordenador. Una serie de firmas manuscritas de estilo similar o efectuado con un bolígrafo idéntico en documentos relacionados con periodos temporales diferentes.

4.2. Contenido y circunstancias de los documentos

Descripción del mecanismo

El contenido de los documentos no es el habitual por lo que debe cuestionarse su validez.

Indicadores de fraude

a) Contenido



- Fechas, importes, notas, números de teléfono y cálculos inusuales.
- Registros que faltan (en controles secuenciales).
- Cálculo incorrecto en una factura o en una hoja de haberes elaborada mediante ordenador: por ejemplo, importes totales que no se corresponden con la suma de las operaciones.
- Carencia de un elemento obligatorio en una factura: fecha, número de identificación fiscal, número de factura, etc.
- Misma posición relativa de un sello y una firma personal en una serie de documentos, lo que sugiere la utilización de una imagen (y no una firma auténtica): puede tratarse de una imagen generada por ordenador y utilizada para falsificar los documentos.
- Falta de datos de contacto de sociedades o personas, como el número de teléfono.
- Ausencia de números de serie en las facturas y en las notas de entrega de mercancías, que normalmente se marcan mediante números de serie (electrónica, líneas de producción, etc.).
- Descripción de bienes o servicios de una manera vaga.
- Discrepancias y anomalías en los números de cuenta bancaria (por ejemplo, menos dígitos de los habituales, número que no se corresponde con una sucursal específica de un banco, otras incoherencias visibles).

b) Circunstancias

- La dirección del contratista es la misma que la dirección del empleado.
- La dirección del proveedor o beneficiario se encuentra en una institución dedicada a la domiciliación de sociedades.
- Número inusual de pagos a un beneficiario o a una dirección.
- Facturas y relaciones de venta emitidas por entidades no registradas en el registro de actividades empresariales.
- Retrasos inusuales en la entrega de información.
- El beneficiario no presenta los originales cuando se le solicitan.
- Los datos contenidos en el documento difieren visualmente de un documento similar expedido por el mismo organismo.
- Referencia a una sociedad no registrada en los registros públicos disponibles de sociedades o ilocalizable en los recursos públicos.
- Facturas emitidas por una sociedad de reciente creación.
- Direcciones de correo electrónico de la sociedad que emiten una factura en un servidor de Internet extranjero.
- c) Incoherencia entre la documentación y la información disponible
- Incoherencia entre las fechas de las facturas emitidas por la misma entidad y su número (por ejemplo: número de factura 152 emitida el 25.03.2019 y número de factura 103 emitida el 30.07.2019)



- Facturas no registradas en la contabilidad.
- Facturas que no concuerdan con los presupuestos en términos de precio, cantidad y calidad, tipo de producto y/o descripción del producto suministrado o del servicio prestado.
- Carta/contrato/documento firmado por un individuo que actúa como representante de la sociedad cuando no ha sido designado como tal en el registro nacional de empresas.
- Incoherencias entre la información ofrecida en la página web de una entidad y la factura emitida: por ejemplo, la actividad de la entidad no concuerda con los bienes o los servicios facturados.

Firmado por: MARÍN COTS, PEDRO Fecha Firma: 09/02/2022 11:43 Emitido por: FNMT-RCM
Firmado por: DE LA TORRE PRADOS, FRANCISCO Fecha Firma: 09/02/2022 13:43 Emitido por: FNMT-RCM
Firmado por: MERRINO CUENCA, FRANCISCO ALEJANDRO Fecha Firma: 09/02/2022 15:26 Emitido por: FNMT-RCM
Sellado por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 09/02/2022 15:33 Emitido por: FNMT-RCM

Este ejemplar impreso de documento electrónico se puede verificar mediante el localizador NKMQCV87KJVKSPBTWYGPS2MKF en <http://coteja.aytomalaga.intranet> o escaneando el código QR que aparece a continuación.



Anexo III Código de Conducta y Principios Éticos del Ayuntamiento de Málaga.

Toda organización, debe de ser transparente en su gestión. La transparencia informa de cualquier aspecto relacionado con la gestión y la dirección de la organización, da cuenta de los principios y normas que las rigen, los resultados conseguidos y los recursos empleados, así como de las normas y procedimientos utilizados para asegurar un comportamiento ético. La transparencia también alcanza a los aspectos políticos del órgano de gobierno informando sobre la actuación ética individual y corporativa de sus miembros, y de la formación y responsabilidad en la toma de decisiones.

La transparencia de las organizaciones se ve como un elemento motivador para asegurar las buenas prácticas en la gestión de las organizaciones. Las buenas prácticas comprenden la utilización de principios, normas y procedimientos que aseguren que la gestión se haga con criterios justos y no discriminatorios, con eficiencia y eficacia en el empleo de los recursos y con calidad en los procesos productivos.

En este sentido, el Ayuntamiento de Málaga ha considerado oportuno asumir voluntaria y libremente el espíritu y la filosofía que han inspirado las distintas recomendaciones y principios emitidos hasta la fecha dirigidos a promover las buenas prácticas en la empresa. Para ello, se ha elaborado el presente Código de Conducta y Principios Éticos que tiene por objetivo establecer los principios de actuación en lo que se refiere a la conducta de sus miembros y que éstos voluntariamente asumen.

Como organización, el Ayuntamiento de Málaga ha ido adoptando sus métodos y procedimientos de gestión, buscando una mayor eficacia y eficiencia en la utilización de los recursos necesarios para la realización de sus actividades.

La Unión Europea aconseja que los organismos implicados en la gestión de Fondos Europeos, por ser públicos, consideren adoptar unas normas o códigos de buen gobierno y buenas prácticas, adaptados a sus condiciones, como garantía para atenuar y prevenir las situaciones de fraude.

La legislación española básica que regula los aspectos del desempeño de las labores de los empleados públicos viene recogida en el Estatuto Básico del Empleado Público (RDL 5/2015 de 30 de octubre), y más concretamente su Capítulo IV se denomina “Deberes de los empleados públicos, Código de Conducta” y su contenido literal es el siguiente:

“Artículo 52. Deberes de los empleados públicos. Código de Conducta.

Los empleados públicos deberán desempeñar con diligencia las tareas que tengan asignadas y velar por los intereses generales con sujeción y observancia de la Constitución y del resto del ordenamiento jurídico, y deberán actuar con arreglo a los siguientes principios: objetividad, integridad, neutralidad, responsabilidad, imparcialidad, confidencialidad, dedicación al servicio público, transparencia, ejemplaridad, austeridad, accesibilidad, eficacia, honradez, promoción del entorno cultural y medioambiental, y respeto a la igualdad entre mujeres y hombres, que inspiran el Código de Conducta de los empleados públicos configurado por los principios éticos y de conducta regulados en los artículos siguientes.

Los principios y reglas establecidos en este capítulo informarán la interpretación y aplicación del régimen disciplinario de los empleados públicos.

Artículo 53. Principios éticos.

1. Los empleados públicos respetarán la Constitución y el resto de normas que integran el ordenamiento jurídico.
2. Su actuación perseguirá la satisfacción de los intereses generales de los ciudadanos y se fundamentará en consideraciones objetivas orientadas hacia la imparcialidad y el interés común, al margen de cualquier otro factor que exprese posiciones personales, familiares, corporativas, clientelares o cualesquiera otras que puedan colisionar con este principio.
3. Ajustarán su actuación a los principios de lealtad y buena fe con la Administración en la que presten sus servicios, y con sus superiores, compañeros, subordinados y con los ciudadanos.
4. Su conducta se basará en el respeto de los derechos fundamentales y libertades públicas, evitando toda actuación que pueda producir discriminación alguna por razón de nacimiento, origen racial o étnico, género, sexo, orientación sexual, religión o convicciones, opinión, discapacidad, edad o cualquier otra condición o circunstancia personal o social.
5. Se abstendrán en aquellos asuntos en los que tengan un interés personal, así como de toda actividad privada o interés que pueda suponer un riesgo de plantear conflictos de intereses con su puesto público.



6. No contraerán obligaciones económicas ni intervendrán en operaciones financieras, obligaciones patrimoniales o negocios jurídicos con personas o entidades cuando pueda suponer un conflicto de intereses con las obligaciones de su puesto público.
7. No aceptarán ningún trato de favor o situación que implique privilegio o ventaja injustificada, por parte de personas físicas o entidades privadas.
8. Actuarán de acuerdo con los principios de eficacia, economía y eficiencia, y vigilarán la consecución del interés general y el cumplimiento de los objetivos de la organización.
9. No influirán en la agilización o resolución de trámite o procedimiento administrativo sin justa causa y, en ningún caso, cuando ello comporte un privilegio en beneficio de los titulares de los cargos públicos o su entorno familiar y social inmediato o cuando suponga un menoscabo de los intereses de terceros.
10. Cumplirán con diligencia las tareas que les correspondan o se les encomienden y, en su caso, resolverán dentro de plazo los procedimientos o expedientes de su competencia.
11. Ejercerán sus atribuciones según el principio de dedicación al servicio público absteniéndose no solo de conductas contrarias al mismo, sino también de cualesquiera otras que comprometan la neutralidad en el ejercicio de los servicios públicos.
12. Guardarán secreto de las materias clasificadas u otras cuya difusión esté prohibida legalmente, y mantendrán la debida discreción sobre aquellos asuntos que conozcan por razón de su cargo, sin que puedan hacer uso de la información obtenida para beneficio propio o de terceros, o en perjuicio del interés público.

Artículo 54. Principios de conducta.

1. Tratarán con atención y respeto a los ciudadanos, a sus superiores y a los restantes empleados públicos.
2. El desempeño de las tareas correspondientes a su puesto de trabajo se realizará de forma diligente y cumpliendo la jornada y el horario establecidos.
3. Obedecerán las instrucciones y órdenes profesionales de los superiores, salvo que constituyan una infracción manifiesta del ordenamiento jurídico, en cuyo caso las pondrán inmediatamente en conocimiento de los órganos de inspección procedentes.
4. Informarán a los ciudadanos sobre aquellas materias o asuntos que tengan derecho a conocer, y facilitarán el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones.
5. Administrarán los recursos y bienes públicos con austeridad, y no utilizarán los mismos en provecho propio o de personas allegadas. Tendrán, así mismo, el deber de velar por su conservación.
6. Se rechazará cualquier regalo, favor o servicio en condiciones ventajosas que vaya más allá de los usos habituales, sociales y de cortesía, sin perjuicio de lo establecido en el Código Penal.
7. Garantizarán la constancia y permanencia de los documentos para su transmisión y entrega a sus posteriores responsables.
8. Mantendrán actualizada su formación y cualificación.
9. Observarán las normas sobre seguridad y salud laboral.
10. Pondrán en conocimiento de sus superiores o de los órganos competentes las propuestas que consideren adecuadas para mejorar el desarrollo de las funciones de la unidad en la que estén destinados. A estos efectos se podrá prever la creación de la instancia adecuada competente para centralizar la recepción de las propuestas de los empleados públicos o administrados que sirvan para mejorar la eficacia en el servicio.
11. Garantizarán la atención al ciudadano en la lengua que lo solicite siempre que sea oficial en el territorio."



Anexo IV Declaración Institucional

Tal y como se indica en el artículo 22 del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021 por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, los Estados Miembros, como beneficiarios o prestatarios de fondos en el marco del Mecanismo y respecto de la protección de los intereses financieros de la Unión, adoptarán en su ejecución todas las medidas adecuadas para proteger los intereses financieros de la Unión y velarán por que la utilización de los fondos en relación con las medidas financiadas por el Mecanismo se ajuste al Derecho aplicable de la Unión y nacional, en particular en lo que se refiere a la prevención, detección y corrección del fraude, la corrupción y los conflictos de intereses

El Excmo. Ayuntamiento de Málaga, como Entidad participe en la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia quiere manifestar su compromiso con los estándares más altos en el cumplimiento de las normas jurídicas, éticas y morales y su adhesión a los más estrictos principios de integridad, objetividad y honestidad, de manera que su actividad sea percibida por todos los agentes que se relacionan con ella como opuesta al fraude y la corrupción en cualquiera de sus formas. Asimismo, todos los miembros del personal municipal comparten este compromiso.

El objetivo de esta política es promover dentro de la entidad una cultura que desaliente toda actividad fraudulenta y que facilite su prevención y detección, promoviendo el desarrollo de procedimientos efectivos para la gestión de estos supuestos, y que permitan garantizar que tales casos se abordan de forma adecuada y en el momento preciso.

Responsabilidades

• Dentro del Ayuntamiento de Málaga, la responsabilidad general de la gestión del riesgo de fraude y la corrupción recae en el Comité Antifraude, creado a tal efecto y que tiene la responsabilidad de:

- Llevar a cabo una revisión periódica -con la ayuda de un equipo de evaluación de riesgos- del riesgo de fraude.
- Establecer una política contra el fraude que asegure una respuesta eficaz.
- Concienciar al personal sobre el fraude y facilitarles la formación necesaria.
- Informar a la OLAF, en su caso, y a los órganos competentes para investigar y sancionar en materia anticorrupción para, si procede, iniciar la persecución, por la vía que corresponda (penal, civil) de los autores del fraude detectado.

• La Unidad de Coordinación y Seguimiento es la responsable de la coordinación con la asistencia técnica externa encargada del control interno y de la gestión del día a día de los riesgos de fraude y planes de acción, para garantizar que existe un sistema adecuado de control interno, en concreto:

- La prevención y detección del fraude.
- Asegurar la debida diligencia y la implementación de acciones preventivas en caso de sospecha de fraude.
- Disponer de medidas correctivas pertinentes.

Medidas contra el fraude

El Ayuntamiento de Málaga ha puesto en marcha medidas contra el fraude eficaces y proporcionadas basadas en la experiencia obtenida en períodos anteriores y en la evaluación del riesgo de fraude.

Además, la entidad asegura que el personal es consciente de los riesgos de fraude y, en todo caso, si se estimase necesario, se incluirían actividades de formación contra el fraude.

El Ayuntamiento de Málaga lleva a cabo una revisión rigurosa y diligente en todos los casos de sospecha de fraude y en aquellos que se pudieran producir, con el fin de mejorar el sistema de gestión y control interno en caso necesario.

Asimismo, procederá a denunciar aquellas irregularidades o sospechas de fraude que pudieran detectarse, a través de los canales previstos con el Servicio Nacional de Coordinación Antifraude (creado por Real Decreto 802/2014, de 19 de septiembre). Todos los informes se tratarán en la más estricta confidencialidad y de acuerdo con las normas que regulan esta materia.

Conclusión

El Ayuntamiento de Málaga tiene una política de tolerancia cero a la corrupción y el fraude, y ha establecido un sistema de control robusto que está diseñado para prevenir y detectar, en la medida de lo posible, los actos de fraude y corregir su impacto, en caso de producirse.



Anexo V Modelo de declaración de ausencia de conflicto de intereses (DACI)

Expediente:

Contrato/subvención.

Al objeto de garantizar la imparcialidad en el procedimiento de contratación/ subvención arriba referenciado, el/los abajo firmante/s, como participante/s en el proceso de preparación y tramitación del expediente, declara/declaran:

Primero. Estar informado/s de lo siguiente:

1. Que el artículo 61.3 «Conflicto de intereses», del Reglamento (UE, Euratom) 2018/1046 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 18 de julio (Reglamento financiero de la UE) establece que «existirá conflicto de intereses cuando el ejercicio imparcial y objetivo de las funciones se vea comprometido por razones familiares, afectivas, de afinidad política o nacional, de interés económico o por cualquier motivo directo o indirecto de interés personal.»

2. Que el artículo 64 «Lucha contra la corrupción y prevención de los conflictos de intereses» de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, tiene el fin de evitar cualquier distorsión de la competencia y garantizar la transparencia en el procedimiento y asegurar la igualdad de trato a todos los candidatos y licitadores.

3. Que el artículo 23 «Abstención», de la Ley 40/2015, de 1 octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, establece que deberán abstenerse de intervenir en el procedimiento «las autoridades y el personal al servicio de las Administraciones en quienes se den algunas de las circunstancias señaladas en el apartado siguiente», siendo éstas:

a) Tener interés personal en el asunto de que se trate o en otro en cuya resolución pudiera influir la de aquél; ser administrador de sociedad o entidad interesada, o tener cuestión litigiosa pendiente con algún interesado.

b) Tener un vínculo matrimonial o situación de hecho asimilable y el parentesco de consanguinidad dentro del cuarto grado o de afinidad dentro del segundo, con cualquiera de los interesados, con los administradores de entidades o sociedades interesadas y también con los asesores, representantes legales o mandatarios que intervengan en el procedimiento, así como compartir despacho profesional o estar asociado con éstos para el asesoramiento, la representación o el mandato.

c) Tener amistad íntima o enemistad manifiesta con alguna de las personas mencionadas en el apartado anterior.

d) Haber intervenido como perito o como testigo en el procedimiento de que se trate.

e) Tener relación de servicio con persona natural o jurídica interesada directamente en el asunto, o haberle prestado en los dos últimos años servicios profesionales de cualquier tipo y en cualquier circunstancia o lugar».

Segundo. Que no se encuentra/n incurso/s en ninguna situación que pueda calificarse de conflicto de intereses de las indicadas en el artículo 61.3 del Reglamento Financiero de la UE y que no concurre en su/s persona/s ninguna causa de abstención del artículo 23.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público que pueda afectar al procedimiento de licitación/concesión.

Tercero. Que se compromete/n a poner en conocimiento del órgano de contratación/comisión de evaluación, sin dilación, cualquier situación de conflicto de intereses o causa de abstención que dé o pudiera dar lugar a dicho escenario.

Cuarto. Conozco que, una declaración de ausencia de conflicto de intereses que se demuestre que sea falsa, acarreará las consecuencias disciplinarias/administrativas/judiciales que establezca la normativa de aplicación.

(Fecha y firma, nombre completo y DNI)

Firmado por: MARÍN COTS, PEDRO Fecha Firma: 09/02/2022 11:43 Emitido por: FNMT-RCM
Firmado por: DE LA TORRE PRADOS, FRANCISCO Fecha Firma: 09/02/2022 13:43 Emitido por: FNMT-RCM
Firmado por: MERINO CUENCA, FRANCISCO ALEJANDRO Fecha Firma: 09/02/2022 15:26 Emitido por: FNMT-RCM
Sellado por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 09/02/2022 15:33 Emitido por: FNMT-RCM



Anexo VI Modelo declaración de compromiso en relación con la ejecución de actuaciones del plan de recuperación, transformación y resiliencia (PRTR)

Don/Doña, con DNI, como titular del órgano/ Consejero Delegado/Gerente/ de la entidad, con NIF, y domicilio fiscal en

.....en la condición de órgano responsable/ órgano gestor/ beneficiaria de ayudas financiadas con recursos provenientes del PRTR/ que participa como contratista/ente destinatario del encargo/ subcontratista, en el desarrollo de actuaciones necesarias para la consecución de los objetivos definidos en el Componente XX «.....», manifiesta el compromiso de la persona/entidad que representa con los estándares más exigentes en relación con el cumplimiento de las normas jurídicas, éticas y morales, adoptando las medidas necesarias para prevenir y detectar el fraude, la corrupción y los conflictos de interés, comunicando en su caso a las autoridades que proceda los incumplimientos observados. Adicionalmente, atendiendo al contenido del PRTR, se compromete a respetar los principios de economía circular y evitar impactos negativos significativos en el medio ambiente («DNSH» por sus siglas en inglés «do no significant harm») en la ejecución de las actuaciones llevadas a cabo en el marco de dicho Plan, y manifiesta que no incurre en doble financiación y que, en su caso, no le consta riesgo de incompatibilidad con el régimen de ayudas de Estado.

....., XX de de 202X

Fdo.

Cargo:

Firmado por: MARÍN COTS, PEDRO Fecha Firma: 09/02/2022 11:43 Emitido por: FNMT-RCM
 Firmado por: DE LA TORRE PRADOS, FRANCISCO Fecha Firma: 09/02/2022 13:43 Emitido por: FNMT-RCM
 Firmado por: MERINO CUENCA, FRANCISCO ALEJANDRO Fecha Firma: 09/02/2022 15:26 Emitido por: FNMT-RCM
 Sello por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 09/02/2022 15:33 Emitido por: FNMT-RCM



Anexo VII Test de conflicto de interés, prevención del fraude y la corrupción

ANEXO II.B.5				
Test conflicto de interés, prevención del fraude y la corrupción				
Pregunta	Grado de cumplimiento			
	4	3	2	1
1. ¿Se dispone de un «Plan de medidas antifraude» que le permita a la entidad ejecutora o a la entidad decisora garantizar y declarar que, en su respectivo ámbito de actuación, los fondos correspondientes se han utilizado de conformidad con las normas aplicables, en particular, en lo que se refiere a la prevención, detección y corrección del fraude, la corrupción y los conflictos de intereses?				
2. ¿Se constata la existencia del correspondiente «Plan de medidas antifraude» en todos los niveles de ejecución?				
Prevención				
3. ¿Dispone de una declaración, al más alto nivel, donde se comprometa a luchar contra el fraude?				
4. ¿Se realiza una autoevaluación que identifique los riesgos específicos, su impacto y la probabilidad de que ocurran y se revisa periódicamente?				
5. ¿Se difunde un código ético y se informa sobre la política de obsequios?				
6. ¿Se imparte formación que promueva la Ética Pública y que facilite la detección del fraude?				
7. ¿Se ha elaborado un procedimiento para tratar los conflictos de intereses?				
8. ¿Se cumplimenta una declaración de ausencia de conflicto de intereses por todos los intervinientes?				
Detección				
9. ¿Se han definido indicadores de fraude o señales de alerta (banderas rojas) y se han comunicado al personal en posición de detectarlos?				
10. ¿Se utilizan herramientas de prospección de datos o de puntuación de riesgos?				
11. ¿Existe algún cauce para que cualquier interesado pueda presentar denuncias?				
12. ¿Se dispone de alguna Unidad encargada de examinar las denuncias y proponer medidas?				
Corrección				
13. ¿Se evalúa la incidencia del fraude y se califica como sistémico o puntual?				
14. ¿Se retiran los proyectos o la parte de los mismos afectados por el fraude y financiados o a financiar por el MRR?				
Persecución				
15. ¿Se comunican los hechos producidos y las medidas adoptadas a la entidad ejecutora, a la entidad decisora o a la Autoridad Responsable, según proceda?				
16. ¿Se denuncian, en los casos oportunos, los hechos punibles a las Autoridades Públicas nacionales o de la Unión Europea o ante la fiscalía y los tribunales competentes?				
Subtotal puntos.				
Puntos totales.				
Puntos máximos.			64	
Puntos relativos (puntos totales/puntos máximos).				

Firmado por: MARÍN COTS, PEDRO Fecha Firma: 09/02/2022 11:43 Emitido por: FNMT-RCM
 Firmado por: DE LA TORRE PRADOS, FRANCISCO Fecha Firma: 09/02/2022 13:43 Emitido por: FNMT-RCM
 Firmado por: MERINO CUENCA, FRANCISCO ALEJANDRO Fecha Firma: 09/02/2022 15:26 Emitido por: FNMT-RCM
 Sellado por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 09/02/2022 15:33 Emitido por: FNMT-RCM



Anexo VIII Listado de comprobación sobre la ejecución de las actuaciones financiadas por el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia



**Ayuntamiento
de Málaga**



**Plan de Recuperación,
Transformación y Resiliencia**

CHECK-LIST EJECUCION OPERACIONES FINANCIADAS POR EL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA

PERIODO	
PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN EJECUTADOS PARCIAL O TOTALMENTE EN EL PERIODO	
IMPORTE EJECUTADO PARCIAL O TOTALMENTE EN EL PERIODO	MUESTRA

DENOMINACIÓN CONVOCATORIA	
NOMBRE DEL PROYECTO:	
FECHA RESOLUCIÓN	
IMPORTE PROYECTO	
IMPORTE PROYECTO TOTAL (IVA INCLUIDO)	
IMPORTE SUBVENCIÓN PRTR	
IMPORTE APORTACIÓN MUNICIPAL	
IMPORTE EJECUTADO	
UNIDAD EJECUTORA BENEFICIARIA:	

Descripción de la Bandera Roja		¿Se ha detectado en el procedimiento alguna bandera roja de las definidas por la entidad?				
CONTRATACIÓN		SI	NO	NO APLICA	Observaciones	Medidas adoptadas o a adoptar
A	PLIEGOS AMAÑADOS A FAVOR DE UN LICITADOR					
1	Se ha presentado una única oferta o el número de licitadores es anormalmente bajo					
2	Existe una similitud constatable entre los pliegos del procedimiento					

Este ejemplar impreso de documento electrónico se puede verificar mediante el localizador NKMQCV87KJVKSPBTWYGPS2MKF en <http://coteja.aytomalaga.intranet> o escaneando el código QR que aparece a continuación.



	de contratación y los servicios y/o productos del contratista adjudicatario				
3	Se han recibido quejas en este sentido por parte de licitadores				
4	Los pliegos del procedimiento de contratación incluyen prescripciones que distan de las aprobadas en procedimientos previos similares				
5	Los pliegos incorporan cláusulas inusuales o poco razonables				
6	Se está definiendo por el poder adjudicador una marca concreta en lugar de un producto genérico				
7	Ausencia de medidas de información y publicidad en la documentación relativa al procedimiento de contratación y/o insuficiencia de plazos para la recepción de ofertas				
B	COLUSIÓN EN LA LICITACIÓN				
8	El resultado de la licitación conlleva a la adjudicación del contrato a una oferta excesivamente alta en comparación con los costes previstos, con las listas de precios públicas, con obras o servicios similares o promedios de la industria o con precios de referencia del mercado				
9	Todas las ofertas presentadas incluyen precios elevados de forma continuada. Constaría: Posibles acuerdos entre los licitadores en los precios ofertados				
10	Ante la presencia de nuevos licitadores las				

Firmado por: MARÍN COTS, PEDRO Fecha Firma: 09/02/2022 11:43 Emitido por: FNMT-RCM
 Firmado por: DE LA TORRE PRADOS, FRANCISCO Fecha Firma: 09/02/2022 13:43 Emitido por: FNMT-RCM
 Firmado por: MERINO CUENCA, FRANCISCO ALEJANDRO Fecha Firma: 09/02/2022 15:26 Emitido por: FNMT-RCM
 Sellado por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 09/02/2022 15:33 Emitido por: FNMT-RCM



	ofertas bajan considerablemente					
11	Los adjudicatarios turnan su participación por región, tipo de trabajo, tipo de obra, etc. Constataría: Posibles acuerdos entre los licitadores para el reparto del mercado					
12	Existen subcontratistas que participaron en la licitación					
13	Existen patrones de ofertas inusuales (ej: se oferta exactamente el presupuesto del contrato, los precios de las ofertas son demasiado altos, demasiado próximos, etc.)					
14	Evidencia de conexiones entre licitadores (ej: domicilios comunes, personal, números de teléfono, etc.)					
15	Comunica el contratista a subcontratistas que también participan como licitadores					
16	Compiten siempre ciertas compañías y otras nunca lo hacen					
17	Existen licitadores ficticios					
18	Evidencia de que ciertos licitadores intercambian información, obteniendo así acuerdos informales					
19	Se ha comprobado en el estudio técnico de las ofertas que las soluciones e informes aportados no son idénticas en cuanto a copias entre los licitadores					
C	CONFLICTO DE INTERESES					
20	Se favorece a un contratista o vendedor en concreto, sin explicación alguna o con carácter inusual y/o Existe un comportamiento inusual por parte de un					

Firmado por: MARÍN COTS, PEDRO Fecha Firma: 09/02/2022 11:43 Emitido por: FNMT-RCM
 Firmado por: DE LA TORRE PRADOS, FRANCISCO Fecha Firma: 09/02/2022 13:43 Emitido por: FNMT-RCM
 Firmado por: MERINO CUENCA, FRANCISCO ALEJANDRO Fecha Firma: 09/02/2022 15:26 Emitido por: FNMT-RCM
 Sello por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 09/02/2022 15:33 Emitido por: FNMT-RCM



	funcionario/empleado para obtener información sobre un procedimiento de licitación del que no está a cargo					
21	Algún miembro del órgano de contratación ha trabajado para una empresa que participa en la licitación de forma inmediatamente anterior a su incorporación al puesto de trabajo en el citado organismo de adjudicación					
22	Existe alguna vinculación familiar entre un funcionario/empleo del órgano de contratación y algún licitador					
23	Se producen reiteraciones en las adjudicaciones a favor de un mismo licitador					
24	Se aceptan altos precios y trabajos de baja calidad					
25	No se presenta DACI por los funcionarios/empleados encargados de la contratación o se hace de forma incompleta					
26	El funcionario/empleo encargado de la contratación no acepta un ascenso que supone abandonar los procesos de contratación					
27	Hace negocios propios el funcionario/empleo participante en la contratación					
28	Existe relación social más allá de lo estrictamente profesional entre un funcionario/empleo que participa en el proceso de contratación y un proveedor de servicios o productos					

Firmado por: MARÍN COTS, PEDRO Fecha Firma: 09/02/2022 11:43 Emitido por: FNMT-RCM
 Firmado por: DE LA TORRE PRADOS, FRANCISCO Fecha Firma: 09/02/2022 13:43 Emitido por: FNMT-RCM
 Firmado por: MERINO CUENCA, FRANCISCO ALEJANDRO Fecha Firma: 09/02/2022 15:26 Emitido por: FNMT-RCM
 Sello por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 09/02/2022 15:33 Emitido por: FNMT-RCM



29	Inexplicablemente se ha incrementado la riqueza o el nivel de vida del funcionario/empleo participante en la contratación					
D	MANIPULACIÓN DE LAS OFERTAS PRESENTADAS					
30	Han existido quejas (denuncias, reclamaciones, etc.) de licitadores					
31	Existe una falta de control e/o inadecuación de los procedimientos de licitación					
32	Hay indicios que evidencien cambios en las ofertas después de la recepción de éstas					
33	Existen ofertas que han sido excluidas por la existencia de errores					
34	Hay licitadores capacitados que han sido descartados por razones dudosas					
35	Se han recibido menos ofertas que el número mínimo requerido y aun así se sigue con el procedimiento, sin declararse desierto. O bien, se ha declarado desierto el procedimiento y vuelve a convocarse a pesar de recibir ofertas admisibles de acuerdo con los criterios que figuran en los pliegos					
E	FRACCIONAMIENTO DEL GASTO					
36	Se aprecian dos o más adquisiciones con objeto similar efectuadas a favor de idéntico adjudicatario, con la única finalidad de no utilizar procedimientos con mayores garantías de concurrencia					

Firmado por: MARÍN COTS, PEDRO Fecha Firma: 09/02/2022 11:43 Emitido por: FNMT-RCM
 Firmado por: DE LA TORRE PRADOS, FRANCISCO Fecha Firma: 09/02/2022 13:43 Emitido por: FNMT-RCM
 Firmado por: MERINO CUENCA, FRANCISCO ALEJANDRO Fecha Firma: 09/02/2022 15:26 Emitido por: FNMT-RCM
 Sello por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 09/02/2022 15:33 Emitido por: FNMT-RCM



37	Las compras se han separado injustificadamente, ejemplo, contratos separados de mano de obra y materiales, estando ambos por debajo de los umbrales de licitación abierta					
38	Existen compras secuenciales por debajo de los umbrales de obligación de publicidad de las licitaciones					
F	MEZCLA DE CONTRATOS					
39	Hay facturas similares presentadas en diferentes trabajos o contratos					
40	El contratista factura más de un trabajo en el mismo periodo de tiempo					
G	CARGA ERRÓNEA DE COSTES					
41	Las cargas laborales son excesivas o inusuales					
42	Las cargas laborales son incompatibles con la situación del contrato					
43	Hay cambios aparentes en las hojas de control de tiempos					
44	Inexistencia de hojas de control de tiempos					
45	Hay costes materiales idénticos imputados a más de un contrato					
46	Se imputan costes indirectos como costes directos					
Descripción de la Bandera Roja		¿Se ha detectado en el procedimiento alguna bandera roja de las definidas por la entidad?				
SUBVENCIONES		SI	NO	NO APLICA	Observaciones	Medidas adoptadas o a adoptar
A	LIMITACIÓN DE LA CONCURRENCIA					
1	Falta de la suficiente difusión a las bases reguladoras/convocatoria, incumpléndose los principios de publicidad y					

Firmado por: MARÍN COTS, PEDRO Fecha Firma: 09/02/2022 11:43 Emitido por: FNMT-RCM
 Firmado por: DE LA TORRE PRADOS, FRANCISCO Fecha Firma: 09/02/2022 13:43 Emitido por: FNMT-RCM
 Firmado por: MERINO CUENCA, FRANCISCO ALEJANDRO Fecha Firma: 09/02/2022 15:26 Emitido por: FNMT-RCM
 Sellado por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 09/02/2022 15:33 Emitido por: FNMT-RCM



	transparencias. Se puede producir, entre otros, por el incumplimiento de los medios obligatorios establecidos en la LGS y/o en otros medios de difusión					
2	Falta una definición clara en la convocatoria los requisitos que deben cumplir los beneficiarios/destinatarios de las ayudas/subvenciones					
3	Inobservancia de los plazos establecidos en las bases reguladoras/convocatoria para la presentación de solicitudes					
4	Se produce la ausencia de publicación de los baremos en los Boletines Oficiales correspondientes cuando resulten aplicables a subvenciones concedidas					
5	El beneficiario/destinatario de las ayudas incumple la obligación de garantizar la concurrencia en caso de que necesite negociar con proveedores. Incumplimiento de los artículos 31.3 y 29.7 de la LGS					
B	TRATO DISCRIMINATORIO EN LA SELECCIÓN DE LOS SOLICITANTES					
6	Se incumplen los principios de objetividad, igualdad y no discriminación en la selección de beneficiarios. No se sigue un criterio homogéneo para la selección de beneficiarios					
C	CONFLICTOS DE INTERÉS EN EL COMITÉ DE EVALUACIÓN					

Firmado por: MARÍN COTS, PEDRO Fecha Firma: 09/02/2022 11:43 Emitido por: FNMT-RCM
 Firmado por: DE LA TORRE PRADOS, FRANCISCO Fecha Firma: 09/02/2022 13:43 Emitido por: FNMT-RCM
 Firmado por: MERINO CUENCA, FRANCISCO ALEJANDRO Fecha Firma: 09/02/2022 15:26 Emitido por: FNMT-RCM
 Sellado por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 09/02/2022 15:33 Emitido por: FNMT-RCM



7	Se ha influido de forma deliberada en la evaluación y selección de los beneficiarios, favoreciendo a alguno de ellos, dando un trato preferente, o presionando a otros miembros del comité				
D	INCUMPLIMIENTO DEL RÉGIMEN DE AYUDAS DE ESTADO				
8	Las operaciones financiadas constituyen ayudas de estado y no se ha seguido el procedimiento de información y notificación establecido al efecto por la normativa europea				
E	DESVIACIÓN DEL OBJETO DE SUBVENCIÓN				
9	Inobservancia de la finalidad establecida en la normativa reguladora de la subvención por parte del beneficiario o falta de ejecución				
F	INCUMPLIMIENTO DEL PRINCIPIO DE ADICIONALIDAD				
10	Existe un exceso en la cofinanciación de las operaciones				
11	Existen varios cofinanciadores que financian el mismo proyecto				
12	Falta documentación soporte de las aportaciones realizadas por terceros (ejemplos: convenios, donaciones, aportaciones dinerarias de otra naturaleza, etc.)				
13	Falta el carácter de finalista de la financiación aportada por terceros, no existiendo un criterio de reparto de la misma				
14	Inexistencia de un control				

Firmado por: MARÍN COTS, PEDRO Fecha Firma: 09/02/2022 11:43 Emitido por: FNMT-RCM
 Firmado por: DE LA TORRE PRADOS, FRANCISCO Fecha Firma: 09/02/2022 13:43 Emitido por: FNMT-RCM
 Firmado por: MERINO CUENCA, FRANCISCO ALEJANDRO Fecha Firma: 09/02/2022 15:26 Emitido por: FNMT-RCM
 Sello por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 09/02/2022 15:33 Emitido por: FNMT-RCM



	de los gastos e ingresos por proyecto por parte del beneficiario					
15	Inexistencia de un control de los hitos y/u objetivos asignados al proyecto por parte del beneficiario					
G	FALSEDAD DOCUMENTAL					
16	Se constata la existencia de documentos o declaraciones falsas presentadas por los solicitantes al objeto de salir elegidos en un proceso de selección. Dicha falsedad puede versar sobre: declaraciones firmadas, información financiera, compromisos, etc., induciendo a error al comité de evaluación					
17	Se ha manipulado el soporte documental de justificación de los gastos					
H	INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS POR LA NORMATIVA NACIONAL Y COMUNITARIA EN MATERIA DE INFORMACIÓN Y PUBLICIDAD					
18	Se han incumplido los deberes de información y comunicación. Especialmente las obligaciones contenidas en los diferentes textos normativos, tanto nacionales como europeos					
I	PÉRDIDA DE PISTA DE AUDITORÍA					
19	El organismo ha obviado la correcta documentación de la operación que permitiría garantizar la pista de auditoría					
20	La convocatoria elude la forma en que deben documentarse los					

Firmado por: MARÍN COTS, PEDRO Fecha Firma: 09/02/2022 11:43 Emitido por: FNMT-RCM
 Firmado por: DE LA TORRE PRADOS, FRANCISCO Fecha Firma: 09/02/2022 13:43 Emitido por: FNMT-RCM
 Firmado por: MERINO CUENCA, FRANCISCO ALEJANDRO Fecha Firma: 09/02/2022 15:26 Emitido por: FNMT-RCM
 Sellado por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 09/02/2022 15:33 Emitido por: FNMT-RCM



	distintos gastos derivados de la operación					
21	Falta en la convocatoria una definición clara y precisa de los gastos elegibles					
22	Falta en la convocatoria el método de cálculo de costes que debe aplicarse en los proyectos					
Descripción de la Bandera Roja		¿Se ha detectado en el procedimiento alguna bandera roja de las definidas por la entidad?				
ENCARGOS		SI	NO	NO APLICA	Observaciones	Medidas adoptadas o a adoptar
A	EJECUCIÓN IRREGULAR DE LA ACTIVIDAD. Especialmente al ser SUBCONTRATADA					
1	Se ha subcontratado la actividad a realizar y los servicios o bienes entregados están por debajo de la calidad esperada					
2	La entidad que recibe el encargo incumple la obligación de garantizar la concurrencia en caso de que necesite negociar con proveedores					
3	La entidad que recibe el encargo incumple la obligación de garantizar la concurrencia en caso de subcontratación					
4	Los trabajos que han sido subcontratados no cumplen con la cualificación de la mano de obra que sería adecuada					
5	Se describen de forma inexacta las actividades que tienen que realizar los subcontratistas					
6	Se incumplen por parte de los subcontratistas las obligaciones de información y comunicación					

Firmado por: MARÍN COTS, PEDRO Fecha Firma: 09/02/2022 11:43 Emitido por: FNMT-RCM
 Firmado por: DE LA TORRE PRADOS, FRANCISCO Fecha Firma: 09/02/2022 13:43 Emitido por: FNMT-RCM
 Firmado por: MERINO CUENCA, FRANCISCO ALEJANDRO Fecha Firma: 09/02/2022 15:26 Emitido por: FNMT-RCM
 Sellado por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 09/02/2022 15:33 Emitido por: FNMT-RCM



7	Se incumplen por parte de los subcontratistas las medidas de elegibilidad del gasto					
8	El subcontratista no ha realizado una correcta documentación de la operación que permita garantizar la pista de auditoría					

Firmado por: MARÍN COTS, PEDRO Fecha Firma: 09/02/2022 11:43 Emitido por: FNMT-RCM
 Firmado por: DE LA TORRE PRADOS, FRANCISCO Fecha Firma: 09/02/2022 13:43 Emitido por: FNMT-RCM
 Firmado por: MERRINO CUENCA, FRANCISCO ALEJANDRO Fecha Firma: 09/02/2022 15:26 Emitido por: FNMT-RCM
 Sello por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 09/02/2022 15:33 Emitido por: FNMT-RCM





La Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L. y los perceptores de los fondos se comprometen, a 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) n.o 1304/2013, (UE) n.o 1309/2013, (UE) n.o 1316/2013, (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 referido a la conservación de documentos estableciendo que:

1. Los perceptores mantendrán un registro y conservarán los documentos justificativos, los datos estadísticos y demás documentación concerniente a la financiación, así como los registros y documentos en formato electrónico, durante un período de cinco años a partir del pago del saldo o, a falta de dicho pago, de la operación. Este período será de tres años si la financiación es de un importe inferior o igual a 60 000 EUR.

2. Los registros y documentos relativos a auditorías, recursos, litigios, la tramitación de reclamaciones relativas a compromisos jurídicos o relativos a investigaciones de la OLAF se conservarán hasta que dichas auditorías, recursos, litigios, tramitación de reclamaciones o investigaciones hayan concluido. En el caso de los registros y documentos relativos a investigaciones de la OLAF, la obligación de conservar los registros y documentos se aplicará una vez que dichas investigaciones hayan sido notificadas al perceptor.

3. Los registros y documentos se conservarán, bien en forma de originales, bien en forma de copias compulsadas de originales, bien en soportes de datos comúnmente aceptados, entre ellos versiones electrónicas de documentos originales o documentos existentes únicamente en versión electrónica. Cuando existan versiones electrónicas, no serán necesarios originales si dichos documentos cumplen los requisitos legales aplicables para que puedan ser considerados equivalentes a originales y fiables a efectos de auditoría.

52574200H Firmado
JOSE digitalmente por
MARIA 52574200H JOSE
LÓPEZ (R: MARIA LÓPEZ (R:
B93111557) B93111557)
Fecha: 2022.12.19
16:04:20 +01'00'

IMPLICACIONES FISCALES CONSTITUCIÓN DERECHO SUPERFICIE - SMVM: Parcelas Univ. 2ª Fase

ANTECEDENTES:

- ACUERDO Nº 3 (PROGRAMA 6) DE LA COMISIÓN BILATERAL, CELEBRADA EL 11 DE NOVIEMBRE DE 2022, RELATIVO A LA PROMOCIÓN, EN RÉGIMEN DE CESIÓN DE DERECHOS DE SUPERFICIE, DE 530 VIVIENDAS EN PARCELAS PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA, EN RELACIÓN CON LA EJECUCIÓN DE LOS PROGRAMAS DE AYUDA EN MATERIA DE REHABILITACIÓN RESIDENCIAL Y VIVIENDA SOCIAL DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA – FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA – NEXTGENERATIONEU – EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA.
- PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS Y JURÍDICAS POR EL QUE SE HA DE REGIR EL CONCURSO REFERIDO A 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

ALCANCE:

· En el presente informe pasamos a detallar las implicaciones fiscales que tiene para la SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA, S.L. (en adelante SMVM) la constitución de un derecho de superficie por 75 años, sin canon periódico, mensual o anual, más que la obligación del adjudicatario del derecho de la reversión de las viviendas construidas una vez finalice el plazo de concesión, de acuerdo con las condiciones detalladas en los documentos referencias en el apartado anterior.

INTRODUCCION:

El derecho de superficie es un derecho real¹ mediante el cual el propietario de un terreno (superficiario) cede el uso del mismo a un tercero (superficiante), y le permite realizar sobre dicho terreno una construcción, manteniendo la propiedad del inmueble durante el plazo pactado, que no podrá exceder los 99 años, en nuestro caso el plazo de cesión previsto es de 75 años. Al final de dicho periodo la construcción revertirá al propietario del terreno. El contrato se deberá plasmar en escritura pública e inscribirse en el registro de la propiedad.

En el derecho contable y fiscal, de una forma general, se asimila este tipo de operaciones al tratamiento de los arrendamientos operativos, tal que se puede acordar, o no, el pago de un canon único o periódico durante el transcurso del plazo pactado, y una vez finalizado el mismo, se producirá la reversión de lo edificado en favor de los propietarios del terreno, por lo que siempre el propietario va a recibir un pago en especie consistente en la reversión de las construcciones ejecutadas.

En el caso de la SMVM, no existe canon periódico, en razón al interés social de ejecución del tipo de viviendas descritas en los antecedentes, pero sí existe un cobro en el momento de la reversión de las viviendas construidas tras un plazo inicial de 75 años. Este punto es de especial relevancia, ya que, como vamos a detallar posteriormente, la SMVM debe efectuar un devengo de ingresos anuales tal que permita lucir en el activo de la

¹ Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en el apartado 1 de su artículo 53

sociedad, una vez terminado el plazo de cesión, el valor de las viviendas que van a ser objeto de reversión. Esto supone la necesidad de efectuar un cálculo para identificar el valor de las construcciones en el momento de su reversión justo en el momento de constituir y ceder el derecho de superficie, y establecer un plan financiero de imputación anual (a cierre de cada ejercicio) del ingreso correspondiente, tal que permita reconstruir ese mismo valor en el activo de la SMVM².

Por tanto, la determinación de dicho valor de la construcción en el momento de la reversión va a ser fundamental, lo que a su vez va a tener su lógica transcendencia fiscal.

En cualquier caso, el pliego de condiciones antes referencia contempla que todos los gastos e impuestos correspondientes a las escrituras de cesión del derecho de superficie, así como la correspondiente a su extinción, corren a cuenta del adjudicatario del derecho.

IMPLICACIONES FISCALES:

A continuación, exponemos las implicaciones fiscales de esta operación para cada una de las figuras impositiva, que se ven afectadas por este negocio jurídico:

- **Respecto del Impuesto de Valor Añadido (IVA):**

La constitución, transmisión o modificación de derechos reales de uso o disfrute de inmuebles se asimila por la propia Ley 37/1992 del IVA como operaciones de arrendamiento, las cuales a su vez son operaciones de tracto sucesivo por antonomasia, por lo que debemos aplicar al derecho de superficie en mismo tratamiento fiscal dentro de este impuesto.

En consecuencia, en relación con el devengo de la constitución del derecho de superficie, en tanto que operación de tracto sucesivo, se debe tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 75.Uno. 7º de la Ley 37/1992 según el cual:

“7.º En los arrendamientos, en los suministros y, en general, en las operaciones de tracto sucesivo o continuado, en el momento en que resulte exigible la parte del precio que comprenda cada percepción.

No obstante, cuando no se haya pactado precio o cuando, habiéndose pactado, no se haya determinado el momento de su exigibilidad, o la misma se haya establecido con una periodicidad superior a un año natural, el devengo del Impuesto se producirá a 31 de diciembre de cada año por la parte proporcional correspondiente al periodo transcurrido desde el inicio de la operación, o desde el anterior devengo, hasta la citada fecha.

(...).”

En el caso planteado, en el que no existe pago ni exigibilidad de canon anual, pero sí un derecho de reversión de las viviendas construidas, el impuesto se devengará a 31 de diciembre de cada año, por la parte proporcional del valor de la edificación que habrá de revertir en el futuro³. Sobre esta cuantía de devengo anual, resulta de aplicación el tipo impositivo del 21%, importe que deberá ser ingresado en la Agencia Tributaria, en su declaración del cuarto trimestre de cada ejercicio, esto es antes del 30 de enero del ejercicio siguiente, por lo que

² Consulta nº 2 Boletín Oficial del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas nº 106 de junio de 2016 y Consulta nº 6 BOICAC nº 40 de diciembre 1999.

³ Consulta Vinculante de la Dirección General de Tributos 1834-15; CV de la DGT 0799-21; CV de la DGT 0206-11.

corresponderá efectuar las previsiones de tesorería correspondientes para hacer frente al ingreso de esta deuda, siendo necesario la repercusión y el cobro de esta cuota al superficiante.

En cuanto a la valoración de la edificación que va a revertir, considero interesante indicar aquí el criterio manifestado en la CV 2692-17 sobre este aspecto:

“4.- Respecto de la base imponible de las operaciones de constitución del derecho de superficie y de entrega de la edificación, al tratarse de operaciones cuya contraprestación no tiene carácter dinerario, será de aplicación la regla de determinación contenida en el artículo 79.Uno de la Ley 37/1992 que establece lo siguiente:

“Uno. En las operaciones cuya contraprestación no consista en dinero se considerará como base imponible el importe, expresado en dinero, que se hubiera acordado entre las partes.

Salvo que se acredite lo contrario, la base imponible coincidirá con los importes que resulten de aplicar las reglas previstas en los apartados tres y cuatro siguientes.

No obstante, si la contraprestación consistiera parcialmente en dinero, se considerará base imponible el resultado de añadir al importe, expresado en dinero, acordado entre las partes, por la parte no dineraria de la contraprestación, el importe de la parte dineraria de la misma, siempre que dicho resultado fuere superior al determinado por aplicación de lo dispuesto en los párrafos anteriores.”.

La contraprestación por la constitución del derecho de superficie está integrada, en el supuesto objeto de consulta, por la edificación que revertirá a la extinción del citado derecho. Por tanto, para determinar la base imponible será de aplicación la regla señalada en el párrafo primero y segundo del artículo 79.Uno de la Ley 37/1992. Por su parte, la contraprestación de la entrega de la edificación lo constituye el derecho de superficie, nuevamente una contraprestación no dineraria por lo que será también de aplicación lo establecido en el artículo 79.Uno de la Ley del Impuesto.

En consecuencia, la base imponible de la entrega de la edificación será el valor acordado por las partes o, en su caso, por el que resulte de la aplicación de las reglas del autoconsumo.

En cualquier caso, corresponde a las partes que aleguen un valor acordado la prueba de su existencia. A estos efectos, será de aplicación el principio general de libertad de prueba admitido por nuestro ordenamiento jurídico.

En este sentido, la consultante manifiesta que las partes han acordado que sea un experto independiente quien determine ese valor mediante la realización de una tasación pericial que, partiendo del coste de construcción de la edificación, tuviera en cuenta el deterioro por el uso de la misma durante toda la duración del derecho de superficie, lo que, en las condiciones señaladas en el escrito de consulta, podrá admitirse como valor acordado constituyendo la base imponible de la operación.”

Como la adjudicación del derecho de superficie en cada una de las parcelas objeto del mismo está vinculada a la ejecución de una serie de viviendas, según los documentos referenciados en los antecedentes, y estos proyectos de promoción deben ser puestos a disposición de la SMVM, correspondería establecer en ese momento el valor de las viviendas en el momento de la reversión, valoración que lógicamente, cabe su adaptación y ajuste a la realidad de la ejecución de cada uno de los proyectos y al estado de las mismas en el momento de la reversión.

A efectos de que la SMVM, no sufra quebrantos de tesorería a la hora de efectuar el ingreso de la cuota de IVA correspondiente al devengo anual explicado anteriormente, convendría establecer al adjudicatario obligación de pago de la misma antes de efectuar la declaración de IVA correspondiente al cuarto trimestre de cada año, esto es entre el 20 ó 25 de enero de cada año.

- **En cuanto al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITP/AJD)**, al ser una operación a efectuar entre sociedades, se considera una actividad sujeta y no exenta de IVA, por lo que

estará exenta de ITP, pero sí sometida a AJD en cuanto a la formalización de las escrituras se refiere. La base imponible del mismo será el precio o valor que las partes hayan pactado en el momento de constituir el derecho real. En este punto también cabría solicitar la exención en AJD por el destino del derecho de superficie a la construcción de viviendas en VPO. RDL ITPAJD. Artículo 45.I.B.12.

En cualquier caso, como se indica en el pliego los gastos e impuestos correspondientes a estas escrituras se trasladan al adjudicatario.

- **En el ámbito del Impuesto de Sociedades (IS)**, dado que éste tiene su base en la contabilidad de la sociedad, no encontramos diferencias entre el tratamiento fiscal y contable, por lo que aquello que se refleje como gasto o ingreso contable, también va a resultar gasto o ingreso fiscal de la SMVM. Por lo que la sociedad, incluirá como ingresos de su actividad, y por tanto con sujeción al 25% del Impuesto de Sociedades, el importe de devengo anual correspondiente al valor de reversión de las viviendas, expuesto en el primer punto de este apartado.
- Desde el punto de vista **del Impuesto de Incremento del valor de los inmuebles de naturaleza urbana (IIVTNU)**, y a pesar de las recientes modificaciones introducidas en el mismo, la idea general de tributación correspondiente a esta operación no se ve alterada. Es decir, la constitución de un derecho de superficie es un hecho imponible del IIVTNU, siendo el sujeto pasivo la entidad que transmite el derecho, en este caso la SMVM, en tanto que se trata de una operación onerosa, ya que no olvidemos se va a recibir una contraprestación no dineraria, si bien su cálculo es algo complejo, ya que el importe a ingresar se corresponde con el teórico incremento del valor de la parte del terreno de naturaleza urbana sobre la que se constituye el derecho real, pero aplicando las normas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados para su determinación, por lo que al no haber canon o prestación a capitalizar, corresponderá calcularlo en función del valor acordado por las partes en el momento de su otorgamiento en escritura pública. Correspondería verificar si el valor catastral de los terrenos a experimentado alguna modificación desde el momento de su adquisición por parte de la SMVM; no obstante, el pliego indica que este sería un coste trasladable al superficiario.

Doy traslado del presente Informe a petición del Gerente de la SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MALAGA, S.L, en cuanto al ALCANCE inicial establecido para el mismo.

Málaga, 19 de diciembre de 2022.

BLANCO
VALLEJO JUAN
MANUEL -
25663431P

Firmado digitalmente
por BLANCO VALLEJO
JUAN MANUEL -
25663431P
Fecha: 2022.12.21
11:03:53 +01'00'

Juan Manuel Blanco
Gerente Área Fiscal
Nº Colegiado 1892 ICEMA



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS Y JURÍDICAS POR EL QUE SE HA DE REGIR EL CONCURSO REFERIDO A 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.

1. ANTECEDENTES Y FINALIDAD
2. OBJETO.
3. RÉGIMEN JURÍDICO.
4. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.
5. PLAZO DEL DERECHO DE SUPERFICIE
6. PLAZOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LOS EDIFICIOS DE VIVIENDAS
7. - ADJUDICATARIO COMO DESTINATARIO ÚLTIMO DE LA SUBVENCIÓN
- 8.- CONDICIONES DEL RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO DE LAS VIVIENDAS
 - 8.1 RÉGIMEN JURÍDICO DEL ALQUILER
 - 8.2 REQUISITOS Y SELECCIÓN DE LOS ARRENDATARIOS
 - 8.3 LIMITACIÓN DEL PRECIO DE ALQUILER
- 9.- OBLIGACIONES DE GESTIÓN, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO
- 10.- PRECIO
- 11.- GARANTÍAS
- 12.- APTITUD Y CAPACIDAD PARA PARTICIPAR EN EL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN
- 13.- CONDICIONES PARA CONCURRIR Y REQUISITOS DE SOLVENCIA
14. CONVOCATORIA, FORMA Y PLAZO DE LAS PROPOSICIONES. PRESENTACIÓN
 14. 1 NORMAS GENERALES DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

14.2 OTROS REQUISITOS Y CONDICIONES DE LAS PROPOSICIONES:

14.3 CAUSAS DE EXCLUSIÓN

15.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

15.1 CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUYA VALORACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR (SOBRE 2)

15.2 CRITERIOS QUE NO DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR Y SON CUANTIFICABLES AUTOMÁTICAMENTE.

16. VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:

17.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN Y RESPONSABLE DEL CONTRATO.

18.- MESA DE CONTRATACIÓN

19.- APERTURA DE LA PROPOSICIONES Y ADJUDICACIÓN

20.- FORMALIZACIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE

21.- TRANSMISIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE

22.- REVERSIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE

23.- CONTENIDO DEL DERECHO DE SUPERFICIE. FACULTADES Y DEBERES DE LA SUPERFICIARIA Y DE LA SMVM SL

23.1 FACULTADES DE LA SUPERFICIARIA

23.2 DEBERES DE LA SUPERFICIARIA

23.3 FACULTADES DE LA SMVM SL

23.4 DEBERES DE LA SMVM SL

23.5 PRERROGATIVAS DE LA SMVM SL

24.- EXTINCIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE

25.- RESOLUCIÓN

- Página 2 de 80 -



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

- 26.- PROCEDIMIENTO DE RESOLUCIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO POR EJECUCIÓN DE LAS CONDICIONES RESOLUTORIAS EXPLÍCITAS
- 27.- EFECTOS DE LA RESOLUCIÓN, RÉGIMEN DE PENALIDADES
- 28.- EXTINCIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE POR INTERÉS PÚBLICO. DESISTIMIENTO POR LA SMVM SL
- 29.- DESISTIMIENTO POR EL SUPERFICIARIO
- 30.- HIPOTECA SOBRE EL DERECHO DE SUPERFICIE
- 31.- PROCEDIMIENTO DE RESOLUCIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE POR INCUMPLIMIENTOS ESPECÍFICOS
- 32.- EJECUCIÓN DE LA HIPOTECA
- 33.- NORMAS Y ACTUACIONES DE DIFUSIÓN PÚBLICA
- 34.- COMISIÓN BILATERAL DE SEGUIMIENTO
- 35.- JURISDICCIÓN COMPETENTE
- 36.- CONFIDENCIALIDAD

ANEXOS

ANEXO I: CUMPLIMIENTO DE LOS PRINCIPIOS TRANSVERSALES APLICABLES AL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA

ANEXO II: DECLARACIÓN DE COMPROMISO EN RELACIÓN CON LA EJECUCIÓN DE ACTUACIONES DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA –PRTR

ANEXO III-A: DECLARACIÓN DE AUSENCIA DE CONFLICTO DE INTERESES–DACI DEL PERSONAL AL SERVICIO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA.

ANEXO III-B: DECLARACIÓN DE AUSENCIA DE CONFLICTO DE INTERESES –



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

DACI DE LAS PERSONAS CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS

ANEXO IV: DECLARACIÓN DE CESIÓN Y TRATAMIENTO DE DATOS EN RELACIÓN CON LA EJECUCIÓN DE ACTUACIONES DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA

ANEXO V: DECLARACIÓN RESPONSABLE DE DATOS BÁSICOS DE LA PERSONA TITULAR REAL DE LA ENTIDAD BENEFICIARIA DE LOS FONDOS DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA

ANEXO VI: DECLARACIÓN RESPONSABLE

ANEXO VII: OFERTA (MODELO DE OFERTA)

ANEXO VIII: CARTEL ANUNCIADOR

ANEXO IX: MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE SOBRE EL CUMPLIMIENTO DEL PRINCIPIO DE NO PERJUICIO SIGNIFICATIVO A LOS SEIS OBJETIVOS MEDIOAMBIENTALES (DNSH) EN EL SENTIDO DEL ARTÍCULO 17 DEL REGLAMENTO.

ANEXO X: DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL SOLICITANTE DE CESIÓN DE DERECHOS PARA LA LUCHA CONTRA EL FRAUDE

DOCUMENTACIÓN ADICIONAL DE CONTENIDO OBLIGATORIO ADJUNTA AL PLIEGO:



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

1.- DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS: DESCRIPCIÓN, EMPLAZAMIENTO, SITUACIÓN PATRIMONIAL Y REGISTRAL DE LAS PARCELAS Y CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS

2.- 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.

3.- PLAN ANTIFRAUDE 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.

4.- 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) N.O 1304/2013, (UE) N.O 1309/2013, (UE) N.O 1316/2013, (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.



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS Y JURÍDICAS POR EL QUE SE HA DE REGIR EL CONCURSO REFERIDO A 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.

1. ANTECEDENTES Y FINALIDAD

La Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, Sociedad Limitada (en adelante "La Sociedad" o "la SMVM SL") es una entidad mercantil dependiente del Ayuntamiento de Málaga y de capital íntegramente municipal cuyo régimen jurídico está sujeto a sus estatutos, y al ordenamiento jurídico privado, salvo las materias en las que sea de aplicación la normativa presupuestaria, contable, de control financiero, de control de eficacia, patrimonial y de contratación. Sirve con objetividad los intereses generales propios del municipio de Málaga, según la legislación local y la urbanística, dedicándose a la promoción de viviendas protegidas en régimen de mercado, para atender la demanda de los sectores de la población con menor poder adquisitivo o mayores necesidades procurando su distribución equilibrada en el territorio y favorecer la integración social, todo ello al amparo de la competencia en la promoción y gestión de viviendas del Excmo. Ayuntamiento de Málaga establecidas a tenor del artículo 9.2 de la Ley 5/2010 de 11 de junio de Autonomía Local de Andalucía, así como del Artículo 25, 2 b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

En los últimos años, como consecuencia de diversos factores, entre ellos el encarecimiento del suelo, la falta de actividad edificatoria y el aumento del precio del alquiler de los inmuebles se ha producido un incremento a diversos sectores de la población de las dificultades para acceder a una vivienda digna y adecuada.

Para ello desde el Ayuntamiento de Málaga, a través de su área de vivienda, se ha apostado por una acción decidida en éste ámbito que se ha concretado en una intensa actividad de promoción. En tal sentido entre el año 2000 y 2022 se han entregado 5.278 viviendas de protección pública y actualmente el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

Urbana gestiona 3.920 viviendas de alquiler. A estas cifras han de añadirse las 476 viviendas en construcción del Sector SUP-T.8 Universidad que promueve esta Sociedad lo que situará, según el Observatorio Estatal de la Vivienda a Málaga con 4.396 como la tercera ciudad de España en vivienda pública y la primera en vivienda por número de habitantes.

No obstante ello, se ha visto necesario la ampliación de un parque de viviendas de protección pública capaz de ofrecer una solución ajustada a las necesidades de la ciudadanía y es en este punto en el que se sitúa la presente licitación que se incardina en los objetivos del artículo 59 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 que fija como Objeto del programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes el fomento e incremento del parque público de viviendas energéticamente eficientes destinadas al alquiler social o a precio asequible, mediante la promoción de viviendas de nueva construcción o rehabilitación de edificios no destinados actualmente a vivienda, sobre terrenos de titularidad pública, tanto de administraciones públicas, organismos públicos y demás entidades de derecho público, como de empresas públicas, público-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las administraciones públicas, para ser destinadas al alquiler o cesión en uso de acuerdo con las condiciones previstas en este programa. Estas promociones podrán ser financiadas en su totalidad por los promotores públicos si bien, prioritariamente, deberán promoverse fórmulas de colaboración público-privada que optimicen la utilización de los fondos públicos.

En el marco de esta apuesta del Estado por la colaboración público-privada y, asimismo, del interés en la figura del derecho de superficie como uno de sus más aventajados exponentes, la SMVM SL ha considerado que el medio más adecuado para conseguir sus fines de revitalización urbana y de reducción de precios de las edificaciones es poner en práctica mecanismos de acceso a la vivienda a través de la fórmula del derecho de superficie, con lo que, además, se consiguen dos objetivos: por una parte no se despatrimonializa el Ayuntamiento de Málaga y por otra, paralelamente, contribuye a la ampliación del parque de viviendas de protección pública de alquiler.

Esta colaboración público-privada se considera como uno de los ejes principales de la reactivación económica, de tal modo que ya en el año 2020 el Real Decreto-ley 26/2020, de 7 de julio, de medidas de reactivación



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

económica para hacer frente al impacto del COVID-19 en los ámbitos de transportes y vivienda, en cuyo artículo 31 reguló una serie de especialidades del derecho de superficie o concesión demanial para la promoción del alquiler asequible o social mediante la colaboración entre administraciones públicas y la iniciativa privada.

Así, se disponen una serie de singularidades para la figura del derecho de superficie - o, no es el caso, la concesión demanial - para la promoción del alquiler asequible o social mediante la colaboración entre administraciones públicas y la iniciativa privada. Así se prevé que, en estos casos, no sea preceptiva la existencia de canon a abonar a la Administración pues su nota diferenciadora será el compromiso del adjudicatario de esos derechos de ofrecer viviendas con rentas asequibles o sociales, en todo caso limitadas.

Igualmente, se regulan las especialidades de los instrumentos de colaboración entre las distintas administraciones públicas para ampliar el parque de viviendas en régimen de alquiler asequible o social, atendiendo especialmente a la duración de estos acuerdos y al sistema de determinación de responsabilidad entre los firmantes. Finalmente, dada la interdependencia entre los acuerdos administrativos y el derecho de superficie o concesión demanial, se prevé que el título de constitución de estos no pueda contradecir a aquel.”

Por su parte en el art. 31 de dicha norma disponía, bajo el epígrafe “Especialidades del derecho de superficie o concesión demanial para la promoción del alquiler asequible o social mediante la colaboración entre Administraciones Públicas y la iniciativa privada”, que Se considerará oneroso, aunque en su título de constitución no se contemple el abono de canon o precio, el derecho de superficie o concesión demanial que tenga por finalidad la promoción del alquiler asequible o social constituido como consecuencia de la colaboración entre Administraciones Públicas y la iniciativa privada. En los casos en que colaboren diferentes Administraciones Públicas, o sus entidades dependientes o vinculadas, ya se rijan por el derecho público o privado, para la constitución del referido derecho de superficie o concesión demanial, el instrumento administrativo de colaboración que se formalice, que se ajustará a la normativa autonómica de vivienda y suelo, podrá tener una duración de hasta 80 años.

Por tanto, la opción por el derecho de superficie en el caso que nos ocupa enraiza con lo que exige el artículo 64 del citado Real Decreto que prescribe que “Serán actuaciones subvencionables aquellas necesarias para llevar a cabo la construcción de nuevas viviendas o la rehabilitación de edificios con

uso distinto a vivienda que se destinen al alquiler social, siempre que supongan un incremento del parque público de vivienda en alquiler asequible, y cumplan las condiciones y requisitos establecidos en este programa.”. De tal modo estamos hablando de una licitación compleja que implica la transmisión onerosa por medio de la figura del derecho de superficie pero vinculada a la construcción de nuevas viviendas que se destinen al alquiler social, suponiendo un incremento del parque público de vivienda en alquiler asequible.

2. OBJETO.

El objeto de la presente licitación es la regulación de las condiciones para la adjudicación del derecho de superficie sobre cuatro parcelas de suelo patrimonial provenientes del patrimonio municipal del suelo calificadas de uso residencial en régimen de vivienda de protección pública, situadas en el SUP.T.8 Universidad, cuyas circunstancias urbanísticas y patrimoniales figuran detalladas en el anexo del presente Pliego.

Las parcelas son propiedad de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L. (en adelante SMVM) que se configura como un poder adjudicador no Administración Pública, de capital 100% con un único accionista, el Ayuntamiento de Málaga, y son identificadas con las referencias fijadas en la documentación adicional de contenido obligatorio adjunta al pliego descripción de las parcelas: descripción, emplazamiento, situación patrimonial y registral de las parcelas y circunstancias urbanísticas:

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

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:



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

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.

Cada edificio construido se destinará 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 dimanarán de lo previsto por el art. 14.3 y concordantes del Plan Vive 20-30 y serán los siguientes:

a) Parcela R3 del SUPT.8 "Universidad": Precio Limitado

b) R11 del SUPT.8 "Universidad": a elección del superficiario si bien 54 de las viviendas serán destinadas a familias con ingresos familiares ponderados que no superen 2,5 IPREM

c) R12 del SUPT.8 "Universidad": a elección del superficiario con 100% de las viviendas serán destinadas a familias con ingresos familiares ponderados que no superen 2,5 IPREM

d) R15 del SUPT.8 "Universidad": a elección del superficiario con 100% de las viviendas serán destinadas a familias con ingresos familiares ponderados que no superen 2,5 IPREM.

Las rentas anuales de alquiler no podrán superar el 4 por ciento del precio máximo de venta. Si bien en el acuerdo de la Comisión Bilateral suscrita el 11 de noviembre de 2022, se establecen unas rentas máximas determinadas.

La adjudicataria asumirá la ejecución de estas prestaciones a su riesgo y ventura sin que, en ningún caso y bajo ninguna circunstancia, pueda exigir a la SMVM SL ningún tipo de indemnización o compensación económica distintas a las recogidas en este pliego.

La documentación adicional contiene una descripción individualizada y pormenorizada de cada una de las parcelas, no obstante la licitadora deberá comprobar la información urbanística que estime oportuna para formular su



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

oferta.

El uso de las viviendas únicamente deberá ser residencial y destinado a vivienda de protección pública. Los garajes y trasteros tendrán la consideración de anejos inseparables a las viviendas. Si el proyecto lo permite, es posible que existan más garajes y trasteros que viviendas, por lo que éstos últimos no estarían vinculados a las viviendas ni, por tanto, al régimen de protección pública. En caso de existir excedente de techo edificable éste podrá destinarse a usos compatibles con el planeamiento.

La planta baja del inmueble podrá ser destinada a locales comerciales. Los locales comerciales que se puedan proyectar podrán ser arrendados en condiciones de mercado. Los garajes y trasteros que tengan la consideración de no vinculados podrán arrendarse en condiciones de mercado.

El edificio deberá cumplir con condiciones previstas por el planeamiento aprobado, por la legislación urbanística vigente y por la normativa técnica de aplicación.

Para la ejecución de las obras la superficiaria tendrá que tramitar a su cargo todas las autorizaciones y licencias que sean exigibles (tanto por la propia condición de edificación y uso del suelo como por su destino de vivienda pública). Igualmente será de su cuenta la satisfacción de los tributos que correspondan.

3. RÉGIMEN JURÍDICO.

El marco general dimana de lo que establece el artículo 47 de la Constitución Española referido a la obligación de los poderes públicos de promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivo el derecho a la vivienda, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación.

El presente procedimiento encuentra su cobertura legal marco en la previsión normativa contenida en el artículo 131 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía que dispone que "1. Las Administraciones Públicas y demás entidades públicas, así como los particulares, podrán constituir el derecho de superficie en bienes de su propiedad o integrantes del patrimonio público de suelo correspondiente, con destino a cualquiera de los usos permitidos por la ordenación urbanística, cuyo derecho corresponderá al superficiario. (2.) En cuanto a su régimen



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

jurídico, se estará a lo dispuesto en la legislación estatal. (3.) El procedimiento de constitución del derecho de superficie sobre suelos pertenecientes a los patrimonios públicos de suelo se registrará por lo dispuesto en la legislación para la disposición del patrimonio público de suelo en los diversos supuestos. En caso de constituirse tal derecho sobre el resto de bienes propiedad de las Administraciones Públicas y demás entidades públicas, su constitución y ejercicio de este derecho se registrará por la normativa que le resulte de aplicación.

Igualmente tiene su régimen legal de base en el 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 y en concreto en la viabilidad de la operación avalada por el Acuerdo de la Comisión Bilateral de seguimiento plasmada en el art. 71.3 de la referida norma en relación con lo previsto por el art. 62, 64 y concordantes relativos a la concesión de ayudas y actuaciones subvencionables por el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

En base a lo previsto por el citado 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, el adjudicatario estará supeditado a las condiciones y régimen de ayudas que fije el Acuerdo de la Comisión Bilateral que resuelva favorablemente esta actuación concreta.

El contrato a celebrar tiene carácter patrimonial estando excluido del ámbito de aplicación de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), conforme a lo previsto en su artículo .2. Sin perjuicio de lo anterior, y conforme a lo dispuesto en el artículo 4 de la citada Ley, se aplicarán los principios de la misma para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

En consecuencia, la presente licitación se registrará por lo previsto en este Pliego y sus anexos, teniendo el mismo carácter contractual. La SMVM SL se reserva la facultad de resolver las dudas de interpretación del presente pliego. La participación en la licitación implica la aceptación de esta prerrogativa.

El régimen Jurídico aplicable implica que la preparación y adjudicación del presente contrato se registrará por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas en sus aspectos básicos, La Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, El Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas y, subsidiariamente por la LCSP y el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas ("RGLCAP") y los efectos, modificación y extinción se regirán por las normas de derecho privado.

Las partes, en consecuencia, quedan sometidas expresamente a lo establecido en el presente Pliego, el cual quedará incorporado a la matriz en el mismo acto de formalización del contrato en escritura pública.

En todo lo no previsto en los citados Pliegos se estará, en lo que resulte aplicable, a lo dispuesto en los siguientes textos legales:

- La Ley 7/185, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local.
- El Real Decreto Legislativo 781/186, de 18 de abril, de Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local.
- El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- La Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- El Real Decreto 1372/186, de 13 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
- El Reglamento General de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por RD 1373/200, de 28 de agosto (en adelante RGLPAP).
- La Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.
- El Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.
- La Ley /2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directrices del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE, de 26 de febrero de 2014. (LCSP).
- Reglamento General de la LCAP, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.
- El Código Civil publicado en la Gaceta de Madrid por Real Decreto de 24 de julio de 188, con su legislación vigente.
- Legislación sectorial y demás disposiciones que resulten de aplicación.



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

- Al tratarse de una operación jurídica acogida a los fondos Next Generation tanto en su encabezamiento como en su cuerpo de desarrollo la siguiente referencia «Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia - Financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU».
- Igualmente, cuando proceda, se indicará la siguiente cláusula de exención de responsabilidad: «Financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU. Sin embargo, los puntos de vista y las opiniones expresadas son únicamente los del autor o autores y no reflejan necesariamente los de la Unión Europea o la Comisión Europea. Ni la Unión Europea ni la Comisión Europea pueden ser consideradas responsables de las mismas».

4. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

La adjudicación del presente contrato se llevará a cabo por concurso abierto atendiendo a una pluralidad de criterios (los expresados (y su valoración) en las Cláusulas 15 y 16 del presente Pliego), recayendo la adjudicación en el licitador que, en su conjunto, hagan la proposición más ventajosa conforme a los criterios de adjudicación establecidos en el presente Pliego.

La descripción, emplazamiento, situación patrimonial y registral de las parcelas, así como sus circunstancias urbanísticas y de aplicación normativa se describen en el Anexo 1 del presente documento.

Las parcelas objeto de licitación se entregan a "cuerpo cierto", cuyas circunstancias de hecho se consideran conocidas por los licitadores, por lo que no podrá constituir causa de resolución del contrato o derecho a indemnización la diferencia de superficie en más o en menos de la asignada a las parcelas en el documento técnico. Tampoco cabrá reclamación alguna como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o de otro tipo que puedan encarecer las obras de construcción a realizar.

En las condiciones urbanísticas de las parcelas se recogen la edificabilidad máxima y destino que le asigna el planeamiento vigente. Las posibles variaciones que pudieran surgir en dicha edificabilidad al redactarse el proyecto de construcción no constituirán causa de resolución del contrato ni generarán derecho a indemnización.



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

5. PLAZO DEL DERECHO DE SUPERFICIE

El derecho de superficie cuya constitución se licita se constituirá por el plazo de setenta y cinco años (75).

Una vez finalizado el plazo la propiedad superficiaria revertirá a la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L., o entidad que le sustituya. En este segundo caso la reversion será al propio Ayuntamiento de Málaga u a organimo o Área de éste de materia de vivienda.

El destino exclusivo del derecho de superficie será la construcción, conservación, mantenimiento, gestión y explotación de un edificio en cada una de las parcelas que se sacan a licitación. Este edificio estará destinado a viviendas de protección pública en régimen de alquiler y se ajustará a lo previsto en este pliego y en la normativa sectorial aplicable.

El derecho de superficie se entenderá constituido desde su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente y su plazo comenzará a contar desde esa fecha. A tal efecto, la SMVM SL emplazará a la superficiaria ante el notario designado por turno notarial para que, una vez notificada la adjudicación del contrato, en el plazo máximo de tres (3) meses, proceda a la elevación a escritura pública del derecho de superficie.

Los gastos notariales, registrales, fiscales y de cualquier otro tipo que resulten de la constitución y extinción del derecho de superficie deberán ser asumidos por la adjudicataria.

La extinción del derecho de superficie dará lugar a que todas las edificaciones y construcciones reviertan con las consecuencias previstas en la cláusula 22 y concordantes del presente pliego. La reversion se producirá aun cuando los derechos de superficie se extingan antes del plazo máximo establecido.

Las obras e instalaciones se entregarán en buen estado de uso, conservación y funcionamiento, considerándose como tal, aquel que permita la continuación del servicio sin ningún tipo de pausa, de forma que no sea procedente realizar ninguna reparación o mejora en los mismos. Se entenderá incluido en este adecuado mantenimiento las rehabilitaciones suficientes que cada veinticinco años se han de implementar en cada edificio y las fijadas en la Cláusula 9 y concordantes del presente pliego.



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

6. PLAZOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LOS EDIFICIOS DE VIVIENDAS

El titular del derecho de superficie, conforme a lo que prescribe el art. 69 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, deberá cumplir con los siguientes plazos que tienen el carácter de máximos:

- 1.- Las obras de edificación deberán estar finalizadas el 30 de junio de 2026.
- 2.- La documentación acreditativa de la finalización de las actuaciones y del cumplimiento del objeto de la subvención deberá ser aportada al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana con anterioridad al 31 de diciembre de 2026.

Dada la condición de destinatario último que corresponde al adjudicatario (conforme se explicita en la cláusula 7 del presente Pliego con base a la posibilidad que establece el artículo 22 del Real Decreto referenciado), es de su responsabilidad la acreditación del cumplimiento de los requisitos establecidos en el Real Decreto.

Los citados plazos se someterán a lo prescrito por el artículo 69 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre sin perjuicio de la aplicabilidad de las modificaciones que, en su caso, en el mismo se produjeren.

El incumplimiento de cualquiera de los plazos podrá, a potestad de la SMVM SL, dar lugar a la extinción del derecho de superficie constituyéndose en una causa de extinción convencional del mismo.

7.- ADJUDICATARIO COMO DESTINATARIO ÚLTIMO DE LA SUBVENCIÓN

1. Al tratarse de una fórmula de colaboración público-privada, conforme a la posibilidad que admite el artículo 61 párrafo segundo del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, será destinatario último de las ayudas, la empresa o entidad privada que resulte adjudicataria del derecho de superficie en el marco de un procedimiento de concurrencia competitiva.

La subvención se materializará por medio de un Convenio tripartito en el que se fijará la forma y condiciones de abono de la subvención al adjudicatario. Que se establece se concrete en un 50 % de la subvención tras la presentación del acta de inicio de obras y la calificación provisional; un 30% cuando la obra



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

esté ejecutada al menos un 50 % y el restante 20 % con la presentación de la Calificación Definitiva de Vivienda Protegida.

Serán parte del mismo la Junta de Andalucía, la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L. y la adjudicataria.

La adjudicataria del derecho de superficie, una vez concluido el presente procedimiento, presentará solicitud de ayuda ante la Secretaría General de Vivienda, donde se comprobará estar debidamente constituida en cumplimiento del art. 6.2 a) Real Decreto 853/2021, así como el cumplimiento de los requisitos establecidos para ser beneficiaria de la subvención, declarando expresamente en su solicitud que se encuentra debidamente constituida, según la normativa que le resulte de aplicación.

La finalidad del convenio es instrumentar la subvención que la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda concede a la entidad como adjudicataria del proceso de licitación del derecho de superficie, para la promoción de 530 viviendas de nueva construcción energéticamente eficientes destinadas al alquiler social o a precio asequible.

Esta subvención se concederá de forma directa con carácter excepcional en aplicación de lo previsto en el art. 22.2 c) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y 28, por concurrir razones de interés público y social, en concordancia con los arts. 34.2 y 36 del Reglamento de los procedimientos de concesión de subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto 282/2010, de 4 de mayo, siendo competente para la concesión directa de esta ayuda excepcional la titular de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda según lo establecido en el art. 118.1 del texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto legislativo 1/2020, de 2 de marzo.

Se consideran que existen razones de interés público, social y económico dado el objetivo de la actuación recogida en el acuerdo de la Comisión Bilateral de Seguimiento de fecha 11 de noviembre de 2022 y la concurrencia de dificultades razonables para realizar la concesión de las mismas por medio del procedimiento ordinario de convocatoria pública concurrente, dado los objetivos y plazos establecidos en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.

En todo caso, previamente a dicho abono, ya sea total o parcial, el destinatario último - la empresa adjudicataria - deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la resolución de concesión, en



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

el marco de lo previsto en el acuerdo de sobre esta licitación se haya adoptado por la comisión bilateral de seguimiento.

Conforme regula el art. 65 de la misma norma, se podrá obtener una ayuda, proporcional a la superficie útil de cada vivienda, de hasta un máximo de 700 euros por metro cuadrado de superficie útil de vivienda con una cuantía máxima de hasta los 50.000 euros por vivienda, sin que en ningún caso pueda exceder del coste de las actuaciones subvencionables.

Se considera que la inversión de la actuación está constituida (en los términos de la referida norma) por todos los gastos inherentes a la promoción de que se trate, incluyendo el coste de la edificación, los gastos generales, de los informes preceptivos, el beneficio industrial y cualquiera otro necesario, siempre y cuando todos ellos consten debidamente acreditados.

2. La presente actuación puede ser objeto de subvención conforme al Acuerdo nº3 (Programa 6) de la Comisión Bilateral celebrada el 11 de noviembre de 2022 relativo a la promoción, en régimen de cesión de derechos de superficie, de 530 viviendas en 4 parcelas propiedad de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, en relación con la ejecución de los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, transformación y resiliencia – financiado por la Unión Europea – NEXTGENERATIONEU- la Comunidad Autónoma de Andalucía. El citado “Acuerdo nº3 (Programa 6) de la Comisión Bilateral” se adjunta como documentación adicional de contenido obligatorio “2”.

La superficiaria para poder ser beneficiaria de la subvención señalada debe cumplir con todos los requisitos que la legislación autonómica y estatal de subvenciones establece.

8.- CONDICIONES DEL RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO DE LAS VIVIENDAS

8.1 RÉGIMEN JURÍDICO DEL ALQUILER

La superficiaria deberá destinar las viviendas y anejos vinculados al arrendamiento durante toda la vigencia del derecho de superficie. Esta circunstancia deberá constar en nota marginal en el Registro de la Propiedad en el que se inscriba la constitución del derecho de superficie.

La extinción del periodo de protección previsto en la norma reguladora no



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

implicará ningún cambio en las condiciones de arrendamiento. La adjudicataria se obliga a arrendar las viviendas en los términos previstos en la legislación de arrendamiento urbano vigente y conforme a la normativa de protección pública durante todo el periodo de duración del contrato de derecho de superficie.

Los contratos de arrendamiento que se suscriban como consecuencia de esta operación habrán de incluir las condiciones y cláusulas que exija la normativa de aplicación y, en particular la Ley andaluza 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y el suelo, 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 y la normativa concordante con ellos o la que los sustituya.

Los contratos de arrendamiento deberán incluir las cláusulas que recojan los requisitos de información exigidos en la normativa reguladora y en el presente Pliego.

La superficiaria deberá entregar a la SMVM SL copia íntegra de los contratos.

8.2 REQUISITOS Y SELECCIÓN DE LOS ARRENDATARIOS

Las viviendas, conforme a lo prescrito por el art. 68 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre solo podrán ser arrendadas a personas que vayan a tener su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, priorizando siempre el criterio social y conforme a las condiciones que el referido artículo fija y el acuerdo concreto de la comisión bilateral.

Los arrendatarios deberán cumplir, además, con los requisitos que establecen las siguientes normas o aquellas normas que los sustituyan para la adjudicación de las viviendas de protección pública:

- Decreto 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía y se desarrollan determinadas Disposiciones de la Ley/2005, de 11 de noviembre, de medidas en materia de Vivienda Protegida y el Suelo.
- Decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía.
- Decreto 1/2012 de 10 de enero por el que se regula el Reglamento de Registros Públicos Municipales de Demandantes de viviendas de protección



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

oficial.

- Orden de 1 de junio de 2009 reguladora del Registro de Demandantes de viviendas de protección oficial de Andalucía.

- Ordenanza reguladora del Registro de Demandantes del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

El cumplimiento de estos requisitos se deberá mantener durante todo el periodo de duración del contrato del derecho de superficie con independencia de la extinción del periodo de duración de la protección.

Conforme a lo previsto en el art. 23 del Decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, el promotor podrá acogerse al procedimiento simplificado de selección de personas adjudicatarias.

Los arrendatarios deberán ser demandantes del Registro de demandantes de Vivienda Protegida del Excmo. Ayuntamiento de Málaga o Registro que lo sustituya.

8.3 LIMITACIÓN DEL PRECIO DE ALQUILER

El precio del alquiler de las viviendas será el que figura en la resolución de concesión de la ayuda, y estará limitado según los criterios establecidos en el acuerdo de la comisión bilateral de seguimiento, que establece el precio máximo por metro cuadrado de superficie útil de vivienda y, en su caso, la cuantía por metro cuadrado de superficie útil de plaza de garaje, de trastero o de cualquier otra superficie adicional anexa a la vivienda.

El precio de alquiler establecido será de aplicación en el momento de la suscripción del contrato de arrendamiento correspondiente. En dicho contrato se concretará la actualización de dicho precio de conformidad con la legislación específica de aplicación.

Los valores en renta máximos ofertados se revisarán anualmente de acuerdo con las variaciones del Índice General Precios (IPC) en España o el que lo sustituya en su caso.

El valor actualizado de los valores en renta máximos ofertados será aplicable a los nuevos contratos de arrendamiento que celebre cada año el superficiario.



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

El arrendador podrá percibir del arrendatario, además de la renta inicial o revisada que le corresponda, el coste real de los servicios de que disfrute el arrendatario y se satisfagan por el arrendador, así como las demás repercusiones autorizadas por la legislación aplicable.

9.- OBLIGACIONES DE GESTIÓN, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO

La redacción de los proyectos, la promoción y construcción de los edificios de viviendas, así como el mantenimiento y explotación, se efectuará exclusivamente a riesgo y ventura de la titular del derecho de superficie, que asumirá los riesgos económicos, así como toda la responsabilidad administrativa, civil, fiscal y laboral o de cualquier orden que se derive.

La titular del derecho de superficie podrá constituir una hipoteca sobre el derecho de superficie. La hipoteca del derecho de superficie será comunicada a la SMVM SL. En todo caso, la hipoteca tendrá que quedar cancelada registralmente a cargo exclusivo de la superficiaria, antes de la fecha fijada para la finalización del plazo de la cesión y correspondiente entrega del edificio a la titular del suelo.

Durante la vigencia del derecho de superficie constituido a favor de la adjudicataria, ésta ejecutará a su cargo las obras y trabajos de mantenimiento ordinario y extraordinario, así como la conservación y reparaciones necesarias para mantener las instalaciones y obras del edificio de viviendas en perfecto estado de uso y conservación.

La superficiaria asumirá igualmente los gastos de los servicios comunitarios que correspondan, así como los tributos que, en su caso, graven la propiedad y sean legalmente exigibles, así como los impuestos, arbitrios y tasas de cualquier clase que puedan gravar la propiedad del inmueble o su ocupación.

10.- PRECIO

El precio de licitación en el caso de una licitación de derecho de superficie es el canon superficiario anual de la parcela.

En este caso el canon es cero euros (0 €).

Todo ello en el marco fijado por la colaboración público-privada, que se considera como uno de los ejes principales de la reactivación económica, de



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

tal modo que ya en el año 2020 el Real Decreto-ley 26/2020, de 7 de julio, de medidas de reactivación económica para hacer frente al impacto del COVID-19 en los ámbitos de transportes y vivienda, en cuyo artículo 31 reguló una serie de especialidades del derecho de superficie o concesión demanial para la promoción del alquiler asequible o social mediante la colaboración entre administraciones públicas y la iniciativa privada.

Así, se disponen una serie de singularidades para la figura del derecho de superficie - o, no es el caso, la concesión demanial - para la promoción del alquiler asequible o social mediante la colaboración entre administraciones públicas y la iniciativa privada. Así se prevé que, en estos casos, no sea preceptiva la existencia de canon a abonar a la Administración pues su nota diferenciadora será el compromiso del adjudicatario de esos derechos de ofrecer viviendas con rentas asequibles o sociales, en todo caso limitadas.

Por su parte en el art. 31 de dicha norma disponía, bajo el epígrafe "Especialidades del derecho de superficie o concesión demanial para la promoción del alquiler asequible o social mediante la colaboración entre Administraciones Públicas y la iniciativa privada", que Se considerará oneroso, aunque en su título de constitución no se contemple el abono de canon o precio, el derecho de superficie o concesión demanial que tenga por finalidad la promoción del alquiler asequible o social constituido como consecuencia de la colaboración entre Administraciones Públicas y la iniciativa privada.

11.- GARANTÍAS

Para garantizar que el adjudicatario cumple con las condiciones exigidas por el presente Pliego y las recogidas en su oferta, durante todo el plazo de la construcción y del plazo del derecho de superficie, deberá constituir a disposición de la SMVM SL una garantía de 3.000.000,00 euros.

La garantía tendrá dos componentes, una relativa a la redacción de proyectos, promoción y construcción; y una correspondiente a la conservación, gestión y explotación de los edificios.

La garantía correspondiente a la redacción de proyectos, promoción y construcción de los edificios, ascenderá a 3.000.000,00 euros y será devuelta al superficiario una vez se obtenga la calificación definitiva de las viviendas protegidas.



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

La garantía correspondiente a la gestión, conservación y explotación de los edificios, que se iniciará tras calificación definitiva de las viviendas protegidas, ascenderá a 500.000 euros y será renovada por periodos de 5 años hasta que finalizar el derecho de superficie.

En los casos de cesión de contratos no se procederá a la devolución o cancelación de la garantía prestada por el cedente hasta que se halle formalmente constituida la del cesionario.

El acuerdo de devolución deberá adoptarse y notificarse al interesado en el plazo de dos meses desde la finalización del plazo de garantía. Transcurrido el mismo, la SMVM SL deberá abonar al contratista la cantidad adeudada incrementada con el interés legal del dinero correspondiente al período transcurrido desde el vencimiento del citado plazo hasta la fecha de la devolución de la garantía.

En concreto la garantía responderá de las siguientes eventualidades:

- Falta de formalización de la escritura pública de constitución y cesión del derecho de superficie en el plazo previsto por causas imputables al contratista.
- Imposición al contratista de penalidades por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas en virtud de este pliego o que impusiera la normativa de aplicación si la SMVM SL opta por esta acción, conforme a lo previsto en el presente Pliego.
- De la correcta ejecución de las prestaciones previstas, incluidas las mejoras que ofertadas por el contratista hayan sido aceptadas por el órgano de contratación.
- De los gastos originados a la SMVM SL por la demora del contratista en el cumplimiento de sus obligaciones, y de los daños y perjuicios ocasionados a la misma con motivo de la ejecución del contrato o por su incumplimiento, cuando no proceda su resolución.
- De la incautación que puede decretarse en los casos de resolución, de acuerdo con lo que en este pliego o en la norma reguladora esté establecido.
- De la posible repercusión en la SMVM SL de la inadecuada ejecución de cualquiera de las prestaciones que conforman la operación aquí regulada, así como de la inexistencia de vicios o defectos de los bienes construidos o



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

suministrados o de los servicios prestados durante el plazo de garantía, siempre que supongan una repercusión lesiva a esta SMVM SL.

Al tratarse de una garantía única basada en dos componentes atribuibles a las dos fases que conforman el presente concurso (respondiendo tres millones de euros a la parte correspondiente a la redacción de proyectos, promoción y construcción y quinientos mil euros a la parte correspondiente a la conservación, gestión y explotación de los edificios), la cuantía máxima a aplicar en caso de ser necesario hacer uso de la misma irá en función de si el incumplimiento se produce en una u otra fase.

Las condiciones generales de la garantía serán, por defecto, las recogidas en la Ley de Contratos del Sector Público, 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

12.- APTITUD Y CAPACIDAD PARA PARTICIPAR EN EL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN

Podrán concurrir a esta licitación las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que tengan plena capacidad jurídica y de obrar y que, conforme a lo exigido, acrediten su solvencia económica o financiera y técnica o profesional, y tengan plena capacidad de obrar de acuerdo con lo previsto en los artículos 65 a 70 de la LCSP y que no se hallen incursas en alguna de las circunstancias de prohibición para contratar recogidas en el artículo 71 de la LCSP.

Las licitadoras deberán reunir los requisitos de solvencia indicados en el presente cláusula y en la decimotercera (13) del presente Pliego y acreditarlos a través de los medios indicados.

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus propios estatutos o reglas fundacionales, les sean propios; no obstante ello se considerará el carácter no restrictivo de los objetos sociales en relación con las actividades mercantiles de las sociedades ofertantes.

A los efectos de la aptitud para contratar con el sector público que se exige a las empresas no comunitarias, comunitarias y uniones de empresarios, se



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

estará a lo dispuesto, respectivamente, en los artículos 67, 68 y 69 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.

Quienes concurren en representación de una persona natural o jurídica deberán acreditar documentalmente estar facultado para ello.

Para acreditar la solvencia necesaria, el empresario podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que, durante toda la duración de la operación jurídica aquí descrita, dispondrá efectivamente de esa solvencia y medios, y la entidad a la que recurra, no esté incurso en una prohibición de contratar.

En las mismas condiciones, los empresarios que concurren agrupados en las uniones temporales a que se refiere el artículo 69 de la Ley, podrán recurrir a las capacidades de entidades ajenas a la unión temporal.

Cuando un empresario desee recurrir a las capacidades, solvencias o medios de otras entidades, se estará a lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley de Contratos del Sector Público.

13.- CONDICIONES PARA CONCURRIR Y REQUISITOS DE SOLVENCIA

Podrán concurrir las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en alguna prohibición de contratar, y acrediten su solvencia económica y financiera y técnica o profesional conforme a lo que dispone el presente Pliego.

Los ofertantes deberán acreditar los siguientes requisitos (que tendrán la condición de mínimos habilitantes) si bien podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que durante toda la duración de la ejecución de la operación dispondrá efectivamente de esa solvencia y medios, y la entidad a la que recurra no esté incurso en una prohibición de contratar. En las mismas condiciones, tanto las gestoras de cooperativas como los empresarios que concurren agrupados en las uniones temporales, podrán recurrir a las capacidades de entidades ajenas a las mismas.

Requisitos:

1. Solvencia económica y financiera.

Tratándose de personas físicas:

Deberá disponer de declaración emitida por entidad de crédito debidamente habilitada para actuar en el ámbito de la Unión Europea, que acredite, al menos:

Que el licitador o agrupación de licitadores goza de la capacidad económica financiera necesaria para proceder a la adecuada ejecución del presente contrato.

Que el licitador o agrupación de licitadores ha procedido al cumplimiento de los compromisos de reembolso derivados de operaciones de crédito en los dos últimos ejercicios inmediatamente anteriores a la presentación de la oferta.

Que el licitador o agrupación de licitadores podrá, razonablemente, atender a los compromisos de reembolso de los créditos de que deba disponer para la ejecución del presente contrato.

Tratándose de personas jurídicas deberá acreditar:

Que la cifra de negocios en el ámbito de la explotación en régimen de arrendamiento de viviendas durante los tres últimos ejercicios inmediatamente anteriores a la presentación de la oferta sea superior a un millón quinientos mil euros (1.500.000 €), siendo ésta la suma total de los tres últimos ejercicios.

El órgano de contratación, no obstante, y en casos debidamente justificados podrá considerar cumplido este requisito con la aportación de garantía o aval suficiente por esa cuantía.

2.- Solvencia técnica

La solvencia técnica o profesional de los empresarios deberá apreciarse teniendo en cuenta sus conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad, lo que deberá acreditarse mediante declaración prestada por representante legal relativa a la experiencia, en los últimos tres años, en la gestión del alquiler de al menos 50 viviendas y un edificio completo que esté destinado íntegramente a viviendas en régimen de alquiler. A estos efectos,



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

el edificio destinado íntegramente a viviendas en régimen de alquiler deberá poseer al menos 10 viviendas.

Las circunstancias relativas a la capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar a las que se refieren los apartados anteriores deberán concurrir en la fecha final de presentación de ofertas y subsistir en el momento de perfeccionamiento del contrato.

14. CONVOCATORIA, FORMA Y PLAZO DE LAS PROPOSICIONES. PRESENTACIÓN

14. 1 NORMAS GENERALES DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES

Al tratarse de un concurso de naturaleza patrimonial está excluido del ámbito procedimental de la normativa contractual, por lo que la presentación se realizará en la forma prevista en el presente pliego.

El acceso a los Pliegos y demás documentación relativa al presente procedimiento de contratación, se realizará a través de la página web de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L. (<https://smv.malaga.eu/>).

Igualmente, tanto el expediente como los demás elementos y condiciones del presente concurso podrán ser examinados en la Sede de la Sociedad mediante cita previa a través del teléfono 951 92 67 69 para consultas de carácter técnico o 951 92 67 23 en caso de consultas de carácter procedimental.

Las ofertas se presentarán en un plazo máximo de 70 días naturales, siendo la fecha de inicio del plazo de presentación de las mismas el día siguiente al de publicación del anuncio en el perfil del contratante de la Sociedad Municipal de la Vivienda. Paralelamente se publicará en la Plataforma de Contratación del Sector Público, tal y como establece el art. 62.3 del RD 853/21 de 5 de octubre.

Las demás comunicaciones se realizarán a través de anuncio en la página web de la sociedad.

Las ofertas se presentarán en el Registro de entrada de documentos de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L. pudiendo, igualmente, presentarse en los Registros que la normativa de carácter administrativo admite y en las oficinas de Correos debiendo, en este caso, anunciar al órgano



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

de contratación de la SMVM SL por medio de correo electrónico a la siguiente dirección: imv.contratacion@malaga.eu. Para que sea admisible la oferta ésta habrá de ser presentada antes de las 00:00 horas del día en que concluya el plazo conforme a lo previsto por el presente Pliego.

Las ofertas se presentarán en tres sobres cerrados señalados respectivamente con los números 1, 2 y 3.

Sobre 1, Título: "Declaraciones responsables".

Sobre 2, Título: "Documentación relativa a los criterios de adjudicación cuya cuantificación depende de un juicio de valor".

Sobre 3, Título: "Documentación relativa a criterios de valoración que no dependen de un juicio de valor y son cuantificables automáticamente."

En cada uno de los tres sobres figurará:

- El nombre del ofertante, su domicilio, datos de contacto, teléfono.
- Igualmente figurará el concurso al que se presentan: CONCURSO REFERIDO 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.

Dichos sobres deberán estar firmados por el licitador o por la persona que lo represente, y contra entrega se podrá expedir recibo-certificación.

Los documentos contenidos en cada uno de los sobres deberán estar foliados de forma consecutiva de la primera a la última hoja.

Los licitadores presentarán los sobre adoptando las medidas precisas para que quede preservado el secreto de la oferta económica.

Contenido de cada uno de los sobres:

SOBRE 1: Declaraciones responsables responsables:



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

Se incluirán las Declaraciones responsables suscritas por el licitador, en las que éste declare, bajo su responsabilidad, que a fecha del último día de presentación de las proposiciones, cumple con todas las condiciones y requisitos exigidos para celebrar este contrato.

A tales efectos, se adjuntan a este pliego:

1.- Anexo VI: Declaración responsable

2.- Anexos II, III B, IV y V:

Igualmente el ofertante habrá de cumplimentar los anexos II, III B, IV y V (de cumplimentación obligatoria en base a lo prescrito por la Instrucción 2/2022, de Dirección General de Contratación en relación con los contratos públicos financiados con fondos procedentes del mecanismo de recuperación y resiliencia en ejecución del plan de recuperación, transformación y resiliencia.). Dichos anexos habrán de ser igualmente cumplimentados y suscritos e incluidos en el "sobre 1".

En todo caso, el órgano de contratación, podrá recabar en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación, a los licitadores para que aporten la documentación señalada en este Pliego.

No obstante, el licitador a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación, deberá acreditar ante el órgano de contratación, previamente a la adjudicación del contrato, la posesión y validez de los documentos exigidos en la referida cláusula.

SOBRE 2: "Documentación relativa a los criterios de adjudicación cuya cuantificación depende de un juicio de valor".

Se incluirán en el "sobre 2" los documentos de la oferta correspondientes a la cláusula 15.1 del Pliego regulador (Criterios valorables mediante juicio de valor), siendo éstas las siguientes propuestas:

- 1.- Propuesta de intervención social, comunitaria y educativa.
- 2.- Propuesta de gestión y del mantenimiento del edificio.
- 3.- Propuesta arquitectónica a nivel de Anteproyecto.

SOBRE 3: Documentación relativa a criterios de valoración que no dependen de un juicio de valor y son cuantificables automáticamente.



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

Se incluirán en el "sobre 3" los documentos de la oferta correspondientes a la cláusula 15.2 del Pliego regulador:

El ofertante habrá de cumplimentar y presentar suscrito el MODELO DE OFERTA que se adjunta como Anexo VII e incluirlo en el "sobre 3".

- 1.- Disminución de la renta de alquiler aplicable a los adjudicatarios de las viviendas de protección pública una vez construidas.
- 2.- Superficie de locales destinados a la implementación de los planes de intervención social, comunitarios y educativos.

14.2 OTROS REQUISITOS DE LAS PROPOSICIONES:

La presentación de la proposición presume la aceptación incondicional por el empresario de la totalidad del contenido del presente Pliego, sin salvedad alguna, así como la autorización a la Mesa y al Órgano de adjudicación para consultar los datos recogidos en el Registro Oficial de licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en las listas oficiales de operadores económicos de un Estado miembro de la Unión Europea como en cuantos registros oficiales sea necesario consultar.

En caso de disconformidad entre la cantidad consignada en letras y la consignada en cifras, prevalecerá la consignada en letras.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición económica. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

No se admitirá la presentación de variantes o alternativas. El precio que figure en la proposición económica habrá de incluir necesariamente la/s mejora/s que, en su caso, el licitador haya ofertado, que vincularán al ofertante pero no serán valoradas por el órgano de contratación.

Las personas interesadas en esta convocatoria podrán acceder a la información y la documentación necesaria para participar en esta licitación en la siguiente dirección web: <https://smv.malaga.eu/>

En caso de Uniones temporales de empresas, cada una de las empresas



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

deberá presentar sus Declaraciones Responsables. Igualmente, en caso de que la solvencia o adscripción de medios exigida se cumpla con medios externos al licitador, deberá presentarse las Declaraciones responsables por el licitador y por cada uno de los medios adscritos a la ejecución del contrato. Todo ello, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 de la LCSP.

En todo caso, los Servicios del órgano de contratación, o la Mesa de Contratación, podrán recabar en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación, a los licitadores para que aporten la documentación señalada en la cláusula 15 de este Pliego. No obstante, el licitador a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación, deberá acreditar ante el órgano de contratación, previamente a la adjudicación del contrato, la posesión y validez de los documentos exigidos en la referida cláusula.

La Mesa de contratación examinará las referidas declaraciones y dará su VB^o sobre las mismas siempre que lo aportado en este sobre se deduzca la idoneidad para continuar en el procedimiento de adjudicación.

Las empresas licitadoras estarán obligadas a mantener su oferta hasta que se proceda a la constitución del derecho de superficie y las condiciones de la misma referidas al propio derecho de superficie durante toda la vida del mismo. La infracción de lo previsto en este apartado dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por ella suscritas. Las consecuencias de la no constitución del derecho de superficie por causas imputables al ofertante dará lugar a las consecuencias previstas para ello en la normativa reguladora de la contratación del Sector Público.

No se aceptarán aquellas proposiciones que contengan contradicciones, omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente aspectos que se estimen fundamentales para considerar la oferta.

Todos los documentos notariales, administrativos o mercantiles referidos en este pliego, podrán ser presentados en original o copia; en este segundo caso, estarán obligados a presentar el original a requerimiento de la SMVM SL en cualquier momento. Las empresas licitadoras deberán presentar la documentación notarial, siempre que ésta fuera original, acomodada a los requisitos que en cuanto a legalización y legitimación establecen la Ley y el Reglamento Notarial.

La adjudicataria habrá de insertar de forma correcta y destacada el emblema de la UE con una declaración de financiación adecuada que diga en castellano "financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU", junto al



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

logo del PRTR, disponible en el link

<https://planderecuperacion.gob.es/identidad-visual> .

14.3 CAUSAS DE EXCLUSIÓN

Se excluirá del procedimiento cualquier propuesta que incurra en alguna de las siguientes circunstancias, lo que deberá ser apreciado razonadamente por la SMVM SL:

- a) Presentación de la documentación fuera de plazo.
- b) Falta de acreditación de la solvencia económica, financiera, técnica o profesional que se exija.
- c) El incumplimiento de cualquier otra condición u obligación establecida en el presente pliego.

Las propuestas excluidas se reflejarán en el acta que corresponda o mediante diligencia razonando las causas que motivaron su exclusión.

En ningún caso se deberá incluir en el "sobre 1" información correspondientes a los sobres "2" y "3". Si se hiciera, será motivo de exclusión excepto que se trate del único licitador, en cuyo caso el órgano de contratación adoptará motivadamente la decisión que proceda.

15.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación del presente contrato se llevará a cabo por concurso abierto atendiendo a una pluralidad de criterios, recayendo la adjudicación en los ofertantes que, en su conjunto, hagan la proposición más ventajosa conforme a los criterios de adjudicación establecidos en el presente Pliego.

15.1 CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUYA VALORACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR (SOBRE 2)

Criterios valorables mediante juicio de valor

- 1.- Propuesta de intervención social, comunitaria y educativa.
- 2.- Propuesta de gestión y del mantenimiento del edificio.
- 3.- Propuesta arquitectónica a nivel de Anteproyecto.

Se incluirán en el Sobre 2 y, conforme a los criterios citados deberá



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

desarrollar, a los efectos de la valoración técnica y con carácter orientativo, los siguientes extremos:

1.- Propuesta de intervención social, comunitaria y educativa

Se valorarán:

- las propuestas que el licitador se compromete a realizar, mediante actuaciones de intervención social y educativa con familias en situación de vulnerabilidad que resulten adjudicatarias de las viviendas.
- las fórmulas de colaboración entre la superficiaria y los arrendatarios para la gestión de los elementos comunes.

Debe excluirse expresamente la mención a las superficies posibles de locales destinados a estos programas en la documentación que se aporte, dado que serán objeto de valoración en los criterios cuantificables automáticamente.

2.- Propuesta de gestión y del mantenimiento del inmueble.

La propuesta deberá contener:

- Plan de Mantenimiento del edificio y zonas comunes, alcance, programación y periodicidad de las actuaciones de conservación y mantenimiento ordinario y extraordinario. Incluirá la descripción de los recursos humanos, técnicos y materiales que la licitadora se compromete a destinar al mantenimiento de las viviendas e instalaciones, así como su experiencia en este tipo de promociones.
- El mantenimiento del edificio se recogerá en el correspondiente Libro del Edificio, regulado por el Decreto 25/2011, de 18 de marzo del Consell, por el que se aprueba el libro del edificio para los edificios de vivienda o norma que lo sustituya, que se materializa en unas Instrucciones de uso y las operaciones de mantenimiento que se deban realizar, y el Programa de mantenimiento con la temporalización de estas operaciones. Además, se valorará la contratación de un Seguro Trienal no obligatorio complementario al obligatorio Seguro Decenal.
- Plan de actuaciones previstas ante incidencias relativas al cumplimiento del contrato y referentes a la convivencia entre las

arrendatarias.

- Sistemas de comunicación que vaya a mantener con los arrendatarios. Estas políticas de comunicación deberán recoger, al menos, uno de los siguientes sistemas:
 1. Medios de comunicación posibles entre el superficiario y los arrendatarios: (teléfono, correo electrónico, tablón, web, buzón...).
 2. Sistemas de comunicación de incidencias (averías, cortes de suministro, etc.).
 3. Sistemas de comunicación de avisos generales e individualizados.
 4. Sistemas de comunicación de los arrendatarios con el superficiario, por el que puedan comunicar sugerencias y quejas al arrendador.
- Plan de participación y gestión comunitaria.
- Plan de difusión y publicidad de las viviendas: descripción de las actuaciones que se llevarán a cabo para garantizar la amplia difusión de la puesta a disposición las viviendas para su arrendamiento.

3.- Propuesta arquitectónica a nivel de Anteproyecto.

Con carácter general, la propuesta deberá resolver y definir:

- Desde el punto de vista urbanístico:

La inserción urbana y paisajística de la edificación en su entorno y la definición de su relación con el mismo.

- Desde el punto de vista habitacional:

La adecuada funcionalidad del programa propuesto, la proyección de viviendas que fomenten la equidad, que sean resilientes, capaces de adaptarse a futuras necesidades, que incluyan soluciones habitacionales accesibilidad universal. Propuestas adecuadas a nuevas demandas sociales.

Se tendrá en cuenta el criterio de diversidad de ocupantes, con la posibilidad de uso de las viviendas por personas con diversidad funcional y cognitiva. Se valorará la facilidad de adaptación a diferentes agrupaciones de personas y/o distintas generaciones, así como a diferentes fases del ciclo de la vida.

Las viviendas tendrán la mayor relación posible con el exterior, con aperturas generosas que faciliten el control visual entre el interior y el exterior.



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

Se optará por el mayor nivel posible de accesibilidad universal, teniéndose en cuenta, siempre que sea viable, la previsión de, al menos, un recorrido accesible (dormitorio-estar-baño).

Se tendrá en cuenta la disposición de espacios adecuados para el trabajo y posibilidad de espacios de uso flexible para el desarrollo de otras actividades.

Se cuidarán aspectos como la colindancia de usos entre viviendas y un adecuado trazado de las redes de instalaciones.

Se crearán los espacios adecuados para el ciclo de la ropa de forma coordinada (lavado, secado, planchado, almacenaje), con ubicación próxima, siempre que sea viable, al espacio exterior privado para zona de tendido.

El proyecto impulsará la implantación del concepto de "hogar digital" en las viviendas del edificio, incorporando las funcionalidades correspondientes como mínimo al nivel medio, según clasificación definida en el anexo V del Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones. Incorporación de instalaciones que permitan servicios inteligentes de control.

- Desde el punto de vista de la eficiencia energética y control medioambiental:

Todas las propuestas deberán cumplir todos y cada uno de los requisitos del Artículo 60 del Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes. Programa desarrollado a través 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 de Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

De conformidad con lo establecido en el artículo 3 del citado Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, no serán subvencionables las actuaciones de inversión en generadores térmicos que utilicen combustibles de origen fósil.

Por tanto, respecto a lo anterior las propuestas deberán contener:

- a. Certificado/Declaración responsable de que el edificio/s a construir tendrá/n un consumo de energía primaria no renovable inferior a los valores límite incluidos en la tabla 60.1 del RD 853/2021.
- b. Declaración responsable de que el estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, cumplirá con lo establecido en el Real



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

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, en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos de suelos contaminados, y que se desarrollará posteriormente en el correspondiente plan de gestión de residuos, conforme a los establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero por el que se regula la producción y gestión de residuos, donde se deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Al menos el 70% (en peso) de los residuos de construcción y demolición no peligrosos (excluyendo el material natural mencionado en la categoría 17 05 04 en la lista europea de residuos establecida por la Decisión 2000/532 /EC) generados en el sitio de construcción se preparará para su reutilización, reciclaje y recuperación de otros materiales, incluidas las operaciones de relleno utilizando residuos para sustituir otros materiales, de acuerdo con la jerarquía de residuos y el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE.
- Los operadores deberán limitar la generación de residuos en los procesos relacionados con la construcción y demolición, de conformidad con el protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE y teniendo en cuenta las mejores técnicas disponibles y utilizando la demolición selectiva para permitir la eliminación y manipulación segura de sustancias peligrosas y facilitar la reutilización y reciclaje de alta calidad mediante la eliminación selectiva de materiales, utilizando los sistemas de clasificación disponibles para residuos de construcción y demolición. Asimismo, se establecerá que la demolición se lleve a cabo preferiblemente de forma selectiva y la clasificación se realizará de forma preferente en el lugar de generación de los residuos.
- Los diseños de los edificios y las técnicas de construcción apoyarán la circularidad y, en particular, demostrarán, con referencia a la ISO 20887 u otras normas para evaluar la capacidad de desmontaje o adaptabilidad de los edificios, cómo están diseñados para ser más eficientes en el uso de recursos, adaptables, flexibles y desmontables para permitir la reutilización y reciclaje.



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

- Plan donde se contemple la retirada del edificio o ámbito de actuación de aquellos productos de construcción que contengan amianto. La retirada deberá realizarse conforme a lo establecido en el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto, por una empresa legalmente autorizada. La gestión de los residuos originados en el proceso deberá realizarse conforme a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- c. Justificación de que el proyecto cumple con el etiquetado climático y medioambiental asignado a la actuación propuesta en base al certificado de eficiencia energética del edificio, con el contenido requerido en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, firmado por técnico competente y registrado en el registro autonómico de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios.

El anteproyecto deberá indicar las características de la envolvente del edificio, proponiendo el uso de materiales adecuados, protecciones solares de fachadas y la óptima solución constructiva de la cubierta. Se valorará la elección de materiales locales y respetuosos con el medio ambiente en todo su ciclo de vida, minimizando el consumo de materiales con alta huella de carbono.

La propuesta fomentará los sistemas pasivos, el bioclimatismo, el fomento de la iluminación y ventilación natural. En la medida de lo posible, viviendas pasantes con ventilación cruzada. Se valorará la optimización de la orientación de las viviendas y su posible doble orientación.

Se valorarán infraestructuras asociadas a la movilidad eléctrica en garaje.

- Desde el punto de vista de la racionalidad constructiva y el mantenimiento:

La relación entre costes y prestaciones, incorporando criterios de racionalidad estructural, constructiva y económica, fomentando la prefabricación y la industrialización de los procesos, así como la incorporación de soluciones que faciliten y garanticen la durabilidad y el mantenimiento de bajo coste, con unidades de fácil registro y reposición.

La propuesta deberá tener en cuenta la economía de mantenimiento, evitándose soluciones que supongan requerimientos excepcionales de



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

producción y comercialización.

Las soluciones constructivas, materiales, instalaciones y equipamiento -tanto de los elementos comunes como del interior de las viviendas- deberán aunar innovación con resistencia, fácil mantenimiento y estandarización, fundamentalmente teniendo en cuenta el carácter de rotación de las viviendas por su destino al alquiler social.

También se valorará la oferta que proponga el sistema de racionalidad constructiva que permita que se reduzcan los plazos de ejecución de las obras.

- Desde el punto de vista social y comunitario:

Se valorará la incorporación de modelos de gestión de los espacios compartidos del edificio, favoreciendo mediante la mezcla de usos el desarrollo social de la comunidad.

Dentro del modelo de gestión que se proponga se valorará la incidencia que se produce en el entorno urbano y social más inmediato y a través de este, su repercusión en la mejora y cualificación del barrio.

Se valorará la incorporación de espacios de uso comunitario flexibles, con inclusión de zonas de servicio y dotados de instalaciones suficientes para dar cabida a distintos usos: espacios de relación, zonas de juego, deporte comunitario, cuidado de menores o dependientes o adecuados al teletrabajo.

Siempre que sea posible, se elaborará propuesta de utilización de los espacios libres de parcela, (zonas de juegos para distintas edades... con aseos próximos) que serán accesibles desde todos los núcleos de comunicación del edificio. También se valorará el estudio de la posible utilización de la cubierta para usos comunitarios.

Se valorará la incorporación de zonas de lavadero/tendedero comunitarias, fundamentalmente si no se pueden garantizar espacios mínimos para el ciclo de la ropa en las viviendas.

En los zaguanes se favorecerá la transparencia entre el interior y el exterior, evitando rincones con poco control visual. Se valorará la calidad de la iluminación de estos espacios.

En espacios de circulación y aparcamientos deberá haber buena iluminación favoreciendo la entrada de luz natural.



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

Se valorará que los espacios de uso comunitario tengan conexión visual con el exterior y/o otras zonas comunes o de paso. En la medida de lo posible dispondrán de toma de agua potable, instalación de datos y eléctrica suficiente. Se valorará también que incluyan o estén próximos a aseos comunitarios, accesibles, también a menores. Deberán tener accesibilidad universal en su interior y en los recorridos hasta acceder a ellos.

Se valorará que los proyectos permitan flexibilizar las superficies y usos.

ANTEPROYECTO

El anteproyecto deberá incluir la documentación necesaria para definir la calidad del proyecto desde el punto de vista arquitectónico, urbano y social. Incluirá como máximo 10 formatos DIN- A3 (420 x 297 mm) en pdf a una cara que incluyan la descripción completa del Anteproyecto.

Para su valoración deberá constar de:

- Esquema/Idea de la propuesta de solución arquitectónica e integración en el emplazamiento, desarrollo del programa, modelo habitacional así como la sostenibilidad ambiental, social y económica.
- Planos de todas las plantas proyectadas, secciones y alzados, así como plano de implantación en la parcela y de relación e integración en el entorno en el que se ubican.
- Representación gráfica 2D y 3D de la idea conceptual que permita comprender la pertinencia e idoneidad de la propuesta. Los A3 contendrán gráficos, esquemas y textos que apoyen la definición de la misma a criterio de la licitadora. En todos los archivos gráficos debe especificarse la escala gráfica y el norte. Los planos se representarán a escala definida de uso común.
- Memoria general donde se incluirán al menos:
 - o Una memoria técnica en la que se identifiquen los objetivos energéticos y medioambientales de la propuesta de actuación.
 - o Cumplimiento de condiciones urbanísticas y descripción del edificio, definiendo usos, número de plantas, superficies (útiles y construidas).

La memoria incluirá un apartado en el que se acredite la compatibilidad de la ordenanza urbanística y el cumplimiento de la normativa sobre viviendas protegidas en lo relativo a las

características objetivas de las viviendas.

- o Memoria descriptiva de cómo se ha tenido en cuenta la perspectiva de género en los edificios de viviendas. Las actuaciones garantizarán la participación, la accesibilidad y la percepción de seguridad de las mujeres, entre otros aspectos.
- o Avance de presupuesto con costes de la ejecución de las obras desglosado por capítulos.
- o Dotación de aparcamientos, según normativa aplicable.
- o Programa de plazos que incluya un cronograma detallado con inclusión de todas las fases del proceso hasta la entrega de las viviendas.

15.2 CRITERIOS QUE NO DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR Y SON CUANTIFICABLES AUTOMÁTICAMENTE:

- 1.- Disminución de la renta de alquiler aplicable a los adjudicatarios de las viviendas de protección pública una vez construidas.
- 2.- Superficie de locales destinados a la implementación de los planes de intervención social, comunitarios y educativos.

La puntuación de los puntos anteriormente referidos se realizará de conformidad con lo establecido en la cláusula siguiente del presente Pliego.

16. VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:

Puntuaciones asignables a cada sobre:

Sobre 2: 45 puntos

Sobre 3: 55 puntos

16.1 Criterio de valoración del SOBRE 2 (Documentación relativa a los criterios de adjudicación cuya cuantificación depende de un juicio de valor).

La puntuación del "sobre 2" se calculará, si no procede la exclusión, sumando los puntos obtenidos y será como máximo de 45 puntos.



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

16.1.1.- Propuesta de intervención social, comunitaria y educativa: 0 a 10 puntos

16.1.2.- Propuesta de gestión y del mantenimiento del edificio 0 a 10 puntos

16.1.3.- Propuesta arquitectónica a nivel de Anteproyecto: 0 a 25 puntos

Se determina como criterio de calidad una puntuación mínima de 15 puntos. Las propuestas que no alcancen este mínimo quedarán excluidas.

16.2 Criterio de valoración del SOBRE 3 (Documentación relativa a criterios de valoración que no dependen de un juicio de valor y son cuantificables automáticamente).

La puntuación de la documentación correspondiente al "sobre 3" se realizará conforme a los siguientes criterios y será, como máximo, de 55 puntos.

16.2.1.- Disminución de la renta de alquiler aplicable a los adjudicatarios de las viviendas de protección pública una vez construidas.

Para la determinación del criterio de evaluación se utilizará como base los parámetros que contempla el acuerdo de la comisión bilateral suscrito con fecha 11 de noviembre de 2022, punto 5º sobre limitación de precio del alquiler de las viviendas y en concreto en la "cuantía máxima por metro cuadrado de superficie útil de la vivienda al mes".

Se valorará con 0,50 puntos, cada centimo de euro de baja sobre la cuantía máxima por metro cuadrado de superficie útil de la vivienda al mes. Con un máximo de 35 puntos.

La cuantía de esta baja será un valor único que se aplicará a cada uno de los precios máximo de alquiler de las viviendas.

16.2.2.- Superficie de locales destinados a la implementación de los planes de intervención social, comunitarios y educativos.

Se valorará con 0,05 puntos por cada metro cuadrado útil de espacio cerrado o local completamente acabado y disponible para su uso que el licitador destine al desarrollo de los planes de intervención social, comunitaria y educativa incluido en su propuesta. Con un máximo de 20 puntos.

La cuantía de esta baja será un valor único que se aplicará a cada uno de los



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

precios máximo de alquiler de las viviendas.

17.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN Y RESPONSABLE DEL CONTRATO.

El Órgano de contratación será el Consejo de Administración de la Sociedad. Será responsable del contrato el Director-Gerente de la Sociedad

18.- MESA DE CONTRATACIÓN

El órgano de contratación, estará asistido por una Mesa de Contratación que estará constituida por:

Presidente: Director-Gerente de la Sociedad o persona en quien delegue.

Vocales:

- Graduado o Licenciado/a en Derecho de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, S.L., o de cualquier área municipal conforme a lo previsto estatutariamente.
- El Responsable económico financiero de la Sociedad o del Área de vivienda del Ayuntamiento de Málaga o persona que designe.
- Responsable del Servicio de Gestión Promocional del IMV, o persona que designe.
- Secretario/a: El Staff tramitador de contratación de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, S.L. o persona que designe.

19.- APERTURA DE LA PROPOSICIONES Y ADJUDICACIÓN

La Mesa de Contratación, se constituirá en la Sala de Juntas de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga o, en su caso, de forma telemática previa convocatoria, como regla general a las 12:00 del siguiente día hábil al de la finalización del plazo de presentación de las ofertas, si cayese en sábado se trasladará al siguiente día hábil, salvo que se establezca modificación por el órgano de contratación, para efectuar la apertura del sobre nº 1, pudiendo conceder un plazo de tres días hábiles para la subsanación de los defectos u omisiones subsanables que se observen en las declaraciones responsables



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

aportadas, siendo motivo de exclusión la falta de la misma, salvo que acredite dicha declaración ante Notario o autoridad administrativa, siempre que la fecha de la misma sea igual o anterior a la fecha de finalización de presentación de proposiciones.

Si fuese concedido dicho plazo de subsanación, se comunicará a los interesados, sin perjuicio de que las circunstancias reseñadas se les otorgue publicidad, concediéndoles el citado plazo no superior a tres días hábiles para que corrijan los defectos o subsanen las omisiones ante la misma Mesa.

En este caso, la Mesa de Contratación volverá a constituirse una vez finalice el referido plazo de subsanación, en el lugar, día y hora que al efecto, previamente se señale, para efectuar la apertura del "sobre 2".

En caso de que no fuera precisa la concesión del referido plazo, la Mesa de contratación procederá a continuación a manifestar el resultado de la calificación de los documentos presentados, con pronunciamiento sobre los licitadores admitidos a la licitación, los excluidos y sobre las causas de exclusión, y asimismo se efectuará, a continuación, la apertura del "sobre 2" de los licitadores admitidos, cuyo contenido será remitido al Servicio correspondiente para su valoración y elaboración del correspondiente informe.

En ambos casos, el Órgano de Contratación y la Mesa de Contratación, a tenor de lo establecido en el artículo 22 del RGLCAP, también podrá recabar de los licitadores cuantas aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados estimen oportunas o requerirles para la presentación de otros complementarios, debiendo ser cumplimentada esta petición en el plazo de 5 días naturales.

Tanto las subsanaciones, como las aclaraciones o documentación que sean requeridas por la Mesa de Contratación, o el órgano de contratación, deberán ser aportadas por los licitadores en la forma en la que le fuera requerida.

Una vez emitido informe de valoración del "sobre 2" la Mesa de contratación se volverá a reunir para, visto el mismo, proceder a su valoración y a la apertura del "sobre 3".

La Mesa de Contratación, una vez valorada, de conformidad con lo indicado en este Pliego, la proposición contenida en los sobres "2" y "3", conforme a lo preceptuado en el art. 150 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas para posteriormente elevar la correspondiente



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

propuesta al órgano de contratación.

La Mesa de Contratación, mediante resolución motivada, podrá desechar las proposiciones si no guardasen concordancia con la documentación examinada y admitida, variaran sustancialmente el modelo establecido, comportasen error manifiesto en el importe de la proposición o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, de conformidad con lo establecido en el art. 84 del RGLCAP.

De todo lo actuado se dejará constancia en las actas que necesariamente deberá extenderse.

Las fechas de las aperturas de los sobres a que hace referencia esta cláusula se publicarán en el Perfil del Contratante de esta Sociedad.

La adjudicación recaerá en la mejor oferta en relación calidad-precio, que haya obtenido mayor puntuación.

20.- FORMALIZACIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE

La formalización del derecho de superficie se efectuará en documento público dentro del plazo máximo de los tres (3) meses siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación.

En la escritura pública de constitución y cesión del derecho de superficie, se hará constar y así se deberá inscribir en el Registro de la Propiedad lo siguiente:

1º.- Que la superficiaria asume la obligación de construir la edificación ofertada y que otorgará la escritura de declaración de obra nueva.

2º.- Que la edificación se destinará a atender, en régimen de alquiler de vivienda de protección pública, las necesidades de vivienda habitual y permanente de las personas que cumplan con los requisitos que fije la normativa de protección pública aplicable en cada momento.

La inscripción en el Registro de la Propiedad deberá recoger expresamente:

- Las causas de extinción pactadas a los efectos del artículo 82 de la Ley Hipotecaria.
- Las condiciones resolutorias explícitas pactadas a los efectos legales oportunos.



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

Todos los gastos de formalización notarial e inscripción registral del derecho constituido y los tributos correspondientes, incluso el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana que le corresponda a este derecho de superficie, así como cualquier otro gasto como los anuncios de licitación serán satisfechos por la adjudicataria.

Cuando por causas imputables a la adjudicataria no se hubiese formalizado la escritura pública de constitución y cesión del derecho de superficie en el plazo indicado se podrá entender por el órgano de contratación que la adjudicación ha quedado sin efecto, con incautación de la parte correspondiente de la garantía conforme a lo previsto por este pliego y la normativa contractual a favor de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L.

En este caso se solicitará la documentación a la siguiente clasificada que se propondrá como adjudicataria.

Constituido el derecho de superficie, el suelo se entregará como cuerpo cierto en la situación física y jurídica en que se encuentra, con cuantos derechos, usos o cargas le sean inherentes.

21.- TRANSMISIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE

La cesión del derecho de superficie se formalizará mediante escritura pública.

La superficiaria no podrá transmitir el derecho de superficie sin autorización del Consejo de Administración de la SMVM SL. La concesión de esta autorización será reglada y se ceñirá al cumplimiento por la entidad a que se pretende la transmisión de los requisitos que ostentaba la adjudicataria en cuanto a capacidad y solvencia, así como los asumidos en la oferta de la misma y las condiciones que se plasmen como de cumplimiento obligatorio en este Pliego y normas referenciadas. En ningún caso la SMVM SL ni sus órganos societarios asumirán responsabilidad de ningún tipo por su concesión o denegación. La transmisión del derecho de superficie sin la referida autorización podrá dar lugar a la extinción del derecho de superficie a los efectos de lo previsto en el artículo 82 de la Ley Hipotecaria.

La autorización, en consecuencia, se otorgará con objeto del cumplimiento de los fines para los que se ha constituido el derecho de superficie, siempre y cuando la transmisión se produzca a otras entidades que cumplan los requisitos exigidos a las licitadoras en el presente pliego para poder resultar



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

adjudicatario y el adquirente asuma de forma expresa, en escritura pública, la totalidad de los compromisos y obligaciones derivados del presente pliego por el plazo que reste de duración del derecho de superficie.

22.- REVERSIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE

La Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga SL (o en su caso la entidad que la sustituya o en su caso el Ayuntamiento de Málaga si ha optado por la gestión directa) hará suyo, a la extinción del derecho de superficie, lo construido por la superficiaria, sin derecho de ésta ni las arrendatarias a indemnización alguna por este concepto.

La reversión sin derecho a indemnización alguna se producirá también cuando el derecho de superficie se extinga antes del plazo pactado.

La Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L. o en su caso la entidad que la sustituya o en su caso el Ayuntamiento de Málaga se subrogará en los contratos de arrendamiento vigentes al tiempo de la reversión.

A los efectos de determinar el cálculo para identificar el valor de las construcciones en el momento de su reversión, de forma previa a la formalización de las escrituras del derecho de superficie, el superficiario y la Sociedad deberán acordar un valor de reversión, a partir del cual se establecerá un plan financiero de imputación anual (a cierre de cada ejercicio) del ingreso correspondiente, tal que permita reconstruir ese mismo valor en el activo de la sociedad y por el que ésta (la SMVM) tributará. Sin perjuicio del IVA que anualmente esta operación devengue.

23.- CONTENIDO DEL DERECHO DE SUPERFICIE. FACULTADES Y DEBERES DE LA SUPERFICIARIA Y DE LA SMVM SL

23.1 FACULTADES DE LA SUPERFICIARIA

La superficiaria tendrá, en su condición de tal, las siguientes facultades:

1.- Derecho a la ocupación de las parcelas objeto de cesión, a ejecutar la obra y urbanización accesoria a la ya ejecutada en el "SUP-T.8 Univerdidad", y sus posibles ampliaciones en los términos autorizados, utilizando y aprovechando el suelo y lo edificado durante toda la vigencia del mismo, de forma acorde con la finalidad establecida en el presente Pliego y con los usos e intensidades



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

establecidos por las correspondientes autorizaciones.

2.- Derecho a la gestión y explotación de las edificaciones y sus servicios en los términos previstos en este Pliego y en la normativa sectorial aplicable.

3.- Tendrá derecho a que la SMVM SL le facilite el cumplimiento del fin del derecho de superficie. En tal sentido la SMVL SL aportará a la superficiaria cuanta documentación esté en su poder a los efectos de la mejor gestión del derecho de superficie en interés de la ciudadanía malagueña.

4.- Tendrá derecho a inscribir el derecho real de superficie en el Registro de la Propiedad, otorgándose la oportuna escritura pública.

5.- Podrá constituir garantía real de hipoteca sobre el derecho de superficie, previa autorización de la SMVM SL en los términos que se han fijado en el presente Pliego.

6.- Tendrá las demás facultades que le reconozcan las disposiciones legales aplicables.

23.2 DEBERES DE LA SUPERFICIARIA

1.- Acepta de forma incondicionada la situación física y jurídica de los terrenos objeto de la presente adjudicación, asumiendo cualquier actuación que sea necesario realizar para la construcción y puesta en funcionamiento de las edificaciones a las que se destinan las parcelas.

2.- Deberá llevar a cabo cuantas actuaciones sean necesarias para solicitar y obtener cuantas licencias y autorizaciones sean preceptivas. Deberá asumir todos los gastos e impuestos que se deriven de las citadas actuaciones.

3.- Ejecutará y finalizará las obras dentro del plazo previsto en su oferta y como límite el fijado por el art. 69 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre y de acuerdo con la licencia concedida al efecto.

4.- Está obligada a realizar a su cargo, riesgo y ventura la redacción de todos los proyectos que sean necesarios, la designación de la dirección facultativa de obra, la redacción de planes de seguridad y cumplimiento de la normativa de aplicación en esta materia, la construcción del edificio y obtención de la calificación definitiva de viviendas de protección pública, así como destinar las viviendas construidas a su arrendamiento con destino a domicilio habitual y permanente de los usuarios que cumplan los requisitos establecidos en la



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

normativa de aplicación.

5.- Pondrá a disposición de la SMVM SL el proyecto para el que se solicita licencia de obras. Asimismo permitirá que, en cualquier momento, el equipo técnico de la SMVM SL pueda inspeccionar las obras de construcción de las instalaciones, así como su funcionamiento posterior

6.- Cumplirá las disposiciones vigentes en materia fiscal, laboral, de seguridad social y de seguridad y prevención de riesgos laborales.

7.- Asumirá la adquisición y mantenimiento de toda la maquinaria, utillaje, medios y elementos necesarios para la explotación, gestión, mantenimiento y reposición de las instalaciones.

8.- Realizará todas las obras de construcción y las instalaciones necesarias cumpliendo las previsiones del planeamiento municipal, de la normativa urbanística y del anteproyecto presentado, observando, en todo momento, las obligaciones relativas al uso, conservación y rehabilitación.

9.- Formalizará en escritura pública a su cargo la obra nueva realizada y su inscripción en el Registro de la Propiedad, dentro de los dos meses siguientes a la finalización de las obras asumiendo todos los gastos e impuestos que se deriven. Obteniendo, en todo caso, la calificación provisional y definitiva de las viviendas de protección pública.

10.- Asumirá el pago de todos los tributos, cánones, tasas y cualesquiera otros arbitrios que graven la construcción y gestión del edificio de viviendas.

11.- Asumirá toda la responsabilidad civil, fiscal, laboral y administrativa que se derive de su actividad. Ni la SMVM SL ni el organismo que le pudiere suceder ni, en caso de absorción de la actividad, el Ayuntamiento de Málaga asumirá ninguna responsabilidad de ningún tipo por cualesquiera incidencia que pudiera surgir.

12.- Responderá de los daños y perjuicios que puedan causar las arrendatarias, a la SMVM SL y a terceros.

13.- Cumplirá las disposiciones vigentes en materia de vivienda de protección pública en lo referente a la selección de arrendatarios y precios máximos durante todo el plazo de duración del contrato de constitución de derecho de superficie.



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

14.- Mantendrá en buen estado de uso y conservación las edificaciones instalaciones, asumiendo su reparación ante cualquier evento dañoso, pudiendo suscribir al efecto póliza de seguro multirriesgo, o de otro tipo, sobre las edificaciones instalaciones que se construyan.

15.- Comunicará a la SMVM SL cualquier circunstancia sobrevenida que se produzca durante la ejecución de las obras y que pueda dar lugar a modificaciones del edificio y/o de su presupuesto.

16.- Remitirá a SMVM SL de un informe anual sobre la gestión, destinatarios, estado del edificio, labores de mantenimiento, pago de tributos y gastos, sin perjuicio de la disminución de plazo que, en este sentido, pueda ofertar.

17.- Habrá de llevar a cabo el adecuado mantenimiento las rehabilitaciones suficientes que cada veinticinco años se han de implementar en cada edificio.

18.- Al término del plazo del derecho de superficie la superficiaria deberá abandonar en el plazo de 30 días las instalaciones así como dejar idéntico plazo, libres a disposición de SMVM SL o quien le sustituya, los bienes objeto de utilización, sin cargas, gravámenes. En el mismo plazo, la superficiaria deberá comunicar a los arrendatarios el cese del derecho de superficie e informarles de que SMVM SL se subrogará en los contratos de arrendamiento.

23.3 FACULTADES DE LA SMVM SL

Además de las contempladas en la legislación vigente, son facultades de la SMVM SL:

1.- Dejar sin efecto el derecho de superficie antes del vencimiento cuando lo justifiquen razones de interés público, siempre que se diera la condición de tal causa prevista en las causas de resolución del contrato establecidas en el presente Pliego.

2.- Enajenar a terceros, por el procedimiento legalmente preceptivo, las parcelas objeto del derecho de superficie, en cuyo caso, la adquirente quedará subrogada en los derechos y deberes de la SMVM SL

3. - Controlar y auditor la ejecución de las obras y la explotación del edificio.

23.4 DEBERES DE LA SMVM SL

Además de los contemplados en la legislación vigente, son deberes de la



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

SMVM SL:

- 1.- Otorgar a la adjudicataria el derecho real de superficie para el cumplimiento del objeto del presente Pliego.
- 2.- Facilitar el cumplimiento del fin del derecho de superficie.
- 3.- Aportar a la superficiaria cuanta documentación esté en su poder a los efectos de la mejor gestión del derecho de superficie
- 4.- Aquellas que se deduzcan de la aplicabilidad para esta operación 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

23.5 PRERROGATIVAS DE LA SMVM SL

Corresponde a SMVM SL resolver las dudas que ofrezca el cumplimiento del contrato. Las licitadoras aceptan la prerrogativa de SMVM SL por el mero hecho de participar en la presente licitación.

23.6 Serán deberes communes a ambas partes garantizar el pleno cumplimiento del principio de «no causar un perjuicio significativo al medio ambiente» (principio do no significant harm - DNSH) y, en su caso, el etiquetado climático y digital, de acuerdo con lo previsto en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, aprobado por Consejo de Ministros el 27 de abril de 2021 y por el Reglamento (UE) nº 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, así como con lo requerido en la Decisión de Ejecución del Consejo relativa a la aprobación de la evaluación del plan de recuperación y resiliencia de España.

24.- EXTINCIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE

Las siguientes causas motivarán la extinción del derecho de superficie. Estas causas se inscribirán en el título constitutivo de cada derecho de superficie como causa de extinción convencional a los efectos de lo previsto en el artículo 82 de la Ley Hipotecaria.

- 1.- El transcurso del plazo del derecho de superficie fijado. La extinción del derecho de superficie por el vencimiento de su plazo de duración implicará también, de forma automática, el de toda clase de derechos reales o



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

personales constituidos por la superficiaria, aunque hubieran sido autorizados por el titular del suelo.

2.- El incumplimiento del plazo previsto en el art. 69 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el cual se fija que las obras de edificación deberán estar finalizadas el 30 de junio de 2026 y la documentación acreditativa de la finalización de las actuaciones y del cumplimiento del objeto de la subvención deberá ser aportada al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana con anterioridad al 31 de diciembre de 2026, sin perjuicio de la aplicabilidad de las modificaciones que, en su caso, en el mismo se produjeran.

3.- El incumplimiento del plazo de obtención de la calificación definitiva de vivienda de protección pública.

4.- El incumplimiento de la ordenación territorial y urbanística aplicable.

5.- La transmisión total o parcial del derecho de superficie, sin el consentimiento previo o expreso de la SMVM SL.

La no reposición de la garantía en la cuantía que corresponda en los términos fijados en el presente Pliego en el plazo de quince días.

6.- La extinción de la personalidad jurídica de la superficiaria, con la advertencia que la subrogación legal en sus funciones por parte de otra institución, organismo, entidad o persona sólo comportará la transmisión del derecho de superficie si es consentida de manera expresa por la SMVM SL, en su calidad de titular del suelo.

En caso de la dación de cualquiera de estas causas, la SMVM SL levantará acta notarial de la concurrencia de la causa de extinción correspondiente y la comunicará al Registro de la Propiedad para que inscriba la extinción del derecho de superficie en los términos previstos en el artículo 82 de la Ley Hipotecaria.

La extinción del derecho de superficie producirá la reversión de la parcela y de todo lo construido sin derecho a indemnización alguna por parte de la superficiaria.

A los efectos de determinar el cálculo para identificar el valor de las construcciones en el momento de su reversión, de forma previa a la formalización de las escrituras del derecho de superficie, el superficiario y la



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

Sociedad deberán acordar un valor de reversión, a partir del cual se establecerá un plan financiero de imputación anual (a cierre de cada ejercicio) del ingreso correspondiente, tal que permita reconstruir ese mismo valor en el activo de la sociedad y por el que ésta (la SMVM) tributará. Sin perjuicio del IVA que anualmente esta operación devengue.

25.- RESOLUCIÓN

Las siguientes causas se pactan como condiciones resolutorias explícitas a los efectos legales oportunos:

- 1.- El arrendamiento de viviendas a personas que no cumplan los requisitos fijados en la normativa vigente.
- 2.- Destinar las viviendas a un uso distinto al de arrendamiento de vivienda de protección pública en los términos previstos en este Pliego y en la normativa sectorial aplicable.
- 3.- Superar los precios de arrendamiento fijados en la normativa en vigor aplicable.
- 4.- La existencia de vicios no reparados en la construcción de las viviendas objeto del contrato.
- 5.- El incumplimiento de la ordenación territorial y urbanística aplicable.
- 6.- El impedimento a los técnicos de la SMVM SL, o aquellos que la misma designe, que inspeccionen las obras y la gestión y explotación de las viviendas.
- 7.- La no realización, por parte de la superficiaria, de las obras de conservación y reparación que sean exigidas por la SMVM SL para el mantenimiento de los inmuebles y de las instalaciones en perfectas condiciones.
- 8.- El incumplimiento del plan de reparación y mantenimiento fijado en la oferta (sobre 2).
- 9.- La renuncia o dejación de la superficiaria fuera de los supuestos admitidos por el presente Pliego.
- 10.- El impago de los tributos que graven la construcción y gestión del edificio de viviendas o cualquier otro al que venga obligado el superficiario. En este



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

caso será necesario el impago de dos tributos consecutivos o tres en total.

Las condiciones resolutorias serán de rango preferente a cualquier otra carga o gravamen que pudiera gravar el derecho de superficie.

26.- PROCEDIMIENTO DE RESOLUCIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO POR EJECUCIÓN DE LAS CONDICIONES RESOLUTORIAS EXPLÍCITAS

La SMVM SL levantará acta notarial dando cuenta de manera fehaciente de la concurrencia de las causas fijadas en la cláusula resolutoria explícita que se entienda vulnerada. El acta notarial se notificará mediante los cauces previstos en los artículos 202 y 203 del Decreto de 2 de junio de 1944 por el que se aprueba con carácter definitivo el Reglamento de la organización y régimen del Notariado, al titular del derecho de superficie y titulares de derechos posteriores que recaigan sobre el mismo y que estén debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad.

El titular del derecho de superficie y derechos posteriores podrán oponerse a la extinción del derecho de superficie en el plazo improrrogable de dos (2) días hábiles desde el siguiente a aquel en que se haya practicado la notificación. La oposición deberá fundarse en motivos relacionados con el incumplimiento que se le imputa. Cualquier alegación distinta al incumplimiento que se le imputa no se tendrá en cuenta a efectos de oposición a la resolución del derecho de superficie.

La falta de oposición de la superficiaria y titulares de derechos posteriores o la oposición fundada en motivos ajenos a la causa de resolución que se le imputa equivaldrá a la aceptación de la resolución del contrato y facultará a la SMVM SL para otorgar escritura de resolución del derecho de superficie que será inscrita en el Registro de la Propiedad competente.

27.- EFECTOS DE LA RESOLUCIÓN, RÉGIMEN DE PENALIDADES

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas en virtud de este pliego o que impusiera la normativa de aplicación permitirá a la SMVM SL optar alternativamente por (A) la ejecución de la condición resolutoria explícita en los términos recogidos en este pliego si por la naturaleza del incumplimiento fuera posible; (B) la resolución del contrato en los términos previstos en los artículos 1124 y 1504 del Código Civil; o (C) la imposición de penalidades económicas al superficiario en los términos previstos en esta



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

cláusula.

Si la SMVM SL optara por la imposición de penalidades, éstas se ajustarán a los siguientes límites:

Cada penalidad no podrá exceder del 10% del presupuesto total de la obra durante su fase de construcción.

Cada penalidad no podrá exceder del 20% de los ingresos obtenidos por la explotación del edificio durante el año anterior, si el incumplimiento se produce en su fase de explotación. Si se tratara del primer año de explotación, no podrá exceder del 20% de los ingresos obtenidos por la explotación del edificio durante cada segmento de trimestres anterior al incumplimiento (el de los meses 1 a 3, el de los meses 3 a 6 o el de los meses 6 a 9).

Las penalizaciones contractuales serán independientes de la indemnización que por los daños y perjuicios causados se viera obligado a abonar la superficiaria a la SMVM SL.

La superficiaria deberá abonar la penalización en el plazo de 10 días desde que la SMVM SL se lo notificara; en el mismo plazo podrá alegar lo que a su derecho interese.

Si no abonara la indemnización o las alegaciones no fueren aceptadas, se ejecutará el cobro de la penalidad o penalidades impuestas, las cuales podrán ser detraídas del seguro. Dicha ejecución se hará directamente por acuerdo del Consejo de Administración de la SMVM SL y sin más trámite de audiencia.

28.- EXTINCIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE POR INTERÉS PÚBLICO. DESISTIMIENTO POR LA SMVM SL

La SMVM SL o quien le sustituya legalmente podrá, a partir del décimo año contado a partir de la firma del 90% de los contratos de arrendamiento, desistir unilateralmente del derecho de superficie por razones de interés público, no obstante la buena gestión del superficiario, para proceder a la gestión directa de la edificación y gestión de los arrendamientos.

Dicha resolución estará justificada motivada y neesariamente en que la gestión directa es más eficaz y eficiente que la efectuada por el superficiario.

En ese caso, la SMVM SL abonará al superficiario una indemnización por las



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

inversiones no amortizadas.

Además, la SMVM SL abonará una indemnización equivalente a los beneficios futuros que el superficiario dejará de percibir, cuantificándolas en la media aritmética de los beneficios antes de impuestos obtenidos durante un período de tiempo equivalente a los años que restan hasta la terminación del derecho de superficie. En caso de que el tiempo restante fuese superior al transcurrido, se tomará como referencia este último. La tasa de descuento aplicable será la que resulte del coste de capital medio ponderado correspondiente a las últimas cuentas anuales del superficiario.

Al tiempo de acordar el desistimiento por interés público, la SMVM SL fijará la cantidad a abonar en concepto de indemnización en los 3 meses desde la resolución de desistimiento del contrato, haciéndolo efectivo en los 6 meses siguientes a su comunicación al superficiario.

El superficiario renuncia a reclamar cualquier otra indemnización por razón de la resolución o de incumplimientos contractuales diferente a la reclamación de esta compensación.

Si al tiempo de la reversión del derecho de superficie, se aprecian incumplimientos de la superficiario en la conservación de la edificación en importe superior al de la garantía prestada, será posible compensar dichos gastos con el importe de la indemnización prevista en esta cláusula.

29.- DESISTIMIENTO POR EL SUPERFICIARIO

La superficiaria tendrá derecho a desistir del derecho de superficie en los siguientes supuestos:

1.- Cuando el contrato resulte extraordinariamente gravoso para él, como consecuencia de una de las siguientes circunstancias:

a) La aprobación de una disposición general por una Administración distinta de aquella de la que dependa la SMVM SL que conlleve esta causa, en todo caso con posterioridad a la formalización del contrato.

b) Cuando el superficiario deba incorporar, por venir obligado a ello legal o contractualmente, en la edificación o a las viviendas avances técnicos que las mejoren notoriamente y cuya disponibilidad en el mercado, de acuerdo con el estado de la técnica, se haya producido con posterioridad a la formalización del contrato.



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

En estos casos, se entenderá que el cumplimiento del contrato deviene extraordinariamente gravoso para la superficiaria cuando la incidencia de las disposiciones de las Administraciones o el importe de las mejoras técnicas que deban incorporarse supongan un incremento neto anualizado de los costes de, al menos, el 5 por ciento del importe neto de la cifra de negocios derivada de la explotación del derecho de superficie por el período que reste hasta la conclusión de la misma. Para el cálculo del incremento se deducirán, en su caso, los posibles ingresos adicionales que la medida pudiera generar.

c) Al vencimiento de cada periodo quinquenal a partir del año undécimo contado desde la firma del 90% de los contratos de arrendamiento. Dicho desistimiento deberá estar suficientemente motivado, de conformidad con lo establecido en los párrafos siguientes.

El desistimiento ha de ser solicitado motivadamente por la superficiaria a la SMVM SL según el supuesto:

- Dentro de los 3 meses siguientes a la publicación de la disposición a la que se refiere el apartado 1. A. de esta cláusula.
- Dentro de los 3 meses previos a que deba incorporar las mejoras a que se refiere el apartado 1.b de esta cláusula.
- Dentro de los 3 primeros meses previos al vencimiento de cada uno de los periodos quinquenales a que se refiere el apartado c.

La SMVM SL habrá de pronunciarse sobre la solicitud en el plazo de un mes, emitiendo una resolución con el siguiente contenido:

– Conformidad o disconformidad con la causa de desistimiento alegada por la superficiaria. En su caso, podrá requerir información adicional a la superficiaria sobre la concurrencia de dichas causas que ésta habrá de remitir en los 10 días hábiles siguientes.

En los casos de desistimiento previstos en el apartado b procederá siempre la conformidad salvo que la petición se haya formulado fuera de los plazos previstos. En este supuesto la SMVM SL indicará el próximo periodo en que se puede ejercitar el derecho de desistimiento.

– Determinación de la fecha de resolución del derecho, que habrá de tener lugar en los 3 meses siguientes. Excepcionalmente, la SMVM SL podrá ampliar este periodo hasta 3 meses más, cuando resulte imposible garantizar la gestión de la edificación y arrendamientos en plazo de 3 meses. Durante ese plazo adicional se fijará de mutuo acuerdo una compensación a la superficiaria atendiendo a los flujos de caja obtenidos en los 3 meses previos a la solicitud de desistimiento.



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

2.- Cuando la superficiaria desistiera del contrato por alguna de las cláusulas establecidas en el apartado anterior, esta terminación contractual no dará derecho a indemnización alguna para ninguna de las partes.

Lo dispuesto en el apartado anterior se entiende sin perjuicio del derecho de la SMVM SL al tiempo del desistimiento de verificar el estado de conservación de la edificación, y, en su caso, acordar lo que proceda sobre la devolución de la garantía o reclamar un importe mayor si procediera.

30.- HIPOTECA SOBRE EL DERECHO DE SUPERFICIE

El derecho de superficie será hipotecable previa autorización de la SMVM SL que se limitará a comprobar que el borrador de la escritura de hipoteca cumple con lo previsto en el Pliego. A estos efectos, en la escritura de constitución de hipoteca se deberá incluir, de forma expresa, las cláusulas contenidas en el presente epígrafe.

No se admitirá la hipoteca del derecho de superficie en garantía de deudas que no guarden relación con la ejecución de las viviendas de protección pública.

31.- PROCEDIMIENTO DE RESOLUCIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE POR INCUMPLIMIENTOS ESPECÍFICOS

Cuando procediera la resolución del derecho de superficie por incumplimiento de alguna de las obligaciones de la superficiaria previstas en el presente Pliego regulador la SMVM SL, antes de resolver, dará audiencia al acreedor hipotecario por si este ofreciera subrogarse en su cumplimiento.

La SMVM SL autorizará discrecionalmente este ofrecimiento. Si así fuera, se produciría la subrogación automática del derecho de superficie en favor del acreedor hipotecario o de la persona designada por éste. Esta previsión será objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad a los efectos legales oportunos.

32.- EJECUCIÓN DE LA HIPOTECA

El adjudicatario en el procedimiento de ejecución hipotecaria quedará subrogado en la posición del superficiario.



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

33.- NORMAS Y ACTUACIONES DE DIFUSIÓN PÚBLICA

33.1.- Para la adecuada difusión de las actuaciones objeto de esta licitación, el adjudicatario se compromete, a su costa, a la realización de las siguientes actuaciones:

1ª.- se celebrará acto de "primera piedra", la fecha de la cual será consensuada con la dirección-gerencia de la SMVM SL y a la que se invitará a la representación del Estado, la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de Málaga.

2ª.- Durante toda la obra se mostrará un Cartel anunciador de la actuación conforme a las características que figuran en el anexo VIII del presente Pliego. Dicho cartel será instalado en lugar visible desde la vía pública, preferentemente en la fachada principal del edificio y se mantendrá hasta la ocupación del 80% de las viviendas.

3ª.- Se producirá un acto de "Entrega de llaves" en acto público la fecha de la cual será consensuada con la dirección-gerencia de la SMVM SL y a la que se invitará a la representación del Estado, la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de Málaga.

4ª.- Se situará una Placa con las características que figuran en el anexo "X" del presente Pliego.

33.2.- Comunicación.

Las prescripciones sobre comunicación 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 tendrán carácter preceptivo.

Especialmente se incorporarán

1. Las actuaciones de comunicación relacionadas con la ejecución del Plan incorporarán el logo oficial del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia del Reino de España, en los términos que se comuniquen por la Autoridad Responsable.

En todo caso, se tomará en consideración lo dispuesto en el artículo 10 del Acuerdo de Financiación entre la Comisión Europea y el Reino de España, por



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

el que se concreta el marco en relación con la publicación de información, visibilidad de la financiación de la Unión y derecho de uso, en los términos que se recogen en los siguientes apartados.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 34 del Reglamento del Mecanismo, la información, la comunicación y la publicidad de los Estados miembros en relación con la financiación en aplicación del mismo serán, como mínimo, del mismo nivel que el exigido por las normas del Estado miembro para la financiación pública sin contribuciones del presupuesto de la Unión.

3. Con el fin de respetar sus obligaciones en virtud del artículo 34, apartado 2, del Reglamento del Mecanismo, y en particular para garantizar el suministro de información específica coherente, eficaz y proporcionada a múltiples audiencias, incluidos los medios de comunicación y el público, el Estado miembro deberá:

a) Disponer de una estrategia a nivel de los Estados miembros para dar a conocer y garantizar el reconocimiento de la contribución del MRR a la recuperación de Europa y, en particular, a la doble transición ecológica y digital.

b) Para el adecuado cumplimiento de lo previsto en el artículo 10 del Acuerdo de Financiación, en todos los proyectos y subproyectos que se desarrollen en ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia deberá exhibirse de forma correcta y destacada el emblema de la UE con una declaración de financiación adecuada que diga (traducida a las lenguas locales cuando proceda) "financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU", junto al logo del PRTR, disponible en el link <https://planderecuperacion.gob.es/identidad-visual>. Del mismo modo, todas las convocatorias, licitaciones, convenios y resto de instrumentos jurídicos, que se desarrollen en este ámbito, deberán contener tanto en su encabezamiento como en su cuerpo de desarrollo la siguiente referencia «Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia - Financiado por la Unión Europea – NextGenerationEU».

c) Establecer y mantener un espacio web único que proporcione información sobre el MRR y los proyectos relacionados y comunicar el enlace web específico a la Comisión.

d) Garantizar que los destinatarios finales de la financiación de la Unión en el marco del MRR reconozcan el origen y garanticen la visibilidad de la financiación de la Unión.

4. Cuando se muestre en asociación con otro logotipo, el emblema de la Unión Europea deberá mostrarse al menos de forma tan prominente y visible como los otros logotipos. El emblema debe permanecer distinto y separado y no puede modificarse añadiendo otras marcas visuales, marcas o texto.



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

Aparte del emblema, no podrá utilizarse ninguna otra identidad visual o logotipo para destacar el apoyo de la UE.

5. Cualquier actividad de comunicación o difusión relacionada con el MRR y realizada por el Estado miembro, en cualquier forma y por cualquier medio, deberá utilizar información fidedigna.

6. Cuando proceda, se indicará la siguiente cláusula de exención de responsabilidad (traducida a las lenguas locales, si procede): «Financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU. Sin embargo, los puntos de vista y las opiniones expresadas son únicamente los del autor o autores y no reflejan necesariamente los de la Unión Europea o la Comisión Europea. Ni la Unión Europea ni la Comisión Europea pueden ser consideradas responsables de las mismas».

7. El Estado miembro concede a la Comisión el derecho a utilizar gratuitamente los materiales de comunicación relativos al MRR.

8. Así mismo, con el fin de asegurar una adecuada comunicación y transparencia, las Entidades ejecutoras deberán proporcionar información, a través de los mecanismos que a tal efecto se establezcan, sobre la publicación de cualquier convocatoria de ayuda o procedimiento de licitación para su inclusión en la página web gestionada por la Autoridad Responsable.

Las entidades responsables y gestoras designarán un responsable de comunicación a fin de asegurar el cumplimiento de los requerimientos establecidos en el presente artículo, sobre la base de las directrices de la Autoridad Responsable.

34.- COMISIÓN BILATERAL DE SEGUIMIENTO

El cumplimiento de los obligaciones de la superficiaria será evaluado por una comisión de seguimiento y control formada por dos representantes de la SMVM SL y dos representantes de la Superficiaria adjudicataria.

Corresponde a la comisión de seguimiento y control las siguientes funciones:

A) Velar por el cumplimiento de los compromisos, técnicos y económicos obrantes en el Pliego regulador y los asumidos por la superficiaria.

B) Velar por una adecuada gestión, mantenimiento y administración de la superficiaria cuidadosa hacia los futuros inquilinos, procurando garantizar una convivencia en armonía, y en general velar por el cumplimiento de todas las obligaciones asumidas por la superficiaria. Así mismo, por el mantenimiento de las condiciones adecuadas de convivencia, habitabilidad y ocupación.

C) Recoger y contrastar información sobre la actividad de la superficiaria. Velar por el cumplimiento de las normas jurídicas a que están sometidas ambas partes.



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

D) Recoger y contrastar información sobre el estado, gestión y situación de los edificios, viviendas y locales construidos por la superficiaria, incluyendo todos los negocios jurídicos con terceros que tengan por objeto las viviendas y locales construidos por la superficiaria.

E) Proponer cambios en los términos reguladores de los derechos de superficie que no sean sustanciales ni puedan desvirtuar el cumplimiento de los principios de publicidad y concurrencia que han regido su adjudicación.

F) Evaluar y, en su caso, dirimir cualquier controversia que se pueda suscitar en torno a la interpretación y ejecución de los previsiones recogidas en el presente Pliego.

La comisión de seguimiento y control trabajará de forma continuada durante toda la vigencia del derecho de superficie y podrá reunirse cada vez que sea convocada por alguno de sus miembros, reuniéndose obligatoriamente al menos una vez el año.

35.- JURISDICCIÓN COMPETENTE

Para cuantas cuestiones puedan derivarse en relación con los efectos del cumplimiento y extinción del contrato, las partes se someten a los órganos del Orden Jurisdiccional Civil. En lo que hace referencia a la preparación y adjudicación, las partes someten a los órganos del Orden Jurisdiccional Contencioso Administrativo que resulten competentes.

Las partes se someten a los Juzgados y Tribunales del partido judicial de Málaga, para resolver todas aquellas cuestiones derivadas de la presente licitación, con renuncia expresa al fuero especial que pudiera corresponderle.

36.- CONFIDENCIALIDAD

La adjudicataria se compromete a mantener toda la información en virtud del presente contrato que le sea suministrada por la SMVM SL, o conozca por otras fuentes, en secreto y a no revelarla a ninguna persona física o jurídica, con la única excepción del personal de su plantilla a cargo de los trabajos, de tal forma que no llegue a ser conocida por terceros ni siquiera debido a negligencia y a no reproducir, transformar y, en general, hacer uso de la información que le suministre la SMVM SL o conozca por otras fuentes, en virtud del presente contrato, sino con objeto de dar el debido cumplimiento a los servicios contratados.

La licitadora identificará en su proposición la parte de la información facilitada



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

que considera confidencial justificando adecuadamente los secretos técnicos o comerciales y los aspectos confidenciales de la misma. LA SMVM SL no podrá divulgar esta información sin su consentimiento.

El hecho de participar en el procedimiento supone que la licitadora acepta todas las cláusulas del presente pliego, así como lo que prevé la legislación vigente sobre la materia. Las licitadoras aceptan que la SMVM SL publique o ponga a disposición de quien lo solicite, conforme a lo dispuesto en la normativa de aplicación, todos los datos no designados como confidenciales, derivados del proceso de licitación y ejecución de este contrato, con el fin de promover la transparencia pública a institucional de la contratación pública.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica.
EL DIRECTOR GERENTE
Fdo. José María López Cerezo

52574200H Firmado digitalmente por
JOSE MARIA 52574200H JOSE
LÓPEZ (R: MARIA LÓPEZ (R:
B93111557) B93111557)
Fecha: 2022.12.28
11:32:17 +01'00'

ANEXOS

ANEXO I

CUMPLIMIENTO DE LOS PRINCIPIOS TRANSVERSALES APLICABLES AL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA.

En cumplimiento de las actuaciones que se imponen al órgano de contratación en los contratos financiados con fondos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, se detallan las actuaciones realizadas para asegurar el cumplimiento de los principios transversales aplicables al Plan:

- En la memoria justificativa se incluye constancia de la verificación de la ausencia de doble financiación del contrato, así como la referencia al Plan de Medidas Antifraude para la gestión de los Fondos del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- En la Cláusula sexta (6) se establecen los hitos y objetivos que se han de cumplir, los criterios para su seguimiento y acreditación del resultado.
- En la cláusula veintitrés punto seis (23.6) se establece las obligaciones en materia de etiquetado verde y etiquetado digital y los mecanismos establecidos para su control, así como las relativas al principio de no causar daño significativo al medioambiente, y las consecuencias en caso de incumplimiento.
- Al expediente de contratación se acompaña la declaración de ausencia de conflicto de intereses de las partes intervinientes en el procedimiento. En la cláusula catorce punto dos (14.2) y en el Anexo III se recoge el carácter obligatorio de su cumplimentación.
- En la Documentación adicional de contenido obligatorio tres (III) se establece la obligatoria aplicación al contrato del Plan de Medidas Antifraude para la gestión de los Fondos del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, los mecanismos de seguimiento y control. Dicho Plan incluye el procedimiento para abordar conflictos de intereses, fraude y corrupción.



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

- En el Anexo cuarto (IV) se establece la obligatoriedad por parte del contratista y subcontratistas de aportar la información relativa al

beneficiario final de los fondos.

- En la Cláusula treinta y tres punto dos (33.2) se establece la obligación del contratista en materia de comunicación, encabezamientos y logos que asume el contratista/subcontratista según se especifica en el artículo 9 de la Orden HFP/1030/2021.

(Lugar, fecha y firma)



Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU

ANEXO II

DECLARACIÓN DE COMPROMISO EN RELACIÓN CON LA EJECUCIÓN DE ACTUACIONES DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA –PRTR

EXPEDIENTE:

TÍTULO:

D./D^a. , con DNI. Núm.

... .., actuando:

en nombre propio en representación de la entidad licitadora

... .., con CIF núm., en calidad de

Declara bajo su responsabilidad personal y ante el órgano de contratación, en la condición de contratista/subcontratista, en el desarrollo de actuaciones necesarias para la consecución de los objetivos definidos en el Componente XX «.....», manifiesta el compromiso de la persona/entidad que representa con los estándares más exigentes en relación con el cumplimiento de las normas jurídicas, éticas y morales, adoptando las medidas necesarias para prevenir y detectar el fraude, la corrupción y los conflictos de interés, comunicando en su caso a las autoridades que proceda los incumplimientos observados.

Adicionalmente, atendiendo al contenido del PRTR, se compromete a respetar los principios de economía circular y evitar impactos negativos significativos en el medio ambiente («DNSH» por sus siglas en inglés «do no significant harm») en la ejecución de las actuaciones llevadas a cabo en el marco de dicho Plan, y manifiesta que no incurre en doble financiación y que, en su caso, no le consta riesgo de incompatibilidad con el régimen de ayudas de Estado.

(Lugar, fecha y firma)



Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU

ANEXO III-A

DECLARACIÓN DE AUSENCIA DE CONFLICTO DE INTERESES- DACI DEL PERSONAL AL SERVICIO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA EXPEDIENTE:

TÍTULO: (Presidente, secretario o vocal de mesa de contratación, miembro de comisión técnica de evaluación, miembro de comité de experto, persona designada como responsable del contrato)

D./D^a. , con DNI. Núm.
... .., actuando en calidad de

Al objeto de garantizar la imparcialidad en el procedimiento de contratación arriba referenciado, declara bajo su responsabilidad personal y ante el órgano de contratación,

Primero. Estar informado de lo siguiente:

1. Que el artículo 61.3 «Conflicto de intereses», del Reglamento (UE, Euratom) 2018/1046 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 18 de julio (Reglamento financiero de la UE) establece que "existirá conflicto de intereses cuando el ejercicio imparcial y objetivo de las funciones se vea comprometido por razones familiares, afectivas, de afinidad política o nacional, de interés económico o por cualquier motivo directo o indirecto de interés personal."

2. Que el artículo 64 "Lucha contra la corrupción y prevención de los conflictos de intereses" de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, tiene el fin de evitar cualquier distorsión de la competencia y garantizar la transparencia en el procedimiento y asegurar la igualdad de trato a todos los candidatos y licitadores.

3. Que el artículo 23 "Abstención", de la Ley 40/2015, de 1 octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, establece que deberán abstenerse de intervenir en el procedimiento "las autoridades y el personal al servicio de las Administraciones en quienes se den algunas de las circunstancias señaladas en el apartado siguiente", siendo éstas:



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

3.a Tener interés personal en el asunto de que se trate o en otro en cuya resolución pudiera influir la de aquél; ser administrador de sociedad o entidad interesada, o tener cuestión litigiosa pendiente con algún interesado.

3.b Tener un vínculo matrimonial o situación de hecho asimilable y el parentesco de consanguinidad dentro del cuarto grado o de afinidad dentro del segundo, con cualquiera de los interesados, con los administradores de entidades o sociedades interesadas y también con los asesores, representantes legales o mandatarios que intervengan en el procedimiento, así como compartir despacho profesional o estar asociado con éstos para el asesoramiento, la representación o el mandato.

3.c Tener amistad íntima o enemistad manifiesta con alguna de las personas mencionadas en el apartado anterior.

3.d Haber intervenido como perito o como testigo en el procedimiento de que se trate.

3.e Tener relación de servicio con persona natural o jurídica interesada directamente en el asunto, o haberle prestado en los dos últimos años servicios profesionales de cualquier tipo y en cualquier circunstancia o lugar».

Segundo. Que no se encuentra incurso en ninguna situación que pueda calificarse de conflicto de intereses de las indicadas en el artículo 61.3 del Reglamento Financiero de la UE y que no concurre en su persona ninguna causa de abstención del artículo 23.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público que pueda afectar al procedimiento de licitación.

Tercero. Que se compromete a poner en conocimiento del órgano de contratación sin dilación, cualquier situación de conflicto de intereses o causa de abstención que dé o pudiera dar lugar a dicho escenario.

Cuarto. Que conoce que, una declaración de ausencia de conflicto de intereses que se demuestre que sea falsa, acarreará las consecuencias disciplinarias/administrativas/judiciales que establezca la normativa de aplicación.

Y para que conste, se firma la presente declaración.
(Lugar, fecha y firma)

ANEXO III-B

DECLARACIÓN DE AUSENCIA DE CONFLICTO DE INTERESES – DACI DE LAS PERSONAS CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS EXPEDIENTE:

TÍTULO: D./D^a. , con DNI. Núm., actuando:

en nombre propio en representación de la entidad licitadora
... .., con CIF núm., en calidad de (Apoderado o apoderada, administrador o administradora única, solidaria, mancomunada)

Al objeto de garantizar la imparcialidad en el procedimiento de contratación arriba referenciado, declara bajo su responsabilidad personal y ante el órgano de contratación,

Primero. Estar informado de lo siguiente:

1. Que pueden incurrir en conflicto de interés aquellas personas contratistas y subcontratistas, cuyas actuaciones sean financiadas con fondos del MRR, que puedan actuar en favor de sus propios intereses, pero en contra de los intereses financieros de la UE, en el marco de un conflicto de intereses.

2. Atendiendo a la situación que motivaría el conflicto de intereses, puede distinguirse entre:

I. Conflicto de intereses aparente:

se produce cuando los intereses privados de una persona contratista o subcontratista son susceptibles de comprometer el ejercicio objetivo de sus funciones u obligaciones, pero finalmente no se encuentra un vínculo identificable e individual con aspectos concretos de la conducta, el comportamiento o las relaciones de la persona (o una repercusión en dichos aspectos).

II. Conflicto de intereses potencial:

surge cuando una persona contratista o subcontratista tiene intereses privados de tal naturaleza, que podrían ser susceptibles de ocasionar un conflicto de intereses en el caso de que tuvieran que asumir en un futuro



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

determinadas responsabilidades oficiales.

III. Conflicto de intereses real:

implica un conflicto entre las obligaciones contraídas al recibir la financiación como consecuencia de la adjudicación del contrato y sus intereses privados que pueden influir de manera indebida en el desempeño de las citadas obligaciones.

Segundo. Que no se encuentra incurso en ninguna de las situaciones descritas en el apartado primero, que pueden calificarse de conflicto de intereses.

Tercero. Que se compromete a poner en conocimiento del órgano de contratación, sin dilación, cualquier situación de conflicto de intereses de las que se encuentran descritas en el apartado primero.

Cuarto.- Que conoce que, una declaración de ausencia de conflicto de intereses que se demuestre que sea falsa, puede conllevar el inicio de un expediente de devolución del cobro de lo indebido y acarreará las consecuencias administrativas y/o judiciales que establezca la normativa de aplicación.

Y para que conste, se firma la presente declaración.
(Lugar, fecha y firma)



Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU

ANEXO IV

DECLARACIÓN DE CESIÓN Y TRATAMIENTO DE DATOS EN RELACIÓN CON LA EJECUCIÓN DE ACTUACIONES DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA

EXPEDIENTE:

TÍTULO:

D./D^a. , con DNI. Núm.
... .., actuando:

en nombre propio en representación de la entidad licitadora
... .., con CIF núm., en
calidad de (Apoderado o apoderada, administrador o administradora única,
solidaria, mancomunada).

Declara bajo su responsabilidad personal y ante el órgano de contratación, en la condición de contratista /subcontratista, en el desarrollo de actuaciones necesarias para la consecución de los objetivos definidos en el Componente XX «.....», conocer la normativa que es de aplicación, en particular los siguientes apartados del artículo 22, del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia:

1. La letra d) del apartado 2: «recabar, a efectos de auditoría y control del uso de fondos en relación con las medidas destinadas a la ejecución de reformas y proyectos de inversión en el marco del plan de recuperación y Resiliencia, en un formato electrónico que permita realizar búsquedas y en una base de datos única, las categorías armonizadas de datos siguientes:

I. El nombre del perceptor final de los fondos.

II. el nombre del contratista y del subcontratista, cuando el perceptor final de los fondos sea un poder adjudicador de conformidad con el Derecho de la Unión o nacional en materia de contratación pública;

III. los nombres, apellidos y fechas de nacimiento de los titulares reales del perceptor de los fondos o del contratista, según se define en el artículo 3, punto 6, de la Directiva (UE) 2015/849 del Parlamento Europeo y del Consejo



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

(26);

IV. una lista de medidas para la ejecución de reformas y proyectos de inversión en el marco del plan de recuperación y resiliencia, junto con el

importe total de la financiación pública de dichas medidas y que indique la cuantía de los fondos desembolsados en el marco del Mecanismo y de otros fondos de la Unión».

2. Apartado 3: «Los datos personales mencionados en el apartado 2, letra d), del presente artículo solo serán tratados por los Estados miembros y por la Comisión a los efectos y duración de la correspondiente auditoría de la aprobación de la gestión presupuestaria y de los procedimientos de control relacionados con la utilización de los fondos relacionados con la aplicación de los acuerdos a que se refieren los artículos 15, apartado 2, y 23, apartado 1. En el marco del procedimiento de aprobación de la gestión de la Comisión, de conformidad con el artículo 319 del TFUE, el Mecanismo estará sujeto a la presentación de informes en el marco de la información financiera y de rendición de cuentas integrada a que se refiere el artículo 247 del Reglamento Financiero y, en particular, por separado, en el informe anual de gestión y rendimiento».

Conforme al marco jurídico expuesto, manifiesta acceder a la cesión y tratamiento de los datos con los fines expresamente relacionados en los artículos citados.

(Lugar, fecha y firma)



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

ANEXO V

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE DATOS BÁSICOS DE LA PERSONA TITULAR REAL DE LA ENTIDAD BENEFICIARIA DE LOS FONDOS DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA

EXPEDIENTE:

TÍTULO:

D./D^a. , con DNI. Núm.
... .. , actuando:
en nombre propio en representación de la entidad licitadora
... .. , con CIF núm. , en
calidad de (Apoderado o apoderada, administrador o administradora única,
solidaria, mancomunada)

Conforme a lo establecido en el artículo 10 de la Orden HFP/1031/2021, de 29 de septiembre, y el artículo 22.d) del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y el Consejo, de 12 de febrero, declara ante el órgano de contratación, bajo su responsabilidad y en nombre y representación de la persona contratista/subcontratista los siguientes datos de la persona "titular real" de la entidad beneficiaria de los fondos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR)

NOMBRE DEL TITULAR REAL:

FECHA DE NACIMIENTO:

(Lugar, fecha y firma)



Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU

ANEXO VI: DECLARACIÓN RESPONSABLE

" D./D^a. , con DNI. Núm.
.. .. , actuando:

en nombre propio en representación de la entidad licitadora
... .. , con CIF núm. , en
calidad de (Apoderado o apoderada, administrador o administradora única,
solidaria, mancomunada), enterado del procedimiento

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

1º.- Que la empresa a la que representa ha sido constituida cumpliendo con todos los requisitos legalmente establecidos y tiene plena capacidad de obrar.

2º.- Posee la habilitación empresarial o profesional necesarias para realizar las actividades o prestaciones exigidas.

3º Las prestaciones que constituyen el objeto del contrato están comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que le son propios, a tenor de lo establecido en sus estatutos o reglas fundacionales.

4º.- No se encuentran incurso en ninguna de las causas de prohibición para contratar con la Administración.

5º.- Se halla al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

6º Estar en posesión de los requisitos mínimos de solvencia económica y financiera y profesional y técnica exigidos en el presente contrato y pueden acreditarlo conforme a la documentación exigida en dichos pliegos para ello, o, en su caso, están en posesión de la clasificación mínima exigida en los mismos para contratar.

7º.- A efectos de facilitar las comunicaciones relativas a este procedimiento, muestra su conformidad para que todas las notificaciones y requerimientos correspondientes al mismo se les efectúen por medio informáticos, electrónicos o telemáticos (indicar, en su caso, la preferencia) y, a tales efectos, comunica que, los datos son los siguientes:

Fecha y firma



Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU

ANEXO VII: MODELO DE OFERTA

" D./Da. , con DNI. Núm.
.. .. , actuando:

en nombre propio en representación de la entidad licitadora
... .. , con CIF núm. , en
calidad de (Apoderado o apoderada, administrador o administradora única,
solidaria, mancomunada), enterado del procedimiento CONCURSO REFERIDO
A 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 DECLARA, según interviene:

1.º Que conoce el Pliego regulador, anexos, normativa de aplicación y demás
documentación, que ha de regir el citado procedimiento, aceptando
íntegramente su contenido, y comprometiéndose a la ejecución de dicho
contrato con plena sujeción a dichos documentos.

2.- No estar incurso en alguna de las prohibiciones de contratar establecidas
en el artículo 71 y concordantes la Ley 9/2017, 8 de noviembre, de Contratos
del Sector Público, y de no incurrir en ninguna situación de incompatibilidad
según la normativa específica aplicable.

Asimismo, manifiesta encontrarse al corriente en el pago de sus obligaciones
tributarias y con la Seguridad Social establecidas en las disposiciones
vigentes.

Que conforme al pliego regulador y a los compromisos asumidos, presenta la
siguiente OFERTA:

1.- Disminución de la renta de alquiler aplicable a los adjudicatarios de las
viviendas de protección pública una vez construidas:

.....

2.- Superficie de locales destinados a la implementación de los planes de



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

intervención social, comunitarios y educativos:

.....

Esta oferta incluye los impuestos, tasas y arbitrios aplicables, así como los cánones de cualquier índole, que sean de aplicación, al igual que los gastos generales de estructura, y el beneficio industrial del contratista, así como todos los gastos que se originen como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente Pliego.

2.º Que "..... (nombre del licitador)" cumple con todos los requisitos y obligaciones exigidos por la normativa vigente para la apertura, instalación y funcionamiento de la empresa, y asimismo, se obliga al cumplimiento de lo legislado o reglamentado en materia laboral y tributaria.

En, a de de



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

ANEXO VIII: CARTEL ANUNCIADOR

El superficiario deberá colocar de forma visible y destacada en cada parcela un cartel que contendrá la información que al efecto se le traslade desde la SMVM SL, conforme a la normativa de los Fondos Europeos, la Estatal, Autonómica y Municipal y contendrá, al menos, los siguientes logotipos:



Y el texto:

**Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por
la Unión Europea
Next Generation EU**

- Página 76 de 80 -



Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU

ANEXO IX

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE SOBRE EL CUMPLIMIENTO DEL PRINCIPIO DE NO PERJUICIO SIGNIFICATIVO A LOS SEIS OBJETIVOS MEDIOAMBIENTALES (DNSH) EN EL SENTIDO DEL ARTÍCULO 17 DEL REGLAMENTO (UE) 2020/852

EL DECLARANTE:

Don/DoñaEn calidad de Con DNI
..... En representación deCon NIF / CIF

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

Que la entidad solicitante a la cual representa, teniendo en cuenta todas las fases del ciclo de vida del proyecto o actividad a desarrollar, tanto durante su implantación como al final de su vida útil, cumplirá con el principio DNSH de «no causar un perjuicio significativo» exigido por el REGLAMENTO (UE) 2021/241, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, de forma que:

NO CAUSA UN PERJUICIO SIGNIFICATIVO A LOS SEIS OBJETIVOS MEDIOAMBIENTALES del artículo 17 del Reglamento (UE) 2020/8521, que se enumeran a continuación:

Mitigación del cambio climático - se considera que una actividad causa un perjuicio significativo a la mitigación del cambio climático si da lugar a considerables emisiones de gases de efecto invernadero (GEI).

Adaptación al cambio climático - se considera que una actividad causa un perjuicio significativo a la adaptación al cambio climático si provoca un aumento de los efectos adversos de las condiciones climáticas actuales y de las previstas en el futuro, sobre sí misma o en las personas, la naturaleza o los activos.

Uso sostenible y protección de los recursos hídricos y marinos - se considera que una actividad causa un perjuicio significativo a la utilización y protección sostenibles de los recursos hídricos y marinos si va en detrimento del buen estado o del buen potencial ecológico de las masas de agua, incluidas las superficiales y subterráneas, y del buen estado ecológico de las aguas marinas.

Economía circular, incluidos la prevención y el reciclado de residuos - se



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

considera que una actividad causa un perjuicio significativo a la economía circular, incluidos la prevención y el reciclado de residuos, si genera importantes ineficiencias en el uso de materiales o en el uso directo o indirecto de recursos naturales; si da lugar a un aumento significativo de la

generación de residuos, el tratamiento mecánico-biológico, incineración o depósito en vertedero de residuos; o si la eliminación de residuos a largo plazo puede causar un perjuicio significativo y a largo plazo para el medio ambiente.

Prevención y control de la contaminación a la atmósfera, el agua o el suelo - se considera que una actividad causa un perjuicio significativo a la prevención y el control de la contaminación cuando da lugar a un aumento significativo de las emisiones de contaminantes a la atmósfera, el agua o el suelo.

Protección y restauración de la biodiversidad y los ecosistemas - se considera que una actividad causa un perjuicio significativo a la protección y restauración de la biodiversidad y los ecosistemas cuando va en gran medida en detrimento de las buenas condiciones y la resiliencia de los ecosistemas, o va en detrimento del estado de conservación de los hábitats y las especies, en particular de aquellos de interés para la Unión.

LA ENTIDAD SOLICITANTE NO DESARROLLA ACTIVIDADES EXCLUIDAS según lo indicado por la Guía técnica sobre la aplicación del principio de «no causar un perjuicio significativo» en virtud del Reglamento relativo al Mecanismo de Recuperación y Resiliencia.

Las actividades excluidas son:

- a) Refinerías de petróleo.
- b) Centrales térmicas de carbón y extracción de combustibles fósiles.
- c) Generación de electricidad y/o calor utilizando combustibles fósiles y relacionados con su infraestructura de transporte y distribución
- d) Eliminación de desechos (por ejemplo, nucleares, que puedan causar daños a largo plazo al medioambiente)
- e) Inversiones en instalaciones para la deposición de residuos en vertedero
inversiones en plantas de tratamiento biológico mecánico (MBT) que impliquen un aumento de su capacidad o de su vida útil (salvo plantas de



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

tratamiento de residuos peligrosos no reciclables)

f) Actividades cubiertas por el régimen de comercio de derechos de emisión de la UE (según el Anexo I de la Ley 1/2005 de 9 de marzo, por la que se regula el régimen del comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

LA ENTIDAD SOLICITANTE NO PREVÉ EFECTOS DIRECTOS DEL PROYECTO O ACTIVIDAD SOBRE EL MEDIOAMBIENTE, NI EFECTOS INDIRECTOS PRIMARIOS, entendiéndose como tales aquéllos que pudieran materializarse tras su finalización, una vez realizado el proyecto o actividad. El incumplimiento de alguno de los requisitos establecido en la presente declaración dará, previo el oportuno procedimiento de reintegro, a la obligación de devolver las ayudas percibidas y los intereses de demora correspondientes.

En ade.....de....



*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

ANEXO X

DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL SOLICITANTE DE CESIÓN DE DERECHOS PARA LA LUCHA CONTRA EL FRAUDE

EL DECLARANTE:

Don/Doña..... en calidad ConEn
representación de Con NIF / CIF

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

Que la entidad a la que represento se compromete a conceder los derechos y los accesos necesarios para garantizar que la Comisión, la Oficina Europea de Lucha contra el Fraude (OLAF), el Tribunal de Cuentas Europeo, la Fiscalía Europea y las autoridades nacionales competentes ejerzan sus competencias.



INFORME JURÍDICO

Asunto: Informe sobre el pliego de condiciones técnicas y jurídicas por el que se ha de regir el concurso referido a 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.

Solicitante: Sr. Director Gerente de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L.

Se plantea a quien suscribe, a los efectos de emisión de informe jurídico, el pliego de condiciones técnicas y jurídicas por el que se ha de regir el concurso referido a 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; En relación al tema planteado se emite por quien suscribe el presente INFORME:

PRIMERO: Naturaleza jurídica de la entidad y titularidad de las parcelas: La Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, Sociedad Limitada (en adelante "La Sociedad" o "SMVM SL") es una entidad mercantil dependiente del Ayuntamiento de Málaga y de capital íntegramente municipal cuyo régimen jurídico está sujeto a sus estatutos, y al ordenamiento jurídico privado, salvo las materias en las que sea de aplicación la normativa presupuestaria, contable, de control financiero, de control de eficacia, patrimonial y de contratación.

Estatutariamente su actividad se basa en que sirve con objetividad los intereses generales propios del municipio de Málaga, según la legislación local y la urbanística, dedicándose a la promoción de viviendas protegidas en régimen de mercado, para atender la demanda de los sectores de la población con menor poder adquisitivo o mayores necesidades procurando su distribución equilibrada en el territorio y favorecer la integración social, todo ello al amparo de la competencia en la promoción y gestión de viviendas del Excmo. Ayuntamiento de Málaga establecidas a tenor del artículo 9.2 de la Ley 5/2010 de 11 de junio de Autonomía Local de Andalucía, así como del Artículo 25, 2 b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Las parcelas objeto del presente procedimiento son propiedad de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L. que se configura como un poder adjudicador no Administración Pública, de capital 100% con un único

Código Seguro De Verificación	CMkWudHYMPlKopj7hnosOA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	28/12/2022 11:57:16
Observaciones		Página	1/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CMkWudHYMPlKopj7hnosOA==		





accionista, el Ayuntamiento de Málaga, y son identificadas con las referencias fijadas en la documentación adicional de contenido obligatorio adjunta al pliego que se informa.

SEGUNDO: Normativa de referencia en el procedimiento.

Serán de aplicación al presente procedimiento las siguientes normas o aquellas que las sustituyan:

Normativa urbanística: Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, artículo 131, **que dispone que "1.** Las Administraciones Públicas y demás entidades públicas, así como los particulares, podrán constituir el derecho de superficie en bienes de su propiedad o integrantes del patrimonio público de suelo correspondiente, con destino a cualquiera de los usos permitidos por la ordenación urbanística, cuyo derecho corresponderá al superficiario. (2.) En cuanto a su régimen jurídico, se estará a lo dispuesto en la legislación estatal. (3.) El procedimiento de constitución del derecho de superficie sobre suelos pertenecientes a los patrimonios públicos de suelo se regirá por lo dispuesto en la legislación para la disposición del patrimonio público de suelo en los diversos supuestos. En caso de constituirse tal derecho sobre el resto de bienes propiedad de las Administraciones Públicas y demás entidades públicas, su constitución y ejercicio de este derecho se regirá por la normativa que le resulte de aplicación. Será de aplicación asimismo en lo que a su ámbito atañe el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Normativa del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia: 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 y en concreto en la viabilidad de la operación avalada por el Acuerdo de la Comisión Bilateral de seguimiento plasmada en el art. 71.3 de la referida norma en relación con lo previsto por el art. 62, 64 y concordantes relativos a la concesión de ayudas y actuaciones subvencionables por el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Normativa contractual: Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP). Si bien el contrato a celebrar tiene carácter patrimonial por lo que está excluido de su ámbito de aplicación (artículo 2.) conforme a lo dispuesto en el artículo 4 de la citada Ley, se aplicarán los principios de la misma para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse. Entre otros, se considera aplicable, conforme al pliego regulador, la facultad de resolver las dudas de interpretación del presente pliego por parte de la Sociedad.

Código Seguro De Verificación	CMkWudHYMP1Kopj7hnosOA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	28/12/2022 11:57:16
Observaciones		Página	2/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CMkWudHYMP1Kopj7hnosOA==		





Normativa patrimonial: Como hemos fijado, el régimen Jurídico aplicable se regirá por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas en sus aspectos básicos, La Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, El Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Las partes, en consecuencia, quedan sometidas expresamente a lo establecido en Pliego de condiciones al que licitan, el cual ha de quedar incorporado a la matriz en el mismo acto de formalización del contrato en escritura pública.

Normativa de régimen local: La Ley 7/185, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local y Real Decreto Legislativo 781/186, de 18 de abril, de Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local.

Normativa específica: En la adjudicación se seguirán las disposiciones del Decreto 1/2012 de 10 de enero por el que se regula el Reglamento de Registros Públicos Municipales de Demandantes de viviendas de protección oficial, la Orden de 1 de junio de 2009 reguladora del Registro de Demandantes de viviendas de protección oficial de Andalucía y la Ordenanza reguladora del Registro de Demandantes del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

Decreto 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía y se desarrollan determinadas Disposiciones de la Ley/2005, de 11 de noviembre, de medidas en materia de Vivienda Protegida y el Suelo.

Igualmente serán de aplicación los Estatutos de la Sociedad en lo referente a los órganos competentes.

Normativa Civil: Será aplicable en lo que a su ámbito atañe el Código Civil publicado en la Gaceta de Madrid por Real Decreto de 24 de julio de 188, y, asimismo el Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria y normas consolidadas concordantes.

Aspectos de especial aplicación: La licitación que se incardina en los objetivos del artículo 59 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 que fija como Objeto del programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes (1.) el fomento e incremento del parque público de viviendas energéticamente eficientes destinadas al alquiler social o a precio asequible, mediante la promoción de viviendas de nueva construcción o rehabilitación de edificios

Código Seguro De Verificación	CMkWudHYMP1Kopj7hnosOA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	28/12/2022 11:57:16
Observaciones		Página	3/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CMkWudHYMP1Kopj7hnosOA==		





no destinados actualmente a vivienda, sobre terrenos de titularidad pública, tanto de administraciones públicas, organismos públicos y demás entidades de derecho público, como de empresas públicas, público-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las administraciones públicas, para ser destinadas al alquiler o cesión en uso de acuerdo con las condiciones previstas en este programa (2.) Estas promociones podrán ser financiadas en su totalidad por los promotores públicos si bien, prioritariamente, deberán promoverse fórmulas de colaboración público-privada que optimicen la utilización de los fondos públicos.

Se fija asimismo la aplicabilidad del art. 31 y concordantes del Real Decreto-ley 26/2020, de 7 de julio, de medidas de reactivación económica para hacer frente al impacto del COVID-19 en los ámbitos de transportes y vivienda (vigente, no derogado) en que se disponen una serie de singularidades para la figura del derecho de superficie (segunda fase del procedimiento que se nos trae a informe) para la promoción del alquiler asequible o social mediante la colaboración entre administraciones públicas y la iniciativa privada. Así se prevé que, en estos casos, no sea preceptiva la existencia de canon a abonar a la Administración pues su nota diferenciadora será el compromiso del adjudicatario de esos derechos de ofrecer viviendas con rentas asequibles o sociales, en todo caso limitadas y que determina que se considerará oneroso, aunque en su título de constitución no se contemple el abono de canon o precio, el derecho de superficie o concesión demanial que tenga por finalidad la promoción del alquiler asequible o social constituido como consecuencia de la colaboración entre Administraciones Públicas y la iniciativa privada; si entrar en la (en opinión de quien suscribe) jurídicamente aparente contradicción en los términos de la normativa citada, lo que está claro es que está vigente.

Es asimismo normativa especial la prescrita por el artículo 64 Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre: **"Serán actuaciones subvencionables aquellas necesarias para llevar a cabo la construcción de nuevas viviendas o la rehabilitación de edificios con uso distinto a vivienda que se destinen al alquiler social, siempre que supongan un incremento del parque público de vivienda en alquiler asequible, y cumplan las condiciones y requisitos establecidos en este programa."** De tal modo estamos hablando de una licitación compleja que implica la transmisión onerosa por medio de la figura del derecho de superficie pero vinculada a la construcción de nuevas viviendas que se destinen al alquiler social, suponiendo un incremento del parque público de vivienda en alquiler asequible.

Igualmente se considera de aplicación la Instrucción de 23 de diciembre de 2021 de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado sobre aspectos a incorporar en los expedientes y en los pliegos rectores de los contratos que se vayan a financiar con fondos procedentes del Plan de Recuperación, transformación y resiliencia: la presencia de estos aspectos será analizada en el punto sexto del presente informe

Código Seguro De Verificación	CMkWudHYMP1Kopj7hnosOA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	28/12/2022 11:57:16
Observaciones		Página	4/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CMkWudHYMP1Kopj7hnosOA==		





TERCERO: Aspectos de especial relevancia del Pliego regulador

Las parcelas han de tener la condición urbanística de solar: en el pliego se fija que ostentan dicha condición y se encuentran urbanizadas y, por tanto, dispuestas para la edificación. **Se entregan a "cuerpo cierto"** por lo que no podrá constituir causa de resolución del contrato o derecho a indemnización la diferencia de superficie en más o en menos de la asignada a las parcelas en el documento técnico ni se podrá reclamar como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o de otro tipo que puedan encarecer las obras de construcción a realizar. Tampoco constituirán causa de resolución ni generarán derecho a indemnización las modificaciones que pudieran surgir en la edificabilidad (la que actualmente fija el planeamiento vigente) al redactarse el proyecto de construcción

Una vez concluida la construcción se destinará 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 (Plan Vive 20-30). Transcurrido dicho plazo (el del derecho de superficie revertirá a la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L., o entidad que le sustituya. En este segundo caso la reversión será al propio Ayuntamiento de Málaga u a organismo o Área de éste de materia de vivienda.

El pliego cumple con los plazos fijados por el art. 69 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre y será responsabilidad del adjudicatario (conforme se explicita en la cláusula 7 del Pliego con base a la posibilidad que establece el artículo 22 del Real Decreto referenciado), la acreditación del cumplimiento de los requisitos establecidos en el Real Decreto. En base a lo predicho, las obras de edificación deberán estar finalizadas el 30 de junio de 2026 y la documentación acreditativa de la finalización de las actuaciones y del cumplimiento del objeto de la subvención deberá ser aportada al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana con anterioridad al 31 de diciembre de 2026.

CUARTO: Fórmula, procedimiento y materialización

En el pliego se opta por la fórmula de colaboración público-privada, conforme al art. 61 pfo. 2º del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.

El mecanismo implica:

Que será destinatario último de las ayudas, la empresa o entidad privada que resulte adjudicataria del derecho de superficie en el marco de un procedimiento de concurrencia competitiva.

Que la subvención se materializará por medio de un Convenio tripartito en el que se fijará la forma y condiciones de abono de la subvención al adjudicatario. Serán parte del mismo la Junta de Andalucía, la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L. y la adjudicataria.

Código Seguro De Verificación	CMkWudHYMP1Kopj7hnosOA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	28/12/2022 11:57:16
Observaciones		Página	5/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CMkWudHYMP1Kopj7hnosOA==		





Que la adjudicataria del derecho de superficie habrá de presentar, una vez concluido el presente procedimiento, solicitud de ayuda ante la Secretaría General de Vivienda, donde se comprobará estar debidamente constituida en cumplimiento del art. 6.2 a) Real Decreto 853/2021, así como el cumplimiento de los requisitos establecidos para ser beneficiaria de la subvención, declarando expresamente en su solicitud que se encuentra debidamente constituida, según la normativa que le resulte de aplicación.

Que la subvención se concederá de forma directa con carácter excepcional en aplicación de lo previsto en el art. 22.2 c) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y 28, por concurrir razones de interés público y social, en concordancia con los arts. 34.2 y 36 del Reglamento de los procedimientos de concesión de subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto 282/2010, de 4 de mayo, siendo competente para la concesión directa de esta ayuda excepcional la titular de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda según lo establecido en el art. 118.1 del texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto legislativo 1/2020, de 2 de marzo.

Que la fundamentación jurídica de la incidencia de razones de interés público, social y económico es la recogida en el "Acuerdo de la Comisión Bilateral celebrada el 11 de noviembre de 2022 relativo a la promoción, en régimen de cesión de derechos de superficie, de 530 viviendas en 4 parcelas propiedad de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, en relación con la ejecución de los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, transformación y resiliencia - financiado por la Unión Europea - NEXTGENERATIONEU- **la Comunidad Autónoma de Andalucía**" y la concurrencia de dificultades razonables para realizar la concesión de las mismas por medio del procedimiento ordinario de convocatoria pública concurrente, dado los objetivos y plazos establecidos en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.

Que previamente al abono, ya sea total o parcial, el destinatario último - la empresa adjudicataria - deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la resolución de concesión, en el marco de lo previsto en el acuerdo de sobre esta licitación se haya adoptado por la comisión bilateral de seguimiento.

En consecuencia, para la efectiva disposición de los fondos fijados será condición inexcusable la dación de los hitos y condiciones dichas.

Los arrendatarios deberán cumplir, además, con los requisitos que establecen las precitadas normas o aquellas normas que los sustituyan para la adjudicación de las viviendas de protección pública

Código Seguro De Verificación	CMkWudHYMP1Kopj7hnosOA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	28/12/2022 11:57:16
Observaciones		Página	6/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CMkWudHYMP1Kopj7hnosOA==		





QUINTO: Procedimiento

Se considera adecuado el fijado en el Pliego regulador, al tratarse de un concurso de naturaleza patrimonial que está excluido del ámbito procedimental de la normativa contractual. La presentación se realizará en la forma prevista en el pliego consistente en la presentación en el Registro de entrada de documentos de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L. pudiendo, igualmente, presentarse en los Registros que la normativa de carácter administrativo admite y en las oficinas de Correos debiendo, en este caso, anunciar al órgano de contratación de la SMVM SL por medio de correo electrónico a la siguiente dirección: imv.contratacion@malaga.eu.

El informe 12/19 de 9 de junio de la Comisión Consultiva de Contratación Andaluza indicó, ante la pregunta: "¿Resultaría de obligada aplicación a los negocios jurídicos patrimoniales el régimen dispuesto por la Disposición Adicional Décimosexta de la LCSP que contempla el uso de medios electrónicos, informáticos y telemáticos para los procedimientos contemplados en la propia LCSP? Sin perjuicio de que la normativa patrimonial apunte la posibilidad de utilizar medios electrónicos en determinados procedimientos patrimoniales (art. 33.1, 93.3, 108 a) y 112.2 d) RGLAPA), que vendría asimismo dar salida al uso de medios electrónicos en las relaciones con los ciudadanos que ya señala la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público; aplicar una gestión íntegra electrónica a los procedimientos patrimoniales supondría una limitación a la concurrencia efectiva del licitador derivado de la propia naturaleza de estos que precisamente no son en la mayoría de los casos empresas con recursos técnicos y económicos que les permita fácilmente relacionarse con la Administración, sino personas físicas interesadas en el negocio jurídico patrimonial propuesto" lo siguiente: Los negocios y contratos patrimoniales deben regirse por su normativa específica, por lo que no sería aplicable lo dispuesto en la disposición adicional 16ª de la LCSP, debiendo aplicarse por tanto lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas en defecto de norma específica.

SEXTO: Adecuación a la Instrucción de 23 de diciembre de 2021 de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado sobre aspectos a incorporar en los expedientes y en los pliegos rectores de los contratos que se vayan a financiar con fondos procedentes del Plan de Recuperación, transformación y resiliencia

Con fecha 23 de diciembre de 2021 la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado emitió informe sobre los aspectos a incorporar en los expedientes y en los pliegos rectores de los contratos que se vayan a financiar con fondos procedentes del Plan de Recuperación, transformación y resiliencia. Si bien no es un documento normativamente obligado se

Código Seguro De Verificación	CMkWudHYMPlKopj7hnosOA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	28/12/2022 11:57:16
Observaciones		Página	7/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CMkWudHYMPlKopj7hnosOA==		





considera que un Pliego de un contrato que se vayan a financiar con fondos procedentes del Plan de Recuperación, transformación y resiliencia ha de respetar, sustancialmente, los aspectos que fija el mismo. Determinamos las líneas básicas del citado informe y su reflejo en el Pliego regulador que se trae a informe:

1.- Aspectos de configuración en el Pliego regulador:

a) El órgano de contratación habrá de definir y planificar correctamente las condiciones bajo las cuales va a tener lugar la selección del contratista y la ejecución del contrato público.

Se cumple, al estar fijado en las cláusulas 4ª (procedimiento y forma de adjudicación), 14ª (convocatoria, forma y plazo de presentación de las proposiciones) y 15ª (criterios de adjudicación).

b) Resulta necesario asegurarse de que los principios aplicables al PRTR se cumplen adecuadamente en su actuación mediante la correspondiente definición y autoevaluación. Los principios de gestión específicos del Plan son los siguientes:

- Concepto de hito y objetivo, así como los criterios para su seguimiento y acreditación del resultado.
- Etiquetado verde y etiquetado digital.
- Análisis de riesgo en relación con posibles impactos negativos significativos en el medioambiente (Do no significant harm, DNSH), seguimiento y verificación de resultado sobre la evaluación inicial.
- Refuerzo de mecanismos para la prevención, detección y corrección del fraude, la corrupción y los conflictos de interés.
- Compatibilidad del régimen de ayudas de Estado y prevención de la doble financiación.
- Identificación del receptor final de los fondos, sea como beneficiario de las ayudas, o adjudicatario de un contrato o subcontratista.
- Comunicación.

se cumple, al venir establecido:

- en la memoria justificativa se incluye constancia de la verificación de la ausencia de doble financiación del contrato, así como la referencia al Plan de Medidas Antifraude para la gestión de los Fondos del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Código Seguro De Verificación	CMkWudHYMP1Kopj7hnos0A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	28/12/2022 11:57:16
Observaciones		Página	8/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CMkWudHYMP1Kopj7hnos0A==		





- en la Cláusula sexta (6) se establecen los hitos y objetivos que se han de cumplir, los criterios para su seguimiento y acreditación del resultado.

- en la cláusula veintitrés punto seis (23.6) se establece las obligaciones en materia de etiquetado verde y etiquetado digital y los mecanismos establecidos para su control, así como las relativas al principio de no causar daño significativo al medioambiente, y las consecuencias en caso de incumplimiento.

En la unión al expediente de contratación dfe la declaración de ausencia de conflicto de intereses de las partes intervinientes en el procedimiento. En la cláusula catorce punto dos (14.2) y en el Anexo III se recoge el carácter obligatorio de su cumplimentación.

- en la Documentación adicional de contenido obligatorio tres (III) se establece la obligatoria aplicación al contrato del Plan de Medidas Antifraude para la gestión de los Fondos del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, los mecanismos de seguimiento y control. Dicho Plan incluye el procedimiento para abordar conflictos de intereses, fraude y corrupción.

- en el Anexo cuarto (IV) se establece la obligatoriedad por parte del contratista y subcontratistas de aportar la información relativa al beneficiario final de los fondos.

- en la Cláusula treinta y tres punto dos (33.2) se establece la obligación del contratista en materia de comunicación, encabezamientos y logos que asume el contratista/subcontratista según se especifica en el artículo 9 de la Orden HFP/1030/2021

c) Resulta obligado realizar una evaluación del riesgo de fraude, corrupción o conflicto de interés aplicada al contrato público en cuestión. Se realizarán las siguientes actividades en la fase de preparación del contrato:

1) La cumplimentación de la Declaración de Ausencia de Conflicto de Intereses (DACI)1. Esta obligación se impone en las diferentes fases del contrato a todos los intervinientes en el mismo y, de una manera especial al titular o titulares del órgano de contratación, a los que participen en la redacción de los pliegos del contrato (tanto el de cláusulas administrativas particulares como el de prescripciones técnicas), a los miembros de las mesas o juntas de contratación, a los miembros del comité de expertos o a los técnicos que elaboren los informes de valoración en el seno del contrato. En el caso de órganos colegiados como el comité de expertos, la mesa o la junta de contratación dicha declaración se realizará, por una sola vez para cada licitación, al inicio de la primera reunión y se dejará constancia en el acta.

También resulta imprescindible que el contratista presente la declaración, la cual en su caso debe aportarse en el mismo momento de la formalización

Código Seguro De Verificación	CMkWudHYMP1Kopj7hnosOA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	28/12/2022 11:57:16
Observaciones		Página	9/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CMkWudHYMP1Kopj7hnosOA==		





del contrato o inmediatamente después. Igualmente habrá de presentarse por todos los subcontratistas.

Se cumple, pues en los anexos III A y III B se fijan las referidas Declaraciones DACI. EN la documentación adicional de contenido obligatorio adjunta al Pliego 3 se expone el Plan antifraude

2) Acreditar la disponibilidad de un procedimiento para abordar conflictos de intereses y fraudes que comprenda las medidas de prevención, detección, corrección y persecución apropiadas.

Tales medidas deberían estar incorporadas al plan aprobado previamente por la entidad decisora o ejecutora, pero su existencia deberá documentarse en el expediente de contratación. Se recuerda que estas medidas serán obligatorias a medida que se aprueben los correspondientes Planes de medidas antifraude, conforme a lo señalado en el artículo 6.5 de la Orden HFP/1030/2021.

Consta, pues al expediente de contratación se acompaña la declaración de ausencia de conflicto de intereses de las partes intervinientes en el procedimiento. En la cláusula catorce punto dos (14.2) y en el Anexo III se recoge el carácter obligatorio de su cumplimentación.

Asimismo, en la Documentación adicional de contenido obligatorio tres (III) se establece la obligatoria aplicación al contrato del Plan de Medidas Antifraude para la gestión de los Fondos del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, los mecanismos de seguimiento y control. Dicho Plan incluye el procedimiento para abordar conflictos de intereses, fraude y corrupción.

2.- Aspectos a incluir en los pliegos rectores del contrato.

a) En los pliegos es conveniente incluir una referencia a los hitos y objetivos que se han de cumplir, a los plazos temporales para su cumplimiento y a los mecanismos establecidos para su control. Podrán preverse penalidades y causas de resolución del contrato con el fin de garantizar su cumplimiento. **No hay que olvidar que la ejecución del PRTR se debe llevar a cabo bajo el principio del compromiso con el resultado. Es oportuno recordar la obligación de realizar los test y análisis a que se refiere la Orden. Con el fin de poder reaccionar correctamente cuando se detecte el incumplimiento de hitos u objetivos y este sea imputable a los contratistas podrán preverse penalidades e incluso adaptar las causas de resolución del contrato (especialmente las previstas en las letras d) y f) del artículo 211 de la LCSP) con este fin. En la medida en que la resolución del contrato puede aparejar un importante retraso y atendiendo al tipo de contratos de que estamos tratando, cuya ejecución puede tener que estar finalizada en un plazo limitado, la inclusión de una causa de resolución por esta causa se producirá únicamente en supuestos excepcionales en que tal retraso no**

Código Seguro De Verificación	CMkWudHYMP1Kopj7hnosOA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	28/12/2022 11:57:16
Observaciones		Página	10/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CMkWudHYMP1Kopj7hnosOA==		





suponga, desde este punto de vista, un perjuicio significativo para la entidad contratante.

Consta en la cláusula 27 que se fija el régimen de penalidades y en la cláusula 31 el procedimiento de resolución del derecho de superficie por incumplimientos específicos.

b) En los pliegos se habrá de incluir necesariamente una referencia al preceptivo cumplimiento de las obligaciones asumidas en materia de etiquetado verde y etiquetado digital y los mecanismos establecidos para su control, así como al preceptivo cumplimiento de las obligaciones asumidas por la aplicación del principio de no causar un daño significativo y las consecuencias en caso de incumplimiento.

Consta en la cláusula 23. se fija como deberes comunes a ambas partes garantizar el pleno cumplimiento del principio de «no causar un perjuicio significativo al medio ambiente» (principio de no significant harm - DNSH) y, en su caso, el etiquetado climático y digital, de acuerdo con lo previsto en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, aprobado por Consejo de Ministros el 27 de abril de 2021 y por el Reglamento (UE) nº 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, así como con lo requerido en la Decisión de Ejecución del Consejo relativa a la aprobación de la evaluación del plan de recuperación y resiliencia de España.

c) En los pliegos se habrá de incluir necesariamente una referencia expresa a la obligatoria aplicación al contrato en cuestión del plan de medidas antifraude y anticorrupción –incluyendo el conflicto de intereses-correspondiente al contrato, que habrá de haberse aprobado previamente por la entidad decisora o ejecutora.

Se contempla en los anexos I, II y X se abordan las actuaciones y declaraciones referentes al fraude. En la Documentación adicional de contenido obligatorio tres (III) se establece la obligatoria aplicación al contrato del Plan de Medidas Antifraude para la gestión de los Fondos del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, los mecanismos de seguimiento y control. Dicho Plan incluye el procedimiento para abordar conflictos de intereses, fraude y corrupción

d) En los pliegos se habrá de incluir necesariamente la obligación de cumplimentación de la Declaración de Ausencia de Conflicto de Intereses (DACI) por todas las personas obligadas a ello.

Se prevé en el anexo III-A se contiene la declaración de ausencia de conflicto de intereses– DACI del personal al servicio de la administración pública, en el anexo III-B la declaración de ausencia de conflicto de intereses – DACI de las personas contratistas y subcontratistas

Código Seguro De Verificación	CMkWudHYMPlKopj7hnos0A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	28/12/2022 11:57:16
Observaciones		Página	11/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CMkWudHYMPlKopj7hnos0A==		





e) También se hará constar en el pliego la obligación de cumplimiento de las obligaciones de información previstas en el artículo 8.2 de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre.

Tales obligaciones alcanzan a los siguientes aspectos:

- NIF del contratista o subcontratistas.
- Nombre o razón social.
- Domicilio fiscal del contratista y, en su caso, de los subcontratistas.
- Aceptación de la cesión de datos entre las Administraciones Públicas implicadas para dar cumplimiento a lo previsto en la normativa europea que es de aplicación y de conformidad con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (Modelo anexo IV.B).
- Declaración responsable relativa al compromiso de cumplimiento de los principios transversales establecidos en el PRTR y que pudieran afectar al ámbito objeto de gestión (Modelo anexo IV.C).
- Los contratistas acreditarán la inscripción en el Censo de empresarios, profesionales y retenedores de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o en el Censo equivalente de la Administración Tributaria Foral, que debe reflejar la actividad efectivamente desarrollada en la fecha de participación en el procedimiento de licitación.

En todos los anexos se fija dicha identificación; en el anexo iv se establece la declaración de cesión y tratamiento de datos en relación con la ejecución de actuaciones del Plan de Recuperación, Transformación Y Resiliencia

f) La obligación de aportación por parte del contratista y de los subcontratistas de la información relativa al titular real del beneficiario final de los fondos en la forma prevista en el artículo 10 de la Orden HFP/1031/2021, de 29 de septiembre.

El artículo 10 de la Orden HFP/1031/2021, de 29 de septiembre, establece la obligación de todas las entidades ejecutoras del PRTR de aportar la información sobre el nombre y fecha de nacimiento del titular real² del contratista y el subcontratista en los términos establecidos en el punto 6 del artículo 3 de la Directiva (UE) 2015/849 del Parlamento Europeo y del Consejo, en los términos en los que se determine por el Ministerio de Hacienda y Función Pública, con la finalidad de dar cumplimiento a la exigencia del artículo 22.d) del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021. En tanto no se efectúe este desarrollo sería conveniente indicarse en los pliegos el modo de acreditar esta obligación.

Código Seguro De Verificación	CMkWudHYMPlKopj7hnosOA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	28/12/2022 11:57:16
Observaciones		Página	12/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CMkWudHYMPlKopj7hnosOA==		





En el anexo V se fija la declaración conforme a lo establecido en el artículo 10 de la Orden HFP/1031/2021, de 29 de septiembre, y el artículo 22.d) del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y el Consejo, de 12 de febrero, declara ante el órgano de contratación, bajo su responsabilidad y en nombre y representación de la persona contratista/subcontratista los **siguientes datos de la persona "titular real" de la entidad beneficiaria de los fondos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR).**

En la cláusula 14.1 se establece dicha obligación en la suscripción de las ofertas.

En la memoria justificativa se incluye constancia de la verificación de la ausencia de doble financiación del contrato, así como la referencia al Plan de Medidas Antifraude para la gestión de los Fondos del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En el Anexo cuarto (IV) se establece la obligatoriedad por parte del contratista y subcontratistas de aportar la información relativa al beneficiario final de los fondos regulando, entre otras, las obligaciones fijadas en la letra d) del apartado 2 del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia: «recabar, a efectos de auditoría y control del uso de fondos en relación con las medidas destinadas a la ejecución de reformas y proyectos de inversión en el marco del plan de recuperación y Resiliencia, en un formato electrónico que permita realizar búsquedas y en una base de datos única, las categorías armonizadas de datos siguientes:

I. El nombre del perceptor final de los fondos.

II. el nombre del contratista y del subcontratista, cuando el perceptor final de los fondos sea un poder adjudicador de conformidad con el Derecho de la Unión o nacional en materia de contratación pública;

III. los nombres, apellidos y fechas de nacimiento de los titulares reales del perceptor de los fondos o del contratista, según se define en el artículo 3, punto 6, de la Directiva (UE) 2015/849 del Parlamento Europeo y del Consejo (26);

g) La sujeción a los controles de la Comisión Europea, la Oficina de Lucha Antifraude, el Tribunal de Cuentas Europeo y la Fiscalía Europea y el derecho de estos órganos al acceso a la información sobre el contrato.

En el Anexo X se fija que la entidad se compromete a conceder los derechos y los accesos necesarios para garantizar que la Comisión, la Oficina Europea de Lucha contra el Fraude (OLAF), el Tribunal de Cuentas Europeo, la Fiscalía Europea y las autoridades nacionales competentes ejerzan sus competencias.

h) Las normas sobre conservación de la documentación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 132 del Reglamento Financiero.

Código Seguro De Verificación	CMkWudHYMP1Kopj7hnosOA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	28/12/2022 11:57:16
Observaciones		Página	13/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CMkWudHYMP1Kopj7hnosOA==		





En la documentación adicional 4 se fija dicho compromiso por la entidad licitadora y la perceptora

i) En los pliegos se han de hacer constar otras cuestiones tales como el obligado cumplimiento de los compromisos en materia de comunicación, encabezamientos y logos que se contienen en el artículo 9 de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre.

La adjudicataria habrá de insertar de forma correcta y destacada el emblema de la UE con una declaración de financiación adecuada que diga en castellano "financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU", junto al logo del PRTR, disponible en el link <https://planderecuperacion.gob.es/identidad-visual> .

En el art. 33.2, (Comunicación) se fija que las prescripciones sobre comunicación 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 tendrán carácter preceptivo.

Especialmente se incorporarán

1. Las actuaciones de comunicación relacionadas con la ejecución del Plan incorporarán el logo oficial del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia del Reino de España, en los términos que se comuniquen por la Autoridad Responsable.

En todo caso, se tomará en consideración lo dispuesto en el artículo 10 del Acuerdo de Financiación entre la Comisión Europea y el Reino de España, por el que se concreta el marco en relación con la publicación de información, visibilidad de la financiación de la Unión y derecho de uso, en los términos que se recogen en los siguientes apartados.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 34 del Reglamento del Mecanismo, la información, la comunicación y la publicidad de los Estados miembros en relación con la financiación en aplicación del mismo serán, como mínimo, del mismo nivel que el exigido por las normas del Estado miembro para la financiación pública sin contribuciones del presupuesto de la Unión.

3. Con el fin de respetar sus obligaciones en virtud del artículo 34, apartado 2, del Reglamento del Mecanismo, y en particular para garantizar el suministro de información específica coherente, eficaz y proporcionada a múltiples audiencias, incluidos los medios de comunicación y el público, el Estado miembro deberá:

a) Disponer de una estrategia a nivel de los Estados miembros para dar a conocer y garantizar el reconocimiento de la contribución del MRR a la recuperación de Europa y, en particular, a la doble transición ecológica y digital.

Código Seguro De Verificación	CMkWudHYMP1Kopj7hnos0A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	28/12/2022 11:57:16	
Observaciones		Página	14/17	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CMkWudHYMP1Kopj7hnos0A==			



b) Para el adecuado cumplimiento de lo previsto en el artículo 10 del Acuerdo de Financiación, en todos los proyectos y subproyectos que se desarrollen en ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia deberá exhibirse de forma correcta y destacada el emblema de la UE con una declaración de financiación adecuada que diga (traducida a las lenguas locales cuando proceda) "financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU", junto al logo del PRTR, disponible en el link <https://planderecuperacion.gob.es/identidad-visual>. Del mismo modo, todas las convocatorias, licitaciones, convenios y resto de instrumentos jurídicos, que se desarrollen en este ámbito, deberán contener tanto en su encabezamiento como en su cuerpo de desarrollo la siguiente referencia «Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia - Financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU».

c) Establecer y mantener un espacio web único que proporcione información sobre el MRR y los proyectos relacionados y comunicar el enlace web específico a la Comisión.

d) Garantizar que los destinatarios finales de la financiación de la Unión en el marco del MRR reconozcan el origen y garanticen la visibilidad de la financiación de la Unión.

4. Cuando se muestre en asociación con otro logotipo, el emblema de la Unión Europea deberá mostrarse al menos de forma tan prominente y visible como los otros logotipos. El emblema debe permanecer distinto y separado y no puede modificarse añadiendo otras marcas visuales, marcas o texto. Aparte del emblema, no podrá utilizarse ninguna otra identidad visual o logotipo para destacar el apoyo de la UE.

5. Cualquier actividad de comunicación o difusión relacionada con el MRR y realizada por el Estado miembro, en cualquier forma y por cualquier medio, deberá utilizar información fidedigna.

6. Cuando proceda, se indicará la siguiente cláusula de exención de responsabilidad (traducida a las lenguas locales, si procede): «Financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU. Sin embargo, los puntos de vista y las opiniones expresadas son únicamente los del autor o autores y no reflejan necesariamente los de la Unión Europea o la Comisión Europea. Ni la Unión Europea ni la Comisión Europea pueden ser consideradas responsables de las mismas».

7. El Estado miembro concede a la Comisión el derecho a utilizar gratuitamente los materiales de comunicación relativos al MRR.

8. Así mismo, con el fin de asegurar una adecuada comunicación y transparencia, las Entidades ejecutoras deberán proporcionar información, a través de los mecanismos que a tal efecto se establezcan, sobre la publicación de cualquier convocatoria de ayuda o procedimiento de licitación para su inclusión en la página web gestionada por la Autoridad Responsable.

Código Seguro De Verificación	CMkWudHYMP1Kopj7hnos0A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	28/12/2022 11:57:16
Observaciones		Página	15/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CMkWudHYMP1Kopj7hnos0A==		





Las entidades responsables y gestoras designarán un responsable de comunicación a fin de asegurar el cumplimiento de los requerimientos establecidos en el presente artículo, sobre la base de las directrices de la Autoridad Responsable.

- Aspectos a incluir en el expediente de contratación:

a) En el expediente de contratación se habrá de hacer constar en un documento que forme parte del expediente cuáles son las actuaciones previas ya realizadas.

En el art. 1 del Pliego se fijan los antecedentes y finalidad

b) También se habrá de hacer constar la constatación de que se ha realizado una evaluación de riesgo de fraude, corrupción o conflicto de interés aplicada al contrato público en cuestión. A esta cuestión se ha hecho referencia en el apartado 2.1 c) i) de esta instrucción.

En la documentación adicional de contenido obligatorio adjunta al pliego se exponen dichas actuaciones en el Plan antifraude 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

c) Se hará referencia a la disponibilidad de un procedimiento para abordar conflictos de intereses y fraudes.

En la Documentación adicional de contenido obligatorio tres (III) se establece la obligatoria aplicación al contrato del Plan de Medidas Antifraude para la gestión de los Fondos del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, los mecanismos de seguimiento y control. Dicho Plan incluye el procedimiento para abordar conflictos de intereses, fraude y corrupción. En los anexos III A y III B se fijan las referidas Declaraciones DACI. EN la documentación adicional de contenido obligatorio adjunta al Pliego 3 se expone el Plan antifraude

d) Se incluirán todas las DACI cumplimentadas por los intervinientes en la licitación por parte del órgano de contratación y las de contratistas y subcontratistas cuando se obtengan.

En los anexos III A y III B se fijan las referidas Declaraciones DACI. EN la documentación adicional de contenido obligatorio adjunta al Pliego 3 se expone el Plan antifraude

e) Por su importancia, es necesario también incluir constancia de la verificación que debe realizar el órgano gestor para garantizar la ausencia de doble financiación del contrato.

Código Seguro De Verificación	CMkWudHYMP1Kopj7hnosOA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	28/12/2022 11:57:16
Observaciones		Página	16/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CMkWudHYMP1Kopj7hnosOA==		





En el anexo I se incluye la memoria justificativa se incluye constancia de la verificación de la ausencia de doble financiación del contrato, así como la referencia al Plan de Medidas Antifraude para la gestión de los Fondos del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

CONCLUSIÓN:

En conclusión, a criterio de quien informa el pliego de condiciones técnicas y jurídicas por el que se ha de regir el concurso referido a 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 es adecuado a la normativa y, en consecuencia nuestro informe es favorable, sin perjuicio de los demás informes que fueren preceptivos y de cualquiera otro mejor fundado en derecho. Lo que se informa a los efectos oportunos.

Málaga a fecha de la firma electrónica
El Vicesecretario segundo de la Sociedad
Jorge García de Herrera Fernández

Código Seguro De Verificación	CMkWudHYMP1Kopj7hnosOA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	28/12/2022 11:57:16
Observaciones		Página	17/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CMkWudHYMP1Kopj7hnosOA==		





INFORME SOBRE LA EXISTENCIA DE CRÉDITO SUFICIENTE PARA LA APROBACIÓN DEL PLIEGO E INICIO DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DEL CONCURSO REFERIDO A 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

A la vista del Pliego de Condiciones Técnicas y Jurídicas con de fecha de firma 28 de diciembre de 2022, que rige el precitado concurso, y del informe económico emitido por Auren (asesores contratados para la Sociedad) con fecha de firma 21 de diciembre de 2022 y que se incorpora al expediente, procede informar lo siguiente:

En relación con las ingresos

Se oferta un Derecho de Superficie para la construcción y posterior gestión de 4 promociones (530 viviendas protegidas) sobre las parcelas R3, R11, R12 Y R15 del SUP T.8 Universidad por 75 años con canon 0, lo que en la práctica supone que no abonarán cantidad alguna a la Sociedad sino que al final del periodo las construcciones revertirán a la Sociedad (o quien le sustituya).

Sin embargo, antes de formalización en escritura pública, se deberá determinar el valor de reversión para establecer el plan financiero de imputación anual del ingreso correspondiente que permita, a la finalización del derecho, la reconstrucción en el activo de la Sociedad del citado valor. Este valor de reversión, según pliego acordado entre la Sociedad y la Superficiaria, deberá sustentarse en un informe de técnico competente.

Esta imputación anual del ingreso correspondiente, que comenzará en la anualidad que se suscriba el derecho de superficie, será un ingreso de la actividad que se imputará a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias de cada año y que no supone un cobro por lo que como tal ingreso no tiene efecto sobre la tesorería salvo por el IVA (actualmente del 21%) al que está sujeto y que se repercutirá al superficiario mediante factura emitida por la Sociedad al final de cada año.

Es por lo que, para que la tesorería no sufra quebrantos a la hora de efectuar el ingreso a la Hacienda Pública de la cuota del IVA correspondiente al devengo anual explicado antes, se debe acordar con el superficiario la obligación de pago de la misma antes de efectuar la declaración de IVA correspondiente al 4º trimestre de cada año, esto es entre del 20 a 25 de enero del año siguiente al que se liquida.

Código Seguro De Verificación	fUTbF4ePF166vaEuxp8zeA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Keim Haass	Firmado	29/12/2022 09:37:29
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/fUTbF4ePF166vaEuxp8zeA==		



**En relación con los gastos**

Conforme a lo que se establece en distintos apartados del Pliego la operación se plantea sin gasto alguno. Todos los gastos y tributos, tanto los que se originen por la constitución como por la extinción del derecho así como todos los gastos e impuestos que se originen durante la vigencia del contrato son de cuenta del superficiario.

Especial mención merece las llamadas Plusvalías (Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU), que siendo el obligado tributario la Sociedad, es a cargo del Superficiario, por lo que se debe remitir en plazo la escritura a Gestrisam para su liquidación y remitir la carta de pago al superficiario para el pago.

No obstante lo anterior hay un gasto que se devenga todos los años del que si responde la Sociedad, el Impuesto sobre Sociedades. Así, lo que se haya reflejado como un ingreso de la actividad anualmente, derivado del plan financiero conforme al valor de reversión, será un ingreso fiscal sujeto al tipo del 25% del Impuesto sobre Sociedades. Este impuesto se devenga cada año con abono en el ejercicio siguiente por lo que se deberá realizar en cada ejercicio la oportuna previsión presupuestaria.

CONCLUSIÓN

Sobre la base de lo expuesto en el presente informe, se presenta una operación donde:

- 1-** Existen unos ingresos de la actividad que no suponen entrada de tesorería y que su determinación dependerá del valor de reversión que se determine. Su objeto será reconstruir este valor de reversión en el activo al final del plazo de 75 años del Derecho de Superficie y se imputará anualmente conforme al plan financiero que se determine. Tendrá un efecto fiscal sobre la cuenta de Pérdidas y ganancias de cada año como mayor ingreso.
- 2-** Como consecuencia de lo anterior, este ingreso tendrá también un efecto fiscal sobre el gasto al estar sujeto al tipo del 25% del Impuesto sobre Sociedades (IS) que se devenga al final de cada año y desde el momento de la suscripción del derecho de superficie, pero se desconoce el importe por lo que, una vez se determine, el Consejo de Administración debe comprometerse a realizar las consignaciones presupuestarias oportunas.
- 3-** En relación con el efecto sobre el quebranto de tesorería que produciría el IVA repercutido sobre el ingreso de cada año a tributar en el 4º trimestre, es necesario acordar con el superficiario su abono entre el 20 y 25 de enero del ejercicio siguiente.

Código Seguro De Verificación	fUTbF4ePF166vaEuxp8zeA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Keim Haass	Firmado	29/12/2022 09:37:29	
Observaciones		Página	2/3	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/fUTbF4ePF166vaEuxp8zeA==			

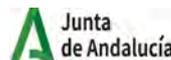


- 4- Siguiendo el mismo criterio expresado en el punto anterior, también convendría acordar con el superficiario, el pago en plazo del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía Municipal).

Es cuanto cabe informar en materia competencia de quien suscribe

En Málaga a la fecha de la firma electrónica
El TGS Economista
Firmado electrónicamente por Manuel Keim Haass

Código Seguro De Verificación	fUTbF4ePF166vaEuxp8zeA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Keim Haass	Firmado	29/12/2022 09:37:29	
Observaciones		Página	3/3	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/fUTbF4ePF166vaEuxp8zeA==			



Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU

ASUNTO: 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 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.

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:

- La construcción una edificación por cada una de las parcelas que cumpla con la normativa urbanística y el art. 60 del RD 853/21.
- La gestión y mantenimiento de lo construido conforme a lo previsto en el presente pliego.

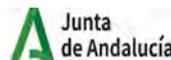
Se propone que cada edificio construido se destine a alquiler durante 75 años sujeto al régimen pública recogido en el Decreto 91/2020 de 30 de junio por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana de Andalucía 2020-2030 (en adelante Plan Vive 20-30).

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	ZnQP8Q+mW1eJ400V222PbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	29/12/2022 10:51:37
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/12/2022 10:49:47
Observaciones		Página	1/4
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ZnQP8Q+mW1eJ400V222PbQ==		





Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU

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.

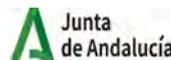
IV.- Que, de conformidad con dicho Pliego, se propone que la adjudicación del citado contrato sea mediante concurso, excluido de la normativa reguladora de la contratación del Sector Público, en virtud de lo dispuesto en el artículo 9.2 de la LCSP.

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) n° 1304/2013, (UE) N.O 1309/2013, (UE) n° 1316/2013, (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.

Código Seguro De Verificación	ZnQP8Q+mW1eJ400V222PbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	29/12/2022 10:51:37
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/12/2022 10:49:47
Observaciones		Página	2/4
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ZnQP8Q+mW1eJ400V222PbQ==		





*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

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.

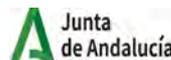
SEGUNDO.- Aprobar el Pliego de Condiciones Técnicas y Jurídicas que rige esta licitación.

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.

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

Código Seguro De Verificación	ZnQP8Q+mW1eJ400V222PbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	29/12/2022 10:51:37
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/12/2022 10:49:47
Observaciones		Página	3/4
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ZnQP8Q+mW1eJ400V222PbQ==		





*Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea
Next Generation EU*

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.

Málaga, a fecha de la firma electrónica

LA JEFA DE LA SECCIÓN JURIDICA Y ADMINISTRATIVA
Mercedes Alonso López

EL DIRECTOR GERENTE
José María López Cerezo

Código Seguro De Verificación	ZnQP8Q+mW1eJ400V222PbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	29/12/2022 10:51:37
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/12/2022 10:49:47
Observaciones		Página	4/4
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ZnQP8Q+mW1eJ400V222PbQ==		

