

ACTA SESIÓN ORDINARIA LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE 26.10.2022

En el municipio de Almuñécar, y en el Teatro Martín Recuerda, en segunda convocatoria, siendo las diez horas del día diecinueve de octubre de dos mil veintidós, se reúne la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, primera convocatoria bajo la presidencia del Sr Alcalde D^o Juan José Ruiz Joya y los concejales designados miembros de la Junta de Gobierno Local, D^a Beatriz González Orce, D. Rafael Caballero Jiménez, D. Antonio Daniel Barbero Barbero, D. Alberto Manuel García Gilabert, D^o Luis Francisco Aragón, D^a María del Carmen Reinoso Herrero y D. Francisco Javier García Fernández asistidos por la Secretaria D^a Anaïs Ruiz Serrano y por la Interventora Accidental D^a Silvia Justo González.

Asiste también el corporativo D. Jaime Martos Martín.

Previa la comprobación de quórum, por la Presidencia se abre la sesión, iniciando la discusión y votación de los asuntos integrantes del Orden del día.

1º.- Aprobación del acta de la sesión de 19.10.2022; Se da cuenta del borrador de referencia siendo aprobado por unanimidad de los asistentes.

2. Expediente 9471/2021; Ejecución del nuevo Mercado Municipal de Almuñécar y aparcamiento público; Aceptar, como parte propietaria, el Plan de Gestión de Residuos.

Visto el expediente relativo a las obras de "EJECUCIÓN DEL NUEVO MERCADO MUNICIPAL DE ALMUÑÉCAR Y APARCAMIENTO PÚBLICO". VISTO el Informe Técnico Municipal emitido al respecto en fecha 20 de Octubre del actual por parte del Arquitecto Municipal, Director del Servicio de Urbanismo, D.XXXXXXX, siguiente:

"INFORME para aceptación por la PROPIEDAD de PLAN de GESTIÓN de RESIDUOS "EJECUCIÓN DEL NUEVO MERCADO MUNICIPAL DE ALMUÑÉCAR Y APARCAMIENTO PÚBLICO"

DIRECCIÓN TÉCNICA FACULTATIVA (DTF): D. XXXXXXXX, D.XXXXXXX , D.XXXXXXX y D. XXXXXXXX, arquitectos Directores de Obra; D.XXXXXXX y D.XXXXXXX, arquitectos técnicos Directores de la Ejecución de la Obra.

EMPRESA CONTRATISTA: CHM OBRAS E INFRAESTRUCTURAS S.A.

Asunto: Recepción de acta de aprobación por parte de la Dirección Técnica Facultativa del Plan de Gestión de Residuos presentado por la empresa constructora CHM OBRAS E INFRAESTRUCTURAS S.A., y propuesta de su aceptación por la propiedad.

El RD 105/2008, de 1 de febrero por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, determina en el punto 1 de su artículo 5:

"Artículo 5. Obligaciones del poseedor de residuos de construcción y demolición. 1. Además de las obligaciones previstas en la normativa aplicable, la persona física o jurídica que ejecute la obra estará obligada a presentar a la propiedad de la misma un plan que refleje como llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra, en particular las recogidas en el artículo 4.1. y en este artículo. El plan, una vez aprobado por la dirección facultativa y aceptado por la propiedad, pasará a formar parte de los documentos contractuales de la obra (...)"

Se ha recibido acta de aprobación por parte de la Dirección Facultativa de las obras de "EJECUCIÓN DEL NUEVO MERCADO MUNICIPAL DE ALMUÑÉCAR Y APARCAMIENTO PÚBLICO", arquitectos DXXXXXXX., D. XXXXXXXX, D.XXXXXXX y D.

XXXXXXX, en su calidad de Directores de Obra, y arquitectos técnicos D.XXXXXXX y D.XXXXXXX, en su calidad de Directores de la Ejecución de la Obra, la cual consta en este expediente 9471/2021, en relación con el Plan de Gestión de Residuos para la ejecución del nuevo Mercado Municipal de Almuñécar y Parking Público, elaborado por CHM OBRAS E INFRAESTRUCTURAS S.A. documento que igualmente obra adjunto a dicha acta en el citado expediente 9471/2021.

Se propone la aceptación por parte de la propiedad del citado Plan de Gestión de Residuos aprobado por la Dirección Técnica Facultativa de las obras de "EJECUCIÓN DEL NUEVO MERCADO MUNICIPAL DE ALMUÑÉCAR Y APARCAMIENTO PÚBLICO", conforme a lo establecido en el mencionado RD 105/2008, de 1 de febrero por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, debiendo dicho Plan de Gestión de Residuos, una vez aceptado por la propiedad, pasar a formar parte de los documentos contractuales de la obra.

Visto el expediente la Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus miembros acordó:

Primero: Aceptar, como parte propietaria, el citado Plan de Gestión de Residuos aprobado por la Dirección Técnica Facultativa de las obras de "EJECUCIÓN DEL NUEVO MERCADO MUNICIPAL DE ALMUÑÉCAR Y APARCAMIENTO PÚBLICO", conforme a lo establecido en el mencionado RD 105/2008, de 1 de febrero por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, debiendo dicho Plan de Gestión de Residuos, una vez aceptado por la propiedad, pasar a formar parte de los documentos contractuales de la obra.

3. Expediente 5811/2022; Propuesta adjudicación contratación del Servicio de impartición de la acción formativa de talleres ocupacionales, PROGRAMA EMPLÉATE.

Por el Servicio de Contratación se ha realizado el Pliego de Cláusulas Administrativas y por los Servicios Técnicos Municipales el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Primero.- Es objeto del presente contrato la prestación del servicio consistente en la impartición de la acción formativa de los Talleres Ocupacionales para el Empleo, dentro del programa EMPLÉATE, en modalidad presencial, dirigida a personas trabajadoras preferentemente desempleadas. . Las especialidades a impartir corresponden a las familias profesionales de albañilería, pintura y jardines, siendo un total de 90 las personas beneficiarias de la puesta en marcha del citado programa.

Segundo.- De acuerdo con el Reglamento (CE) N. 451/2008 del Parlamento Europeo y del Consejo de 23 de abril de 2008 por el que se establece una nueva clasificación estadística de productos por actividades (CPA), relativa al objeto del contrato es la siguiente:

Codificación Código CPV	80000000-4 Servicios de enseñanza y formación
-------------------------	---

Tercero.- El presente contrato de acuerdo con lo dispuesto en el art. 25 de la L.C.S.P., tiene naturaleza administrativa y se regirá por lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas, en el de Prescripciones Técnicas, y Ley 9/2017 de 8 de noviembre de la Ley de Contratos del Sector Público.

Los Pliegos y demás documentos anexos revestirán carácter contractual. En caso de discordancia entre estos y cualquiera del resto de documentos contractuales, prevalecerá lo dispuesto en el Pliego.

El presente contrato se adjudicará por **procedimiento abierto**, a tenor de lo previsto en el artículo 156 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP).

Cuarto.- Presupuesto de licitación, valor estimado del contrato y anualidades.

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN		
El presupuesto base de licitación que opera como límite máximo de gasto que en virtud del contrato puede comprometer el órgano de contratación competente en cada caso de esta Entidad Local, incluido el impuesto sobre el Valor añadido, que se indica como partida independiente, conforme a lo señalado en el artículo 100.1 de la LCSP 2017, asciende a la cantidad de 120.000 €, e incluye los costes directos e indirectos y otros eventuales gastos precisos para su ejecución. El precio del contrato desglosado se detalla en la memoria justificativa del expediente que se encuentra dentro del PPT.		
Presupuesto licitación IVA excluido	Tipo IVA aplicable 0,00 %	Presupuesto licitación IVA incluido
120.000 €		120.000 €
Aplicación presupuestaria	24100-22698 Talleres ocupacionales Almuñécar-La Herradura	
SISTEMA DE DETERMINACIÓN DEL PRECIO: Tanto alzado		

VALOR ESTIMADO El valor estimado del contrato calculado en la forma determinada en el artículo 101 de la LCSP, asciende a la cuantía límite de 120.000 euros, teniendo en cuenta la duración del contrato	
SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA	<input checked="" type="checkbox"/> NO
TOTAL VALOR ESTIMADO	120.000 Euros
TOTAL VALOR ESTIMADO	120.000 Euros

RÉGIMEN DE FINANCIACIÓN			
AYTO. ALMUNECAR			
100%			
ANUALIDADES			
LOTE.- EJERCICIO	IVA EXCLUIDO	0,00% IVA	TOTAL.
2022	120.000,00 €		120.000 Euros
TOTAL	120.000 Euros		120.000,00 €

Quinto.- La duración del contrato será de 4 meses, desde la formalización del contrato o desde la fecha fijada en el documento contractual.

PLAZO DE DURACIÓN		
Duración del contrato: 4 meses, desde la formalización del contrato o desde la fecha fijada en el documento contractual.		
Prórroga: <input checked="" type="checkbox"/> NO	Duración de la prórroga:	Plazo de preaviso: <input type="checkbox"/> NO:

Prórroga forzosa.	No se precisa preaviso.
-------------------	-------------------------

Sexto.- Celebrada Mesa de Contratación con fecha 29 de agosto de 2022, se procedió al descifrado y apertura del sobre/archivo electrónico "A" Documentación Administrativa, informándose a los miembros de la mesa de contratación que las ofertas presentadas, en tiempo y forma, fueron las siguientes:

Nombre de la empresa	N.º de identificación	Fecha y hora de presentación de la oferta	Dirección	Autoriza el envío de comunicaciones electrónicas	E-mail de contacto
Boraita Formación, SLU	XXXXXXXX	12-08-2022 11:33	No aporta	Sí	info@boraitaformacion.com
CENTRO DE FORMACIÓN MARCOS BAILÓN, S.L.	XXXXXXXX	25-08-2022 18:20	No aporta	Sí	licitaciones@cfmarcosbailon.com
DIDASCALIA FORMACIÓN Y CONSULTORÍA SL	XXXXXXXX	22-08-2022 14:33	No aporta	Sí	licitaciones@didascalia.es
EULEN SERVICIOS SOCIOSANITARIOS, S.A.	XXXXXXXX	25-08-2022 14:36	No aporta	Sí	pool_eu_sevilla@eulen.com
FUNDACIÓN LABORAL DE LA CONSTRUCCIÓN	XXXXXXXX	25-08-2022 08:17	No aporta	Sí	mcousinou@fundacionlaboral.org
Nascor Formación, SLU	XXXXXXXX	22-08-2022 13:45	No aporta	Sí	cmillan@nascorformacion.com
SARARTE S.L	XXXXXXXX	18-08-2022 11:35	No aporta	Sí	alejandro.casanova@formazion.com

Y se da cuenta que a la vista de la documentación administrativa aportada, la calificación de la misma resulta:

Boraita Formación, SLU. - CIF: XXXXXXXX- **Admitida**

CENTRO DE FORMACIÓN MARCOS BAILÓN, S.L. - CIF: XXXXXXXX- **Admitida**

DIDASCALIA FORMACIÓN Y CONSULTORÍA SL. - CIF: XXXXXXXX- **Admitida**

EULEN SERVICIOS SOCIOSANITARIOS, S.A. - CIF: XXXXXXXX- **Admitida**

FUNDACIÓN LABORAL DE LA CONSTRUCCIÓN. - CIF: XXXXXXXX- **Admitida**

Nascor Formación, SLU. - CIF: XXXXXXXX- **Admitida**

SARARTE S.L - CIF: XXXXXXXX- **Admitida**

Una vez calificada la documentación administrativa, se procedió al descifrado y apertura del sobre/archivo electrónico "C" de criterios de

valoración objetivos de las empresas presentadas y admitidas, siendo las ofertas recibidas las siguientes:

Nombre de la empresa	Oferta económica. Máximo 90 puntos.	Mejora 1: Organización de jornadas de emprendimiento y acercamiento a las empresas locales, que comprenda visita de asociaciones empresariales, sindicatos o empresas del sector. Hasta 5 puntos	Mejora 2: Formación online gratuita para complementar el curso. Hasta 5 puntos
Boraita Formación, SLU	82.908,00 €	SÍ	SÍ
CENTRO DE FORMACIÓN MARCOS BAILÓN, S.L.	87.600,00 €	SÍ	SÍ
DIDASCALIA FORMACIÓN Y CONSULTORÍA SL	88.200,00 €	SÍ	SÍ
EULEN SERVICIOS SOCIOSANITARIOS, S.A.	109.200,00 €	SÍ	SÍ
FUNDACIÓN LABORAL DE LA CONSTRUCCIÓN	112.000,00 €	SÍ	SÍ
Nascor Formación, SLU	109.440,00 €	SÍ	SÍ
SARARTE S.L	82.800,00 €	SÍ	SÍ

Vistas las ofertas presentadas, se remitió la documentación a los Servicios Técnicos Municipales para que emitiesen Informe de valoración de las proposiciones de las empresas y comprobaran la aportación de la Memoria Técnica de Ejecución del Contrato a la que se refiere el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares en su apartado 17.

Séptimo.- Se celebra Mesa de Contratación el 9 de septiembre de 2022, donde se procede a la lectura del Informe Técnico de valoración de ofertas emitido por la Técnico de Empleo del Ayuntamiento de Almuñécar, el cual se transcribe a continuación:

NOMBRE DE LA EMPRESA	OFERTA ECONÓMICA (€)	B1. BAJA %
SARARTE, SL	82.800,00	31,00%
BORAITA FORMACIÓN, SLU	82.908,00	30,91%

La mesa requiere a SARARTE, S.L CIF: XXXXXXXX, y a BORAITA FORMACIÓN, S.L.U. CIF: XXXXXXXX, concediéndoles un plazo de 3 días hábiles para que justificaran, de conformidad con lo dispuesto en el art. 149 de la LCSP, las ofertas presentadas en baja temeraria.

Asimismo, se requirió a los licitadores que no habían presentado la Memoria Técnica de Ejecución del Contrato, a la que se refiere el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares en su apartado 17, para que en el plazo de 3 días hábiles la pudiesen aportar.

Octavo.- Celebrada Mesa de Contratación en fecha 21 de septiembre de 2022, una vez comprobadas todas las Memorias, así como las justificaciones de las ofertas presentadas en baja temeraria de SARARTE, S.L CIF: XXXXXXXX, y BORAITA FORMACIÓN, S.L.U. CIF: XXXXXXXX, se procede a la lectura del Informe Técnico sobre las justificaciones de las ofertas con valores anormalmente bajos, e Informe de puntuación y propuesta de adjudicación emitidos por la Técnico de Empleo del Ayuntamiento de Almuñécar, los cuales se transcriben a continuación:

consideraciones:

- SANARTE, SL

- La empresa aporta una justificación del precio de la mano de obra directa, basado en que disponen de recursos humanos suficiente para la gestión de las acciones formativas, y con contratos indefinidos, por lo que significa que la coordinación de las acciones formativas no supone coste añadido para la empresa y les permite ser más eficientes frente a otros licitadores, además de disponer de docentes, coordinadores y jefes de proyectos propios en plantilla con carácter estable, lo que supone, un ahorro en los costes de docencia, aunque no se tiene en cuenta los gastos de desplazamiento, dietas y/o residencia de dichos trabajadores y se tendría que haber reflejado como gasto a soportar.

En los antecedentes de la justificación presentada no se especifican las cargas fiscales, ni excepciones a las mismas que minimicen dichos costes de mano de obra, salvo el tipo contractual.

- La empresa presenta presupuesto desglosado de licitación con especificación de los distintos costes a soportar, observándose el bajo coste de personal y beneficio industrial, con respecto a las demás ofertas presentadas.
- La empresa justifica la solvencia técnica de la oferta basándose en sus características propias de empresa con experiencia en la ejecución de contratos similares, explicando que el precio/hora por el que licitan se encuentra incluso por encima de los precios/hora por lo que generalmente licitan para acciones similares y que se las adjudican.

En dicha acreditación indica contratante, servicio y precio/hora, pero no se señala la baja con que licitó en dichas ofertas y las características técnicas específicas, por lo que no se considera orientativo para el análisis de la justificación de la baja desproporcionada.

- El resto de extremos justificativos según el artículo 149 de la LCSP no son probados en el informe presentado.

- BORAITA FORMACIÓN. SLU

- La empresa no aporta una justificación del precio de la mano de obra directa, ni en los antecedentes de la Justificación presentada tampoco se especifican las cargas fiscales, ni excepciones a las mismas, que minimicen dichos costes de mano de obra.



- La empresa justifica la solvencia técnica de la oferta en que cuentan con una experiencia acreditada en la impartición de Certificados de Profesionalidad, acciones formativas de todas las áreas, itinerarios formativos, con cientos de empresas y numerosas instituciones públicas, entre ellas Ayuntamientos, Diputaciones, Mancomunidades, etc. pero sin dar más detalle de dicha acreditación, por lo que no se considera orientativo para el análisis de la justificación de la baja desproporcionada.
- Especifica que los manuales serán diseñados en exclusiva para las acciones formativas objeto de esta licitación cumpliendo todos los objetivos y contenidos que el pliego de prescripciones técnicas se contempla, por lo que supone un ahorro, pero no se especifica gastos en EPIS y seguros de responsabilidad civil y accidentes, coste que deberían estar incluidos como gastos a soportar.
- El resto de extremos justificativos, según el artículo 149 de la LCSP, no son probados en el informe presentado por la empresa.

Por todo lo anterior, no se justifica el valor anormalmente bajo en ninguno de los criterios establecidos en el art. 149 LCSP, y el desglose económico de las ofertas, no se estima suficiente, ni tampoco en condiciones excepcionalmente favorables que no pudieran ser consideradas por otras empresas licitantes en sus ofertas económicas, sin afectar el principio de igualdad y no discriminación de dichas empresas, y por tanto estas justificaciones, se consideran **DESESTIMADAS**.

5. A la vista de los apartados anteriores, la documentación presentada por las empresas incursas en presunción de valores anormales o desproporcionados, **NO** se considera suficientes para la justificación de baja con valores anormales, presentadas por las empresas ofertantes, a tenor de las condiciones definidas en el artículo 149 de LCSP.

Se da traslado a la Mesa de Contratación para los trámites oportunos.

En Almuñécar, a la fecha y firma electrónica al margen.

Fdo. Mariluz Franco Romero



Expediente:	672022	Gestiona:	9811/2022
Título: ACCIONES DE FORMACIÓN A DESARROLLAR EN EL MARCO DEL PROYECTO "EMPLEATE 2022"			
PBL:	120.000,00 €		

PUNTUACIÓN Y CLASIFICACIÓN FINAL

ORDEN CLASIFICACIÓN	NOMBRE DE LA EMPRESA	B1 BAJA %	PRECIO (€)	TOTAL (€)	CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE VALORACIÓN OBJETIVA			TOTAL PUNTUACIÓN
					PL PUNTOS OFERTA ECONOMICA	JORNADAS EMPRENMIENTO (5 PUNTOS)	FORMACIÓN ONLINE GRATUITA (5 PUNTOS)	
1	CENTRO DE FORMACIÓN MARCOS BAILÓN SL	27,00 %	87.800,00	87.800,00	90,00	5	5	100,00
2	DIDASCALIA FORMACIÓN Y CONSULTORIA SL	26,50 %	88.200,00	88200,00	88,33	5	5	98,33
3	EULEN SERVICIOS SOCIO SANITARIOS SA	9,00 %	100.200,00	100200,00	30,00	5	5	40,00
4	NASCOR FORMACIÓN SLU	8,80 %	100.440,00	100440,00	29,33	5	5	39,33
5	FUNDACIÓN LABORAL DE LA CONSTRUCCIÓN	6,67 %	112.000,00	112000,00	22,22	5	5	32,22
6	SARARTE SL	31,00 %	82.800,00	82800,00	VAB	5	5	VAB (No justifica)
7	BORAITA FORMACIÓN SLU	30,91 %	82.908,00	82908,00	VAB	5	5	VAB (No justifica)

Nº Ofertas:	7		
B1 (%):	Baja de cada uno de los licitadores	Bmed - 10%	
Bmed1 (%):	Baja media aritmética inicial de las bajas ofertadas	19,98 %	9,98 %
Bmed (%):	Baja media aritmética de las bajas ofertadas:	19,98 %	
VAB	Valor anormalmente bajo > (Bmed + 10%):	29,98 %	
Ba (%):	Baja de la oferta más barata:	27,00 %	



A la vista de lo anterior, la Mesa propuso la siguiente lista de valoración:

Orden 1: CENTRO DE FORMACIÓN MARCOS BAILÓN S.L., CIF XXXXXXXX - Propuesto para la adjudicación
Total criterios CJV: 0,00
Total criterios CAF: 100,00
Total puntuación: 100,00

Orden 2: DIDASCALIA FORMACIÓN Y CONSULTORÍA S.L., CIF XXXXXXXX
Total criterios CJV: 00,00
Total criterios CAF: 98,33
Total puntuación: 98,33

Orden 3: EULEN SERVICIOS SOCIOSANITARIOS, S.A., CIF XXXXXXXX
Total criterios CJV: 00,00
Total criterios CAF: 40,00
Total puntuación: 40,00

Orden 4: NASCOR FORMACIÓN S.L.U., CIF XXXXXXXX
Total criterios CJV: 00,00
Total criterios CAF: 39,33
Total puntuación: 39,33

Orden 5: FUNDACIÓN LABORAL DE LA CONSTRUCCIÓN, CIF XXXXXXXX
Total criterios CJV: 00,00
Total criterios CAF: 32,22
Total puntuación: 32,22

Noveno.- A la vista de los Informes Técnicos de Valoración emitidos, así como las mesas de contratación celebradas el 29 de agosto de 2022, 9 de septiembre de 2022, y 21 de septiembre de 2022, con los votos a favor de los miembros de la misma, en esta última, la Mesa acuerda excluir a SARARTE, S.L CIF: XXXXXXXX, y a BORAITA FORMACIÓN, S.L.U. CIF: XXXXXXXX, al no justificar adecuadamente las ofertas presentadas en baja temeraria, y proponer al órgano de contratación la adjudicación del contrato de Servicio de impartición de la acción formativa de talleres ocupacionales de formación para el empleo, PROGRAMA EMPLÉATE, dirigida a personas trabajadoras preferentemente desempleadas de Almuñécar en el año 2022, Expediente 67/2022 (GEST 5811/2022), a CENTRO DE FORMACIÓN MARCOS BAILÓN S.L. CIF: XXXXXXXX, al ser la oferta presentada con mayor puntuación y reunir las condiciones fijadas en los pliegos conforme a las siguientes especificadas:

- Oferta Económica: 87.600,00 € (IVA exento).
- Mejora del contrato - Organización de jornadas de emprendimiento y acercamiento a las empresas locales, que comprenda visita de asociaciones empresariales, sindicatos o empresas del sector.
- Mejora del contrato - Formación online gratuita para complementar el curso.

Vistas las Mesas de contratación celebradas el 29 de agosto de 2022, 9 de septiembre de 2022, y 21 de septiembre de 2022,, cumplido el trámite de aportación de documentación y garantía definitiva por importes de 4.380 € (CUATRO MIL TRESCIENTOS OCHENTA EUROS), encontrándose la empresa al corriente de sus obligaciones tributarias, una vez aplicados los criterios de valoración recogidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas e informe de fiscalización por la Interventora Municipal, se propone lo siguiente:

INFORME.-

Primero.- Adjudicar a CENTRO DE FORMACIÓN MARCOS BAILÓN S.L. CIF: XXXXXXXX, la contratación del Servicio de impartición de la acción formativa de talleres ocupacionales de formación para el empleo, PROGRAMA EMPLÉATE, dirigida a personas trabajadoras preferentemente desempleadas de Almuñécar en el año 2022, Expediente 67/2022 (GEST 5811/2022), al ser la oferta presentada con mayor puntuación y reunir las condiciones fijadas en los pliegos conforme a las siguientes especificadas:

- Oferta Económica: 87.600,00 € (IVA exento).
- Mejora del contrato - Organización de jornadas de emprendimiento y acercamiento a las empresas locales, que comprenda visita de asociaciones empresariales, sindicatos o empresas del sector.
- Mejora del contrato - Formación online gratuita para complementar el curso.

Segundo.- La duración del contrato será de CUATRO MESES, sin posibilidad de prórroga.

Tercero.- Disponer la publicación del presente acuerdo en el perfil del contratante durante, como mínimo, quince días hábiles y plataforma de contratación del sector público estatal.

Cuarto.- Comunicar al adjudicatario que al ser el contrato susceptible de **recurso especial** en materia de contratación conforme al artículo 44, la formalización no podrá efectuarse antes de que transcurran quince días hábiles desde que se remita la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos. Los servicios dependientes del órgano de contratación requerirán al adjudicatario para que formalice el contrato en plazo no superior a cinco días a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, una vez transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior sin que se hubiera interpuesto recurso que lleve aparejada la suspensión de la formalización del contrato.

En caso de no proceder según lo formulado en el presente apartado cuarto, o en caso de que existan deudas con esta Administración, el órgano de contratación podrá resolver la adjudicación y adjudicar a la empresa siguiente con mejor oferta.

Una vez notificado acuerdo de adjudicación, los servicios dependientes del órgano de contratación enviarán el documento contractual a través de medios electrónicos para firma electrónica del mismo (<https://almunecar.sedelectronica.es/info.0> -> Portafirmas).

Quinto.- Será responsable del Contrato, el redactor del pliego de prescripciones técnicas o en quien este delegue, salvo que el órgano de contratación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, nombre Responsable del Contrato.

"Con independencia de la unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato que figure en los pliegos, los órganos de contratación deberán designar un responsable del contrato al que corresponderá supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada, dentro del ámbito de facultades que aquellos le atribuyan. El responsable del contrato podrá ser una persona física o jurídica, vinculada a la entidad contratante o ajena a él".

Sexto.- Dar traslado del presente acuerdo a la empresa adjudicataria y al resto de licitadores (vía plataforma de contratación del sector público), a los servicios económicos y Departamento de Empleo y Juventud del Ayuntamiento de Almuñécar.

Vistos los informe anteriores, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus miembros acordó:

Primero.- Adjudicar a CENTRO DE FORMACIÓN MARCOS BAILÓN S.L. CIF:XXXXXXX , la contratación del Servicio de impartición de la acción formativa de talleres ocupacionales de formación para el empleo, PROGRAMA EMPLÉATE, dirigida a personas trabajadoras preferentemente desempleadas de Almuñécar en el año 2022, Expediente 67/2022 (GEST 5811/2022), al ser la oferta presentada con mayor puntuación y reunir las condiciones fijadas en los pliegos conforme a las siguientes especificadas:

- o Oferta Económica: 87.600,00 € (IVA exento).
- o Mejora del contrato - Organización de jornadas de emprendimiento y acercamiento a las empresas locales, que comprenda visita de asociaciones empresariales, sindicatos o empresas del sector.
- o Mejora del contrato - Formación online gratuita para complementar el curso.

Segundo.- La duración del contrato será de CUATRO MESES, sin posibilidad de prórroga.

Tercero.- Disponer la publicación del presente acuerdo en el perfil del contratante durante, como mínimo, quince días hábiles y plataforma de contratación del sector público estatal.

Cuarto.- Comunicar al adjudicatario que al ser el contrato susceptible de **recurso especial** en materia de contratación conforme al artículo 44, la formalización no podrá efectuarse antes de que transcurran quince días hábiles desde que se remita la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos. Los servicios dependientes del órgano de contratación requerirán al adjudicatario para que formalice el contrato en plazo no superior a cinco días a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, una vez transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior sin que se hubiera interpuesto recurso que lleve aparejada la suspensión de la formalización del contrato.

En caso de no proceder según lo formulado en el presente apartado cuarto, o en caso de que existan deudas con esta Administración, el órgano de contratación podrá resolver la adjudicación y adjudicar a la empresa siguiente con mejor oferta.

Una vez notificado acuerdo de adjudicación, los servicios dependientes del órgano de contratación enviarán el documento contractual a través de medios electrónicos para firma electrónica del mismo (<https://almunecar.sedelectronica.es/info.0> -> Portafirmas).

Quinto.- Será responsable del Contrato, el redactor del pliego de prescripciones técnicas o en quien este delegue, salvo que el órgano de contratación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, nombre Responsable del Contrato.

"Con independencia de la unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato que figure en los pliegos, los órganos de

contratación deberán designar un responsable del contrato al que corresponderá supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada, dentro del ámbito de facultades que aquellos le atribuyan. El responsable del contrato podrá ser una persona física o jurídica, vinculada a la entidad contratante o ajena a él”.

Sexto.- Dar traslado del presente acuerdo a la empresa adjudicataria y al resto de licitadores (vía plataforma de contratación del sector público), a los servicios económicos y Departamento de Empleo y Juventud del Ayuntamiento de Almuñécar.

4. Expediente 5593/2022; Contratación obras remodelación Plaza Nueva, La Herradura; Requerimiento documentación al propuesto adjudicatario Viales Progreso S.L.

En relación al citado contrato el Servicio de Contratación ha realizado el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el Arquitecto D. XXXXXXX, el Proyecto de obras.

Primero.- Es objeto del presente contrato de obras la remodelación de la Plaza Nueva de la Independencia (La Herradura-Almuñécar).

Segundo.- De acuerdo con el Reglamento (CE) N. 451/2008 del Parlamento Europeo y del Consejo de 23 de abril de 2008 por el que se establece una nueva clasificación estadística de productos por actividades (CPA), relativa al objeto del contrato es la siguiente:

Codificación Código CPV	45200000-9 Trabajos generales de construcción de inmuebles y obras de ingeniería civil 45233262-3 Trabajos diversos de pavimentación 45233262-3 Trabajos de construcción de zonas peatonales. 45233293-9 Instalación de mobiliario urbano
----------------------------	--

Tercero.- El presente contrato de acuerdo con lo dispuesto en el art. 25 de la L.C.S.P., tiene naturaleza administrativa y se registrá por lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas, el de Prescripciones Técnicas, y Ley 9/2017 de 8 de noviembre de la Ley de Contratos del Sector Público.

Los Pliegos y demás documentos anexos revestirán carácter contractual. En caso de discordancia entre estos y cualquiera del resto de documentos contractuales, prevalecerá lo dispuesto en el Pliego.

El presente contrato, no está sujeto a regulación armonizada, se adjudicará por procedimiento abierto, a tenor de lo previsto en el artículo 156 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP).

Cuarto: Presupuesto de licitación, valor estimado del contrato y anualidades.

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN: El presupuesto base de licitación que opera como límite máximo de gasto que en virtud del contrato puede comprometer el órgano de contratación competente en cada caso de esta Entidad Local, incluido el impuesto sobre el Valor añadido, que se indica como partida independiente, conforme a lo señalado en el artículo 100.1 de la LCSP 2017, asciende a la cantidad de 345.498.33 € IVA incluido, e incluye los costes directos e indirectos y otros eventuales gastos precisos para su ejecución.		
Presupuesto licitación IVA excluido	Tipo IVA aplicable 21,00 %	Presupuesto licitación IVA incluido
P. Ejecución material: 239.946,06 €	59.962,52 €	345.498,33 Euros
13 % Gastos generales: 31.192.99 € 6 % Beneficio Industrial: 14.396,76		
Aplicación presupuestaria	45900 61900	Inversión, reposición infraestructura uso general.
SISTEMA DE DETERMINACIÓN DEL PRECIO: precios unitarios		

VALOR ESTIMADO: El valor estimado del contrato calculado en la forma determinada en el artículo 101 de la LCSP, asciende a la cuantía límite de 285.535,81euros, teniendo en cuenta la duración del contrato.	
SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA	<input checked="" type="checkbox"/> NO
Presupuesto de licitación IVA excluido	285.535,81€
TOTAL VALOR ESTIMADO	285.535,81€

RÉGIMEN DE FINANCIACIÓN			
AYTO. ALMUNECAR			
100%			
G.- ANUALIDADES			
EJERCICIO	IMPORTE IVA EXCLUIDO	21,00% IVA	TOTAL IVA INCLUIDO
2022	285.535,81€	59.962,52 €	345.498.33 Euros
TOTAL	285.535,81€	59.962,52 €	345.498.33 Euros

Cuarto.- La duración del contrato será de 3 MESES.

PLAZO DE DURACIÓN		
Duración del contrato: 3 meses		
Prórroga: <input checked="" type="checkbox"/> NO	Duración de la prórroga:	Plazo de preaviso: <input type="checkbox"/> NO
I.- PLAZO DE GARANTÍA		
Duración: UN AÑO		

Quinto.- Celebrada mesa de contratación con fecha 11 de octubre de 2022, se observa que se han presentado los siguientes licitadores al procedimiento, encontrándose todas las ofertas presentadas en tiempo y forma:

Nombre de la empresa	N.º de identificación	Fecha y hora de presentación de la oferta	Dirección	Autoriza el envío de comunicaciones electrónicas	E-mail de contacto
MULCONSA EDIFICACIÓN Y CIVIL, S.L.	XXXXXXXX	23-09-2022 14:02	No aporta	Si	contratacion@mulconsa.es
VIALES PROGRESO, S.L.	XXXXXXXX	14-09-2022 12:45	No aporta	Si	administracion@vialesprogreso.com

Y se da cuenta que a la vista de la documentación administrativa aportada, la calificación de la misma resulta:

CIF: MULCONSA EDIFICACIÓN CIVIL S.L. - XXXXXXXX **Admitida**

CIF: VIALES PROGRESO, S.L. - XXXXXXXX **Admitida**

Una vez calificada la documentación administrativa, se procede al descifrado y apertura del sobre/archivo electrónico C de las empresas presentadas, que contiene los criterios de valoración objetivos, siendo las ofertas presentadas por las licitadoras, las siguientes:

1.- MULCONSA EDIFICACIÓN CIVIL S.L

A) OFERTA ECONÓMICA:

Importe (sin incluir IVA): DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA EUROS CON OCHO CÉNTIMOS. (283.280,08)

IVA. CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA Y DOS CENTIMOS (59.488,82 €).

IMPORTE TOTAL (IVA INCLUIDO): TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS (342.768,90 €)

B) AMPLIACIÓN PLAZO DE GARANTÍA: 12 MESES.

C) Disponer de certificado OHSAS 18.001: NO

D) Disponer de certificado ISO 14.001: NO

2.- VIALES PROGRESO S.L

A) OFERTA ECONÓMICA:

Importe (sin incluir IVA): DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS Y OCHENTA Y OCHO CENTIMOS. (276.397,88)

IVA. CINCUENTA Y OCHO MIL CUARENTA Y TRES EUROS Y CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS (58.043,55 €).

IMPORTE TOTAL (IVA INCLUIDO): TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN EURO Y CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS (334.441,43 €)

B) AMPLIACIÓN PLAZO DE GARANTÍA: 3 AÑOS.

C) Disponer de certificado OHSAS 18.001: NO

D) Disponer de certificado ISO 14.001: SI

Se procede a la valoración de las proposiciones recibidas, considerando para ello los criterios objetivos para la adjudicación señalados en el PCAP.

1. **OFERTA ECONÓMICA** (hasta un máximo de 80 puntos)

2.- **AMPLIACIÓN PLAZO DE GARANTÍA:** Hasta 10 puntos.

3.- **Disponer de un sistema de Seguridad y Salud en el trabajo:** -
Certificado OHSAS 18.001..... 5 Puntos.

4.- **Disponer de un Sistema de Gestión Medio Ambiental** con Certificado ISO
14.001..... 5 Puntos

Una vez valoradas las ofertas presentadas, se dio traslado del informe emitido por el Director de los Servicios de Urbanismo, con el siguiente literal:

INFORME TÉCNICO ANÁLISIS DE OFERTAS PRESENTADAS

OBRA LICITADA: Ejecución de obras de remodelación de Plaza Nueva La Herradura (Almuñécar).
(EXPTE. 5593/2022).

AUTOR DEL PROYECTO: D. Antonio Manuel Romacho Sáez, arquitecto.

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR.

EMPRESAS OFERTANTES

Se analizan, desde el punto de vista técnico, las proposiciones recibidas por parte de las dos siguientes mercantiles:

VIALES PROGRESO SL, representada por D. David Alaminos Fajardo.

MULCONSA EDIFICACIÓN Y CIVIL SL, representada por DF. Victoriano Manuel Moreno Fuentes.

VALORACIÓN DE LAS PROPOSICIONES RECIBIDAS.

Se procede a la valoración de las proposiciones recibidas, considerando para ello los CRITERIOS DE VALORACIÓN OBJETIVOS para la adjudicación señalados en el PCAP.

1. OFERTA ECONÓMICA (hasta un máximo de 80 puntos)

MERCANTIL OFERTANTE	OFERTA ECONÓMICA (excluido IVA)
VIALES PROGRESO SL	276.397,88 €
MULCONSA EDIFICACIÓN Y CIVIL SL	283.280,08 €

En el PCAP, en los CRITERIOS DE VALORACIÓN OBJETIVA se establece para la oferta económica:

1. Oferta económica (hasta un máximo de 80 puntos).

Se valorará en función de la oferta efectuada, adjudicándose el máximo de puntos asignable al licitador que efectúe la mejor oferta (precio más bajo), y valorándose cada oferta restante con la puntuación que resulte de aplicar la siguiente fórmula:

$$PI = 80 * (1 - (Ba - BI) / Ba)$$

Siendo:

PI = Puntuación de Licitador

BI = Baja de cada uno de los licitadores, expresada en %. Se calcularán los porcentajes de baja de cada una de las ofertas con la siguiente fórmula, expresada en % = 100 - (Oferta * 100 / PBL)

Ba = Baja de la oferta más barata, expresada en %

Bm = Baja media, expresada en %. Se calculará con la fórmula de: Suma de todos los valores BI / N° Ofertas.

A partir de la % Bm, se determinarán las ofertas anormalmente bajas.

Se considerarán anormalmente bajas aquellas que estén por debajo de un 5 % o más de dicha media, en cuyo caso resultará de aplicación lo dispuesto en el art. 149 de la LCSP.

La oferta más barata (Ba) obtendrá el máximo de puntos asignados al criterio económico (100%).

En el caso de que todas las ofertas fueran al tipo de licitación, la puntuación de todas ellas será igual a la puntuación máxima del criterio económico (100%).

La Baja Media, en el caso que nos ocupa, sería la media de ambas ofertas presentadas, que asciende a la cantidad (excluido IVA) de 279.838,98 €

La oferta más baja, presentada por VIALES PROGRESO SL, supone un 98,77% de dicho valor medio, no incurriendo por tanto en baja temeraria.

Aplicando la fórmula para valoración de ofertas económicas contenida en los CRITERIOS DE VALORACIÓN OBJETIVOS del PCAP, tendríamos la siguiente baremación para las proposiciones económicas presentadas:

VIALES PROGRESO SL	80 puntos
MULCONSA EDIFICACIÓN Y CIVIL SL	78 puntos

2. AMPLIACIÓN PLAZO DE GARANTÍA (hasta 10 puntos)

En las proposiciones presentadas se establecen los siguientes plazos de garantía:

<u>MERCANTIL OFERTANTE</u>	<u>PLAZO DE GARANTÍA</u>
VIALES PROGRESO SL	36 meses
MULCONSA EDIFICACIÓN Y CIVIL SL	12 meses

En el PCAP, en los CRITERIOS DE VALORACIÓN OBJETIVA se establece para la ampliación del plazo de garantía:

2.- AMPLIACIÓN PLAZO DE GARANTÍA: Hasta 10 puntos. Siendo el plazo de garantía mínimo de 12 meses, se otorgará a la empresa que mayor plazo de garantía oferte un máximo de 10 puntos, prorrateándose la puntuación para el resto de proposiciones de extensión de la garantía, otorgando 0 puntos a aquellas que se comprometan en el plazo de garantía mínimo establecido (12 meses), sin extensión alguna.

Conforme a lo señalado en el punto 2 de los CRITERIOS DE VALORACIÓN OBJETIVA del PCAP, la baremación obtenida en este caso por las mercantiles ofertantes sería:

VIALES PROGRESO SL	10 puntos
MULCONSA EDIFICACIÓN Y CIVIL SL	0 puntos

3. DISPONER DE UN SISTEMA DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO. Certificado OHSAS 18.001 (5 puntos)

En las ofertas presentadas se señala:

<u>MERCANTIL OFERTANTE</u>	<u>Certificado OHSAS 18.001</u>
VIALES PROGRESO SL	NO
MULCONSA EDIFICACIÓN Y CIVIL SL	NO

En el PCAP, en los CRITERIOS DE VALORACIÓN OBJETIVA se establece en el caso de disposición de sistema de seguridad y salud en obra acreditado por certificado OHSAS 18.001 otorgar a la proposición 5 puntos.

Como quiera que ninguna de las propuestas disponen de dicho sistema de seguridad y salud certificado OHSAS 18.001, la puntuación en este caso sería:

VIALES PROGRESO SL	0 puntos
MULCONSA EDIFICACIÓN Y CIVIL SL	0 puntos

4. DISPONER DE UN SISTEMA DE GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL con certificado ISO 14.001 (5 puntos)

En las ofertas presentadas se señala:

<u>MERCANTIL OFERTANTE</u>	<u>Certificado OHSAS 18.001</u>
VIALES PROGRESO SL	SI
MULCONSA EDIFICACIÓN Y CIVIL SL	NO

En el PCAP, en los CRITERIOS DE VALORACIÓN OBJETIVA se establece en el caso de disposición de sistema de gestión medioambiental con certificado ISO 14.001 otorgar a la proposición 5 puntos.

Sólo la propuesta de la mercantil VIALES PROGRESO SL dispone de dicho sistema de gestión ambiental con certificado ISO 14.001, por lo que la puntuación en este caso sería:

VIALES PROGRESO SL	5 puntos
MULCONSA EDIFICACIÓN Y CIVIL SL	0 puntos

CONCLUSIONES

Conforme a las valoraciones obtenidas en cada uno de los CRITERIOS OBJETIVOS PARA LA ADJUDICACIÓN contenidos en el PCAP, se obtendrían las siguientes puntuaciones para las dos propuestas presentadas y que han sido analizadas:

VIALES PROGRESO SL	95 puntos
MULCONSA EDIFICACIÓN Y CIVIL SL	78 puntos

Lo que se comunica a los efectos oportunos en Almuñécar y en la fecha consignada al margen.

Firmado electrónicamente por
Eduardo Zurita Povedano, *arquitecto municipal.*

Sexto.- Visto el Informe de valoración de ofertas emitido por el Director del Servicio de Urbanismo, la mesa propone la siguiente lista de valoración:

Orden: 1 VIALES PROGRESO S.L., CIF:XXXXXXX Propuesto para la adjudicación

Total criterios CJV: 0
Total criterios CAF: 95,00
Total puntuación: 95,00

Orden: 2 MULCONSA EDIFICIACIÓN Y CIVIL S.L. CIF: XXXXXXXX

Total criterios CJV: 0
Total criterios CAF: 78,00
Total puntuación: 78,00

Por lo que a la vista de la valoración emitida, la mesa de contratación de 11 de octubre de 2022, con los votos a favor de los miembros de la misma, acuerda proponer al Órgano de Contratación la adjudicación del contrato de **Obras de remodelación de la plaza Nueva de la Herradura, EXPEDIENTE 61/2022 (GEST 5593/2022)**, a la mercantil **VIALES PROGRESO S.L., CIF:XXXXXXXX**, al ser la mejor oferta presentada (precio ofertado y resto de criterios objetivos), y reunir las condiciones fijadas en los pliegos conforme a las siguientes especificadas:

-**IMPORTE: 276.397,88 € + 58.043,55€ (IVA) = 334.441,43 € IVA Incluido**
-**AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE GARANTÍA: 3 Años.**
-**Disponer de certificado ISO 14.001 (Sistema de gestión medioambiental)**

Vista propuesta de la Mesa de Contratación celebrada el 11 de octubre de 2022, una vez aplicados los criterios de valoración recogidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas, la Junta do Gobierno Local por unanimidad de sus miembros acordó:

Primero.- Requerir a **VIALES PROGRESO S.L., CIF: XXXXXXXX**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 150.2 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, para que en el plazo de **10 días hábiles** presente la siguiente documentación:

- Si el licitador fuese persona jurídica, escritura de constitución o de modificación inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.
- Además, deberá acompañar el D.N.I. del apoderado/s firmante/s de la proposición. En caso de ser empresario individual, Documento Nacional de Identidad o, en su caso, documento que haga sus veces.
- Para las empresas extranjeras, una declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.
- Documento que acredite haber constituido en la Tesorería Municipal, a disposición del Órgano contratante, garantía definitiva por importe de

TRECE MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (13.819,89€) .

En caso de constituir fianza se realizará ingreso en la cuenta del Ayuntamiento de Almuñécar "**BANKIA ES7520383526216400000396**" y se aportará justificante de dicho ingreso junto con la documentación requerida.

En caso de constituir aval bancario o seguro de caución debe ponerse en contacto con la Oficina de Atención al Ciudadano previamente a la presentación de la documentación.

- Los documentos que sirvan para acreditar la SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA Y SOLVENCIA TÉCNICA serán los que figuran en el ANEXO A del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, que podrá ser sustituido por la inscripción en el Registro de Licitadores.

- Último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas o el documento de alta en el mismo, cuando ésta sea reciente y no haya surgido aún la obligación de pago. El alta deberá adjuntarse en todo caso cuando en el recibo aportado no conste el epígrafe de la actividad. Esta documentación deberá estar referida al epígrafe correspondiente al objeto del contrato que les faculte para su ejercicio, debiendo complementarse con una DECLARACIÓN RESPONSABLE del licitador de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

- Si la empresa adjudicataria se encuentra en algún supuesto de exención de alta I.A.E., aportará una DECLARACIÓN RESPONSABLE en la que especifique el supuesto legal de exención así como las declaraciones censales reguladas en el RD 1065/2007, de 27 de julio y más concretamente Orden EHA/1274/2007 de 26 de abril por la que aprueba el modelo 036.

- Cuando el empresario esté inscrito en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público, o figure en una base de datos nacional de un Estado miembro de la Unión Europea, como un expediente virtual de la empresa, un sistema de almacenamiento electrónico de documentos o un sistema de precalificación, y éstos sean accesibles de modo gratuito para los citados órganos, no estará obligado a presentar los documentos justificativos y otra prueba documental de los datos inscritos en los referidos lugares, art.140.3 de la LCSP.

La documentación requerida, deberá presentarla de forma telemática UTILIZANDO LA HERRAMIENTA DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE OFERTAS DE LA PLATAFORMA DE CONTRATACIÓN DEL SECTOR PÚBLICO.

De no aportar la documentación requerida en el plazo señalado, se estará a lo dispuesto en el art. 150.2) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por el que se trasponen las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Segundo.- Disponer la publicación del presente acuerdo en el perfil del contratante durante, al menos, diez días hábiles. Durante este plazo, contado a partir del día siguiente a aquél en que se publique aquélla, el adjudicatario propuesto deberá constituir la garantía definitiva por TRECE MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (13.819,89€), así como aportar los certificados de la Agencia Tributaria y la Seguridad Social de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias, además

de aquella documentación complementaria requerida en el Pliego Administrativo y Técnico.

Tercero: Dar traslado del presente acuerdo vía Plataforma de Contratación del Sector Público a la empresa propuesta como adjudicataria y al resto de licitadores, así como a los servicios técnicos y económicos municipales.

5. Expediente 12424/2021; Aprobación Pliegos del contrato de suministro de cabina de almacenamiento DELL SAN NVME y de dos Switches DELL Fabric para el Ayuntamiento de Almuñécar.

En relación al citado contrato el Servicio de Contratación se ha realizado el Pliego de Cláusulas Administrativas y por el Operador de Sistemas del Ayuntamiento de Almuñécar el Pliego de prescripciones Técnicas.

Primero.- Es objeto del presente contrato el suministro, instalación, configuración, migración de datos y puesta en marcha total de una nueva cabina de almacenamiento DELL SAN NVME con dos controladoras activa-activa y de dos Switches DELL Fabric, junto con su mantenimiento para el Ayuntamiento de Almuñécar.

Segundo.- De acuerdo con el Reglamento (CE) N. 451/2008 del Parlamento Europeo y del Consejo de 23 de abril de 2008 por el que se establece una nueva clasificación estadística de productos por actividades (CPA), relativa al objeto del contrato es la siguiente:

Codificación Código CPV	30200000-1 Equipo y material informático.
-------------------------	---

Tercero.- El presente Contrato de acuerdo con lo dispuesto en el art. 25 de la L.C.S.P., tiene naturaleza administrativa y se registrará por lo dispuesto en el presente Pliego, en el de Prescripciones Técnicas, Ley 9/2017 de 8 de noviembre de la Ley de Contratos del Sector Público.

Del mismo modo, el Pliego de Cláusulas Administrativas así como el de Prescripciones Técnicas, regulan y determinan el régimen jurídico del suministro objeto del mismo.

Los pliegos y demás documentos anexos revestirán carácter contractual. En caso de discordancia entre el pliego y cualquiera del resto de documentos contractuales, prevalecerá el Pliego de cláusulas administrativas.

Se adjudicará por procedimiento abierto, a tenor de lo previsto en el artículo 156 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP).

Cuarto.- Presupuesto de licitación, valor estimado del contrato y anualidades.

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN: Para determinar el presupuesto base de licitación se han utilizado los precios de mercado de los productos a adquirir según descripción en la cláusula 6 del pliego de prescripciones técnicas.		
Presupuesto licitación IVA excluido	Tipo IVA aplicable 21%	Presupuesto licitación IVA incluido
148.800,00 €	31.248 €	180.048,00 €
Aplicación presupuestaria	92000-62600 Equipos para procesos de información	

SISTEMA DE DETERMINACIÓN DEL PRECIO: Precios Unitarios

VALOR ESTIMADO. El valor estimado del contrato calculado en la forma determinada en el artículo 101 de la LCSP, asciende a la cuantía límite de 148.800,00 euros, teniendo en cuenta la duración del contrato.

SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA	NO
Presupuesto de licitación IVA excluido	148.800,00 Euros
TOTAL VALOR ESTIMADO	148.800,00 Euros

RÉGIMEN DE FINANCIACIÓN			
--------------------------------	--	--	--

AYUNTAMIENTO			
ALMUÑÉCAR			
100 %			
ANUALIDADES			
- EJERCICIO	IMPORTE IVA EXCLUIDO	21% IVA	TOTAL IVA INCLUIDO.
2022	148.800,00 €	31.248 €	180.048,00 €
TOTAL	148.800,00 Euros	31.248,00 Euros	180.048,00 Euros

Quinto.- La duración del contrato será de CUARENTA DÍAS LABORABLES, sin posibilidad de prórroga.

PLAZO DE DURACIÓN		
--------------------------	--	--

Duración del contrato: CUARENTA DÍAS LABORABLES		
Prórroga: <input checked="" type="checkbox"/> NO	Duración de la prórroga: CUARENTA DÍAS LABORABLES	Plazo de preaviso: <input checked="" type="checkbox"/> NO:

Sexto.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 156.6 de la LCSP, en el presente procedimiento el plazo para la presentación de proposiciones no podrá ser inferior a **quince días**, a contar desde el siguiente a la publicación del anuncio de licitación en el perfil de contratante.

"Las proposiciones para participar en el procedimiento de contratación deberán **prepararse y presentarse obligatoriamente de forma electrónica** a través de la Herramienta de preparación y presentación de ofertas de la Plataforma de Contratación del Sector Público, durante los QUINCE DÍAS siguientes desde la fecha de publicación en la Plataforma Estatal de Contratación. **Serán excluidas del procedimiento de licitación las proposiciones presentadas en cualquier otro registro y por cualquier otro medio.**"

Visto el informe del Servicio de Contratación sobre el Pliego de Cláusulas Administrativas y competencia para su contratación así como los informes de Secretaría e Intervención, el Órgano de Contratación podrá:

PROPUESTA.

I.- Aprobar la necesidad e idoneidad de la prestación según consta en Informe del Operador de Sistemas del Ayuntamiento de Almuñécar de fecha 17 de marzo de 2022.

II.- Aprobar los Pliegos de Cláusulas Administrativas y de Prescripciones Técnicas, que regirán el contrato de suministro consistente en la

adquisición, instalación, configuración, migración de datos y puesta en marcha total de una nueva cabina de almacenamiento DELL SAN NVME con dos controladoras activa-activa y de dos Switches DELL Fabric, junto con su mantenimiento para el Ayuntamiento de Almuñécar.

III.- Aprobar el gasto por importe de 180.048,00 € (CIENTO OCHENTA MIL CUARENTA Y OCHO EUROS), IVA incluido, según el siguiente desglose:

ANUALIDADES			
- EJERCICIO	IMPORTE IVA EXCLUIDO	21% IVA	TOTAL IVA INCLUIDO.
2022	148.800,00 €	31.248 €	180.048,00 €
TOTAL	148.800,00 Euros	31.248,00 Euros	180.048,00 Euros

IV.- Proceder a la publicación del correspondiente anuncio de licitación en el Perfil del Contratante y Plataforma de Contratación del Estado.

V.- Cumplir los demás trámites preceptivos de impulso hasta la formalización del oportuno contrato.

Vistos los informes anteriores, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus miembros acordó:

Primero: Aprobar la necesidad e idoneidad de la prestación según consta en Informe del Operador de Sistemas del Ayuntamiento de Almuñécar de fecha 17 de marzo de 2022.

Segundo: Aprobar los Pliegos de Cláusulas Administrativas y de Prescripciones Técnicas, que regirán el contrato de suministro consistente en la adquisición, instalación, configuración, migración de datos y puesta en marcha total de una nueva cabina de almacenamiento DELL SAN NVME con dos controladoras activa-activa y de dos Switches DELL Fabric, junto con su mantenimiento para el Ayuntamiento de Almuñécar.

Tercero: Aprobar el gasto por importe de 180.048,00 € (CIENTO OCHENTA MIL CUARENTA Y OCHO EUROS), IVA incluido, según el siguiente desglose:

ANUALIDADES			
- EJERCICIO	IMPORTE IVA EXCLUIDO	21% IVA	TOTAL IVA INCLUIDO.
2022	148.800,00 €	31.248 €	180.048,00 €
TOTAL	148.800,00 Euros	31.248,00 Euros	180.048,00 Euros

Cuarto: Proceder a la publicación del correspondiente anuncio de licitación en el Perfil del Contratante y Plataforma de Contratación del Estado.

Quinto: Cumplir los demás trámites preceptivos de impulso hasta la formalización del oportuno contrato.

6. Expediente 745/2022; Regularización contrato administrativo Quiosco-Churrería sito en Paseo del Altillo.

INFORME QUE EMITE SUSANA MUÑOZ AGUILAR, OFICIAL MAYOR EN REFERENCIA A LA SITUACIÓN DEL QUIOSCO-CHURRERÍA SITO EN PASEO DEL ALTILLO.

ANTECEDENTES

Primero: Con fecha 1 de marzo del 2016, este Ayuntamiento firmó con D^a.XXXXXXX, con D.N.I.XXXXXXX, y domicilio en Calle XXXXXXXX, contrato administrativo de Concesión del uso privativo de quiosco para venta de churros en la Paseo del Altillo de Almuñécar, con una duración de CUATRO AÑOS, no susceptible de prórroga.

Segundo: Se ha dictado providencia por el Concejal delegado de Hacienda con fecha 21 de octubre indicando:

"Visto el expediente de contratación 161/2015, por medio del cual con fecha 1 de marzo del 2016, este Ayuntamiento firmó con D^a. XXXXXXXX, con D.N.I. XXXXXXXX, y domicilio en Calle XXXXXXXX, contrato administrativo de Concesión del uso privativo de quiosco para venta de churros en la Paseo del Altillo de Almuñécar, con una duración de cuatro años no prorrogables.

Dispongo:

PRIMERO.- Incoar expediente para regularizar la situación del indicado bien, debiendo emitirse los informes que procedan

SEGUNDO.- Que, previos los trámites oportunos, se eleve al órgano competente la correspondiente propuesta de acuerdo.

TERCERO.- Que se redacten los pliegos técnico y administrativo para proceder a la licitación del indicado quiosco."

INFORME

Primero: El quiosco-churrería objeto del presente informe se encuentra situado en dominio público municipal, por lo que conforme a lo previsto en la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, su utilización puede ser mediante uso privativo que requerirá el otorgamiento de concesión previa licitación y por tiempo determinado. Se debe indicar que con respecto a los bienes de dominio público, nadie tiene per se un derecho a un uso común especial o privativo, siendo necesario para ello un "título que lo autorice otorgado por la autoridad competente" (artículo 84 de la Ley 33/2003), ya que la tolerancia administrativa no es [...] equiparable a la existencia de un título habilitante para la ocupación de los bienes públicos, como indicó el Tribunal Supremo en sentencia de 6 de julio de 1993. El titular dispone de un plazo claro en su título, que es de cuatro años a contar desde el 1 de marzo de 2016, encontrándose dicho plazo más que finalizado.

Segundo: Los pliegos de condiciones económico-administrativas que rijan el otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público contendrán las cláusulas con arreglo a las cuales deberán otorgarse, tal y como establece el Decreto 18/2006, entre las cuales constarán las siguientes:

- Objeto y límite de la concesión.
- Obras e instalaciones que, en su caso, hubiere de realizar el concesionario.
- Plazo, que tendrá carácter improrrogable, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa específica.
- Obligaciones y derechos recíprocos del concesionario y Entidad Local.
- Régimen de los precios aplicables a los servicios que pudieran destinarse al público.
- Subvención, en su caso, clase y cuantía, con indicación de plazo y formas de su entrega al concesionario.
- Garantía provisional, consistente en el dos por ciento del valor del dominio público objeto de ocupación o del proyecto de obras que se hayan de realizar, si éste fuera mayor.
- Garantía definitiva consistente en el cuatro por ciento del valor del dominio público objeto de la ocupación, o del proyecto de obras redactado por la Corporación que se hayan de realizar si éste fuera mayor. Esta garantía podrá reajustarse en función del plazo de la concesión.

- Canon que hubiere de satisfacer a la Entidad Local el concesionario.
- Obligación del concesionario de mantener en buen estado la parte del dominio público utilizado y, en su caso, las obras que construyere.
- Reversión o no de las obras e instalaciones al término del plazo.
- Facultad de la Entidad de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento del plazo, si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público mediante resarcimiento de los daños que se causaren, o sin él cuando no procediere.
- Penalizaciones por el incumplimiento de las obligaciones por el concesionario.
- Obligación del concesionario de abandonar y dejar libres y expeditos, a disposición de la Entidad Local, dentro del plazo señalado para ello, los bienes objeto de la concesión con reconocimiento de la potestad de aquélla para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.
- Facultad de la Entidad Local de inspeccionar en todo momento los bienes objeto de la concesión, así como las construcciones e instalaciones de la misma.

PROPUESTA:

Primero: Tener por finalizado, conforme a lo previsto en el contrato firmado al efecto, el contrato administrativo de concesión del uso privativo de quiosco para venta de churros en la Paseo del Altillo de Almuñécar.

Segundo: Notificar a doña D^a. XXXXXXX, con D.N.I. XXXXXXX, y domicilio en Calle XXXXXXX, que debe proceder a la entrega de las llaves del quiosco-churrería a la mayor brevedad posible, dándole un plazo para liquidación de los consumibles mientras tanto se licita el nuevo contrato, debiéndose volver a notificar el día y hora exacto de entrega de llaves y puesta a disposición municipal del mismo.

Tercero: Que se proceda a redactar nuevo pliego técnico y de cláusulas administrativas para proceder a la licitación de la nueva concesión.

Visto el informe así como la propuesta de la Oficial Mayor en referencia a la situación del Quiosco-Churrería sito en Paseo del Altillo, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus miembros acordó:

Primero: Tener por finalizado, conforme a lo previsto en el contrato firmado al efecto, el contrato administrativo de concesión del uso privativo de quiosco para venta de churros en la Paseo del Altillo de Almuñécar.

Segundo: Notificar a doña D^a. XXXXXXX, con D.N.I. XXXXXXX, y domicilio en Calle XXXXXXX, que debe proceder a la entrega de las llaves del quiosco-churrería a la mayor brevedad posible, dándole un plazo para liquidación de los consumibles mientras tanto se licita el nuevo contrato, debiéndose volver a notificar el día y hora exacto de entrega de llaves y puesta a disposición municipal del mismo.

Tercero: Que se proceda a redactar nuevo pliego técnico y de cláusulas administrativas para proceder a la licitación de la nueva concesión.

7. Expediente 742/2022; Regularización contrato administrativo Quiosco-Churrería sito en Plaza Picasso.

INFORME QUE EMITE SUSANA MUÑOZ AGUILAR, OFICIAL MAYOR EN REFERENCIA A LA SITUACIÓN DEL QUIOSCO-CHURRERÍA SITO EN PLAZA PICASSO.

ANTECEDENTES

Primero: Con fecha 03 de mayo del 2016, este Ayuntamiento firmó con D^a.XXXXXXXX, con D.N.I.XXXXXXX, y domicilio en Calle XXXXXXX, contrato administrativo de Concesión del uso privativo de quiosco para venta de

churros en la Plaza Picasso de Almuñécar, con una duración de DOS AÑOS y susceptible de prórroga por igual periodo.

Segundo: Se ha dictado providencia por el Concejal delegado de Hacienda con fecha 21 de octubre indicando: "Visto el expediente de contratación 126/2014, por medio del cual con fecha 03 de mayo del 2016, este Ayuntamiento firmó con D^a.XXXXXXX, con D.N.I. XXXXXXX, y domicilio en Calle XXXXXXX, contrato administrativo de Concesión del uso privativo de quiosco para venta de churros en la Plaza Picasso de Almuñécar, con una duración de dos años susceptible de prórroga por otros dos.

Dispongo:

PRIMERO.- Incoar expediente para regularizar la situación del indicado bien, debiendo emitirse los informes que procedan.

SEGUNDO.- Que, previos los trámites oportunos, se eleve al órgano competente la correspondiente propuesta de acuerdo.

TERCERO.- Que se redacten los pliegos técnico y administrativo para proceder a la licitación del indicado quiosco."

INFORME

Primero: El quiosco objeto del presente informe se encuentra situado en dominio público municipal, por lo que conforme a lo previsto en la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, su utilización puede ser mediante uso privativo que requerirá el otorgamiento de concesión previa licitación y por tiempo determinado. Se debe indicar que con respecto a los bienes de dominio público, nadie tiene per se un derecho a un uso común especial o privativo, siendo necesario para ello un "título que lo autorice otorgado por la autoridad competente" (artículo 84 de la Ley 33/2003), ya que la tolerancia administrativa no es [...] equiparable a la existencia de un título habilitante para la ocupación de los bienes públicos, como indicó el Tribunal Supremo en sentencia de 6 de julio de 1993. El titular dispone de un plazo claro en su título, que es de cuatro años a contar desde el 3 de mayo de 2016, encontrándose dicho plazo más que finalizado.

Segundo: Los pliegos de condiciones económico-administrativas que rijan el otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público contendrán las cláusulas con arreglo a las cuales deberán otorgarse, tal y como establece el Decreto 18/2006, entre las cuales constarán las siguientes:

- Objeto y límite de la concesión.
- Obras e instalaciones que, en su caso, hubiere de realizar el concesionario.
- Plazo, que tendrá carácter improrrogable, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa específica.
- Obligaciones y derechos recíprocos del concesionario y Entidad Local.
- Régimen de los precios aplicables a los servicios que pudieran destinarse al público.
- Subvención, en su caso, clase y cuantía, con indicación de plazo y formas de su entrega al concesionario.
- Garantía provisional, consistente en el dos por ciento del valor del dominio público objeto de ocupación o del proyecto de obras que se hayan de realizar, si éste fuera mayor.
- Garantía definitiva consistente en el cuatro por ciento del valor del dominio público objeto de la ocupación, o del proyecto de obras redactado por la Corporación que se hayan de realizar si éste fuera mayor. Esta garantía podrá reajustarse en función del plazo de la concesión.
- Canon que hubiere de satisfacer a la Entidad Local el concesionario.

- Obligación del concesionario de mantener en buen estado la parte del dominio público utilizado y, en su caso, las obras que construyere.
- Reversión o no de las obras e instalaciones al término del plazo.
- Facultad de la Entidad de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento del plazo, si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público mediante resarcimiento de los daños que se causaren, o sin él cuando no procediere.
- Penalizaciones por el incumplimiento de las obligaciones por el concesionario.
- Obligación del concesionario de abandonar y dejar libres y expeditos, a disposición de la Entidad Local, dentro del plazo señalado para ello, los bienes objeto de la concesión con reconocimiento de la potestad de aquélla para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.
- Facultad de la Entidad Local de inspeccionar en todo momento los bienes objeto de la concesión, así como las construcciones e instalaciones de la misma.

PROPUESTA:

Primero: Tener por finalizado, conforme a lo previsto en el contrato firmado al efecto, el contrato administrativo de concesión del uso privativo de quiosco para venta de churros en la Plaza Picasso de Almuñécar.

Segundo: Notificar a doña XXXXXXX, con D.N.I. XXXXXXX, y domicilio en Calle XXXXXXX, que debe proceder a la entrega de las llaves del quiosco-churrería a la mayor brevedad posible, dándole un plazo para liquidación de los consumibles mientras tanto se licita el nuevo contrato, debiéndose volver a notificar el día y hora exacto de entrega de llaves y puesta a disposición municipal del mismo.

Tercero: Que se proceda a redactar nuevo pliego técnico y de cláusulas administrativas para proceder a la licitación de la nueva concesión.

Visto el informe y la propuesta de la Oficial Mayor en referencia a la situación del Quiosco-Churrería sito en Plaza Picasso , la Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus miembros acordó:

Primero: Tener por finalizado, conforme a lo previsto en el contrato firmado al efecto, el contrato administrativo de concesión del uso privativo de quiosco para venta de churros en la Plaza Picasso de Almuñécar.

Segundo: Notificar a doña XXXXXXX, con D.N.I. XXXXXXX, y domicilio en Calle XXXXXXX, que debe proceder a la entrega de las llaves del quiosco-churrería a la mayor brevedad posible, dándole un plazo para liquidación de los consumibles mientras tanto se licita el nuevo contrato, debiéndose volver a notificar el día y hora exacto de entrega de llaves y puesta a disposición municipal del mismo.

Tercero: Que se proceda a redactar nuevo pliego técnico y de cláusulas administrativas para proceder a la licitación de la nueva concesión.

8. Expediente 748/2022; Regularización contrato administrativo cafetería en el pabellón de deportes. Café-bar Sandovala.

INFORME QUE EMITE SUSANA MUÑOZ AGUILAR, OFICIAL MAYOR EN REFERENCIA A LA SITUACIÓN DEL CAFÉ-BAR SANDOVALA, EN EL PABELLÓN DE DEPORTES.

ANTECEDENTES

Primero: Con fecha 14 de mayo del 2018, este Ayuntamiento firmó con D^a. XXXXXXX, con D.N.I. XXXXXXX, y domicilio en Calle XXXXXXX, contrato administrativo de Concesión del uso privativo de cafetería pabellón de deportes, con una duración de CUATRO AÑOS, no susceptible de prórroga.

Segundo: Se ha dictado providencia por el Concejal delegado de Hacienda con fecha 21 de octubre indicando: "Visto el expediente de contratación 185/2017, Gestiona 9568/17 incoado para la adjudicación mediante procedimiento abierto de la concesión del uso privativo de local Cafetería Pabellón de Deportes José María García de Almuñécar, por medio del cual con fecha 14 de mayo de 2018 se firmó con doña XXXXXXXX, D.N.I.: XXXXXXXX, contrato con una duración de cuatro años sin posibilidad de prórroga.

Dispongo:

PRIMERO.- Incoar expediente para regularizar la situación del indicado bien, debiendo emitirse los informes que procedan

SEGUNDO.- Que, previos los trámites oportunos, se eleve al órgano competente la correspondiente propuesta de acuerdo.

TERCERO.- Que se redacten los pliegos técnico y administrativo para proceder a la licitación del indicado bien."

INFORME

Primero: La cafetería objeto del presente informe se encuentra situado en dominio público municipal, por lo que conforme a lo previsto en la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, su utilización puede ser mediante uso privativo que requerirá el otorgamiento de concesión previa licitación y por tiempo determinado.

Se debe indicar que con respecto a los bienes de dominio público, nadie tiene per se un derecho a un uso común especial o privativo, siendo necesario para ello un "título que lo autorice otorgado por la autoridad competente" (artículo 84 de la Ley 33/2003), ya que la tolerancia administrativa no es [...] equiparable a la existencia de un título habilitante para la ocupación de los bienes públicos, como indicó el Tribunal Supremo en sentencia de 6 de julio de 1993.

El titular dispone de un plazo claro en su título, que es de cuatro años a contar desde el 14 de mayo de 2018, encontrándose dicho plazo más que finalizado.

Segundo: Los pliegos de condiciones económico-administrativas que rijan el otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público contendrán las cláusulas con arreglo a las cuales deberán otorgarse, tal y como establece el Decreto 18/2006, entre las cuales constarán las siguientes:

- Objeto y límite de la concesión.
- Obras e instalaciones que, en su caso, hubiere de realizar el concesionario.
- Plazo, que tendrá carácter improrrogable, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa específica.
- Obligaciones y derechos recíprocos del concesionario y Entidad Local.
- Régimen de los precios aplicables a los servicios que pudieran destinarse al público.
- Subvención, en su caso, clase y cuantía, con indicación de plazo y formas de su entrega al concesionario.
- Garantía provisional, consistente en el dos por ciento del valor del dominio público objeto de ocupación o del proyecto de obras que se hayan de realizar, si éste fuera mayor.
- Garantía definitiva consistente en el cuatro por ciento del valor del dominio público objeto de la ocupación, o del proyecto de obras redactado por la Corporación que se hayan de realizar si éste fuera mayor. Esta garantía podrá reajustarse en función del plazo de la concesión.
- Canon que hubiere de satisfacer a la Entidad Local el concesionario.
- Obligación del concesionario de mantener en buen estado la parte del dominio público utilizado y, en su caso, las obras que construyere.

- Reversión o no de las obras e instalaciones al término del plazo.
- Facultad de la Entidad de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento del plazo, si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público mediante resarcimiento de los daños que se causaren, o sin él cuando no procediere.
- Penalizaciones por el incumplimiento de las obligaciones por el concesionario.
- Obligación del concesionario de abandonar y dejar libres y expeditos, a disposición de la Entidad Local, dentro del plazo señalado para ello, los bienes objeto de la concesión con reconocimiento de la potestad de aquélla para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.
- Facultad de la Entidad Local de inspeccionar en todo momento los bienes objeto de la concesión, así como las construcciones e instalaciones de la misma.

PROPUESTA:

Primero: Tener por finalizado, conforme a lo previsto en el contrato firmado al efecto, el contrato administrativo de concesión del uso privativo de cafetería en el pabellón de deportes.

Segundo: Notificar a doña D^a. XXXXXXXX, con D.N.I. XXXXXXXX , y domicilio en Calle XXXXXXXX, que debe proceder a la entrega de las llaves de la cafetería a la mayor brevedad posible, dándole un plazo para liquidación de los consumibles mientras tanto se licita el nuevo contrato, debiéndose volver a notificar el día y hora exacto de entrega de llaves y puesta a disposición municipal del mismo.

Tercero: Que se proceda a redactar nuevo pliego técnico y de cláusulas administrativas para proceder a la licitación de la nueva concesión.

Visto el informe y la propuesta de la Oficial Mayor en referencia a la situación del Café-Bar Sandoval en el pabellón de deportes, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus miembros acordó:

Primero: Tener por finalizado, conforme a lo previsto en el contrato firmado al efecto, el contrato administrativo de concesión del uso privativo de cafetería en el pabellón de deportes.

Segundo: Notificar a doña D^a. XXXXXXXX, con D.N.I. XXXXXXXX, y domicilio en Calle XXXXXXXX, que debe proceder a la entrega de las llaves de la cafetería a la mayor brevedad posible, dándole un plazo para liquidación de los consumibles mientras tanto se licita el nuevo contrato, debiéndose volver a notificar el día y hora exacto de entrega de llaves y puesta a disposición municipal del mismo.

Tercero: Que se proceda a redactar nuevo pliego técnico y de cláusulas administrativas para proceder a la licitación de la nueva concesión.

9. Expediente 746/2022; Regularización contrato administrativo quiosco-bar sito en Plaza Kuwait, Bar del acuario.

INFORME QUE EMITE SUSANA MUÑOZ AGUILAR, OFICIAL MAYOR EN REFERENCIA A LA SITUACIÓN DEL QUIOSCO-BAR SITO EN PLAZA KUWAIT, BAR DEL ACUARIO.

ANTECEDENTES

Primero: Consta en antecedentes municipales contrato administrativo firmado de fecha 27 de mayo de 2015 entre el Ayuntamiento de Almuñécar y don XXXXXXXX en el que se indica que el plazo de ejecución del contrato será de dos años, susceptible de prorrogarse por igual periodo previo acuerdo de las partes.

Segundo: Se ha dictado providencia por el Concejal delegado de Hacienda con fecha 19 de octubre indicando: "Visto el expediente de contratación 262/2014, por medio del cual con fecha fecha 27 de mayo de 2015 se firmó con don XXXXXXXX contrato de concesión administrativa para la explotación de un quiosco-bar en Plaza Kuwait con una duración total, incluidas las prórrogas de 4 años.

Dispongo:

PRIMERO.- Incoar expediente para regularizar la situación del indicado bien, debiendo emitirse los informes que procedan

SEGUNDO.- Que, previos los trámites oportunos, se eleve al órgano competente la correspondiente propuesta de acuerdo.

TERCERO.- Que se redacten los pliegos técnico y administrativo para proceder a la licitación del indicado quiosco."

INFORME

Primero: El quiosco objeto del presente informe se encuentra situado en dominio público municipal, por lo que conforme a lo previsto en la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, su utilización puede ser mediante uso privativo que requerirá el otorgamiento de concesión previa licitación y por tiempo determinado. Se debe indicar que con respecto a los bienes de dominio público, nadie tiene per se un derecho a un uso común especial o privativo, siendo necesario para ello un "título que lo autorice otorgado por la autoridad competente" (artículo 84 de la Ley 33/2003), ya que la tolerancia administrativa no es [...] equiparable a la existencia de un título habilitante para la ocupación de los bienes públicos, como indicó el Tribunal Supremo en sentencia de 6 de julio de 1993.

El titular dispone de un plazo claro en su título, que es de cuatro años a contar desde el 27 de mayo de 2015, encontrándose dicho plazo más que finalizado.

Segundo: Los pliegos de condiciones económico-administrativas que rijan el otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público contendrán las cláusulas con arreglo a las cuales deberán otorgarse, tal y como establece el Decreto 18/2006, entre las cuales constarán las siguientes:

- Objeto y límite de la concesión.
- Obras e instalaciones que, en su caso, hubiere de realizar el concesionario.
- Plazo, que tendrá carácter improrrogable, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa específica.
- Obligaciones y derechos recíprocos del concesionario y Entidad Local.
- Régimen de los precios aplicables a los servicios que pudieran destinarse al público.
- Subvención, en su caso, clase y cuantía, con indicación de plazo y formas de su entrega al concesionario.
- Garantía provisional, consistente en el dos por ciento del valor del dominio público objeto de ocupación o del proyecto de obras que se hayan de realizar, si éste fuera mayor.
- Garantía definitiva consistente en el cuatro por ciento del valor del dominio público objeto de la ocupación, o del proyecto de obras redactado por la Corporación que se hayan de realizar si éste fuera mayor. Esta garantía podrá reajustarse en función del plazo de la concesión.
- Canon que hubiere de satisfacer a la Entidad Local el concesionario.
- Obligación del concesionario de mantener en buen estado la parte del dominio público utilizado y, en su caso, las obras que construyere.
- Reversión o no de las obras e instalaciones al término del plazo.
- Facultad de la Entidad de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento del plazo, si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público mediante resarcimiento de los daños que se causaren, o sin él cuando no procediere.

- Penalizaciones por el incumplimiento de las obligaciones por el concesionario.
- Obligación del concesionario de abandonar y dejar libres y expeditos, a disposición de la Entidad Local, dentro del plazo señalado para ello, los bienes objeto de la concesión con reconocimiento de la potestad de aquélla para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.
- Facultad de la Entidad Local de inspeccionar en todo momento los bienes objeto de la concesión, así como las construcciones e instalaciones de la misma.

PROPUESTA:

Primero: Tener por finalizado, conforme a lo previsto en el contrato firmado al efecto, el contrato administrativo sobre el quiosco-bar ubicado en el plaza Kuwait.

Segundo: Notificar a don XXXXXXXX con N.I.F. XXXXXXXX que debe proceder a la entrega de las llaves del quiosco-bar a la mayor brevedad posible, dándole un plazo para liquidación de los consumibles mientras tanto se licita el nuevo contrato, debiéndose volver a notificar el día y hora exacto de entrega de llaves y puesta a disposición municipal del mismo.

Tercero: Que se proceda a redactar nuevo pliego técnico y de cláusulas administrativas para proceder a la licitación de la nueva concesión.

Visto el informe y la propuesta de la Oficial Mayor en referencia a la situación del Quiosco-Bar sito en Plaza Kuwait Bar del Acuario , la Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus miembros acordó:

Primero: Tener por finalizado, conforme a lo previsto en el contrato firmado al efecto, el contrato administrativo sobre el quiosco-bar ubicado en el plaza Kuwait.

Segundo: Notificar a don XXXXXXXX con N.I.F. XXXXXXXX que debe proceder a la entrega de las llaves del quiosco-bar a la mayor brevedad posible, dándole un plazo para liquidación de los consumibles mientras tanto se licita el nuevo contrato, debiéndose volver a notificar el día y hora exacto de entrega de llaves y puesta a disposición municipal del mismo.

Tercero: Que se proceda a redactar nuevo pliego técnico y de cláusulas administrativas para proceder a la licitación de la nueva concesión.

10. Expediente 7632/2020; Propuesta desestimación de la petición de responsabilidad patrimonial de Doña XXXXXXXX y D.XXXXXXX.

INFORME-PROPUESTA DE RESOLUCIÓN QUE EMITE LA INSTRUCTORA DEL EXPEDIENTE, DOÑA SUSANA MUÑOZ AGUILAR EN REFERENCIA A LA RECLAMACIÓN DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL PRESENTADA POR DOÑA XXXXXXXX.

En relación con el expediente n.º 7632/2020, que se está tramitando en el Ayuntamiento, sobre la base de los siguientes,

ANTECEDENTES

PRIMERO: Mediante instancia con número de registro general de entrada 2020-E-RC-3965 de fecha 27/07/2020, por Doña XXXXXXXX, se presentó reclamación patrimonial frente al Ayuntamiento por los siguientes hechos:

RECLAMACIÓN POR RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR POR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS SUFRIDOS EN VIVIENDA 57 (ATARAZANAS DE CARMENES DEL MAR) POR LA RUINA DEL SUELO Y LA URBANIZACIÓN GENERAL CONSECUENCIA DEL FUNCIONAMIENTO ANORMAL DEL AYUNTAMIENTO EN EL EJERCICIO DE SUS COMPETENCIAS URBANÍSTICAS Y/O COMO PROPIETARIO DE LA URBANIZACIÓN GENERAL

XXXXXXXX DNI XXXXXXXX en su propio nombre y en el de su marido XXXXXXXX DNI XXXXXXXX, con domicilio a efectos de notificaciones en calle XXXXXXXX, móvil XXXXXXXX, correo electrónico XXXXXXXX, como propietarios de la vivienda XXXXXXXX formulan ante ese Ayuntamiento RECLAMACIÓN PRO RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL por los daños y perjuicios sufridos en la citada vivienda y derechos, consecuencia del funcionamiento anormal del Ayuntamiento, en base a los siguientes hechos y fundamentos de derecho:

HECHOS

PRIMERO.- En el año 2002 los reclamantes adquirieron a CERRO GORDO S.A. (del grupo COMAREX) la vivienda unifamiliar adosada n°XXX en la urbanización Atarazanas del complejo urbanístico Cármenes del Mar (Almuñécar) con dos piscinas, zona de baños y duchas, zona ajardinada con vistas a la bahía de la Herradura, como reflejan las fotografías que se acompañan. La adquisición se efectuó por parte de los ahora reclamantes bajo apariencia de legalidad de cumplimiento de los deberes y obligaciones urbanísticas tanto por la promotora CERRO GORDO S.A (luego S.L) como por el Ayuntamiento de Almuñécar al haber sido otorgadas las licencias y autorizaciones urbanísticas de la vivienda.

Hoy, esa urbanización situada en la ladera de Cármenes del Mar (Cerro Gordo) a través de un proceso continuado de deslizamiento del terreno se encuentra en ruina urbanística por vicios ruinógenos del suelo debido a la inestabilidad del terreno en el que se ha construido la urbanización general por falta de la obra de estabilización de la ladera previa a la urbanización general, como ha quedado acreditado en el proceso civil 308/2011 en Sentencia Firme de la Audiencia provincial de Granada de 30 de octubre de 2019 y, sin que el Ayuntamiento de Almuñécar acometa la ejecución de la obra provocando con su inactividad la situación en la que nos encontramos.

La adquisición tuvo lugar mediante escritura pública de compraventa por un precio total de compra de **210.358,25€**, de acuerdo con el siguiente desglose:

195.525,9€ , 13,546,81€ del IVA correspondiente, y gastos notariales y de escrituración por 3,285,54€

Cantidad a la que hay que añadir los gastos de mobiliario e instalaciones en la vivienda según recibos y facturas que se aportan.

-147,90€ electricidad

-2.955€ (Cortinas) Daniela Rodríguez tapicería

-532,03€ Muebles Arena

-3.766€ Aire Acondicionado (Centro comercial Radiovisión)

-381,50 Colchones. Muebles Arenas

-400€ Mampara. Muebles Arenas

-700€ Colchones. Muebles Arenas

-1.124€ Mueble exterior

-2.187€ Muebles habitación principal (Mavil)

-879€ Personas Pepe

Total 13.072€

Total adquisición 223.430,25€, sin perjuicio de su actualización a la fecha en que se ponga final procedimiento de responsabilidad.

"...de la finca que forma parte del conjunto urbanístico en la Manzana número 2, del modificado Plan Parcial P-10 del Plan General de Ordenación urbana, en la urbanización llamada hoy "Cármenes del Mar" y que se denomina "Las Atarazanas" 1º fase "Urbana-número57,viviendaunifamiliaradosada. Con acceso independiente desde el Vial 2, a nivel de planta baja..."

Descripción de la vivienda en el momento de la adquisición sin la ruina de la urbanización por le deslizamiento de la ladera en la que se asienta:

Vivienda de 151,60m² con vistas directas al monte, a la playa y bahía de la Herradura con dos terrazas y patio con jardinera y fuente, a cinco minutos en coche y 20 min andando de la playa y centro de la Herradura, en preciosa urbanización privada con dos piscinas comunitarias, baños con duchas y zona ajardinada con vistas directas a la bahía.

La vivienda consta de tres plantas. Todo exterior. En la planta baja: salón, cocina y aseo. Garaje

En planta primera: tres hermosas habitaciones con baño completo con bañera de hidromasaje.

En la planta segunda (torreón): habitación con terraza con vistas totales a la bahía y baño completo

La vivienda cuenta con aire acondicionado y calefacción de gas, y completamente amueblada con muebles de calidad.

Previamente, con fecha 19 de julio de 2000, se había firmado un contrato de compra de unidad edificatoria a construir en el conjunto residencial "Cármenes del Mar" condicionada la entrega y compra de la unidad inmobiliaria en la escritura de compraventa a la finalización de las obras y concesión de la licencia de primera ocupación por el Ayuntamiento

Siendo concedida la licencia de primera ocupación por el Ayuntamiento con fecha 3 de diciembre de 2002 (Expediente n°2820/2002), la firma de la escritura de compraventa del inmueble y entrega de llaves se efectuó con fecha 16 de diciembre de 2002

Se aporta como documentación: contrato de compraventa, recibos y escritura de compraventa, justificantes de gastos notariales y de registro.; justificantes de recibos y facturas del mobiliario

En la adquisición de la vivienda se invirtieron los ahorros procedentes de la herencia de nuestros padres fallecidos, con la idea de disfrutar de la vivienda durante las vacaciones y en el futuro, en la jubilación (en la que nos encontramos), ilusión truncada ante la situación de ruina urbanística en que se encuentra la urbanización Atarazanas por vicios ruinógenos del suelo por falta de la obra de estabilización del terreno en la urbanización general, tal y como se ha quedado acreditado en el proceso civil finalizado por Auto del Tribunal Supremo de inadmisión del Recurso de Casación contra la Sentencia Firme de la Audiencia provincial de Granada (Sección 3^a), en el rollo de apelación n.º283/2015, dinamente del juicio ordinario n°308/2011 del Juzgado de primera Instancia n°12 de Granada. Existiendo un peligro continuo para la seguridad de las personas y bienes por el proceso de deslizamiento de la ladera extendiéndose de forma continua por toda la urbanización Atarazanas

Hoy en día, la vivienda se encuentra afectada por la ruina del suelo sobre el que está construida y por la de los elementos de la urbanización adscritos con la prohibición de uso y precinto por parte del Ayuntamiento, urbanización que ofrece un estado dantesco, con viviendas y edificaciones derribadas o abandonadas, con el vial de acceso con graves desperfectos con peligro para la seguridad de personas y bienes, con el uso de las piscinas y zonas ajardinadas precintadas, el suelo sobre el que está construida inestable con peligro de deslizamientos. Y todo ello, causado la urbanización general ejecutada sin la ejecución de la obra previa de estabilización de la ladera, como ha quedado acreditado en las Sentencias citadas y se argumentará a continuación.

El Ayuntamiento, a pesar de no contar con los servicios propios de suelo urbano por la ruina del suelo sobre el que se asienta la urbanización y con la urbanización general sin recepcionar por el Ayuntamiento por daños y defectos graves, desde el año 2002 ha ido girando los recibos del IBI de la vivienda por su condición de suelo urbano, sin que se corresponda con la realidad; recibo del 31-08-2019 de 756,4€, el último 2020 de 779,08€,

según consta en los archivos municipales, a los cuales nos remitimos para su constancia

SEGUNDO.- Daños y desperfectos graves en la urbanización general y urbanización Atarazanas como consecuencia de deslizamientos de terreno, denunciados ante la promotora CERRO GORDO y ante el Ayuntamiento por la comunidad de propietarios de Atarazanas junto con el resto de comunidades de Cármenes del Mar.

Nos remitimos para su constancia a los expedientes administrativos tramitados por el Ayuntamiento de: Plan Parcial, modificaciones del PP 2006-2007, proyecto de urbanización, urbanización general no recepcionada, expedientes de ruina tramitados en Cármenes del Mar, en Atarazanas, ruina, orden de ejecución de obra de estabilización de ladera ejecución subsidiaria. Acuerdo pleno 22-5-2019. Y al proceso civil (308/2011), y Sentencias dictadas por la Audiencia Provincial y Tribunal Supremo.

La Comunidad de propietarios de Atarazanas junto con el resto de comunidades que integran el complejo Cármenes del Mar, (Los Altos, Balcón, Atarazanas y Pueblo) interpusieron demanda contra los promotores, constructores y técnicos intervinientes en la construcción, siendo dictada Sentencia favorable a las pretensiones de las comunidades, por el Juzgado de Primera Instancia el 3 de noviembre de 2014, en la que declaraba la responsabilidad solidaria de todas las partes demandadas por los daños materiales derivados de vicios y defectos constructivos reclamados por los actores, en la urbanización general Cármenes del Mar, así como en cada una de las suburbanizaciones interiores, siendo condenados a efectuar las obras necesarias de estabilización de la ladera de conformidad con lo previsto en el Proyecto del Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Don José María Rodríguez Ortiz, debidamente actualizado en las condiciones en las que se encuentra la ladera al tiempo de ejecución de sentencia, como requisito previo a la ejecución de las obras de reparación. (Se adjunta Sentencias de Juzgado y de la Audiencia, y Auto del TS de inadmisión del Recurso de Casación.)

Recurrida en Apelación, la Audiencia Provincial de Granada (Sección 3ª), en el rollo de apelación n.º 283/2015, dinamente del juicio ordinario n.º 308/2011 del Juzgado de Primera Instancia n.º12 de Granada dictó de Sentencia con fecha 30 de diciembre de 2016 en la que se desestimaba los recursos de apelación de los condenados, confirmando íntegramente la citada resolución respecto de los apelantes (Bética de Ingeniería y Control S.L., Don XXXXXXXX, Don XXXXXXXX, Don XXXXXXXX, Vorsvi S.A. y Fundación Empresa Universidad de Granada contra la Sentencia del Juzgado). Estimando en parte el recurso de Comarex Desarrollos S.L.U (actualmente Leibi-Global) de la petición de condena a la reparación de los daños ocasionados como consecuencia de los defectos constructivos de las suburbanizaciones interiores de Atarazanas, Pueblo y Balcón y de los daños de la urbanización general, pero manteniendo la condena de Comarex Desarrollos S.L.U (actualmente Leibi-Global) a la reacción de las obras necesarias para la estabilización de la ladera y a la reparación de los daños ocasionados por los defectos constructivos de la urbanización interior Los Altos

Recurrida en Casación finalmente el tribunal Supremo dictó Auto el 30 de octubre de 2019 no admitiendo a trámite los recursos de casación interpuestos, **declarando firme la Sentencia n.º 310 de la Audiencia Provincial de Granada el 30 de diciembre de 2016, respecto de todos los condenados.**

“La Sentencia impugnada contiene una condena de hacer que, necesariamente habrá que realizarse conforme a un proyecto actualizado pues la

inestabilidad de la ladera, con el paso de los años (así el deterioro de la ladera y de las construcciones ha sido evolucionado desde el proyecto de estabilización de 2007, evidenciando un deslizamiento profundo y otro superficial que han dejado obsoleto el proyecto inicial), va a exigir otras actuaciones complementarias a las ya previstas ajustadas a la realidad del momento en que la sentencia ha de ejecutarse."

"resulta acreditado que por el Ayuntamiento de Almuñécar no se ha realizado ninguna actuación en el expediente iniciado de ejecución subsidiaria por ausencia de terminación de las obras."

En relación al Ayuntamiento; denunciados los daños y desperfectos, comunicó en relación a la urbanización general que debido a los defectos constructivos graves y desperfectos, la urbanización general estaba sin recepcionar. Posteriormente, tramitaría modificaciones del Plan Parcial en 2007, autorizando más licencias de edificación y de primera ocupación sobre una urbanización general con graves problemas constructivos por deslizamiento de terreno.

Ante la situación en que se encontraban diversas edificaciones, zonas, elementos de la urbanización general y privadas, y viales de acceso, el Ayuntamiento ha tramitado diversos expedientes de ruina de edificaciones y elementos de la urbanización; vial de acceso (vial 2 de acceso a la vivienda), piscina y zonas baños y duchas comunes, zona ajardinada deportiva comunes (Atarazanas). Por acuerdo de 27-03-2013 se declara la ruina del garaje que constituye el vaso de la piscina, siendo precintado el acceso y prohibido el uso de las piscinas y zonas de baños-duchas y zona ajardinada de la piscina por Acuerdo de fecha 1-4-2013. Solicitada por la Comunidad de propietarios la licencia de obras para la rehabilitación de la zona de la piscina es denegada por acuerdo de la JGL de fecha 22-5-2019, porque se asienta en un terreno inestable y supone un peligro para las personas. En el acuerdo de fecha 27-3-2013, se indica de forma expresa en el punto sexto del acuerdo dice:

"Si se opta por la rehabilitación del garaje, será necesario estabilizar antes el terreno si no, las patologías volverán a aparecer."

(Nos remitimos al expediente administrativo obrante en ese Ayuntamiento para su constancia).

La técnico municipal afirma que la lesiones observadas tiene por causa los deslizamientos producidos en el terreno.

El Ayuntamiento declara la ruina por la inestabilidad del terreno prohibiendo su uso y denegando su rehabilitación hasta que se haga la obra de estabilización del terreno que forma parte y corresponde a la urbanización general responsabilidad del Ayuntamiento de Almuñécar.

De los informes que obran en los expedientes de ruina tramitados por el Ayuntamiento folios 26 a 29, se desprende que ya a la fecha de octubre de 2010, los daños que afectaban y afectan a las urbanizaciones y construcciones de Cármes del Mar responden a un complejo cuadro progresivo de deslizamientos de ladera que a día de hoy afectan a los terrenos en los que se emplazan las urbanizaciones Calaiza, Casas Especiales, Atarazanas y Pueblo. Además suceden asientos diferenciales en construcciones sobre rellenos que se distribuyen por el conjunto de Cármes del Mar y afectan a la totalidad de las promociones o urbanizaciones aunque la incidencia puntual y dispersa. 2º. Los deslizamientos en la ladera afectan a las primeras viviendas, en 2002, 2003, a la actualidad.

Se han producido la demolición de viviendas y elementos construidos. Hay un informe de 28-6-2011 sobre la situación crítica del vial de acceso...

En el año 2006-2007, sin resolver los problemas de inestabilidad del terreno y sin haber sido recepcionada la urbanización general el Ayuntamiento aprobó una modificación del Plan Parcial, concediendo nuevas licencias de edificación

El vial de acceso a la vivienda se encuentra en un estado ruinoso, tal y como está probado el informe técnico de 28-6-2011, probado y reconocido en el Acuerdo de Pleno de 29-8-2019.

Existe en el Ayuntamiento un Proyecto de estabilización de las laderas en la Urbanización Cármenes del Mar, Cerro Gordo, redactado por el Ingeniero de Camino, Canales y Puertos D. XXXXXXXX, de fecha 22 de noviembre de 2007, presentado por CERRO GORDO S.L., cuya ejecución se ordenó por el Ayuntamiento mediante acuerdo de la JGL de la fecha 20 de enero de 2010

Ante el incumplimiento de la orden de ejecución, la Junta de Gobierno Local de Almuñécar con fecha de **23-11-2010** acordó "en aplicación del artículo 158 de la LOUA iniciar el correspondiente expediente administrativo **de ejecución subsidiaria a costa de la promotora CERRO GORDO S.L. hoy en concurso de acreedores, entre la que se encontraban la realización de todas las obras necesarias para la estabilización de la ladera de Cerro Gordo.**

El transcurso del tiempo ha provocado que los daños se hayan acrecentado (tal y como ha quedado acreditado en las Sentencias que se aportan). Los deslizamientos comienzan en los años 2002-2003 afectando primeramente a la urbanización general, a medida que transcurre el tiempo los daños van surgiendo en viviendas e interior de la urbanización privada. En el año 2013 el Ayuntamiento declaró la ruina de la piscina de la urbanización Atarazanas ordenando el precinto y prohibiendo el uso de todo precinto de la piscina (las dos piscinas, zona de baños y duchas y zona ajardinada) a los propietarios por la inestabilidad del terreno.

Los técnicos municipales han venido girando visitas de inspección a la zonas más afectadas y objeto de expedientes de ruina, emitiéndose diversos informes, entre los que llama la atención un informe relativo a tales seguimientos por el Arquitecto Superior Municipal que da cuenta ya el 19 de octubre de 2015, del avance de las deficiencias consecuencia de los deslizamientos de la ladera y de todas las situaciones que se planteen en los distintos expedientes de ruina relativos a determinadas Casas especiales, y Pueblo. Dicho informe propone la adopción de determinadas medidas con carácter urgente. Igualmente constan informes y seguimiento sobre determinadas viviendas de la urbanización Atarazanas.

El vial de acceso a la vivienda 57 es el mismo vial por el que se accede a Casas especiales y Pueblo, al que se refiere el Acuerdo de Pleno de 22-5-2019, en el que se prevé un vial alternativo a la parte alta de la ladera

Consta también informe de ingeniero municipal de fecha octubre de 2015, relativo al estado de viales y acerado de la urbanización Cármenes del Mar, y tras constatar las deficiencias en algunos puntos con peligro para los viandantes, propone medidas para cada una de las calles afectadas.

Dichos informes, dieron lugar al dictado de dos resoluciones del Alcalde sobre actuaciones urgentes, que apreciando la situación de riesgo inminente para las personas y la seguridad pública en la zona así como los daños de los viales y accesos y la posibilidad de desplome sobre los mismos de edificaciones y construcciones en situación de ruina o colapso inminente, acude a la vía del artículo 159 LOUA para acordar las medidas de urgencias propuestas para los técnicos.

El 23-10-2015 por el Jefe de urbanismo del Ayuntamiento de Almuñécar, se informa que pese a las medidas acordadas ninguna se ha llevado a cabo a pesar de su urgencia, recordando puntualmente las funciones del Alcalde concretadas en el artículo 21 de la Ley 7/85, y en particular la de "adoptar personalmente y bajo su responsabilidad en caso de catástrofe o de infortunios públicos o graves riesgo de los mismos, las medidas necesarias

y adecuadas dando cuenta inmediata al Pleno, en relación con el artículo 159.1.

Tal y como se recoge en la Sentencia."...es que, desde que se emitió el proyecto de estabilización de la ladera en el año 2007 por la empresa Gamma Geotécnica y el ingeniero Sr. Rodríguez Ortiz, el deterioro de la ladera y las constituciones **ha evolucionado con el paso de los años, evidenciando un deslizamiento profundo y un deslizamiento superficial con una evolución destructiva que han dejado obsoleto el proyecto inicial, lo cual no significa que la estabilización de la ladera no puede llegara conseguirse sino que habría que realizar nuevos estudios y obtener nuevos datos ajustados a la realidad del momento en el que la sentencia haya de ejecutarse, porque así lo ordena la sentencia recurrida.."**

Por acuerdo plenario de fecha 29-08-2019 se acuerda la tramitación y ejecución de un vial alternativo al intransitable vial 2 de la Urbanización Cármenes del Mar existente. Dicho vial alternativo es para la urbanización los Altos, dejando a las urbanizaciones Atarazanas y Pueblo abandonadas a su suerte al no acometer de forma previa la obra de estabilización de la ladera.

En definitiva, la no ejecución de la obra de estabilización de la ladera en ejecución subsidiaria por el Ayuntamiento o de forma directa como propietario de dicha urbanización general, es la causante de todos los desperfectos y daños en la urbanización Atarazanas y viviendas, de la situación de ruina urbanística de la urbanización y de nuestra edificación por vicios ruinógenos del terreno con la limitación de los derechos de uso y disfrute como propietarios.

Por otra parte en el PO 1103/15, el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (Sala de lo Contencioso-administrativo. Sección Cuarta), ha dictado Sentencia 452 de 2020 de fecha 2 de marzo de 2020, en la que Falla "estimar parcialmente la demanda de la Comunidad de propietarios de los Altos de Cármenes del Mar, condenando al Ayuntamiento de Almuñécar a que a través del mecanismo de la ejecución subsidiaria, de pleno cumplimiento su obligación de conservación, reparación y mantenimiento de la urbanización "Cármenes del Mar" llevando a cabo todas las actuaciones administrativas concudentes a tal finalidad. Asimismo el Ayuntamiento de Almuñécar deberá formular y aprobar el correspondiente instrumento de planteamiento que prevea un vial alternativo que desvíe el tránsito y evacuación de las urbanizaciones superiores".

La inactividad del Ayuntamiento incumpliendo sus obligaciones legales en el ejercicio de la función pública, tanto desde el inicio del progreso edificatorio como tras la concesión de las licencias de primera ocupación cuando aparecen los primeros daños en la urbanización general y posteriormente en las privadas y viviendas, es la causante de los daños y perjuicios que sufrimos con la ruina actual. El transcurso del tiempo ha agravado los problemas tanto en viviendas como en infraestructuras.

Consultada en una agencia inmobiliaria sobre las posibilidades de venta o alquiler de nuestra vivienda, nos comunican que no la comercializan ya que se encuentra sobre un terreno inestable al ser una ladera con deslizamientos

TERCERO.- HECHOS ACREDITADOS EN SENTENCIAS FIRMES EN EL PROCESO CIVIL 308-2011 CON EFECTOS Y RELEVANCIA PARA ESTA RECLAMACIÓN PATRIMONIAL POR RESPONSABILIDAD DEL AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR. (Sentencia AP de 30-12-2016/ Auto TS de 30-10-2019)

Durante el proceso civil ha quedado acreditado que la causa de los daños y ruina de la urbanización y edificaciones en Atarazanas proceden de la urbanización general por deslizamiento e inestabilidad del terreno ante la

falta de estabilización previa de la ladera en la urbanización general. Hechos que acreditan que junto con la responsabilidad de los agentes constructivos concurre la responsabilidad del Ayuntamiento como titular de las competencias urbanísticas en la fiscalización, ejecución y disciplina urbanística de todo desarrollo urbanístico, y/o en su caso, como propietario de la urbanización general.

1.-Desarrollo urbanístico de "La urbanización Cármenes del Mar", y en concreto de la urbanización Atarazanas conforme al Plan Parcial 10, autorizando el Ayuntamiento la ejecución de la urbanización general en una ladera con antecedentes de deslizamientos conocidos sin al obra previa de estabilización de ladera.

"La urbanización Cármenes de Mares un conjunto residencial compuesto por una urbanización general dentro dentro de la cual se integran los 5 conjuntos residenciales siguientes constituidos en comunidades de la propiedad horizontal individuales: Los Altos de los Cármenes del Mar, Las Atarazanas de los Cármenes del Mar, Las Terrazas de los Cármenes del Mar, Pueblo de Cármenes del Mar y Balcón de los Cármenes del Mar, integrándose en dicha urbanización general diversas casas especiales individuales distribuidas en las zonas de la urbanización denominada Calaza y a otras zonas del llamado Cerro Gordo.

La Urbanización Cármenes del Mar surge del Plan Parcial P-10, promovida por la sociedad Cerro Gordo S.A, quien encargó en Abril del año 1988 a la empresa Geotécnica del Sur S.A. un Estudio geotécnico sobre el Plan Parcial P-10, el cual fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento de Almuñécar el día 16 de agosto de 1990 y, definitivamente, en Pleno el día 20 de julio de 1995, remitiéndose a la Delegación Provincial de la Conserjería de Obras Públicas y transporte, Comisión Provincial de Urbanismo.

Posteriormente, con fecha 12 de enero de 1995 se completó el expediente con el estudio geotécnico relativo al Plan Parcial Cármenes del Martes.

Con fecha de 19 de septiembre de 1997 se presenta en el Ayuntamiento de Almuñécar un Proyecto de Modificación realizado por la empresa Bética Ingeniería S.L., redactado por el Ingeniero de CC y Puertos D. XXXXXXX.

También se encargó por Cerro Gordo S.A. un Estudio geotécnico sobre Condiciones de Cimentación y estabilidad para el proyecto "Cármenes del Mar"

El Ayuntamiento de Almuñécar aprobó provisionalmente las modificaciones al PP-10 el día 21 de enero de 1998 y, definitivamente, las aprueba en el Pleno Extraordinario de 27 de julio de 1998, que se remiten a la Comisión Provincial de urbanismo con fecha de 14 de octubre de 1998, realiza una serie de advertencias y recomendaciones sobre las citadas modificaciones.

En relación a informe de "Geotécnica del Sur S.A.", iba encaminado a una revisión del PPO y sus conclusiones están muy lejos de ser mínimamente suficientes para el Proyecto de urbanización.

Posteriormente VOSERVI, SA. realiza un estudio cuyo objetivo era la realización del proyecto de urbanización, incorporando el informe de "Geotécnica del Sur S.A." y sus conclusiones. En el informe de "Geotécnica del Sur" se decía que sus conclusiones quedan supeditadas a posibles modificaciones después de una tercera fase a realizar con sondeos mecánicos, fase que no le encargaron. Con las recomendaciones de VOLSERVI S.A. el proyectista acomete su Proyecto de urbanización.

Posteriormente, con fecha de 12 de enero de 1995 se completaría el expediente con el Estudio Geotécnico relativo al Plan Parcial Cármenes del Mar, basado en el informe de "Geotécnica del Sur"

Con fecha de 19 de septiembre de 1997 se presenta en el Ayuntamiento de Almuñécar un proyecto de Modificación realizado por la empresa Bética Ingeniería S.L., redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Ricardo Rueda García

El Proyecto de Urbanización se redactó por la empresa Bética de Ingeniería y Control S.L., firmando el proyecto como técnico redactor el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D.XXXXXXX.

El Ayuntamiento conocía los informes y antecedentes de deslizamiento de la ladera, no advirtiendo a la promotora de la necesidad de complementar la documentación técnica e, iniciada la ejecución de la urbanización general, su paralización

Las parcelas interiores de la urbanización se desarrollan de forma sucesiva y coordinada con las construcciones de las viviendas e inmuebles, siendo la empresa promotora de todas ellas, salvo la de la urbanización Los altos que lo fue Lomás de Cárdenas S.L., la empresa Cerro Gordo S.A., si bien ambas empresas pertenecen al mismo grupo empresarial Corporación Comarex.

Se le entregaron a todas las urbanizaciones interiores las licencias de primera ocupación, pero la urbanización General "Cármenes del Mar" no es recepcionada por el Ayuntamiento de Almuñécar, al existir defectos en su terminación, habiéndose iniciado en el Ayuntamiento de Almuñécar un expediente administrativo de ejecución subsidiaria que está paralizado.

La inestabilidad de la ladera y el progresivo deslizamiento ha provocado daños en la urbanización y casas particulares, afectando a viales, acerado, sistemas generales de red eléctrica, saneamiento, conducciones de agua potable y de gas, muros de contención, zonas deportivas y piscinas. (página 12 de la sentencia de la AP).

Sin embargo, tal y como señala el Auto del Tribunal Supremo, sin que la falta de la terminación de la urbanización haya impedido a la promotora edificar y vender a los propietarios de las distintas viviendas al concederse mediante resolución de 3-12-2002 del Ayuntamiento la licencia de primera ocupación de la viviendas de Atarazanas.

2.-Proyecto de urbanización genera, incompleto e ineficaz. Proyecto de urbanización insuficiente al no incorporar la obra de estabilización de la ladera como previa a las obras de urbanización, dados los antecedentes de deslizamientos del terreno conocidos.

Ha quedado acreditado que el Proyecto de Urbanización Los Cármenes del Mar era deficiente, por los motivos que argumenta la Sentencia; **a)** el mero hecho de la necesidad de realizar nuevos estudios geotécnicos con posterioridad a la redacción del proyecto de urbanización demuestra que el mismo se redactó en base a un estudio geotécnico insuficiente (folio 8.482); **b)** el proyecto de urbanización no respeta las recomendaciones del estudio geotécnico, en el que, dentro del apartado Condiciones de estabilidad y Conclusiones Previas, y en relación a las zonas no recomendables para construir, se dice que "en tales sectores es recomendable evitar los desmontes..., cualquier manifestación de inestabilidad en este sector puede desencadenar deslizamientos circulares alcanzando con su cabecera el límite del contacto con las calizas, por lo que según el perito, desde la redacción del estudio inicial, tanto la entidad promotora Cerro Gordo S.A. como el técnico redactor del proyecto de urbanización son conocedores de la inestabilidad del área... **c)** la realización de los desmontes y terraplenes para urbanizar la finca ha sido una agresión contra la ladera de los desmontes, y unos rellenos imposibles en los terraplenes, añadiendo que en el proceso de urbanización original no se encuentra descrito ningún tipo de solución con respecto a los terraplenes generados para la realización de los viales, y que los terraplenes proyectados y ejecutados no son capaces de mantenerse por sí mismo; **d)** la imperiosa necesidad de realizar anclajes, drenajes, muros, micropilotes y demás soluciones posteriores a la promotora y que no se recogen en el proyecto de urbanización, demuestran el hecho de que estamos ante un proyecto incompleto e ineficaz frente a los requerimientos geotécnicos, que necesitó posteriormente la redacción de un proyecto de estabilización de laderas en el año 2007, encargado por Comarex al ingeniero de Caminos D. XXXXXXX.

Proyecto de 2007, cuya ejecución ordenaría el Ayuntamiento por acuerdo de fecha 20-1-2019, adoptando su ejecución subsidiaria mediante acuerdo de 23-11-2010, **sin ejecutar por el Ayuntamiento.**

Me remito a los siguientes extractos de la Sentencia que lo acreditan:

El origen de las grietas es atribuible a la inestabilidad precaria del terreno, desde que se produjo el antiguo deslizamiento y agravada en la actualidad por la construcción de Cármenes del mar. 8) Se han identificado dos zonas alienadas de grietas que afectan a Casas Especiales, Pueblo, Atarazanas y Calaiza, la de mayor extensión, y al sector norte de Atarazanas e instalaciones deportivas..9) A pesar de las frecuentes reparaciones puntuales de grietas en muros, viviendas y viales, desde 2003 a la actualidad, las grietas se mantienen activas, con periodos de actividad intermitente vinculados a las lluvias registradas en la zona.. 11) Las condiciones de inestabilidad que expresan las grietas analizadas requieren una atención inmediata y generalizada en la vertiente afectada, para afrontar cualquier eventualidad que el medio natural pueda determinar, como lluvias intensas y persistentes o seísmos, y así evitar daños mayores e irreversibles para viviendas e inquilinos. 12) A partir del estado actual, y de proseguir la rotura de equilibrio sin que se ejecuten tratamientos de estabilización, al evolución previsible de mantenerse el proceso actual, consistía en el descenso del bloque afectado en el tercio inferior y el remonte del movimiento a la...Por lo tanto, en el caso de proseguir el proceso, se verían gravemente afectadas todas las Comunidades de Cármenes del Mar. 13) Por el momento, el tercio inferior de Cármenes del Mar es el más afectado...(Pag. 91 de la Sentencia de la AP)

Ha quedado acreditado que el proyecto de la urbanización redactado por General BETICA DE INGENIERIA Y CONTROL S.L. (Fue la encargada de redactar el proyecto de urbanización bajo la dirección del ingeniero XXXXXXXX. Pag.32) incluye un estudio geotécnico somero, muy generalista, y basado en una pobre investigación (según ha quedado acreditado en la página 33 de la Sentencia de la Audiencia), como era el redactado por Geotécnica del Sur S.A. el cual consideraba que iba a ser necesario otros estudios en una fase posterior de mayor detalle, que no llegó a realizar.

En definitiva, urbanización general asentada sobre una ladera, que se ha visto, por efecto de las obras de urbanización, desestabilizada, generando serios daños no sólo en la propia urbanización general sino en las urbanizaciones interiores.

: Concluye la Sentencia que, un proyecto de urbanización de la entidad y trascendencia como el de los autos, debe partir de los necesarios estudios e informes precisos que contemplen las consecuencias de edificar sobre una ladera un Complejo urbanístico de la envergadura de los "Cármenes del Mar", debiendo para ello, no solo tomar en consideración los informes geotécnicos que le facilite el promotor sino aquellos otros que considere oportunos, no pudiendo excusarse en que dichos informes geotécnicos no prohibían la urbanización, pues, al aceptarlos sin hacer las comprobaciones y estudios complementarios correspondientes, se ha hecho responsable de ellos y de sus consecuencias,...

"El perito judicial (al que acude la propia sociedad recurrente BETICA INGENIERA Y CONTROL S.L. para justificar su argumento exculpatario) pone de relieve la insuficiencia de los informes geotécnicos que tuvo en consideración los autores de la redacción del proyecto de la urbanización. Afirma el perito judicial que "En general, debemos decir que todas las medidas propuestas por los autores de los informes geotécnicos son técnicamente correctas para una construcción en un terreno estable globalmente. Podrían haber aparecido en el momento de construcción. Bajo este punto de vista repetimos que las 8/24 medidas establecidas parecen correctas y ajustadas a buena práctica, a la "lex artis". El problema radica en que la ladera es inestable y se mueve por superficies de deslizamiento profundas, a mayores profundidades que las investigadas y supuestas por los autores de los estudios geotécnicos y por los asesores durante la construcción. Y que el primero de los informes geotécnicos se

había analizado esta inestabilidad, incluso sin tener en cuenta el cálculo los factores agravantes del agua y sismo. Bajo este punto de vista y si se parte de esta premisa hay que decir que en ningún momento de los posteriores estudios geotécnicos se volvió a tratar el tema, por lo que podrían calificarse de inadecuadas las medidas establecidas, al no investigar más ampliamente el deslizamiento potencial de la ladera.”

En consecuencia, si la ladera era inestable era la obligación de la proyectista contemplar, como objetivo prioritario del proyecto, la estabilización de la ladera, como una obra de urbanización esencial previa a la edificación, lo que no hizo la recurrente, que obvió la dificultad que presentaba el suelo sobre el que se proyectaba la urbanización usando técnicas constructivas propias de un terreno estable, cuando, sin embargo, debidas a las características del terreno, debió acometer actuaciones geotécnicas previas tendentes a la estabilización del terreno, del tal modo que, la omisión de tales actuaciones han sido causa directa de lo daños que presenta la urbanización.

“DEFICIENTE PROYECTO DE LA URBANIZACIÓN Los cármes del Mar”, Se redactó en base a un estudio geotécnico insuficiente (folio 8.482)

El proyecto de urbanización no respeta las recomendaciones del estudio geotécnicos, en el que, dentro del apartado CONDICIONES DE ESTABILIDAD Y CONCLUSIONES PREVISAS, y en relación a las zonas no recomendables para construir, se dice que “en tales sectores es recomendable evitar los desmontes...cualquier manifestación de inestabilidad en este sector puede desencadenar deslizamientos circulares alcanzando con su cabecera el límite del contacto con las calizas, por lo, según el perito, “desde la redacción del estudio inicial, tanto la entidad promotora Cerro Gordo S.A., como el técnico redactor del proyecto de urbanización son conocedores de la inestabilidad de la ladera”...c) la realización de desmontes y terraplenes para urbanizar la finca ha sido una agresión contra la ladera de desmontes, y unos rellenos imposibles en los terraplenes, añadiendo que en el proyecto de urbanización original no se encuentra descrito ningún tipo de solución con respecto a los terraplenes generados para la realización de los viales, y que los terraplenes proyectados y ejecutados no son capaces por sí mismos; d) la imperiosa necesidad de realizar anclajes, drenajes, muros, micropilotes y demás soluciones posteriores por parte de la promotora y que no se recogen en el proyecto de urbanización, demuestra el hecho de que estamos ante un proyecto incompleto e ineficaz frente a los requerimientos geotécnicos, que necesitó posteriormente la redacción de un proyecto de estabilización de laderas en el año 2007, encargado por COMAREX al ingeniero de caminos D.XXXXXXX.

En este sentido es muy ilustrativa la conclusión del informe elaborado por el perito Sr. XXXXXXX (folios 10646 y siguientes) a propósito de esta cuestión, en la que se dice que “la información técnica y científica disponible, así como la frecuente incidencia de problemas de estabilidad en construcciones costeras, no permite aceptar que se considere, en ningún sentido, imprevisible el desencadenamiento de problemas de estabilidad en cerro Gordo”, añadiendo que “las obras de la urbanización y construcción del desencadenamiento del complejo de Carmenes del Mar han supuesto la interrupción del drenajes superficial natural, la ejecución de excavaciones y la extensión de capas potentes de material de relleno, todo lo cual ha modificado muy sensiblemente el estado original del interior de la vertiente, tanto en cuanto a la condición de humedad del terreno en profundidad como a la distribución de cargas y tensiones”, y resaltando que “como resultado de la actuaciones en la vertiente **al menos, desde 2002**, se han originado reactivaciones sucesivas del deslizamiento profundo original tal y como han demostrado las medidas inclinométricas de los desplazamientos en sondeos que se practicaron en 2006 y que, señalan desplazamientos anuales de hasta 8 mm a profundidades variables entre 10 y más de 50 metros, esas velocidades y magnitudes de deformación, medidas directamente sobre los planos de deslizamiento en profundidad, son u y inferiores a las registradas en la superficie, sobre los elementos

constructivos y las formas de terreno, que se miden en centímetros o decenas de centímetros y se han desarrollado a velocidades anuales mayores, por lo que se debe de atribuir, necesariamente, el evidente incremento de las deformaciones en superficie al efecto de los rellenos extendidos bajo las construcciones y viales, que acumulan agua, producen asientos y se incorporan como masas que deslizan en los sectores críticos antes indicados."

Tal y como se acredita en la Sentencia de la Audiencia:

En resumen, nos encontramos ante una ladera inestable sobre la que se procede a la construcción de una urbanización en base a unos estudios geotécnicos elaborados, de forme deficiente y contraria a la *lex artis*, por la entidad Vorsevi S.A., la cual no se opuso a la construcción ni llama la atención a la propiedad sobre la inestabilidad de la ladera, no advirtiendo a la promotora de la necesidad de parar todas las actuaciones previstas hasta que se investigaran con mayor precisión los mecanismos de deslizamiento, las profundidades y extensión de ésta u otras superficies inestables.

Por otra parte, la responsabilidad atribuye a Vorsevi S.A. en la causación de daños en la urbanización es extensiva a los daños ocasionados en las urbanizaciones interiores, dado que la causa de los daños acaecidos en la urbanización general es la misma que afecta y afectará a las urbanizaciones interiores, y esa causa no es otra que el desplazamiento de la ladera por su inestabilidad, inestabilidad que debió ser advertida, estudiada y analizada de forma certera por la entidad encargada de realizar el informe geotécnico, proponiendo las medidas adecuadas para la estabilización de la ladera o desaconsejando la construcción de la urbanización.

De la actuación deficiente de la entidad VORSEVI S.A. (junto con las de otros codemandados) se deriva el problema surgido en las urbanizaciones actoras, que se está dañando de forma gravísima por el deslizamiento de la ladera (que es una deficiencia del suelo), daños que pudieron ser evitados de haberse empleado la debida diligencia profesional.

Y precisamente porque eran conocidos los movimientos de esta ladera el Estudio Geológico geotécnico realizado por Geotécnica del Sur en abril de 1988, sin llevar a cabo especiales y complejas comprobaciones, ya avanzó la posibilidad de los deslizamientos y la inestabilidad de la ladera calificando la zona donde se sitúa la finca de los actores como "Zona no recomendable para construir (folio 547); se admite igualmente que en enero de 2000 uno de los sondeos situado precisamente en Caliza...detectó movimientos en la ladera y se afirma en el recurso que Vorsevi consideró que estos movimientos no eran significativos "justificando su existencia en voladuras en el sector, pazo de camiones, etc. "pero resulta difícil admitir que en una zona tan inestable y con estudios e informes elaborados por Vorsevi el primero el 12 de marzo de 1997, el segundo el 24 de junio de 1998 y otros posteriores también del año 1998, 2000 y 2001, todo ellos analizando la estabilidad del terreno, se pudieron hacer voladuras no sabemos con qué finalidad si es que realmente se hicieron o que el simple poso de camiones pudiera justificar que se advirtiera el movimiento de terreno a la profundidad de 20 metros a que se hicieron los sondeos (folio 756).

Sin que el hecho de que, ante la gravedad de la situación y el peligro para la población que habitan esos espacios ruinógenos, el Ayuntamiento, haya acordado la intervención modo de ejecución subsidiaria.

Estamos ante daños en el soporte del edificio, dado que, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.3 de la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE) "Se consideran comprendidas en la edificación sus instalaciones fijas y el equipamiento propio, así como los elementos de la urbanización que permanezcan adscritos al edificio".

"En proyecto de la urbanización de la entidad y trascendencia como el de autos, debe partir de los necesarios estudios e informes precisos que contemplen las consecuencias de edificar sobre una ladera un Complejo Urbanístico de la envergadura de los Cármenes del Mar" debiendo para ello,

no solo tomar en consideración los informes geotécnicos que le facilite el promotor sino aquellos otros que considere oportunos, no pudiendo excusarse en que dichos informes geotécnicos no prohibían la urbanización.

Si la ladera era inestable era obligación del proyectista contemplar, como objeto prioritario, la estabilización de la ladera, como una obra de urbanización esencial previa a la edificación, lo que no hizo el recurrente, que obvió la dificultad que presentaba el suelo sobre el que se proyectaba la urbanización, usando técnicas constructivas propias de un terreno estable, cuando, sin embargo, debidas a las características del terreno, debió acometer actuaciones geotécnicas previas tendentes a la estabilización del terreno, de tal modo que, la omisión de tales actuaciones han sido causa directa de los daños que presenta la urbanización

3.- No estamos ante un caso fortuito ni de fuerza mayor

Los daños y defectos existentes en elementos, tanto, de la urbanización general, como las urbanizaciones interiores y de vivienda, como consecuencia del deslizamiento de la ladera no son un caso fortuito o fuerza mayor, sino que sin consecuencia de una urbanización deficiente por la falta de estabilización de la ladera, dadas las características del terreno y antecedentes de deslizamientos conocidos.

Asimismo, ha quedado acreditado en la Sentencia de la Audiencia, que no estamos ante un supuesto de caso fortuito o fuerza mayor, sino de un supuesto previsible y evitable si se hubieran adoptado las medidas oportunas por los distintos intervinientes en el proceso constructivo, entre ellos, y, en primer lugar, los autores del proyecto de urbanización general y ejecución de la obra, tal y como se ha expuesto en el fundamento de derecho noveno de la Sentencia.

4.- No hay prescripción.-Los daños que sufren las urbanizaciones son continuados

Los daños que sufre la urbanización general y las interiores son continuados, pues como se desprende de todos los informes aportados, actualmente la ladera sobre la que se asienta la urbanización es inestable, y de no acometerse importantes labores de estabilización de la misma, los daños pueden verse acrecentados y extendidos a todas las suburbanizaciones, de tal forma que el "dies a quo" es de la producción del daño definitivo resultado, lo que permite colegir que, en todo caso, a la fecha de interposición de la demanda la acción no estaba prescrita. Por otra parte, el proceso constructivo no está aún definitivamente finalizado, a la vista de que se encuentra pendiente de un proyecto de estabilización de la urbanización Cármenes del Mar, suscrito por la empresa Gamma Geotécnica y D. XXXXXXX, con licencia de obra del Ayuntamiento del año 2006, el cual se inició y se abandonó

En dicho informe se indica expresamente "Se ha considerado básico detener el deslizamiento profundo ya que, de no hacerlo sus movimientos se transmitirían a las viviendas

La primera y principal actuación antes de proceder a las reparaciones en las urbanizaciones y viviendas, es que se consiga estabilizar la ladera donde se ha construido la urbanización Cármenes del Martes

Concluye la Sentencia: "En consecuencia, todas las alegaciones sobre la existencia de caso fortuito o fuerza mayor no pueden prosperar, no solo por ser extemporáneas sino porque los problemas de estabilidad de la ladera eran conocidos desde antes de aprobarse los planes de urbanización, de hecho, así lo admitió el Sr. Quintanilla en el acto del juicio al responder a las preguntas de su letrado, con ocasión de la aprobación del Plan Parcial por la Junta de Andalucía con el informe de Voservi de 24 de junio de 1998 y una nota emitida el 26 de junio, al parecer, para justificar la ampliación de la zona de edificación, y admitir que este documento era decisivo, clave para todo, pues la Junta lo que hizo fue preguntar al especialista- que según el arquitecto era Vorsevi que se contrata, que

perfora y dice lo que hay ahí, " aquí si se puede construir por los deslizamientos conocidos, de ahí las exigencias de la administración autonómica para conceder los permisos.

Y precisamente, porque eran conocidos los movimientos de esta ladera el estudio geológico Geotécnico realizado pro Geotécnica del Sur en abril de 1988, sin llevar a cabo especiales y complejas comprobaciones, ya avanzó la posibilidad de los deslizamientos y la inestabilidad de la ladera calificando diversas zonas de la urbanización como "Zona no recomendable para construir" se admite igualmente que en enero de 2000 uno de los sondeos situados en Caliza ya detectó movimientos en la ladera.

En enero de 2000 se observaron movimientos profundos, y, a pesar de ello, se continuó con las edificaciones.

5.-Proyecto de obra común, que abarcaba una urbanización general y otras interiores, ligadas entre si por su propia naturaleza constructiva y urbanística:

Primero: existió una licencia de edificación en el año 1998, no es menos cierto que la misma se modificó constantemente como también es cierto que algunas licencias de obra de concretas urbanizaciones interiores se solicitaron con posterioridad a la entrada en vigor de la LOE

Segundo: es más, en septiembre de 2007 se acomete la modificación del Plan Parcial dictándose con fecha 23 de octubre de 2007 resolución administrativa autorizando la ejecución a obras, solicitándose con fecha de 29 de noviembre de 2007 por CERRO GORDO S.A., al Ayuntamiento de Almuñécar los permisos y licencias para las obras de estabilización

Tercero: nos encontramos, en consecuencia, ante un supuesto en el que se han venido otorgando numerosas licencias con posterioridad a la entrada en vigor de la LOE, sin que resulte posible discriminar la aplicación, de esta norma, al tratarse de un proyecto de obra común, que abarcaba una urbanización general y otras interiores, ligadas entre sí por su propia naturaleza constructiva y urbanística

Cuarto: no resulta posible excluir en el supuesto de autos como elementos de la urbanización adscritos al edificio, los viales de acceso, ni las redes de saneamiento, de agua y gas, y demás elementos, habida cuenta de que no estamos en presencia de daños independientes, sino que unos traen causa de los surgidos en la urbanización general, pues ha sido la falta de estabilización de la ladera donde se ubica la urbanización en su totalidad, la que ha generado el deslizamiento de la referida ladera, con los consiguientes daños en la urbanización general y en las urbanizaciones interiores

Quinto: las comunidades de propietarios de las urbanizaciones interiores, al verse afectadas por los graves defectos existentes en los elementos de la urbanización general, gozan de legitimación activa para reclamar, al haber visto sus propietarios individuales frustrados sus legítimos derechos contractuales al verse privados del uso y disfrute plenos de elementos generales de la urbanización sin que la falta de terminación de la urbanización haya impedido a la promotora edificar y vende a los propietarios de las distintas viviendas, respecto de las que se emitieron, por los respectivos arquitectos, certificados final de obra, sin constatar la idoneidad del suelo sobre el que se construyó, en concreto una ladera de la costa con antecedentes de deslizamiento.

Sexto: que si la ladera era inestable era obligación del ingeniero proyectista y del director de la obra de urbanización, contemplar como objetivo prioritario la estabilización de la ladera, en lugar de usar técnicas constructivas propias de un terreno estable cuando, sin embargo, debidas a las características del terrenos se debieron de acometer actuaciones geométricas tendentes a la estabilización del terrenos

Cito de manera expresa las conclusiones que es TS, que declara en relación al arquitecto "don Jesús del Valle Cardenete, como autor responsable de la redacción del Proyecto de Ejecución de las viviendas de

las Atarazanas y de su dirección de obras **por lo que afecta a nuestra vivienda, queda acreditado:**

Primero: el recurrente es el autor responsable de la redacción del Proyecto de Ejecución de las viviendas de las Atarazanas y de la dirección de las obras de las viviendas de las Atarazanas. Los Altos y Balcón, asumiendo como tal la responsabilidad de la correcta proyección y ejecución de las obras de edificación, jugando un papel esencial en dichas obras relativas al suelo sobre el que se edifica, de forma que el recurrente pudo y debió constatar con carácter previo a la ejecución de las obras, limitándose a aceptar el suelo sin realizar comprobaciones complementarias, máxime cuando existían advertencias técnicas claras sobre la precaria estabilidad de la ladera

Segundo: no resulta posible excluir, en el supuesto de los autos, como elementos de la urbanización adscritos al edificio los viales de acceso, ni las redes de saneamiento de agua, y gas y demás elementos, habida cuenta de que no estamos en presencia de daños independientes, sino que unos traen causa de los surgidos en la urbanización general, pues ha sido la falta de estabilización de la ladera donde se ubica la urbanización general en su totalidad, la que ha generado la deslizamiento de la referida ladera, con los consiguientes daños en la urbanización general y en las urbanizaciones interiores. La inestabilidad de la ladera y el progresivo deslizamiento ha provocado daños en la urbanización y casas particulares, afectando a viales, acerado, sistemas generales de red eléctrica, saneamientos, conducciones de agua potable y de gas, **muros de contención, zonas deportivas y piscinas**

Y tercero, las comunidades de propietarios de las urbanizaciones interiores, al verse afectadas por los graves defectos existentes en los elementos de la urbanización general, gozan de legitimación activa para reclamar, al haber visto sus propietarios individuales frustrados sus legítimos derechos contractuales al verse privados del uso y disfrute plenos de elementos generales de la urbanización, sin que la falta de terminación de la urbanización haya impedido a la promotora edificar y vender a los propietarios de las distintas viviendas, respecto de la que se emitieron por los respectivos arquitectos, certificado finales de obra, sin constatar la idoneidad del suelo sobre el que se construyó, en concreto una ladera de la costa con antecedentes de deslizamiento, **y al Ayuntamiento otorgar la licencia de primera ocupación sin haber recepcionado la urbanización general, y aprobando una modificación del Plan Parcial en el año 2006 sin exigir el cumplimiento de la estabilización de la ladera y correcta ejecución de la urbanización general, ..**

Como dice el TS en otros extractos de la Sentencia:

"...y sin que existiera un certificado final de obra de la urbanización, todo ello en un enclave de alto riesgo constructivo, con recomendaciones previas que alertaban de esta circunstancia.. .." concluyendo que los daños que sufren las urbanizaciones son continuados, pues como se desprende de todos los informes aportados, actualmente la ladera sobre la que se asienta la urbanización es inestable, y de no acometer importantes labores de estabilización de loa misma, los daños pueden verse acrecentados y extendidos a todas las suburbanizaciones.. el proceso constructivo no está aún definitivamente finalizado, por cuanto se encuentra pendiente de un proyecto de estabilización de la urbanización suscrito por la compañía Gamma Geotécnia y don XXXXXXXX"

En definitiva, la causa de la situación de ruina en que se encuentra la urbanización Atarazanas, y en concreto la vivienda 57 propiedad de los reclamantes, es la falta de estabilización de la ladera.

"..., dado que la causa de los daños acaecidos en la urbanización general es la misma que afecta y afectará a las urbanizaciones interiores, y esas causa no es otra que el desplazamiento de la ladera por su inestabilidad, inestabilidad que debió ser advertida, estudiada y analizada de forma

certera por la entidad encargada de realizar el informe geotécnico, proponiendo las medidas adecuadas para la estabilización de la ladera o desaconsejando la construcción de la urbanización.

De la actuación deficiente de la entidad Vorsevi S.A. (junto con las de otros codemandados) se deriva el problema surgido en las urbanizaciones actoras, que se están dañando de forma gravísima por el deslizamiento de la ladera (que es una deficiencia del suelo), daños que pudieron ser evitados de haberse empleado la debida diligencia profesional." (pág.93 Sentencia AP)

Hechos que acreditan, a su vez, la responsabilidad del Ayuntamiento como titular de las competencias urbanísticas de fiscalización y control de planeamiento y ejecución, al permitir la edificación en una ladera con antecedentes de deslizamientos conocidos sin la adopción de las medidas técnicas adecuadas para la estabilización de la ladera, autorizando un proyecto de urbanización insuficiente en una ladera inestable con alto riesgo constructivo y con recomendaciones previas que alertaban de esa circunstancia; posteriormente, ejecutada la urbanización general y con deslizamientos y graves daños y desperfectos en la urbanización general, conceder las licencia de primera ocupación de las viviendas de Atarazanas y en concreto de nuestra vivienda sin certificado final de obra de la urbanización y sin recepcionar la urbanización general por daños y defectos graves ; autorizando modificaciones del PP (2007) y otorgando nuevas licencias de edificación en la parte " superior" de la ladera sobre una urbanización general que ya presentaba graves daños y vicios por inestabilidad del terreno (" tercio inferior " - sector norte de Atarazanas e instalaciones deportivas).

Con desperfectos y daños en la urbanización general, el Ayuntamiento incumpliendo sus obligaciones urbanísticas otorgó más licencias de edificación y primera ocupación, favoreciendo a la promotora CERRO GORDO S.A. (luego S.L) del Grupo COMAREX, que les permitió vender y edificar más, en contra del interés público y de los derechos de propietarios individuales,

Finalmente, el Ayuntamiento ante la situación de ruina que se va manifestando en viviendas y elementos de la urbanización a lo largo del tiempo, se mantiene en su inactividad , al no ejecutar el acuerdo de ejecución subsidiaria de fecha 23-11-2010 ante el incumplimiento de la orden de ejecución de estabilización de la ladera de 20-1-2010.

CUARTO.- LA ACTUACIÓN MUNICIPAL IMPLICA UN FUNCIONAMIENTO ANORMAL DEL AYUNTAMIENTO AL INCUMPLIR SUS OBLIGACIONES EN EL EJERCICIO DE SUS COMPETENCIAS URBANÍSTICAS, TANTO DE FISCALIZACIÓN Y CONTROL DURANTE EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN URBANÍSTICA, COMO LA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA Y/O COMO PROPIETARIO DE LA URBANIZACIÓN GENERAL, VULNERANDO EL ORDENAMIENTO JURÍDICO Y LEY DE BASES DE RÉGIMEN LOCAL (ART. 25) . RELACIÓN DE CAUSALIDAD ENTRE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS SUFRIDOS EN LA VIVIENDA POR LA RUINA DEL SUELO Y DE LOS ELEMENTOS DE LA URBANIZACIÓN GENERAL Y DE LA PRIVADA, CON EL FUNCIONAMIENTO ANORMAL DEL AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR, POR INCUMPLIMIENTO DE SUS DEBERES EN EL EJERCICIO DE LA FUNCIÓN PÚBLICA URBANÍSTICA Y COMPETENCIAS MUNICIPALES VULNERANDO LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULO 38-39 Y 40 DEL RG Y ART. 83 RDL1346/76 Y DISPOSICIONES CONCORDANTES..

Funcionamiento anormal:

1.- En relación con el otorgamiento de licencias, autorizaciones o aprobaciones de plan parcial, proyecto de urbanización insuficiente u otros actos de ejecución de planeamiento en la zona; otorgamiento de licencias de primera ocupación , modificación del PP y concesión de mas licencias de edificación sin recepcionar la urbanización general por los graves defectos existentes causados por el deslizamientos del terreno por falta de la obra de estabilización de la ladera previa a la ejecución de la urbanización general . Acreditado en Sentencias de la AP y TS.

2.- Inactividad del Ayuntamiento de Almuñecar en el cumplimiento del deber de conservación, reparación y mantenimiento de la urbanización general como propietario y/o en ejecución subsidiaria.

La orden de ejecución 20-1-2010 y acuerdo de ejecución subsidiaria de 23-11-2010 para la estabilización de la ladera, se encuentra paralizada y la obra sin ejecutar por el Ayuntamiento, lo cual ha provocado, dado el deslizamiento del terreno, al agravamiento de la situación, con la ruina de las piscinas, baños y duchas y zona ajardinada deportiva (27-3-2013, 1-4-2013) y derribo de viviendas en ruina.

Tal y como dice la Sentencia " *se están dañando de forma gravísima por el deslizamiento de la ladera (que es una deficiencia del suelo), daños que pudieron ser evitados de haberse empleado la debida diligencia profesional*"

Resumiremos la actuación del Ayuntamiento de Almuñecar en el desarrollo urbanístico y proceso constructivo (Plan parcial 10) de la urbanización Cármenes del Mar, y en la urbanización Atarazanas en la que se encuentra la vivienda, en particular, que, como ha quedado acreditado, supone el funcionamiento anormal por parte del Ayuntamiento de Almuñecar, y la relación de causalidad entre este funcionamiento y los daños y perjuicios que soportamos con la ruina del suelo en que está construida la vivienda y la de los elementos de la urbanización adscritos a la edificación, anteriormente descritos.

1. El Ayuntamiento era conocedor de los antecedentes de deslizamientos de la ladera .

2. Autorizó y aprobó un proyecto de urbanización general insuficiente y con soluciones técnicas propias de un terreno estable, en base a un informe geotécnico de 1988 que ya advertía del problema de deslizamiento de la ladera. Estudio geotécnico de 1988 elaborado por Geotécnica del Sur presentado en relación al Plan Parcial aprobado inicialmente el 16-8-1990 y definitivamente el 20-7- 1995, en el que se indicaba los problemas de deslizamiento de la ladera y zonas no recomendables para construir.

3. Sin embargo, el Ayuntamiento aprobó el proyecto de urbanización con obras de urbanización como si de un terreno estable se tratara .

4. Durante la ejecución de la urbanización general, surgieron los primeros problemas de deslizamientos sin que el Ayuntamiento se opusiera a la construcción, siendo conocedor de la inestabilidad del terreno y de los problemas de deslizamiento que se estaban produciendo..

5. Solicitada por CERRO GORDO la recepción de la urbanización general al Ayuntamiento, éste ante los desperfectos y vicios constructivos existentes deniega su recepción. En consecuencia urbanización general sin recepcionar por el Ayuntamiento .

6. Sin embargo, con la urbanización general sin ejecutar por la promotora CERRO GORDO con desperfectos y vicios constructivos graves, sin certificado final de obra y sin ser recepcionada por el Ayuntamiento, concede la licencia de primer ocupación de la urbanización Atarazanas y más licencias para edificar y de primera ocupación en las urbanizaciones " Pueblo" y " Los Altos" en la parte superior de la ladera, lo que permitió a CERRO GORDO edificar y vender las viviendas incumpliendo sus obligaciones como propietarios del suelo, vulnerando lo dispuesto en **los artículos 54 y 55 de la LOUA**, y artículos concordantes del reglamento de Planeamiento y Gestión urbanístico, y leyes urbanísticas anteriores en vigor. (Art. 38-39 y 40 RG y 83 RDL 1346/76.)

7. En septiembre de 2007 aprueba la modificación del Plan Parcial, concediendo nuevas licencias de edificación y primer ocupación, a pesar de los graves defectos, daños y situación ruinoso de zonas de la urbanización general, de las urbanizaciones interiores, y viviendas situadas en la parte baja de la ladera, vulnerando de nuevo los artículos 54 y 55 de la LOUA. .

8. Desde 2007, existe en el Ayuntamiento un Proyecto de estabilización de las laderas en la Urbanización " Cármenes del Mar", Cerro Gordo, redactado por el Ingeniero de CCP d.XXXXXXX, de fecha 22 de noviembre de 2007,

presentado por CERRO GORDO S.L. , cuya ejecución fue ordenada a dicha mercantil por el Ayuntamiento mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 20 de enero de 2010, sin ejecutar.

9. Con fecha de 23-11-2010 , la JGL acordó la ejecución subsidiaria de la obra de estabilización de la ladera , que se encuentra paralizada y sin ejecutar persistiendo y agravándose los problemas.

10. Acuerdo de 6-7-2011 en base al documento de 28-6-2011 sobre la situación de zona crítica del vial .

11. Informes del Arquitecto Superior Municipal y del Ingeniero municipal de fecha 19-10-2015.

12. Ante la situación crítica del vial de acceso (vial 2 - por donde se accede a nuestra vivienda), el Ayuntamiento adopta el Acuerdo plenario de 29-8-2019 en el que se prevé un nuevo vial para dar solución a la suburbanización Los Altos situada en la parte alta de la ladera , dejando a su suerte a las urbanizaciones de Atarazanas y Pueblo que son las que se encuentran en situación de ruina.

13. "...tratarse de un proyecto de obra común, que abarcaba una urbanización general y otras interiores, ligadas entre sí por su propia naturaleza constructiva y urbanística; cuarto, no resulta posible excluir, en el supuesto de autos, como elementos de la urbanización adscritos al edificio, los viales de acceso, ni las redes de saneamiento, de agua y gas, y demás elementos, habida cuenta de que no estamos en presencia de daños independientes , sino que unos traen causa de los surgidos en la urbanización general, pues ha sido la falta de estabilización de la ladera donde se ubica la urbanización en su totalidad, la que ha generado el deslizamiento de la referida ladera, con los consiguientes daños en la urbanización general y en las urbanizaciones interiores.."

Ha quedado acreditado a lo largo del proceso civil el hecho que la falta de ejecución de la obra de estabilización de la ladera en la urbanización general es la causa de los graves daños en la urbanización general y, de ésta, en las urbanizaciones interiores y viviendas, siendo una de las más afectadas la urbanización Atarazanas con elementos de la urbanización en ruina, como la zona de piscina, baños-duchas comunes y, zona ajardinada , muros de contención ; con peligro para la seguridad de las personas y bienes al ser un movimiento continuo de deslizamiento de terreno , que de no frenarse con la obra de estabilización, se extenderá a toda las edificaciones de la ladera por vicios ruínógenos del suelo. Urbanización general responsabilidad del Ayuntamiento de Almuñecar como titular de las competencias urbanísticas o de forma directa como propietario:

- El Ayuntamiento de Almuñecar como titular de las competencias urbanísticas de control y fiscalización del planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística para el desarrollo del Plan Parcial 10, es responsable de la correcta ejecución y cumplimiento de los deberes legales que la legislación urbanística impone a los promotores y propietarios del suelo. La promotora CERRO GORDO S.A. no cumplió con su deber de urbanizar, y por tanto no podía edificar, y menos, advertidos los defectos constructivos graves que estaban surgiendo durante las obras. El Ayuntamiento de Almuñecar, como la Ley y el interés público lo exigía, advertidos los problemas de deslizamiento, debería haber paralizado las obras de urbanización general, y requerir la adopción de las medidas técnicas necesarias. Por el contrario, permitió la continuación de las obras y, advertidos los graves defectos constructivos otorgó las licencias de primera ocupación de las viviendas de Atarazanas construidas en la parte inferior de la ladera, y , además, nuevas licencias de edificación en la parte superior agravando los problemas de deslizamiento sobre la parte inferior, en una urbanización general que no había recepcionado por los graves daños y problemas de inestabilidad y deslizamiento del terreno. El Ayuntamiento de Almuñecar en el ejercicio de una función pública intervino en el proceso de planeamiento, ejecución, y en el de urbanización y edificación en contra de interés público y de nuestros derechos e

intereses particulares, al autorizar un proyecto de urbanización muy deficiente e ineficaz para un terreno con antecedentes de deslizamiento conocidos; al permitir la ejecución de una urbanización general con graves defectos constructivos que han provocado los vicios ruínógenos del suelo sobre el que está construida nuestra vivienda y urbanización, y la ruina física de elementos de la urbanización general y privada adscritos; al dar una apariencia de legalidad a la actuación de la promotora CERRO GORDO , otorgando la licencia de primera ocupación de la vivienda .Seguir favoreciendo a la promotora con modificaciones del PP que le han permitido edificar en la parte superior de la ladera sobre una urbanización general que ya presentaba deslizamientos de terreno sobre las urbanizaciones inferiores en la que se encuentra nuestra vivienda. En septiembre de 2007 acomete la modificación del PP dictándose con fecha 23 de octubre de 2007 resolución administrativa autorizando la ejecución de las obras, solicitándose con fecha de 29 de noviembre de 2007 por Cerro Gordo S.A. al Ayuntamiento de Almuñecar las licencias para las obras de estabilización que hasta la fecha no han sido ejecutadas ni por la promotora ni por el Ayuntamiento en ejecución subsidiaria. Agravándose los problemas y siendo más evidentes, a partir de ese momento. Vulneración de los artículo 38-39-40 RG y art. 83 del RDL 1346/76.

- Ocupadas las viviendas, y ante el incumplimiento de la promotora CERRO GORDO de la obligación de ejecutar la obra de estabilización, el Ayuntamiento optó por la inactividad permitiendo el agravamiento de la situación , con la ruina de edificaciones e infraestructuras, llegando al colapso de algunas zonas , como lo reconoce el propio Ayuntamiento, con el precinto y prohibición del uso de las zona de piscina y zona deportivo-social por inestabilidad del terreno en el 2013, y, más recientemente, en el acuerdo plenario de 29-8-2019 .Estamos ante daños continuados y el proceso continuará hasta la destrucción total , en tanto no se ejecute la obra de estabilización.

- Con fecha 23-11-2010 el Ayuntamiento acordó la ejecución subsidiaria de la obra de estabilización de la ladera, a día de hoy sin ejecutar, agravándose aún más los desperfectos y daños , siendo esa falta de obra de estabilización la causante directa de la situación de ruina del suelo y de los elementos de la urbanización adscritos a nuestra edificación y , causa directa de la lesión patrimonial que sufrimos por el demérito patrimonial de nuestra vivienda , junto con el resto de perjuicios que sufrimos .

El Ayuntamiento ha incumplido, **la obligación legal de conservación y mantenimiento de la urbanización y estabilización de la ladera, obligación que deriva del artículo 153 y 158 de la LOUA y artículo 65 del Reglamento de Gestión urbanística , en relación con el artículo 25 de la LBRL**, así como en el apartado c, del artículo 51 de ese texto legal, y en la legislación urbanística anterior Ley del suelo 6/1998, Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento , Real Decreto 3288/1978 , de 25 de agosto por el que se aprueba el Reglamento de gestión Urbanística, y Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio por el que se aprueba el reglamento de Disciplina Urbanística. Como responsable directo como propietario de la urbanización general, o en ejecución subsidiaria por el incumplimiento de la promotora CERRO GORDO (hoy en concurso después de veinte años de inactividad municipal) a la que permitió vender y edificar sin recepcionar la urbanización y sin certificado final de obras.

Si no se ejercita, repercute en servicios mínimos y básicos cuya prestación corresponde realizarla al municipio (artículo 25.2.a) LBRL), además de que la falta de estabilización de la ladera es la causante directa de todos los daños y desperfectos en los elementos de urbanización general y Atarazanas adscritos a la vivienda , y de la ruina urbanística de nuestra edificación por ruina del suelo sobre el que está construido con peligro para la seguridad de las personas y bienes , y con la limitación de

nuestros derechos de uso y disfrute como propietarios de la vivienda 57 de Atarazanas.

El hecho de que el Ayuntamiento no haya recepcionado la urbanización no impide que deba cumplir con la obligación de actuar por ejecución subsidiaria a costa de los obligados, pues la obligatoriedad de dicha intervención , no requiere ni presupone la recepción de las obras de urbanización, recepción que de haberse producido , determinaría la asunción directa de la obligación de conservación de las mismas, (artículo 153 LOUA). La intervención municipal queda aún más justificada por el hecho de haber otorgado (pese a requerimientos incumplidos para reparar, mantener y estabilizar la ladera) las licencias de primera ocupación , y el Ayuntamiento es responsable de vigilar que los propietarios de suelo urbano consolidado cumplan con las obligaciones previstas en las letras b y c del apartado C del artículo 51 de la LOUA.

Así pese a la situación de peligro y la necesidad de estabilizar la ladera, queda acreditado en los expedientes obrantes en ese Ayuntamiento, pese a diversas solicitudes , la inactividad o insuficiencia de la actividad del Ayuntamiento. El riesgo actual está reconocido por el Ayuntamiento en el acuerdo de Pleno de 29-8-2019 persistiendo el peligro para la integridad y seguridad de las personas y edificios y elementos de la urbanización general y de las interiores.

Inactividad e incumplimiento de la obligación de conservación y reparación por el Ayuntamiento, como propietario o, en ejecución subsidiaria , que no hace más que agravar el deslizamiento de la ladera y los daños ocasionados, tal y como señala el Tribunal Supremo en el Auto de 30 de octubre de 2019; *"necesariamente, habrá de realizarse conforme a un proyecto actualizado, pues la inestabilidad de la ladera, con el paso de los años (así el deterioro de la ladera y de las construcciones ha ido evolucionando desde el proyecto de estabilización de 2007, evidenciando un deslizamiento profundo y otro superficial que han dejado obsoleto el proyecto inicial) va a exigir otras actuaciones complementarias a las ya previstas ajustados a la realidad del momento en que la Sentencia hay de ejecutarse.*

QUINTA .- LESIÓN PATRIMONIAL POR DAÑOS Y PERJUICIOS POR DEMERITO PATRIMONIAL DE LA VIVIENDA N.º 57 DE ATARAZANAS DE CÁRMENES DEL MAR POR VICIOS RUINÓGENOS DEL SUELO SOBRE EL QUE ESTÁ CONSTRUIDA Y RUINA DE ELEMENTOS DE LA URBANIZACIÓN ADSCRITOS CAUSADOS POR LA INESTABILIDAD Y DESLIZAMIENTOS DEL TERRENO POR LA FALTA DE LA OBRA PREVIA DE ESTABILIZACIÓN DEL TERRENO EN LA URBANIZACIÓN GENERAL RESPONSABILIDAD DEL AYUNTAMIENTO , CONSECUENCIA DEL FUNCIONAMIENTO ANORMAL .

Los reclamantes adquirieron en propiedad en diciembre de 2002 una preciosa casa adosada con licencia de primera ocupación con vistas totales a la bahía de la Herradura y al monte en la urbanización Atarazanas con dos piscinas, zona de baños y duchas comunes y zona ajardinada con vistas a la bahía , próxima a la playa y centro de la Herradura , por la que se pagó la cantidad indicada.

Hoy, tras un proceso que se inició desde la entrega de la vivienda con graves daños en la urbanización general por deslizamiento del terreno , que se ha ido extendiendo al resto de la urbanización general y urbanizaciones interiores y viviendas , nos encontramos con una vivienda construida sobre un suelo en ruina por deslizamientos del terreno y con elementos de la urbanización adscritos a la misma en ruina física, provocado por la falta de la obra de estabilización de la ladera en la urbanización general responsabilidad del Ayuntamiento de Almuñecar, directa como propietario o, en ejecución subsidiaria .

La ruina del suelo sobre el que está construida la vivienda por deslizamientos de terreno junto con la ruina física de elementos de la urbanización adscritos a la vivienda , como viales, acera , redes.. y

piscinas y zona social-deportiva, con la previsión de ruina física de la propia vivienda por el deslizamiento continuo de la ladera y daños de la urbanización general, es la causa del demérito patrimonial de la vivienda y del resto de los perjuicios que hemos y seguimos sufriendo , al existir un peligro para la seguridad de las personas y bienes causada por la urbanización general . Urbanización general responsabilidad del Ayuntamiento al haber autorizado la ejecución del Plan Parcial y proyecto de urbanización general sin ejecución previa de la obra de estabilización de la ladera con antecedentes de deslizamiento conocidos, haber concedido la licencia de primera ocupación sin recepcionar la urbanización general con graves d efectos constructivos, tal y como ha quedado acreditado en la Sentencia de la Audiencia 310 de 30-12-2016 y Auto del TS de 30-10-2019, e incumplir el acuerdo de ejecución subsidiaria adoptado por el propio Ayuntamiento paralizada desde el año 2010 . Por lo que todos los daños y perjuicios sufridos como propietarios de la vivienda 57 de Atarazanas son causado por el funcionamiento anormal del Ayuntamiento de Almuñecar, responsable de la urbanización general, e incumpliendo sus obligaciones en el ejercicio de las competencias urbanísticas..

La casa 57 de nuestra propiedad se sitúa en la urbanización Atarazanas , afectada por importantes daños que responden a un complejo cuadro progresivo de deslizamientos de ladera que a día de hoy afectan a los terrenos en que se emplaza dicha urbanización. Además suceden asientos diferenciales en construcciones sobre rellenos que se distribuyen por el conjunto de Cármenes del Mar y afectan a la totalidad de las promociones o urbanizaciones, aunque con incidencia puntual y dispersa , y dichos deslizamientos presentan una evolución recurrente y progresiva , desde la entrega de las primeras viviendas en 2002-2003 , y se han agravado particularmente durante las lluvias de 2009 y 2010.

El vial de acceso sufre importantes desperfectos (vial 2 de acceso a la vivienda) , la piscina y zona deportiva (terrazas) declarada en ruina, precintada y prohibido su uso, habiendo sido denegada la obra de rehabilitación por el Ayuntamiento debido a la inestabilidad del terreno (acuerdo de 22-5-2019, 27-3-2013, entre toros) ,diversas viviendas han sido declaradas en ruina y demolidas op abandonadas.

El valor de la vivienda de nuestra propiedad sufre un demérito total al estar construida en una ladera inestable afectada por un proceso continuo de deslizamientos con importantes daños en los elementos de la urbanización adscritos al edificio, como viales de acceso, redes de saneamiento, de agua y gas, piscina, zona deportiva-social y demás elementos, habida cuenta de que no estamos en presencia de daños independientes, sino que unos traen causa de los surgidos en la urbanización general, pues ha sido la falta de estabilización de la ladera donde se ubica , la que ha generado el deslizamiento de la referida ladera, con los consiguientes daños en los elementos de la urbanización general y de la urbanización Atarazanas adscritos a nuestra vivienda directamente afectada por el proceso continuo de deslizamiento, lo cual determina la pérdida de valor patrimonial al ser una edificación en situación de ruina por la ruina del suelo sobre la que está construida. .

Tal y como ha quedado acreditado, consta en la Sentencia dictada con fecha 30 de diciembre de 2016 por la Audiencia Provincial de Granada (Sección tercera) en el rollo de apelación nº 283/2015, dimanente del juicio ordinario nº 308/2011 del Juzgado de Primera Instancia nº 12 de Granada , y en el Auto del Tribunal Supremo dictado en Casación e Infracción procesal nº1825/2017 por el que declara firme la Sentencia de la Audiencia,

Tras la venta de la vivienda bajo la apariencia de legalidad de la licencia de primera ocupación concedida por el Ayuntamiento, la falta de conservación y reparación de la ladera por el Ayuntamiento como propietario (art. 25 LBRL) o en ejecución subsidiaria , habiendo transcurrido más de diez años desde que el Ayuntamiento adoptara el acuerdo de ejecución , nos causa un daño y perjuicio irreparable con el demérito patrimonial de la

vivienda lal situarse en una urbanización en situación de ruina urbanística por vicios ruinógenos del suelo donde está construida (ruina funcional) , y con elementos de la urbanización general y de Atarazanas (piscina y terraza) en ruina física , viéndonos privados del uso y disfrute de la vivienda, habida cuenta de que, tal y como declara las Sentencias dictadas, no estamos en presencia de daños independientes, sino que unos traen causa de los surgidos en la urbanización general, pues ha sido la falta de estabilización de la ladera donde se ubica la urbanización en su totalidad, la que ha generado el deslizamiento de la referida ladera, con los consiguientes daños en la urbanización general y en las urbanizaciones interiores, y consecuentemente en nosotros como legítimos propietarios de las viviendas.

El Ayuntamiento con su inactividad y negligencia , tanto en la fase de planeamiento y ejecución, como en la fase de disciplina urbanística incumpliendo su obligación de autotutela ejecutiva, y sus obligaciones urbanísticas como la de conservación y reparación como responsable directo o subsidiario , es el causante de todos los daños y perjuicios sufridos por el demérito patrimonial de la vivienda por la ruina física de zonas y elementos de la urbanización general y de la urbanización Atarazanas adscritos a nuestra edificación , y ruina del suelo. Así como por todos los perjuicios sufridos, incluidos los daños morales ante la situación de incertidumbre, indefensión, pleitos , impacto paisajístico y temor por el progresivo deslizamiento de la ladera ante la falta de ejecución de las obras de estabilización por parte del Ayuntamiento que puede conducir al colapso total de la zona. (han pasado veinte años desde el comienzo de los daños al mismo tiempo que le entrega de las viviendas, y diez desde el acuerdo de ejecución subsidiaria), tal y como se declara en las Sentencias .

Sin embargo, el Ayuntamiento ha estado cobrando durante todo este tiempo los impuestos y tasas como suelo urbano con todos los servicios , cuando la urbanización general y el suelo donde está construido están en ruina. Vemos limitados nuestros derechos de uso y disfrute de la vivienda , sino que debemos seguir pagando el IB y los gastos de luz y agua, basuras, y gastos de mantenimiento a pesar de no poder disfrutar la vivienda.

Consultada una inmobiliaria de La Herradura , sobre posibilidades de venta o alquiler de nuestra vivienda, nos comunican que " Atarazanas es una de las áreas en peligro de esta urbanización. Hay movimientos de tierra visibles e muchos lugares , y que no pueden ofrecer esto a nuestros clientes. no ofrecen ni venden propiedades de las urbanizaciones Atarazanas, Calaiza y Pueblo.

SEXTA. DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA VERACIDAD DE LOS HECHOS ALEGADOS:

Se adjunta la siguiente

1. .- Copia de la Sentencia de 1ª Instancia
2. - Copia de la Sentencia de 2ª Instancia de 30-12-2016
3. - Copia del Auto de Inadmisión del Recurso de Casación dictado por el TS de 30-10-2019.
4. - Copia sentencia 452-2010
5. .- Contrato de compraventa y escritura de compraventa de la vivienda 57
6. .- Acuerdo de primera ocupación 3-12-2002
7. .- Ruina del garaje bajo la piscina 27-3-2013. Denegación licencia 22-5-2019
8. .- Orden de precinto y prohibición d uso de la piscina y zona social-deportiva 1-4-2013.
9. .- Fotografías de la piscina antes del precinto por ruina y desde la vivienda
10. .- Copia de correo de inmobiliaria sobre la vivienda 57
11. .- IBI
12. - Facturas agua , gas y electricidad vivienda
13. Cuotas de la comunidad de propietarios Atarazanas

14. Informe de valoración .

En cuanto a las resoluciones municipales, informes , expedientes, planes y proyectos a los que se hace referencia en esta reclamación patrimonial al Ayuntamiento de Almuñecar, me remito para su constancia a los expedientes administrativos obrantes en dicho Ayuntamiento :

- Plan Parcial 10 y todas las modificaciones del PP
- Expediente Proyecto urbanización Cármenes del Mar
- Expediente de solicitud de Recepción de la Urbanización General. Daños y desperfectos en la urbanización general . Denegación de la recepción. .
- Licencia de Primer ocupación de la urbanización Atarazanas
- Licencias de primera ocupación de Pueblo, los Altos y resto de urbanizaciones de Cármenes del Mar
- Modificación del Plan parcial 2006-2007
- Licencia de obras 2007 para estabilización de ladera
- Orden de ejecución 2010
- Expediente de ejecución subsidiaria 2010
- Expedientes de ruina en Cármenes del mar. Expedientes de ruina en Urbanización Atarazanas.
- Ruina del garaje situado bajo la piscina Atarazanas
- Prohibición de uso y precinto de la piscina y terraza de la urbanización Atarazanas.
- Acuerdo 22-5-2019 de denegación de licencia de rehabilitación piscina
- Acuerdo plenario 22-5-2019 y 28-8-2019

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Constitución Española artículos 9.3, 103.1, 106.2 , 149.1.18 y 148.1.3
Ley de Bases de Régimen Local. Competencia del Ayuntamiento., artículo 25 y concordantes.

Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía
RDL 1346/1976 por el que se aprueba el TR de la Ley del Suelo.

Reglamento de Planeamiento urbanístico

Reglamento de Gestión Urbanística. Artículo 38-39 y 40.

Reglamento de Disciplina urbanística

Ley del Suelo 6 /98 de 14 de abril de Suelo

Ley 39/2015 , de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común.
Artículo 67.

Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del sector Público

Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre , por el que se aprueba el Texto Refundido de la LS.

Jurisprudencia.

1.- RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR POR LA LESIÓN PATRIMONIAL QUE SUFRIMOS EN LA VIVIENDA 57 DE ATARAZANAS CAUSADA POR LA RUINA DEL SUELO SOBRE EL QUE ESTA CONSTRUIDA LA VIVIENDA SITA EN ATARAZANAS DE CÁRMENES DEL MAR (ALMUÑECAR) JUNTO CON LA RUINA FÍSICA DE ELEMENTOS DE LA URBANIZACIÓN ADSCRITOS A LA EDIFICACIÓN CAUSADOS POR LOS DAÑOS EN LA URBANIZACIÓN GENERAL CAUSADOS POR LOS DESLIZAMIENTOS DEL TERRENO POR LA FALTA DE LA OBRA PREVIA DE ESTABILIZACIÓN DE LA LADERA EN LA URBANIZACIÓN GENERAL CONSECUENCIA DEL FUNCIONAMIENTO ANORMAL DEL AYUNTAMIENTO. Artículos 32, 33 y 34 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre y artículo 103.1 de la Constitución Española .

De conformidad con lo dispuesto en los artículo 32, 33 y 34 de la Ley 40/ 2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y como ha quedado acreditado en los hechos descritos , el Ayuntamiento de Almuñecar es responsable de la lesión patrimonial que sufrimos como propietarios de la vivienda 57 de Atarazanas de Cármenes del Mar, por el demérito patrimonial de la vivienda al resultar afectada por la ruina del suelo sobre el que está construida y ruina de elementos de la urbanización general y privada, como viales de acceso , red de saneamientos, piscinas, zona ajardinada, al no haber sido ejecutada la obra de estabilización de la

ladera previa a la ejecución de la urbanización general, consecuencia del funcionamiento anormal del Ayuntamiento por incumplimiento de sus obligaciones en el ejercicio de sus competencias urbanísticas, y además verse el Ayuntamiento obligado a su ejecución subsidiaria, en virtud de lo dispuesto en los artículos 153 y 158 de la LOUA en relación con el artículo 25 de la LBRL. Resultando agravada su responsabilidad al haber otorgado las licencias de primera ocupación y más licencias de edificación sin recepcionar la urbanización general sin certificado final de obra, otorgando una apariencia de legalidad para que la promotora CERRO GORDO pudiera vender y edificar más viviendas, en contra del interés público con una urbanización general con graves defectos y vicios constructivos y de los derechos de los reclamantes como propietarios individuales.

Con la ruina del suelo sobre el que está construida y de los elementos de la urbanización por causa de la urbanización general, tenemos una importante lesión patrimonial con la pérdida de valor de la vivienda al vernos privados de nuestros legítimos derechos de uso y disfrute tanto de la vivienda como de todos los elementos de la urbanización general y de la privada adscritos. En la actualidad somos propietarios de una vivienda, inmersa en una urbanización en ruina, con edificaciones demolidas o abandonadas, con el vial de acceso con peligro para la seguridad de las personas y bienes, con las piscinas, zona ajardinada, y baños y duchas comunes en ruina, precintados y prohibido su uso por el Ayuntamiento. Y ello, ha ocurrido de forma continuada desde la entrega de las primeras viviendas en el 2002-2003, a medida que pasan los años extendiéndose la inestabilidad y deslizamiento del terreno a toda la urbanización con la ruina física de elementos de la urbanización y viviendas, ante la inactividad del Ayuntamiento de Almuñecar.

"Los particulares tendrán derecho a ser indemnizados por las Administraciones Públicas correspondientes, de toda lesión que sufran en cualquiera de sus bienes y derechos, siempre que la lesión sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos, salvo en los casos de fuerza mayor o de daños que el particular tenga el deber jurídico de soportar."

El daño alegado habrá de ser efectivo, evaluable económicamente e individualizado con la relación a una persona o grupo de personas.

Solo serán indemnizables las lesiones producidas al particular provenientes de daños que éste no tenga el deber jurídico de soportar de acuerdo con la Ley.

A la vista de los hechos acreditados, todos los requisitos exigidos por ley concurren en la lesión patrimonial que sufrimos:

1.- Daño real y efectivo.

La vivienda se encuentra en situación de ruina ante la ruina por vicios ruinógenos del suelo sobre el que está construida al verse afectada por el proceso continuo de deslizamientos de la ladera, y ruina física de elementos de la urbanización, con viviendas, infraestructuras, muros, piscinas, baños y duchas comunes, zona ajardinada, y elementos de la urbanización declarados en ruina física, demolidos o abandonados.

A día de hoy, la vivienda no presenta daños visibles y ha sido correctamente conservada a pesar del entorno de abandono e inseguridad, pero ante el proceso continuo de deslizamiento de ladera puede verse afectada en cualquier momento. Los elementos de la urbanización adscritos a la edificación se encuentran en ruina física prohibido su uso por el Ayuntamiento, " hasta que se realice la estabilización del terreno" y el suelo sobre el que está construida afectado por vicios ruinógenos por deslizamientos de la ladera ante la falta de la obra de estabilización de la ladera responsabilidad del Ayuntamiento.

Tenemos limitados y vulnerados nuestros derechos, viéndonos en una situación de absoluta indefensión ante la inactividad del Ayuntamiento de Almuñecar.

Compramos un vivienda, bajo una apariencia de legalidad con todos los permisos y autorizaciones del Ayuntamiento, y ahora nos encontramos con una

vivienda en ruina por vicios ruínógenos del suelo y ruina física de elementos de la urbanización adscritos a la edificación, causados por la falta de la obra de estabilización de la ladera responsabilidad del Ayuntamiento de Almuñecar. Edificación que debemos mantener en perfectas condiciones , con el pago de los suministros de luz, agua y gas, junto con los gastos de comunidad , y pago de pleitos y de las correspondientes tasas e impuestos . (IBI, saneamiento)

La vivienda, tal y como declara la jurisprudencia , hay que entenderlo en un sentido amplio , comprensivo de los elementos anejos de la urbanización exterior. Así lo viene entendiendo la jurisprudencia de las Audiencias Provinciales, pudiendo citar , entre otras, la SAP de Alicante de 01.02.2006 y SAP de Málaga de 06.10.05, y así lo recoge también la LOE 38/99, en su artículo 2.3 cuando afirma que se consideran comprendidas en la edificación sus instalaciones fijas y el equipamiento propio así como los elementos de urbanización que permanezcan adscritos al edificio, siendo que esta ley ha venido a recoger la doctrina jurisprudencial existente al respecto, por lo tanto se aplica el citado artículo del Código civil, a los elementos de la urbanización por las razones expuestas".

En cuanto al concepto de ruina, " no debe quedar reducido al supuesto de derrumbamiento total o parcial de la obra (ruina física), sino que hay que extenderlo y ampliarlo a aquellos defectos graves que impidan el disfrute, la norma utilización y habitabilidad por representar riesgo potencial de llegar a hacer inútil la edificación, que acrecienta el transcurso del tiempo, sino se adoptan las medidas correctoras , necesarias y efectivas ."(Sentencias de 13 de octubre de 1994 y 7 de febrero y 5 de mayo de 1995).

A lo que hay que añadir, los daños morales por la situación de temor, inseguridad, e indefensión que estamos sufriendo desde la entrega de la vivienda, viendo como a medida que pasaban los años se iba deteriorando todo el entorno, vivienda , elementos de urbanización, hasta la situación en que nos encontramos, ante la total pasividad del Ayuntamiento que ha incumpliendo sus obligaciones urbanísticas y legales como municipio (artículo 25 LBRL) .

2.- No concurre fuerza mayor, acreditado en la Sentencia de la AP de Granada de fecha 30-12-2016 y Auto del TS de fecha 30- 10- 2019.

3.- Relación de causalidad con el funcionamiento del servicio público . Ha quedado acreditado en los hechos descritos que la lesión patrimonial por la ruina del suelo sobre el que está construida nuestra vivienda, y de los elementos de la urbanización en ruina adscritos a la misma ha sido causada por el funcionamiento del Ayuntamiento de Almuñecar, anormal y con incumplimiento de sus obligaciones legales urbanísticas.

La falta de estabilización de la ladera, causante de la situación de ruina de la vivienda 57 y de los elementos de la urbanización adscritos a ella, es consecuencia del funcionamiento anormal del Ayuntamiento de Almuñecar en todo el proceso constructivo y desarrollo urbanístico del Plan Parcial. El Ayuntamiento, **primero**, autorizó un proyecto de urbanización como si fuera un terreno estable siendo conocidos los antecedentes de deslizamientos, **segundo**,. ejecutada la urbanización general y con graves problemas constructivos, sin recepcionar y sin certificado final de obra , concedió la licencia de primera ocupación de las viviendas de Atarazanas y viviendas posteriores, (artículo 54 , 87, 154 de la LOUA, y legislación anterioren vigor); **Tercero**, autorizó una modificación del PP autorizando más licencias de edificación sobre una

urbanización general sin recepcionar y con graves problemas de deslizamientos y defectos constructivos graves de la ladera , con edificaciones en ruina en la parte inferior de la ladera ; **y cuarto**, incumplió sus obligaciones de conservación, mantenimiento y reparación de la urbanización general como propietario o en ejecución subsidiaria , y sus propios acuerdos de fechas 20-1-2010 y 23-11-2010.

4.- Se trata de una lesión antijurídica indemnizable. Los reclamantes no tenemos el deber de soportar los daños y perjuicios sufridos con la

limitación de nuestros derechos , consecuencia de la ruina del suelo y de los elementos de urbanización adscritos a la edificación causada por el deslizamiento de terreno de la urbanización general por la falta de estabilización previa de la ladera.

Conclusión: Mal funcionamiento del Ayuntamiento de Almuñecar al que hay que ligar causalmente el daño sufrido , lo que, sin perjuicio de la concurrencia de los agentes constructivos en el orden civil, obliga al Ayuntamiento a responder de los daños, conforme al artículo 106.2 de la CE , artículo 25 de la LBRL, y artículos 32 y 34 de la Ley 40/2015, teniendo los reclamantes derecho a ser indemnizados al tratarse de un daño individualizado, evaluable económicamente debido al funcionamiento anormal de un servicio público, sin que concorra supuesto alguno de fuerza mayor. Concorre la responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento de Almuñecar por la lesión patrimonial que sufren los reclamantes por el demérito patrimonial de su vivienda 57 de Atarazanas junto con el resto daños y perjuicios, incluidos los daños morales, consecuencia del funcionamiento anormal del Ayuntamiento .

2.- INDEMNIZACIÓN . EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LA LESIÓN QUE SUFRIMOS.

Valoración a los efectos del cálculo de la indemnización correspondiente a la lesión patrimonial que sufren los propietarios de la vivienda 57 situada en atarazanas de cármes del mar por el demérito patrimonial y demás perjuicios ocasionados por ruina del suelo y de elementos de la urbanización adscritos a la edificación, causada por la falta de estabilización de la ladera en la urbanización general de Cármes del Mar consecuencia del funcionamiento anormal del Ayuntamiento de Almuñecar en el ejercicio de sus competencias urbanísticas y/o como propietario directo o en ejecución subsidiaria a cargo de la promotora cerro gordo ; hechos acreditados en la Sentencia firme de la Audiencia Provincial de Granada de 30 de diciembre de 2016, confirmada en Auto del Tribunal Supremo de fecha 30 de octubre de 2019 .

Normativa aplicable.-

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 32 y 34 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público , en relación con el artículo 106.1 de la Constitución :

" Los particulares tendrán derecho a ser indemnizados por las Administraciones Públicas correspondientes, de toda lesión que sufran en cualquiera de sus bienes y derechos, siempre que la lesión sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos salvo en los casos de fuerza mayor o de daños que el particular tenga el deber jurídico de soportar .

El daño alegado habrá de ser efectivo, evaluable económicamente e individualizado con relación a una persona o grupo de personas."

Artículo 34

1.- Sólo serán indemnizables las lesiones producidas al particular provenientes de daños que éste no tenga el deber jurídico de soportar de acuerdo con la Ley.

2.- La indemnización se calculará con arreglo a los criterios de valoración establecidos en la legislación fiscal, de expropiación forzosa y demás normas aplicables, ponderándose, en su caso, las valoraciones predominantes en el mercado.

3: La cuantía de la indemnización se calculará con referencia al día en que la lesión efectivamente se produjo , sin perjuicio de su actualización a la fecha en que se ponga fin al procedimiento de responsabilidad con arreglo al Índice de Garantía de la Competitividad, fijado por el INE, y de los intereses que procedan por demora en el pago de la indemnización fijada, los cuales se exigirán con arreglo a lo establecido en la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General presupuestaria, o, en su caso, a las normas presupuestarias de las Comunidades Autónomas.

4.- La indemnización procedentes podrá sustituirse por una compensación en especie o ser abonada mediante pagos periódicos, cuando resulte más

adecuado para lograr la reparación debida y convenga al interés público, siempre que exista acuerdo con el interesado.

La indemnización por responsabilidad patrimonial debe abarcar todos los daños y perjuicios sufridos como propietarios de la vivienda 57 situada en Atarazanas de Cármenes del Mar , afectada por la ruina del suelo sobre la que está construida (vicios ruínógenos del suelo) y con la ruina física de elementos de la urbanización tanto general como privada adscritos a la edificación, (acreditados en la Sentencia de la AP de 30-12-2016) causados por el funcionamiento anormal del Ayuntamiento de Almuñecar en el ejercicio de una función pública, y/o como propietario de la urbanización general causante de todos los daños y perjuicios.

La cuantía de la indemnización debe compensar íntegramente el daño sufrido , de acuerdo con el principio de reparación integral del daño debiendo abarcar tanto los económicos como morales .

Se adjunta informe de valoración por todos los daños y perjuicios sufridos como propietarios de la vivienda 57 consecuencia del funcionamiento anormal del Ayuntamiento de Almuñecar durante el desarrollo urbanístico del Plan Parcial , con la autorización de la licencia de primera ocupación sin la ejecución de la urbanización general por la promotora, y ocupadas las viviendas, sin la ejecución de la obra de estabilización y reparación , conservación y mantenimiento de la urbanización general.

1 -Lesión patrimonial por el demérito patrimonial de la vivienda.

La vivienda (edificación) se encuentra construida en una ladera con peligro constante de deslizamiento de terreno causado por la falta de estabilización de la ladera en la urbanización general. La edificación está construida sobre el suelo afectado por vicios ruínógenos por deslizamientos de la ladera sobre la que está construida, y con elementos de la urbanización fundamentales como vial de acceso, piscinas, zonas baños y duchas comunes, zona ajardinada, y redes de suministro adscritos en situación de ruina física .

Toda la urbanización, incluida la vivienda se encuentra inmersa en un proceso continuo de deslizamientos de la ladera que acabará afectando a la urbanización en su totalidad de no ejecutarse la obra de estabilización de la ladera en la urbanización general responsabilidad municipal. El proceso de deterioro hasta llegar a la situación en la que nos encontramos se inició en el 2002-2003, han transcurrido casi veinte años desde que comenzaran los primeros daños , y más de diez años desde que el Ayuntamiento adoptara el acuerdo de ejecución subsidiaria sin que lo haya llevado a efecto .

Para determinar el valor de la lesión patrimonial de los reclamantes por todos los daños y perjuicios sufridos como propietarios de la vivienda en ruina por ruina del suelo habrá que estar a lo dispuesto en los artículos 34 y siguientes del 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 relación con lo dispuesto en el artículo 34 y siguientes, de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, **ponderándose los valores predominantes en el mercado.**

La indemnización se calculará con arreglo a los criterios de valoración establecidos en la legislación fiscal, de expropiación forzosa y demás normas aplicables. La cuantía de la indemnización se calculará con referencia al día en que la **lesión efectivamente se produjo, sin perjuicio de su actualización** a la fecha en que se ponga final procedimiento de responsabilidad con arreglo al Índice de garantía de competitividad fijado por el INE, y de los intereses que procedan por demora en el pago de la indemnización fijada, los cuales se exigirán con arreglo a lo establecido en la Ley 47/2003 de 26 de noviembre , general presupuestaria, o, en su caso, a las normas presupuestarias de las Comunidades Autónomas.

La indemnización procedente podrá sustituirse por una compensación en especie o ser abonada mediante pagos periódicos, cuando resulte más adecuado para lograr la reparación debida y convenga al interés público, siempre que exista acuerdo con el interesado.

La vivienda (edificación) se encuentra construida en una ladera con peligro constante de deslizamiento de terreno causado por la falta de estabilización de la ladera en la urbanización general. La edificación está construida sobre el suelo afectado por vicios ruinógenos por deslizamientos de la ladera sobre la que está construida, y con elementos de la urbanización fundamentales como vial de acceso, piscinas, zonas baños y duchas comunes, zona ajardinada, y redes de suministro adscritos en situación de ruina física .

Toda la urbanización, incluida la vivienda se encuentra inmersa en un proceso continuo de deslizamientos de la ladera que acabará afectando a la urbanización en su totalidad de no ejecutarse la obra de estabilización de la ladera en la urbanización general responsabilidad municipal. El proceso de deterioro se inició en el 2002-2003, a causa de la autorización del proyecto de urbanización y licencias de primera ocupación por el Ayuntamiento , y " a posteriori" por la inactividad municipal en relación con la urbanización general , los daños y vicios graves se ha ido extendiendo por toda la urbanización. Han transcurrido casi veinte años desde que comenzaran los primeros daños , y más de diez años desde que el Ayuntamiento adoptara el acuerdo de ejecución subsidiaria sin que lo haya llevado a efecto .

Para determinar el valor de la lesión patrimonial de los reclamantes por todos los daños y perjuicios sufridos como propietarios de la vivienda en ruina por ruina del suelo habrá que estar a lo dispuesto en los artículos 34 y siguientes del 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 relación con lo dispuesto en el artículo 34 y siguientes, de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, ponderándose los valores predominantes en el mercado.

La indemnización se calculará con arreglo a los criterios de valoración establecidos en la legislación fiscal, de expropiación forzosa y demás normas aplicables,La cuantía de la indemnización se calculará con referencia al día en que la **lesión efectivamente se produjo, sin perjuicio de su actualización** a la fecha en que se ponga final procedimiento de responsabilidad con arreglo al Índice de garantía de competitividad fijado por el INE, y de los intereses que procedan por demora en el pago de la indemnización fijada, los cuales se exigirán con arreglo a lo establecido en la Ley 47/2003 de 26 de noviembre , general presupuestaria, o, en su caso, a las normas presupuestarias de las Comunidades Autónomas.

La indemnización procedente podrá sustituirse por una compensación en especie o ser abonada mediante pagos periódicos, cuando resulte más adecuado para lograr la reparación debida y convenga al interés público, siempre que exista acuerdo con el interesado.

Siendo la causa de los daños y ruina del suelo y elementos de la urbanización la falta de estabilización de la ladera en la urbanización general , la cuantía de la indemnización debe calcularse con referencia al día en que la lesión se produjo, entendiéndose que siendo continuados comenzó en el momento de la autorización del proyecto de urbanización sin estabilización de la ladera, o en el momento de la firma de la escritura al haber sido concedida por el Ayuntamiento la licencia de primera ocupación sin haber sido ejecutada la urbanización por la promotora .

Debiendo calcularse la indemnización con referencia al día en que la lesión efectivamente se produjo;

desde 2002-2003, momento en que el Ayuntamiento concedió la licencia de primera ocupación sin terminar la urbanización general sin la estabilización de la ladera causante de todos los graves daños y defectos constructivos, la indemnización habrá de calcularse tomando como referencia el precio de adquisición debidamente actualizado hasta la total terminación del procedimiento, a la que habrá que añadir todos los perjuicios ocasionados por el mantenimiento de la vivienda, gastos en la vivienda, IBI indebidamente cobrado por el Ayuntamiento , y por los daños morales .

Descripción de la vivienda en el momento de la adquisición :

Vivienda de 151,60 m² con vistas directas a la playa y bahía de la Herradura, con dos terrazas y patio con jardinera y fuente, a tres minutos en coche y 20 minutos andando de la playa y centro de la Herradura, en preciosa urbanización privada con dos piscinas comunitarias, baños con duchas comunes y zona ajardinada con vistas directas a la bahía .

La vivienda consta de tres plantas. En la planta baja: salón, cocina y aseo . Garaje.Planta primera, tres habitaciones dobles con baño completo . Segunda planta (torreón): habitación doble con terraza y baño completo .

Valor de adquisición: 210. 358,25€ actualizado hasta la finalización del procedimiento, al que hay que descontar el valor del suelo como rústico al carecer de urbanización general.

Gastos mobiliario e instalaciones en la vivienda según recibos y facturas que se aportan.

- 147,90 € electricidad
- 2.955 € . (Cortinas) Daniela Rodriguez tapicería
- 532,03 € Muebles Arenas
- 3766 € Aire Acondicionado (Centro comercial Radiovisión)
- 381,50 € Colchones. Muebles Arenas
- 400 € Mampara. Muebles Arenas
- 700 € Colchones. Muebles Arenas
- 1124 € Mueble exterior
- 2187 € Muebles habitación principal (Mavil)
- 879 €. Personas Pepe

Total 13072 €

Total adquisición: 223. 430,25 € , sin perjuicio de su actualización a la fecha en que se ponga final procedimiento de responsabilidad .

Si por el contrario, el Ayuntamiento entiende que el momento en que se produjo la lesión es el momento de efectuar la reclamación , para calcular la indemnización correspondiente al demérito patrimonial de la vivienda habrá que estar al valor de mercado actual de una vivienda de esas características , situación , vistas que no resulte afectada por el problemas de ruina del suelo y de los elementos de la urbanización, descontando el valor del suelo rústico .

En planta primera: tres hermosas habitaciones con baño completo con bañera de hidromasaje.

En planta segunda (torreón) : habitación con terraza con vistas totales a la bahía y baño completo.

La vivienda cuenta con aire acondicionado y calefacción de gas, y está completamente amueblada con muebles de calidad.

El valor de mercado en la zona de Atarazanas resulta imposible de determinar dada la situación de ruina en que se encuentra la urbanización Atarazanas y la próxima de Pueblo y no haber operaciones de compraventa . El demérito patrimonial es la pérdida de valor de la vivienda.

Consultado el portal inmobiliario Idealista, se han analizado los precios de inmuebles de similares características en la Herradura . Sin embargo, la vivienda de los reclamante cuenta con una excelente ubicación al contar con vistas directas a la bahía y además estar próxima a la playa y al centro.

Chalet adosado en Marina del Este con vistas directas al mar en urbanización privada. Ref IS425. 600.000 €.

Chalet adosado en venta en calle Encina. Los Cármes . Tres plantas . Ref anuncio 87894864. 450.000 €.

Chalet adosado . Tres plantas. Anuncio 28021969. 440.000 €

Valor medio / metro cuadrado: 2.888 . €/ m².

Valor actual vivienda 57 : 475.000 € si no estuviera afectada por la ruina de la urbanización general.

- Valor actual vivienda - valor del suelo rústico : 475.000 € . Al que habrá que descontar el valor del suelo como rústico.

2- Gastos de mantenimiento de la vivienda a pesar de la situación de ruina del suelo y urbanización , con peligro para personas y bienes hemos tenido que seguir manteniendo todos los suministros de los servicios de Agua (36,

31 trimestral) , Luz (18,30 € mensuales) y gas, (9,60 € bimensual) y mantenimiento en general. Gastos comunidad (121,07 € mensuales) Se aportan últimos recibos mensuales de suministro y de comunidad : **1875,28 € anuales**, desde el 2002. (18 años) Total mantenimiento **33. 755,04 €** sin perjuicio de su actualización a **la fecha en que se ponga final procedimiento de responsabilidad** .

3.- .- IBI. Devolución del IBI indebidamente cobrado por el Ayuntamiento, por vulneración del principio de capacidad económica .

IBI indebidamente cobrado por el Ayuntamiento desde el 2002 hasta su efectivo pago . El Ayuntamiento ha estado cobrando el IBI como si de suelo urbano con todos los servicios se tratara cuando tanto la urbanización general como la privada se encuentran en ruina por deslizamientos del terreno donde está construida .

Se solicita la devolución de las cuotas desde el 2003 hasta la total finalización total del procedimiento , del IBI indebidamente cobrado al no contar con los servicios de suelo urbano y encontrarse el suelo sobre el que está construida la vivienda y urbanización, en ruina causada por la actuación municipal. Ultima cuota 2020.

779, 08 € Total 18 años 14.023,44 € sin perjuicio de su actualización a la fecha en que se ponga final procedimiento de responsabilidad . .

El Ayuntamiento de Almuñecar no puede tributar por un inmueble sobre valores ficticios, por tratarse de una edificación en situación de ruina por vicios ruinógnegos del suelo sobre el que está construida junto con la ruina física de elementos de la urbanización, causados todos ellos por los daños de la urbanización general por la falta de obra de estabilización previa de la ladera a la ejecución de la urbanización general.

La Sentencia de Tribunal Supremo de 30 de mayo de 2014 (RJ 2014/3359) sentó la necesaria convergencia entre valores urbanísticos, catastrales y de mercado.

La Jurisprudencia evidencia, de un lado, la necesidad de que valor urbanística y fiscal viajen unidos, para lo bueno y para lo malo, y de otro lado, que no puede tributarse por una edificación sobre valores ficticios. Nos encontramos con una edificación junto con los elementos adscritos de la urbanización general y privada en ruina por inestabilidad del terreno.

La liquidación del IBI por parte del Ayuntamiento demandado que evidencia un enriquecimiento injusto por parte del Ayuntamiento que está cobrando por una edificación en situación de ruina pero además por causa del funcionamiento anormal del propio Ayuntamiento, que permitió una urbanización general con graves defectos constructivos , y siendo concedidas las licencias de primera ocupación de las viviendas por el Ayuntamiento sin recepcionar la urbanización general sin certificado final de obra, el Ayuntamiento tampoco cumplió con la obligación legal de conservación, reparación y mantenimiento de la urbanización general.

Y ello supone la lesión del principio de capacidad económica que se encuentra recogido en el artículo 31.1 de la CE, de lo que deriva que está prohibido gravar riquezas aparentes o inexistentes tal y como ha señalado de manera reiterada el tribunal Constitucional y por inexistentes ha de reputarse la riqueza apreciada sobre una clasificación urbanística anclada " en una urbanización en ruina declarada por Sentencias.

Estamos ante una exacción sin justo título, por la situación sobrevenida , causada, además, por el funcionamiento anormal del Ayuntamiento de Almuñecar.

3.- Daños morales. A razón de 3000 € anuales desde el 2002 hasta la finalización del procedimiento por daños morales: por la incertidumbre, inseguridad y sufrimiento al vernos rodeados por un entorno desolador en ruina con edificaciones demolidas o semidemolidas o abandonadas, con el temor de vernos afectados por el deslizamiento del terreno de la urbanización general , debiendo mantener la vivienda con los gastos de comunidad y suministros, infraestructuras en ruina o con graves desperfectos como el vial de acceso con peligro para la seguridad de las

personas y bienes, gastos por pleitos, impacto paisajístico, privación del uso y disfrute de las piscinas, zona ajardinada y baños y duchas desde el 2013 por la prohibición de uso por parte del Ayuntamiento, abandono sufrido por las instituciones, y en especial del Ayuntamiento de Almuñecar titular de las competencias urbanísticas y falta de autotutela ejecutiva, incumplimiento de sus obligaciones. Inactividad del Ayuntamiento que, además ha contribuido a agravar los problemas de viviendas e infraestructuras haciendo más costosa su reparación que si se hubiera actuado con prontitud.

Cantidad total reclamada en concepto de indemnización, es la resultante de la aplicación de las cantidades resultantes calculadas sin perjuicio de su correspondiente actualización hasta la total finalización del procedimiento de responsabilidad patrimonial de la forma siguiente:

1.- Total adquisición: 223. 430,25 € , sin perjuicio de su actualización a la fecha en que se ponga final procedimiento de responsabilidad .

2- Gastos de mantenimiento de la vivienda: 1875,28 € anuales, desde el 2002. hasta la fecha en que se ponga final procedimiento de responsabilidad, con la correspondiente actualización de cada cantidad anual .

3.- IBI indebidamente cobrado por el Ayuntamiento desde el 2002 (779,08 x 18 años) hasta su efectivo pago en que se ponga final procedimiento de responsabilidad con la correspondiente actualización de cada cantidad anual.

4.- Por daños morales . A razón de 3000 € anuales desde el 2002 hasta la finalización del procedimiento y con la correspondiente actualización de cada cantidad anual .

En virtud de lo expuesto, se solicita de ese Ayuntamiento de Almuñecar, en base a los criterios expuestos **la cantidad de 325 208, 73 € a la fecha actual**, sin perjuicio de su correspondiente actualización hasta la total finalización del procedimiento de responsabilidad patrimonial de acuerdo con los criterios anteriormente expuestos.

Si se estima que la indemnización debe calcularse con referencia a la fecha de la reclamación, la cuantía de la indemnización corresponderá al valor actual del mercado de una vivienda de esas características, 475.000 € descontando el valor del suelo como rústico,

Que, habiendo presentado este escrito de solicitud de reclamación de responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento de Almuñecar, por los daños y perjuicios sufridos como propietarios de la vivienda 57 de Atarazanas, causados por la situación de ruina en que se encuentra el suelo sobre el que está construida la edificación y elementos de la urbanización adscritos a la edificación causados por la urbanización general debido a la falta de obra previa de estabilización en la urbanización general, consecuencia del funcionamiento anormal del Ayuntamiento de Almuñecar , y tras la legal y oportuna tramitación, se dicte resolución por la que estimada la reclamación planteada satisfaga a Jose Zugasti Arizmendiarieta y a Yolanda Bernardo Córdoba, propietarios de la vivienda de referencia, la cantidad de **325 208, 73 € a la fecha actual €** por los daños y perjuicios sufridos de acuerdo con el desglose anteriormente expuesto , sin perjuicio de la correspondiente actualización a la finalización del procedimiento con los criterios anteriormente expuestos.

SEGUNDO: Con fecha 3/08/2021 y mediante resolución de alcaldía número 2977 se admitió a trámite la solicitud, lo que se notificó a la interesada con fecha 3/08/2021, conforme consta identificador número 3401786610921896cbcb.

TERCERO: Con fecha 3 de agosto de 2018 se solicita informe al área de ingeniería y urbanismo sobre cualquier extremo que pueda esclarecer lo ocurrido y dirimir la existencia o no de responsabilidad patrimonial por

parte del Ayuntamiento, el cual se emite por parte del Director del Servicio de Urbanismo y Arquitecto municipal y el Director del Servicio de Ingeniería e Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos municipal, el 12 de enero de 2022 con el siguiente tenor literal:

INFORME TÉCNICO.

CONSIDERACIONES sobre los HECHOS reflejados en el escrito.

La reclamación por responsabilidad patrimonial efectuada al Ayuntamiento de Almuñécar se fundamenta en el funcionamiento anormal del Ayuntamiento de Almuñécar en el ejercicio de sus competencias urbanísticas en la fiscalización, control e intervención del planeamiento, gestión y ejecución del desarrollo urbanístico del Plan Parcial 10 y/o como propietario de la urbanización general causante de los daños.

Para ello en el escrito de reclamación se exponen las razones que, según los reclamantes, les asisten, acompañadas de documentación que trata de acreditar lo alegado en dicho escrito. Es en el apartado de HECHOS donde se recogen las argumentaciones sostenidas por los reclamantes. Se procede seguidamente a informar sobre los aspectos técnicos que se aluden en los mismos.

HECHO PRIMERO.

Tras la descripción de hechos correspondientes a la adquisición de la vivienda por parte de los propietarios que realizan la reclamación de responsabilidad patrimonial al Ayuntamiento de Almuñécar, se señala:

"(...) Hoy en día, la vivienda se encuentra afectada por la ruina del suelo sobre el que está construida y por la de los elementos de la urbanización adscritos con la prohibición de uso y precinto por parte del Ayuntamiento, urbanización que ofrece un estado dantesco, con viviendas y edificaciones derribadas o abandonadas, con el vial de acceso con graves desperfectos con peligro para la seguridad de personas y bienes, con el uso de las piscinas y zonas ajardinadas precintadas, el suelo sobre el que está construida inestable con peligro de deslizamientos. Y todo ello, causado por la urbanización general ejecutada sin la ejecución de la obra previa de estabilización de la ladera, como ha quedado acreditado en las Sentencias citadas y se argumentará a continuación.

El Ayuntamiento, a pesar de no contar con los servicios propios de suelo urbano, por la ruina del suelo sobre el que se asienta la urbanización y con la urbanización general sin recepcionar por el Ayuntamiento por daños y defectos graves, desde el año 2002 ha ido girando los recibos por el IBI de la vivienda por su condición de suelo urbano, sin que se corresponda con la realidad; recibo de 31-8-2019 de 756,4 €, el último 2020, a los cuales nos remitimos para su constancia."

Debe advertirse que a la fecha no consta expediente de ruina específico sobre la edificación de Atarazanas, nº 57, objeto de la reclamación de responsabilidad patrimonial, que es un inmueble habitable que cuenta con licencia de ocupación desde diciembre de 2002 (Decreto 2935 de 3 de diciembre).

De otro lado, no existe, desde el punto de vista técnico y urbanístico, el concepto de ruina de suelo, pues el término de ruina es sólo aplicable a construcciones o edificaciones, como se establecía en los artículos 157 -que contemplaba el supuesto de situación de ruina legal urbanística-, y el 159 -que lo hacía para la ruina física inminente- de la LOUA (ver artículo 146 de la vigente LISTA).

Tampoco es precisa la consideración realizada de que el Ayuntamiento no recepcionó la urbanización general por daños y defectos graves. Es cierto que se produjeron actos de recepción donde se detectaron carencias a resolver, y por ello, existen recepciones parciales. En todo caso, las diversas promociones de edificación obtuvieron licencia de primera ocupación facultando su habitabilidad.

Además, el otorgamiento de la licencia de ocupación, caso del inmueble sobre el que se centra la reclamación patrimonial interpuesta, supuso el reconocimiento para dicho inmueble de ajustarse el mismo a la licencia de edificación previamente concedida y contar con los servicios propios de un suelo urbano que la hacía apta para su habitabilidad, cuestión corroborada por la ocupación y capacidad de disfrute del inmueble que se viene haciendo desde entonces.

Sí es cierto que existen edificaciones y construcciones de la urbanización privada de Atarazanas que han sido precintadas para su uso, tras las correspondientes declaraciones de ruina inminente, al observarse daños evidentes en su estructura en las inspecciones técnicas realizadas que condujeron a dicho estado.

Tal es el caso de la zona de piscina común y locales inferiores, y de las viviendas desalojadas buscando la seguridad de sus ocupantes y de terceros. Se reitera que la vivienda de la que se realiza la reclamación patrimonial carece de expediente de declaración de ruina.

HECHO SEGUNDO.

Se hace referencia a los daños graves de desperfectos en la urbanización general y en la suburbanización

Atarazanas en la que se encuentre la edificación.

Se recuerda que diferentes urbanizaciones del ámbito de Cármenes del Mar (Los Altos, Atarazanas, Pueblo y Caliza), han actuado con reclamaciones patrimoniales contra los promotores, empresas constructoras, empresas responsables de los estudios geotécnicos y técnicos responsables civiles de la edificación de dichos inmuebles, habiendo un procedimiento específico judicial -P.O. 308/2011-, con sentencia del Juzgado de Primera instancia nº12 de Granada, de fecha 3 de noviembre de 2014, donde se condenó solidariamente a promotores, empresas constructoras y geotécnicas y profesionales técnicos por los daños materiales derivados de los vicios y defectos constructivos reclamados por los demandantes, tanto en la urbanización general como en las urbanizaciones interiores.

Dicha sentencia, entre otras cuestiones, condena a los demandados a reparar los defectos en las suburbanizaciones afectadas y a ejecutar las obras de estabilización de la ladera conforme al proyecto del ingeniero de caminos, canales y puertos D. XXXXXXXX, que además se señala debe ser actualizado respecto al documento de 2007. Apelada ante la Audiencia Provincial, ésta desestima con fecha 30 de diciembre de 2016 la mayoría de los recursos presentados por los demandados, eximiendo sólo a la mercantil Comarex Desarrollos SLU de responsabilidad en los daños por defectos constructivos en las sub-urbanizaciones de Atarazanas, Pueblo y Balcón. Se inadmiten definitivamente los recursos de casación interpuestos ante el Tribunal Supremo el 30 de octubre de 2019. Por tanto, las reclamaciones de daños materiales a que alude para la urbanización general y las sub-urbanizaciones interiores que se han sustentado en dicho P.O. 308/2011 cuentan con obligados identificados, debiéndose, en todo caso, llevar a cabo la ejecución de la sentencia dictada.

De otro lado, los desperfectos producidos en la urbanización general han sido posteriores a la concesión de licencias de ocupación en el caso de la vivienda de Atarazanas, nº 57. Obsérvese que la licencia de ocupación del conjunto residencial de la urbanización Atarazanas de 72 viviendas promovida por Cerro Gordo SA se concede por Decreto nº 2935 de fecha 3 de diciembre de 2002, es decir, en una fecha muy anterior a los desperfectos detectados que hoy padece la urbanización general, y también, la propia urbanización interior del mencionado conjunto residencial. No puede inferirse, por tanto, que el Ayuntamiento era conocedor de defectos graves en la urbanización general o en la urbanización privada del conjunto residencial de Atarazanas que impidiesen la habitabilidad del conjunto en el momento del otorgamiento de la licencia de ocupación.

De otro lado, dada la situación de deterioro y daños materiales con que la urbanización del conjunto residencial Atarazanas presenta en 2019, conocido

ya el problema de deslizamiento que afecta al ámbito en general, y siendo explícitas las patologías que dañan el ámbito de la piscina de la suburbanización de Atarazanas que llevaron a decretar la ruina sobre la zona de piscina, zonas de baños y duchas comunes por acuerdo de 27 de marzo de 2013, que precintó su acceso y prohibió el uso de dicho ámbito, no puede considerarse más que como ajustada a un funcionamiento normal de la administración municipal la denegación de la licencia de obras de rehabilitación de la zona de dicha piscina solicitada por la Comunidad de Propietarios de Atarazanas en 2019, que en dicha fecha ya era conocedora de la sentencia de primera instancia confirmado en apelación que identificaba a los responsables civiles de los desperfectos que les afectaban.

Por otro lado, es evidente que las lesiones o patologías apreciadas en determinados inmuebles que debieron ser desalojados y clausurados en su uso, pueden tener como causa los deslizamientos profundos producidos en la ladera. No es el caso a la fecha del inmueble de Atarazanas, nº 57, que no está afectado de expediente específico de ruina y que, en el caso de los defectos constructivos de su sub-urbanización -Comunidad de Atarazanas-, cuenta ya hoy con sentencia firme sobre los obligados a responder de dichas deficiencias.

Además, se reconoce en el propio escrito y en el desarrollo de este Hecho Segundo que los deslizamientos se manifiestan de manera fehaciente desde 2010, ocho años después de concedida la licencia de ocupación a la vivienda por la que se efectúa la solicitud de responsabilidad patrimonial, por lo que no puede atribuirse en modo alguno, desde el punto de vista técnico, a un funcionamiento anormal de la administración municipal en el procedimiento de concesión de licencia para edificar y posterior licencia de primera ocupación, en cuanto a los deberes de control urbanístico en la solicitud de licencia, y de control de lo ejecutado en relación con la vivienda que nos ocupa y su dotación de infraestructuras que competen en dichos actos al Ayuntamiento de Almuñécar.

Por otra parte, no existe aprobación definitiva alguna de Modificación Puntual en el año 2006-2007. La Modificación Puntual nº 108, iniciada en dicha fecha, fue anulada durante su tramitación. Tampoco existen concesiones de licencias de edificación y ocupación con fecha posterior a 2007 para las urbanizaciones afectadas por el deslizamiento profundo de la ladera.

Todas las licencias de edificación de las promociones de Atarazanas, Pueblo, Altos, además de las de las viviendas en Calaíza y Casas Especiales, así como de las promociones desarrolladas en las parcelas ZRE.1, ZRE.5 y ZHC.9, se concedieron con anterioridad a 2007 -la más cercana en mayo de 2003, y concretamente, las correspondientes a las sub-urbanizaciones Pueblo y Atarazanas, y las de las viviendas de Calaíza y Casas Especiales, afectadas por patologías en diversos grados, antes de 2002-. La de la suburbanización Atarazanas fue concedida a CERRO GORDO SA por acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno Local de fecha 3 de abril de 2000. Igualmente, las licencias de ocupación de dichas promociones fueron concedidas también con anterioridad a 2007 -la más reciente en noviembre de 2005, y concretamente las mencionadas urbanizaciones y casas afectadas por patologías diversas, antes de 2005-. La correspondiente a la ocupación de la sub-urbanización Atarazanas fue concedida por Decreto 2935 de fecha 3 de diciembre de 2002. De existir otras licencias de obras, pudieran tratarse de obras de mantenimiento y conservación de la edificación, que no pueden negarse mientras no decaiga el uso de la edificación -caso de las construcciones declaradas en ruina inminente, desalojadas en el caso de viviendas y prohibida su utilización para otras construcciones o instalaciones-.

En cuanto al procedimiento de ejecución subsidiaria que se alude en relación con las obras de estabilización ordenadas a Cerro Gordo SL iniciado en el año 2010, permitirían la reparación de las deficiencias de la urbanización general producidas por el deslizamiento, pero no afectaría a las deficiencias constructivas de las sub-urbanizaciones, para las que

existen otros obligados identificados en la sentencia del procedimiento ordinario 308/2011. Por otra parte, en cumplimiento de la sentencia dictada en relación con el P.O. 11034/2015 por parte del TSJA, el Ayuntamiento ha iniciado el estudio de la ejecución de un vial previsto en el PGOU-87 de Almuñécar, que permitiría un doble acceso a la urbanización de Cármenes del Mar, lo que no implica de manera necesaria la no accesibilidad total de las otras urbanizaciones, cuyos viales a la fecha, no han sido clausurados en su totalidad, siendo aún factible el acceso rodado a las urbanizaciones de Atarazanas y Pueblo.

No puede afirmarse que la vivienda ubicada en Atarazanas, nº 57 se encuentre en ruina urbanística, pues no existe expediente de ruina alguno sobre ella, ni está impedido a la fecha su uso.

En todo caso, no ha existido funcionamiento anormal de la administración municipal en sus deberes de control urbanístico en los actos de concesión de licencias de edificación y licencias de primera ocupación para el caso de la vivienda nº 57 de Atarazanas, actos que son firmes y no han sido recurridos, ni por tanto anulados, en ningún momento. Tampoco puede sostenerse que ha habido inactividad municipal, puesto que se reconoce las visitas periódicas de técnicos para interesarse por el estado de seguridad de los inmuebles, así como acciones promovidas desde el Ayuntamiento para el seguimiento del deslizamiento de la citada ladera.

HECHO TERCERO.

Punto 1.

En el punto 1 de este hecho se describen las actuaciones de las empresas geotécnicas y técnicos que intervienen en la redacción de la figura de desarrollo del Plan Parcial y proyecto de urbanización y su ejecución, cuyas competencias y responsabilidades técnicas son las que acreditaron en su momento las soluciones adoptadas que, si se han demostrado insuficientes, nada tienen que ver con el ejercicio de las competencias municipales en la tramitación urbanística, que se limitan al cumplimiento de la legislación urbanística que obliga a dicha administración. Se debe nuevamente considerar que las servicios técnicos municipales efectúan funciones de control técnico y jurídico sobre los documentos que se presentan para su tramitación y autorización a nivel urbanístico, pero no constituyen oficinas de control técnico de los documentos que suscriben profesionales habilitados, competentes y responsables de las decisiones que adoptan.

El deber de control urbanístico del Ayuntamiento no chequea ni audita cálculos y determinaciones técnicas de los diferentes proyectos que se presentan en los trámites de autorizaciones y licencias, responsabilidad exclusiva de sus técnicos redactores, así como es atribuible, en la ejecución de las obras correspondientes, a la dirección técnica facultativa correspondiente.

Por tanto, desde los servicios técnicos de la administración municipal se controla el estricto cumplimiento de la legalidad urbanística que ampara los desarrollos urbanísticos y los actos edificatorios en los trámites de autorizaciones y licencias de obras, y en el trámite de ocupación, el control se dirige a la comprobación de la pertinente correspondencia entre lo ejecutado y lo estipulado en la licencia concedida o en la autorización efectuada. De este modo, un proyecto de edificación que solicita licencia es controlado en el cumplimiento de los parámetros urbanísticos que le son de aplicación, no en las determinaciones de índole técnica - cimentación y estructura, instalaciones, soluciones constructivas de aislamiento e impermeabilización, etc.-, que son exclusiva responsabilidad del técnico o técnicos que las suscriben. Igualmente en el desarrollo de un Plan Parcial y su Proyecto de Urbanización, como en el caso del Plan Parcial P10 Cármenes del Mar, el control municipal implicó la verificación del cumplimiento de las condiciones urbanísticas de desarrollo y de ejecución establecidas por el PGOU-87 de Almuñécar, que con su aprobación definitiva había declarado aptos para urbanizar dichos terrenos, y en el caso del

proyecto de urbanización, de su adecuación al Plan Parcial aprobado que lo sustentaba y al cumplimiento de las normas de urbanización de aplicación en su momento.

Es por ello que la sentencia firme del P.O. 308/2011 identifica los obligados, por sus responsabilidades civiles, a responder de los defectos constructivos de la urbanización general y de las sub-urbanizaciones, y en su caso, de las edificaciones afectadas.

Nuevamente se confunde la existencia de actos de recepciones municipales de obras de urbanización donde se señalan deficiencias a subsanar, con el problema posterior surgido tras la movilización de deslizamientos a gran profundidad a partir de 2007, siendo muy anterior la licencia de primera ocupación otorgada a la sub-urbanización Atarazanas, en 2002, la cual en ningún caso ha resultado recurrida ni, por tanto, anulada.

Punto 2

La insuficiencia o defectos del proyecto de urbanización que se señalan en este punto, haciendo referencia a la sentencia del P.O. 308/2011, redundan en defectos achacables a los responsables técnicos de la redacción del proyecto, como lo acredita la condena a reparar dichas deficiencias a los diferentes demandados, donde no aparece el Ayuntamiento.

Punto 3

Al no estar entre las competencias municipales las de ejercer de oficina del control técnico de las determinaciones de los proyectos de ejecución y/o urbanización, y limitarse al cumplimiento de la legalidad de los mismos desde el punto de vista urbanístico y de la normativa municipal de aplicación, no puede haber causas imputables a una actuación municipal negligente a sabiendas de la existencia de un problema como el del deslizamiento de la ladera, que reiteradamente el escrito demuestra que es atribuible a una falta de competencia o cuidado profesional de los diferentes técnicos y empresas consultoras contratadas por el promotor de la actuación que no identificaron adecuadamente los problemas a resolver por deficiencias en la redacción de los proyectos técnicos y en la adopción de medidas oportunas en la ejecución de las obras de urbanización y/o edificación. Así lo identifica la sentencia firme del P.O. 308/2011, que atribuye la responsabilidad de lo ocurrido a efectos de siniestros a los autores del proyecto de urbanización general y de las ejecuciones de las obras de las diferentes promociones, atendiendo a los diferentes razonamientos que aparecen tanto en la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia nº 12, como por la Audiencia Provincial.

Vuelve por tanto a confundirse los límites de las competencias de control urbanístico atribuibles al Ayuntamiento, que en ningún caso implican la supervisión de las decisiones técnicas que adoptaron los profesionales habilitados y competentes autores de los documentos técnicos de planeamiento de desarrollo, proyecto de urbanización y proyectos de edificación, y las direcciones técnicas facultativas de las ejecuciones de las obras de urbanización y edificación llevadas a cabo. En definitiva, la competencia municipal se ejerció adecuadamente en el control del cumplimiento de las condiciones de régimen urbanístico y normativas municipales de aplicación en las actuaciones tramitadas, cuestión que se produjo en los procedimientos de aprobación de planeamiento, otorgamiento de licencias, autorizaciones de urbanización y licencias de primera ocupación, actos administrativos firmes desde su concesión.

De otro lado, se debe recordar que los actos administrativos municipales de otorgamiento de licencias de edificación y de autorizaciones son actos reglados no discrecionales. Es decir, que el otorgamiento de licencias de edificación sobre suelos que permiten la materialización de un aprovechamiento no es un acto graciable, sino que deviene del cumplimiento de unos parámetros urbanísticos que controla urbanísticamente el Ayuntamiento. Por tanto, parece cuando menos impreciso decir que las licencias concedidas se hicieron incumpliendo el Ayuntamiento sus obligaciones urbanísticas, pues no se acredita en modo alguno dicho

incumplimiento, y siendo todos los actos administrativos realizados firmes a la fecha.

Es decir, todas las licencias concedidas en los ámbitos señalados en el escrito lo fueron en cumplimiento de un derecho edificatorio de sus propietarios que los proyectos presentados materializaban conforme a las normas urbanísticas de aplicación, sometándose al preceptivo control urbanístico efectuado por el Ayuntamiento en su momento, de los parámetros aplicables; y las licencias de primera ocupación otorgadas lo fueron al coincidir lo ejecutado con lo autorizado previamente en la licencia de edificación y considerando que los suelos contaban ya con el nivel de infraestructuras urbanas que le otorgaban condición de urbano consolidado, no siendo tampoco ninguno de dichos actos de concesión de primera ocupación recurridos ni anulados.

HECHO CUARTO.

Punto 1.

No se demuestra en el escrito que las aprobaciones del Plan Parcial, proyecto de urbanización, licencias de edificación y licencias de primera ocupación, supusieran actos administrativos irregulares que no respondiese al ejercicio estricto de control urbanístico y de la normativa municipal de aplicación exigible al Ayuntamiento de Almuñécar, debiéndose reiterar nuevamente que la administración municipal no cuenta con competencia de control técnico de la adecuación o calidad de las determinaciones de índole técnica no urbanística de los proyectos, cuyas deficiencias profesionales y los responsable de ellas quedan identificados en la sentencia del P.O. 308/2011 reiteradamente mencionada.

Punto 2

En cuanto a la inactividad como propietario del Ayuntamiento, debe recordarse que existe sentencia firme de marzo de 2020 que obliga al Ayuntamiento a tomar una serie de iniciativas en base al pronunciamiento del TSJA en el PO 1103/2015, que es cuestión distinta a la reclamación por responsabilidad patrimonial que se realiza sobre la vivienda nº 57 de Atarazana, no afectada de expediente de ruina y usable a la fecha de presentación de la reclamación.

Debe señalarse:

- Que no existe documentación que acredite que el Ayuntamiento era conocedor de los deslizamientos profundos producidos previamente a los actos de aprobación del Plan Parcial y del Proyecto de Urbanización.
- Que las soluciones técnicas para responder a los problemas geotécnicos que pudieran existir en el proceso de desarrollo y ejecución de la urbanización y sus edificaciones cuentan con responsables identificados en la sentencia firme del P.O. 308/2011, donde el Ayuntamiento nunca fue identificado ni por los demandantes ni por la resolución del procedimiento como responsable civil de las deficiencias detectadas.
- Que la implementación de la ejecución subsidiaria que deviene de la ejecución de la sentencia dictada por el TSJA en el procedimiento 1103/2015, en todo caso, reconoce la aplicación de una ejecución subsidiaria que fue en su día iniciada por el Ayuntamiento, pero en ningún caso es demostrativa de que la actuación municipal esté en la causa o el origen de los daños causados.

Por otra parte, en este punto, se señala al Ayuntamiento como propietario de la urbanización que, al mismo tiempo, se dice no recepcionada, lo cual es una contradicción evidente. En todo caso, el deber de conservación del Ayuntamiento competiría exclusivamente a la urbanización general, no así a las deficiencias en las sub-urbanizaciones y edificaciones, tal y como expresamente señala la sentencia del PO 308/2011.

HECHO QUINTO.

En este caso se señala un concepto urbanísticamente inexistente como es el de "ruina del suelo". Se recuerda que los suelos son aptos o no aptos para su incorporación al proceso de urbanización. Los correspondientes al ámbito

de "Cármenes del Mar", donde se enclava la sub-urbanización Atarazanas, fueron declarados como suelos urbanizables programados, aptos para urbanizar, con la aprobación definitiva del PGOU de Almuñécar en 1987 por parte de la administración autonómica. Fueron posteriormente desarrollados urbanísticamente mediante la aprobación de su preceptivo Plan Parcial y de un Proyecto de Urbanización para la ejecución de las determinaciones del planeamiento de desarrollo, que cumplían con los condicionantes urbanísticos de régimen y normativa de aplicación propios del control municipal fijados desde el planeamiento general del término municipal y sus normas y ordenanzas.

En el propio desarrollo del hecho quinto se señala la "...previsión de ruina física de la propia vivienda", lo que implica un futurible, un hecho que aún no ha acontecido, y por el que no se podría actualmente exigir responsabilidad patrimonial, cuanto menos al Ayuntamiento, que no aparece entre los obligados a reparar los daños de las sub-urbanizaciones en la referida sentencia, y aún menos, de una edificación que no cuenta siquiera a la fecha con expediente de ruina.

El resto de apreciaciones contenidas en este hecho quinto carecen de soporte técnico. No se ha demostrado ni declarado, a la fecha, negligencia del Ayuntamiento en los procedimientos de aprobación del planeamiento de desarrollo, ni en la autorización del proyecto de urbanización, actos administrativos firmes que carecieron de recursos o anulaciones.

Se vuelve a reiterar que el control municipal carece de capacidad ni competencias para dictaminar sobre los análisis, cálculos y medidas de índole técnica no urbanística relacionados con las características geotécnicas del terreno, cálculo de sistemas de contención y/o estabilización, y decisiones estructurales de cimentación y sistemas portantes en urbanizaciones y edificaciones, al no constituir los servicios técnicos municipales organismo de control técnico, limitándose al control del régimen urbanístico y normativas municipales a aplicar.

Junto a ello, no todas las viviendas de las urbanizaciones afectadas por el deslizamiento, y concretamente, no todas las que forman parte de la sub-urbanización Atarazanas, están declaradas en ruina a la fecha. Entre las que no lo están y, por tanto, es posible su uso, se encuentra la de los reclamantes, Atarazanas nº 57.

CONCLUSIONES.

Teniendo en cuenta las consideraciones recogidas en el presente escrito de carácter en relación con los hechos apuntados en la reclamación de responsabilidad patrimonial interpuesta ante el Ayuntamiento de Almuñécar referida a la vivienda nº 57 de Atarazanas, puede concluirse:

- La citada vivienda, Atarazanas nº 57, de la sub-urbanización Atarazanas en la urbanización Cármenes del Mar, no cuenta a la fecha con expediente de ruina, no estando impedido el uso de la misma.

- La actuación municipal en relación con las aprobaciones del Plan Parcial P10 del PGOU-87 de Almuñécar, "Cármenes del Mar", con la autorización de su proyecto de urbanización, y con las concesiones de licencias de edificación y de primera ocupación de sus sub-urbanizaciones, son actos administrativos reglados realizados conforme a procedimiento administrativo y firmes, sin que haya existido recurso alguno sobre los mismos ni, por tanto, revisión o anulación. Corresponden por tanto a un funcionamiento normal de la administración municipal en el ejercicio de sus competencias. Entre éstas no se encuentra la supervisión de las decisiones técnicas de índole no urbanística adoptadas por profesionales habilitados y competentes para la determinación de las medidas de estabilización, contención, sistemas portantes y de acabados de las urbanizaciones y edificaciones que se han ejecutado en el ámbito. Las deficiencias o inadecuaciones concernientes a dichas determinaciones técnicas que los proyectos redactados o la ejecución de los mismos hayan podido tener, deben atribuirse a la exclusiva responsabilidad civil de los profesionales suscriptores de los documentos

de proyectos y directores de las obras correspondientes, como ha señalado la sentencia firme del P.O. 308/2011.

El Ayuntamiento no era conocedor de la existencia de problemas que impidiesen el desarrollo del planeamiento previsto ni la ejecución de las previsiones de urbanización y edificación para materializar el aprovechamiento otorgado por el PGOU-87 de Almuñécar en el ámbito de Cármenes del Mar -como los que se derivan de deslizamientos profundos de la ladera- en el momento de aprobación definitiva del Plan Parcial, ni el de la autorización de su proyecto de urbanización, ni en el de la concesión de licencias de edificación y de ocupación que atañen a la urbanización Cármenes del Mar ,y específicamente a la sub-urbanización Atarazanas, reiterándose que, en todo caso, correspondía a los promotores, constructores, empresas geotécnicas y profesionales contratados para la urbanización y edificación del ámbito, adoptar cuantas soluciones fuesen necesarias para solventar la problemática técnica a resolver en el ámbito, cuestión que ha sido dirimida y sentenciada en el PP.O. 308/2011.

- Una vez devenido el problema del deslizamiento de la ladera a partir de 2007, el Ayuntamiento dio orden a la promotora CERRO GORDO SA, del grupo COMAREX, de ejecutar las obras de estabilización de la misma, iniciando en 2010 un expediente de ejecución subsidiaria que es al que hace referencia la sentencia del TSJA de fecha 2 de marzo de 2020, en cumplimiento de la cual el Ayuntamiento está iniciando diferentes actuaciones.

CUARTO: Con fecha 24/02/2022 se puso en conocimiento de la interesada la finalización de la fase de instrucción, dando paso al trámite de audiencia, concediéndole un plazo de diez días, quedando de manifiesto el expediente para obtener copias, formular alegaciones y presentar los documentos y justificaciones que estime procedentes.

Con fecha 24/02/2022, registro de entrada 2022-E-RE-1970 y registro de entrada 2022-E-RE-1971 solicita acceso electrónico a los documentos:

- n.º. 3) Solicitud de informe al servicio de Ingeniería el 3 de agosto de 2021.
- n.º 4) Informe del Arquitecto técnico Municipal del servicio de ingeniería municipal de fecha 12 de enero de 2022."

Acceso que es concedido el 03/03/2022.

QUINTO: Con fecha 05/03/2022 y registro de entrada 2022-E-RE-2276 la interesada aporta las siguientes alegaciones:

"XXXXXXX, en el expediente arriba referenciado y dentro del plazo del trámite de audiencia concedido mediante notificación de fecha 23-02-22, y en relación al informe técnico fechado el 12-1-2022 obrante en el expediente alega losiguiente:

1.- Que, nos oponemos a lo manifestado en el informe técnico emitido el 12-1-2022, remitiéndonos al escrito de reclamación patrimonial formulado el 27-7-2020."

SEXTO: Se han realizado todos los actos de instrucción que son necesarios para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos, en virtud de los cuales se va a proceder a elevar el expediente para la propuesta de resolución.

INFORME

PRIMERO: Tal y como dispone la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común en su artículo 67.1 "El derecho a reclamar prescribirá al año de producido el hecho o el acto que motive la indemnización o se manifieste su efecto lesivo".

En cuanto a la temporalidad de la acción, recoge la parte demandante que nos encontramos ante un daño continuado, justificando de esta forma la no prescripción de su acción.

Sin embargo, cuando cuantifica la cuantía de la indemnización solicitada, recoge la propia interesada:

"Siendo la causa de los daños y ruina del suelo y elementos de la urbanización la falta de estabilización de la ladera en la urbanización general, la cuantía de la indemnización debe calcularse con referencia al día en que la lesión se produjo, entendiéndose que siendo continuados comenzó en el momento de la autorización del proyecto de urbanización sin estabilización de la ladera, o en el momento de la firma de la escritura al haber sido concedida por el Ayuntamiento la licencia de primera ocupación sin haber sido ejecutada la urbanización por la promotora .

Debiendo calcularse la indemnización con referencia al día en que la lesión efectivamente se produjo; desde 2002-2003, momento en que el Ayuntamiento concedió la licencia de primera ocupación sin terminar la urbanización general sin la estabilización de la ladera causante de todos los graves daños y defectos constructivos, la indemnización habrá de calcularse tomando como referencia el precio de adquisición debidamente actualizado hasta la total terminación del procedimiento, a la que habrá que añadir todos los perjuicios ocasionados por el mantenimiento de la vivienda, gastos en la vivienda, IBI indebidamente cobrado por el Ayuntamiento, y por los daños morales ."

A este respecto, el **Tribunal Supremo** ha establecido en su **sentencia de 12 de mayo de 1997** que "[...] sólo cuando el daño se ha hecho patente puede ser ejercitado el derecho a la indemnización en las condiciones exigidas en el propio precepto legal, al imponer que el daño sea efectivo, evaluado económicamente e individualizado"

Otras sentencias posteriores (SSTS de 14 de abril 1991 y 30 septiembre 1993, sala 1ª) reconocen que para que se inicie el plazo de prescripción es preciso que se conozca la trascendencia e importancia de los daños que puedan ser objeto de reclamación. Añadiendo la de **5 de noviembre de 1997:**

"[...] el cómputo del término para la prescripción a partir del momento en que el perjudicado tuvo conocimiento del daño que sufrió, plazo prescriptorio de la acción que determina que ésta comienza a correr al tener conocimiento del daño, aunque no sea preciso el conocimiento de la cantidad líquida del reclamante a que asciende el mismo."

Y más aclaratoria aún en relación a supuestos de los denominados daños continuados es la sentencia de **22 de junio de 1995, del Tribunal Supremo**, que distingue entre los daños continuados en contraposición al concepto de daños permanente, entendiéndose por los primeros aquéllos en que el acto generador de los mismos se agota en un momento concreto, aún cuando sea inalterable y permanente en el tiempo el resultado lesivo, en tanto que los segundos son aquéllos que en base a una unidad de acto se producen día a día de manera prolongada en el tiempo y sin solución de continuidad. En el primero de los supuestos el plazo de prescripción no empieza a computarse hasta que no cesan los efectos lesivos, por contraposición a lo que ocurre en el supuesto de daños permanentes en que el plazo empieza a computarse en el momento en que se produce la conducta dañosa.

La interesada al solicitar la indemnización por responsabilidad patrimonial solicita el importe total de compra de la vivienda, por lo que no pueden existir más efectos lesivos ya que solicita el importe que correspondería por la pérdida íntegra de la vivienda, de lo que puede extraerse que el daño no puede continuar pues no se puede ampliar a más, pues nada más tiene que solicitar, y ello añadido al hecho de considerar que la responsabilidad patrimonial surge desde el momento de otorgamiento

de la licencia de primera ocupación (año 2002) o desde el inicio de los deslizamientos (año 2007), infieren que ha transcurrido el plazo ampliamente hasta el año de su solicitud de responsabilidad patrimonial (año 2020).

Queda de manifiesto que la interesada no ejercitó su derecho en el transcurso de un año desde que tuvo conocimiento del deslizamiento de la ladera. A este respecto, conviene señalar que en el supuesto de que una vez transcurrido el plazo se produjese un acto denegando el derecho, no reabre la posibilidad de acudir a la vía procesal, como será posible en el supuesto de los plazos de caducidad procesal, según la interpretación correcta del artículo 28, LJ, cuando no hubiese prescrito el derecho¹.

El principio general de la actio nata significa que el cómputo del plazo para ejercerla sólo puede comenzar cuando ello es posible. Así **SS. de 27 de diciembre de 1985 y 13 de marzo de 1987**, que reitera la de **15 de octubre de 1990; 9 de marzo de 1992; 28 de octubre de 1994; 22 de junio de 1995; 12 de mayo de 1997; 6 de julio de 1999; 23 de enero, 20 y 27 de febrero de 2001; 8 de abril de 2003; 9 de abril de 2007; 17 de noviembre de 2010 y 1 de junio de 2011**.

La Sentencia de **1 de marzo de 2011** resume así la doctrina jurisprudencial:

"Como señalábamos en nuestra sentencia de trece de octubre de dos mil cuatro, "el momento a partir del cual se produce el "dies a quo" del plazo anual, de conformidad con lo dispuesto en el art. 1969 del Código Civil, viene determinado cuando no haya disposición especial que otra cosa determina por el día en que la acción pueda ser ejercitada, de acuerdo con la teoría de la actio nata. De ahí que para que se inicie el plazo de prescripción sea preciso que se conozca el alcance y la trascendencia e importancia de los daños que pueden ser objeto de reclamación."

El cómputo se inicia cuando se conocen los efectos lesivos en el patrimonio del reclamante, momento en el que existe ya la posibilidad de valorar su alcance y extensión, a la vista del principio antes enunciado de la actio nata, lo que a efectos de una posible exigencia de responsabilidad implica el cómputo del término para la prescripción a partir del momento en que el perjudicado tuvo conocimiento del daño que sufrió, plazo prescriptorio de la acción que determina que ésta se inicia al tener cabal conocimiento del daño."

Pese a ello, esta Administración pretende analizar los requisitos exigibles para que nazca la exigencia de responsabilidad patrimonial.

SEGUNDO: Así, para que nazca la exigencia de responsabilidad patrimonial a la Administración, es imprescindible que exista nexo causal entre el funcionamiento normal o anormal del servicio público y el resultado lesivo o dañoso producido (Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de julio de 2012).

Tal y como estableció la Sentencia de 2 de febrero de 1980 (RJ 1980, 743), y ha venido reiterando la jurisprudencia posterior, así la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala 3ª de lo Contencioso-Administrativo de 24 de enero de 2007:

"Para apreciar la existencia de responsabilidad patrimonial de la Administración son precisos los siguientes requisitos:

- a) La efectiva realidad del daño o perjuicio, evaluable económicamente e individualizado en relación a una persona o grupo de personas.
- b) El daño o lesión patrimonial sufrida por el reclamante sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal -es indiferente la calificación- de los servicios públicos en una relación directa e inmediata y exclusiva de causa a efecto, sin intervención de elementos extraños que pudieran influir, alterando, el nexo causal.
- c) Ausencia de fuerza mayor.

d) Que el reclamante no tenga el deber jurídico de soportar el daño cabalmente causado por su propia conducta."

TERCERO: Con respecto al primer requisito, **efectiva realidad del daño o perjuicio, evaluable económicamente e individualizado**, debe señalarse, tal y como se recoge en el informe técnico emitido por el área de urbanismo e ingeniería, que la vivienda **no se encuentra en estado de ruina**.

Indica la interesada como cuantía reclamada las siguientes partidas:
193.525,90 € de importe de compraventa
13.546 € de I.V.A de la compraventa
3.285,54 € de gastos notariales y de escritura

Además añade gastos de mobiliario e instalaciones por un total de 13.072 €.

Incluye la interesada en los gastos a reclamar, las cortinas, el mobiliario, aire acondicionado, mampara, mueble exterior, muebles habitación principal, etc, importes estos que no se entienden por esta parte, teniendo en cuenta que la vivienda objeto de la reclamación está siendo usada actualmente.

Igualmente incluye la interesada los recibos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, indicando que deben devolverse desde 2003 por no contar con los servicios necesarios. En este caso, es llamativo que por un lado indique que la vivienda desde el año 2003 se encuentra en ruina, es decir en ese año ya tuvo conocimiento de la situación que ahora alega sin que efectuase reclamación alguna.

Respecto al I.B.I. indica la interesada en el hecho primero de su reclamación que *"el Ayuntamiento, a pesar de no contar con los servicios propios de suelo urbano por la ruina del suelo sobre el que se asienta la urbanización y con la urbanización general sin recepcionar por el Ayuntamiento por los daños y defectos graves, desde el año 2002 ha ido girando los recibos por el IBI de la vivienda por su condición de suelo urbano, sin que se corresponda con la realidad; recibo de 31-8-2019 de 756,40 €, el último de 2020 de 779,08 €, según consta en los archivos municipales, a los cuales nos remitimos para su constancia."* En su fundamento jurídico segundo reclama un importe total por este concepto de 14.023 €.

Respecto a la reclamación por importe de I.B.I. en su caso, no se puede estar más en desacuerdo con las afirmaciones vertidas, conveniendo señalar que nos encontramos conforme a lo previsto en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, ante un impuesto de exacción obligatoria, es decir no siendo potestativo para el Ayuntamiento su exigencia (artículo 59) y cuyo hecho imponible constituye, entre otros, la titularidad del derecho de propiedad sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los inmuebles de características especiales.

En este sentido se ha pronunciado el **Consejo Consultivo de Andalucía en su dictamen número 226/2005:**

"Así, el pago del citado impuesto municipal no supone más que la titularidad de los derechos sobre aquellos bienes inmuebles rústicos y urbanos o inmuebles de características especiales a los que se refiere la Ley de Haciendas Locales y que constituyen el hecho imponible del impuesto. Por otro lado, la legalidad o ilegalidad de las casas construidas en el lugar no puede implicar por sí misma la presunción de recepción por parte

del Ayuntamiento de los viales cuya ejecución corresponde a los propietarios, de hecho, existen otros signos externos que hacen presuponer precisamente lo contrario como es el hecho de que la calle Las Galanas se encuentre sin asfaltar, tratándose de un carril terrizo y con baches tal y como reconoce el propio reclamante y como se expresa en reiterados informes técnicos obrantes en el expediente."

Además de estos conceptos, en el fundamento jurídico segundo de la reclamación, la parte interesada incluye los gastos de mantenimiento de la vivienda; incluyendo los gastos mínimos de agua, luz y gas y gasto de comunidad desde el año 2002, ascendiendo a un total de 33.755,04 €.

A este respecto, debe indicarse que desde el año 2002 la parte interesada viene disfrutando de la vivienda y por ello existe un alta en suministros, no siendo razonable que pretenda que la administración se haga cargo de unos recibos que se dieron de alta por su parte y por su propia voluntad. En la misma línea, al comprar la interesada el inmueble, pudo tener conocimiento de los gastos de comunidad del conjunto residencial, y de la obligación de hacer frente a los mismos como parte propietaria.

Reclama igualmente daños morales por importe de 3.000 €. A este respecto no se realizan especiales pronunciamientos, ya que tal y como estableció la sentencia del **Tribunal Supremo de 27 de julio de 2006, rec. 4466 de 1999**, "el daño moral, en cuanto no haya sido objeto de un sistema de tasación legal, dado que no puede calcularse directa ni indirectamente mediante referencias pecuniarias, únicamente puede ser evaluado con criterios amplios de discrecionalidad judicial, según la jurisprudencia inveteradamente viene poniendo de manifiesto. Esta circunstancia diluye en cierta medida la relevancia para el cálculo del quantum [cuantía] indemnizatorio de la mayor o menor probabilidad del resultado impedido por la acción dañosa, en los casos de frustración de derechos, intereses o expectativas." **No se aporta por la parte interesada ningún argumento del porque de esa cuantía, por lo que no es posible entrar a debatir sobre lo que no se argumenta.**

Por otro lado las **sentencias del Tribunal Supremo de 31 de octubre de 2002 y 7 de marzo de 2005**, negaron la posibilidad de indemnizar el daño moral como consecuencia de vicios ruinógenos: "Si una lesión del derecho subjetivo atenta a la esfera patrimonial del sujeto no pretenda éste que alcance también a la esfera espiritual. Hay daño moral exclusivamente cuando se ha atentado a un derecho inmaterial de la persona;... no cabe alegarlo si se produce y se reclama un perjuicio patrimonial, es decir, cuando la lesión incide sobre bienes económicos, a modo de una derivación del daño patrimonial". Posiblemente porque en ninguno de los casos había daño moral indemnizable, especialmente en el segundo en el que "los demandantes no se han visto privados del uso de sus viviendas ni de los cuartos de baño en que aparecieron los defectos denunciados".

Centrándonos en la vivienda en sí, que ocupa la mayor partida de exigencia de responsabilidad patrimonial, es clarificador lo recogido en el informe técnico del arquitecto y el ingeniero de caminos municipales, en el que se establece al respecto:

"Debe advertirse que a la fecha **no consta expediente de ruina específico sobre la edificación de Atarazanas, nº 57**, objeto de la reclamación de responsabilidad patrimonial, que es un inmueble habitable que cuenta con licencia de ocupación desde diciembre de 2002 (Decreto 2935 de 3 de diciembre).

[...]

Además, el otorgamiento de la licencia de ocupación, caso del inmueble sobre el que se centra la reclamación patrimonial interpuesta, supuso el reconocimiento para dicho inmueble de ajustarse el mismo a la licencia de edificación previamente concedida y contar con los servicios propios de un suelo urbano que la hacía apta para su habitabilidad, cuestión corroborada por la ocupación y capacidad de disfrute del inmueble que se viene haciendo desde entonces."

Por todo lo indicado, no se considera acreditado el primer requisito de la responsabilidad patrimonial, la efectiva realidad del daño o perjuicio, evaluable económicamente e individualizado.

CUARTO: Debemos pues a continuación detenernos en el segundo requisito establecido para la existencia de responsabilidad patrimonial, así que **"el daño o lesión patrimonial sufrida por el reclamante sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal -es indiferente la calificación- de los servicios públicos en una relación directa e inmediata y exclusiva de causa a efecto, sin intervención de elementos extraños que pudieran influir, alterando, el nexo causal"**.

Sobre este segundo requisito se desarrolla la reclamación presentada por la parte interesada.

En su hecho segundo se indica:

[...]

"La Comunidad de propietarios de Atarazanas junto con el resto de comunidades que integran el complejo Cármenes del Mar, (Los Altos, Balcón, Atarazanas y Pueblo) interpusieron demanda contra los promotores, constructores y técnicos intervinientes en la construcción, siendo dictada Sentencia favorable a las pretensiones de las comunidades, por el Juzgado de Primera Instancia el 3 de noviembre de 2014, en la que declaraba la responsabilidad solidaria de todas las partes demandadas por los daños materiales derivados de vicios y defectos constructivos reclamados por los actores, en la urbanización general Cármenes del Mar, así como en cada una de las suburbanizaciones interiores, siendo condenados a efectuar las obras necesarias de estabilización de la ladera de conformidad con lo previsto en el Proyecto del Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Don XXXXXXX, debidamente actualizado en las condiciones en las que se encuentra la ladera al tiempo de ejecución de sentencia, como requisito previo a la ejecución de las obras de reparación. (Se adjunta Sentencias de Juzgado y de la Audiencia, y Auto del TS de inadmisión del Recurso de Casación.)

Recurrida en Apelación, la Audiencia Provincial de Granada (Sección 3ª), en el rollo de apelación n.º 283/2015, dinamente del juicio ordinario n.º 308/2011 del Juzgado de Primera Instancia n.º12 de Granada dictó de Sentencia con fecha 30 de diciembre de 2016 en la que se desestimaba los recursos de apelación de los condenados, confirmando íntegramente la citada resolución respecto de los apelantes (Bética de Ingeniería y Control S.L., Don XXXXXXX, Don XXXXXXX, Don XXXXXXX, Vorsvi S.A. y Fundación Empresa Universidad de Granada contra la Sentencia del Juzgado). Estimando en parte el recurso de Comarex Desarrollos S.L.U (actualmente Leibi-Global) de la petición de condena a la reparación de los daños ocasionados como consecuencia de los defectos constructivos de las suburbanizaciones interiores de Atarazanas, Pueblo y Balcón y de los daños de la urbanización general, pero manteniendo la condena de Comarex Desarrollos S.L.U (actualmente Leibi-Global) a la reacción de las obras necesarias para la estabilización de la ladera y a la reparación de los daños ocasionados por los defectos constructivos de la urbanización interior Los Altos

Recurrida en Casación finalmente el Tribunal Supremo dictó Auto el 30 de octubre de 2019 no admitiendo a trámite los recursos de casación

interpuestos, **declarando firme la Sentencia n.º 310 de la Audiencia Provincial de Granada el 30 de diciembre de 2016, respecto de todos los condenados.**

Existe en el Ayuntamiento un Proyecto de estabilización de las laderas en la Urbanización Cármenes del Mar, Cerro Gordo, redactado por el Ingeniero de Camino, Canales y Puertos D. XXXXXXXX, de fecha 22 de noviembre de 2007, presentado por CERRO GORDO S.L., cuya ejecución se ordenó por el Ayuntamiento mediante acuerdo de la JGL de la fecha 20 de enero de 2010

[...]

Por otra parte en el PO 1103/15, el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (Sala de lo Contencioso-administrativo. Sección Cuarta), ha dictado Sentencia 452 de 2020 de fecha 2 de marzo de 2020, en la que Falla "estimar parcialmente la demanda de la Comunidad de propietarios de los Altos de Cármenes del Mar, condenando al Ayuntamiento de Almuñécar a que a través del mecanismo de la ejecución subsidiaria, de pleno cumplimiento su obligación de conservación, reparación y mantenimiento de la urbanización "Cármenes del Mar" llevando a cabo todas las actuaciones administrativas concudentes a tal finalidad. Asimismo el Ayuntamiento de Almuñécar deberá formular y aprobar el correspondiente instrumento de planteamiento que prevea un vial alternativo que desvíe el tránsito y evacuación de las urbanizaciones superiores".

Así, el **Juzgado de primera instancia número 12 de Granada**, en el **procedimiento ordinario 308/2011 del que no ha sido parte el Ayuntamiento**, y tras demanda de propietarios contra los que entendías responsables de los daños en las urbanizaciones, dictó **sentencia en fecha 3 de noviembre de 2014** cuya parte dispositiva establece:

"Que debo estimar y estimo la demanda formulada por Doña XXXXXXXX, procuradora de los tribunales, en nombre y representación de Comunidad de Propietarios de la Urbanización Los Altos de Carmenes del Mar, Comunidad de Propietarios de la Urbanización Balcon de Carmenes del Mar, Comunidad de Propietarios de la Urbanización Atarazanas de Carmenes del Mar y Comunidad de Propietarios de la Urbanización Pueblo de Carmenes del Mar contra Cerro Gordo S.L. (Corporación Inmobiliaria Comarex), Bética de Ingeniería y Control S.L., Don Ricardo Rueda García, DonXXXXXXXX , Don XXXXXXXX, Vorsevi S.A., Fundación Empresa Universidad de Granada y contra Comarex Desarrollos SLU, (actualmente Leibi Global) debiendo declarar y declarando la responsabilidad solidaria de todas las partes demandadas por los daños materiales derivados de vicios y defectos constructivos reclamados por los actores, manifestados en la Urbanización Carmenes del Mar, así como en cada una de las suburbanizaciones interiores, debiendo condenar y condenando solidariamente a Cerro Gordo S.L., Bética de Ingeniería y Control S.L., Vorsevi S.A., Fundación Empresa Universidad de Granada, Comarex Desarrollos SLU (actualmente Leibi Global) y Don XXXXXXXX a efectuar las obras necesarias de estabilización de la ladera de conformidad con lo previsto en el Proyecto del Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Don XXXXXXXX, debidamente actualizado en las condiciones en que se encuentra la ladera al tiempo de la ejecución de sentencia, como requisito previo a la ejecución de las obras de reparación.

Que debo condenar y condeno solidariamente a Cerro Gordo S.L., Bética de Ingeniería y Control S.L. a Don XXXXXXXX, Vorsevi S.A., Fundación Empresa Universidad de Granada, Comarex Desarrollos SLU (actualmente Leibi Global), a efectuar las obras de reparación por los daños ocasionados como consecuencia del deslizamiento en la ladera de la Urbanización General de Carmenes del Mar.

Que debo condenar y condeno solidariamente a Cerro Gordo S.L., Bética de Ingeniería y Control S.L. a Don XXXXXXXX, Vorsevi S.A., Fundación Empresa

Universidad de Granada, Comarex Desarrollos SLU (actualmente Leibi Global), y a Don XXXXXXXX a efectuar las obras de reparación de los daños ocasionados como consecuencia de los defectos constructivos en la suburbanizaciones interiores de Los Altos, Atarazanas y Balcón.

Que debo condenar y condeno solidariamente a Cerro Gordo S.L., Bética de Ingeniería y Control S.L. a Don XXXXXXXX, Vorsevi S.A., Fundación Empresa Universidad de Granada, Comarex Desarrollos SLU (actualmente Leibi Global), y a Don XXXXXXXX, a efectuar las obras de reparación de los daños ocasionados como consecuencia de los defectos constructivos en la suburbanización interior de Pueblo, con expresa condena en costas a las partes demandadas y condenadas."

Contra la anterior sentencia se interpusieron recursos de apelación por los demandados D. XXXXXXXX, D. XXXXXXXX, D. XXXXXXXX, Bética de Ingeniería y Control, S.L, Cerro Gordo, S.L. y Leibi Global, S.L.U. (antes Comarex Desarrollos, S.L.U.), Inversiones Vorsevi, S.A.U. (antes Vorsevi, S.A.) y Fundación Empresa-Universidad de Granada, que dio lugar a la sentencia número 310 de 30 de diciembre de 2016, dimanante del recurso de apelación núm. 283/2015, en la que entre otros fundamentos de derecho se recoge:

"Como se ha dicho por esta Sección Tercera en la reciente sentencia de 31 de Marzo de 2016 "como destaca la STS 13 de marzo de 2008, con cita de la 16 de marzo de 2006 se puede apreciar la responsabilidad autónoma del promotor "teniendo en cuenta que al ser el vendedor está ligado a los adquirentes por los correspondientes contratos y como tal asume el deber de entregar las cosas en condiciones de utilidad, es decir, exentas de vicios constructivos que frustren su utilidad y uso (SSTS 2 de diciembre de 1994 , 30 de diciembre de 1998, 12 de marzo y 13 de octubre de 1999 y 11 de diciembre de 2003)".

El promotor-vendedor está ligado a los adquirentes por los correspondientes contratos y como tal asume el deber de entregar las cosas en condiciones de utilidad, es decir exenta de vicios constructivos que frustren su uso (Sentencias de 2 de diciembre de 1994, 30 de diciembre de 1998, 12 de marzo y 13 de octubre de 1999 y 11 de diciembre de 2003), pues su obligación alcanza a presentar en el mercado un producto que debe ser correcto (Sentencia de 21 de marzo de 1996).

El artículo 17.3 de la Ley de Ordenación de la Edificación establece que "En todo caso, el promotor responderá solidariamente con los demás agentes intervinientes ante los posibles adquirentes de los daños materiales en el edificio ocasionados por vicios o defectos de construcción". Es más aun aplicando exclusivamente el régimen jurídico anterior, realmente la responsabilidad de la promotora debe extenderse en todo caso a los vicios imputables a la constructora (STS de 28 de Marzo de 1994, 20 de Diciembre de 1993, 29 de septiembre de 1993 y 31 de Marzo de 1992), y a la de los técnicos por ella elegidos y contratados (STS 12 de marzo de 1999, 13 de mayo de 2002 y 4 de noviembre de 2002). Como destaca la STS 13 de marzo de 2008, con cita de la 16 de marzo de 2006 "la atribución de responsabilidad al promotor por los vicios o defectos ruínógenos de la edificación ha sido ampliamente examinada por esta Sala que tiene establecido que aunque el promotor - vendedor no hubiera asumido tareas de constructor, no por esto en los supuestos del art. 1591 del CC, está exento de toda responsabilidad, ya que la doctrina jurisprudencial, al haber incorporado la figura del promotor inmobiliario al ámbito de los responsables que por desfase histórico no contempla el art. 1591 (STS), no ha dicho que sólo su responsabilidad proceda cuando se declara la del constructor, pues se puede apreciar como autónoma teniendo en cuenta que al ser el vendedor está ligado a los adquirentes por los correspondientes contratos y como tal asume el deber de entregar las cosas en condiciones de utilidad, es decir, exentas de vicios constructivos que frustren su utilidad y uso (SSTS 2 de diciembre de 1994 , 30 de diciembre de 1998 , 12 de marzo y 13 de octubre de 1999 y 11 de diciembre de 2003),.... Pero es

que, además, estos criterios de jurisprudencia han sido incorporados a la Ley de Ordenación de la Edificación, en la que el Promotor figura como uno más de los Agentes que la misma refiere, y si no fuera por la declaración inicial contenida en el artículo 17 , relativo a que "las personas físicas o jurídicas que intervienen en el proceso de edificación responderán frente a los propietarios y adquirentes de los edificios...".²

Y sigue la indicada sentencia recogiendo:

"El artículo 1 de la LOE establece que "esta Ley tiene por objeto regular en sus aspectos esenciales el proceso de la edificación, estableciendo las obligaciones y responsabilidades de los agentes que intervienen en dicho proceso, así como las garantías necesarias para el adecuado desarrollo del mismo, con el fin de asegurar la calidad mediante el cumplimiento de los requisitos básicos de los edificios y la adecuada protección de los intereses de los usuarios.

Entre esas obligaciones se encuentran las relativas a la funcionalidad, y dentro de ella, las relativas a la accesibilidad (artículo 3 de la LOE), lo que conlleva que para poder acceder a los edificios puedan los usuarios utilizar los viales que dan acceso a sus viviendas, y en cuanto a los requisitos relativos a la seguridad, dispone el artículo 3 de la LOE que debe abarcar la "seguridad estructural, de tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio", no debiendo acogerse un concepto restringido de edificio, sino en base al artículo 1.591 del CC, acoger un concepto amplio que incluya aquellos elementos estructurales sobre los que se asientan las viviendas y los elementos comunes que las conforman, entre los que deben integrarse los viales de acceso, acerado, red de saneamiento, gas, agua, los cuales deben incluirse como elementos de la urbanización que permanecen adscritos al edificio (artículo 2.3 de la LOE).

La falta de terminación de la urbanización no ha impedido a la promotora edificar y vender a los propietarios las distintas viviendas ubicadas en las urbanizaciones interiores, sobre las que si se emitieron, por los respectivos arquitectos, certificados final de obra, sin constatar la idoneidad del suelo sobre el que se construye, en concreto una ladera de la costa con antecedentes de deslizamiento, y sin que existiera recepción de la urbanización por los graves defectos constructivos."³

Y continúa la misma indicando:

"En este sentido, en la sentencia del TS de 27 de junio de 2012 se decía "pues bien, en principio la responsabilidad de quien proyecta es una responsabilidad por hecho propio, por vulneración de un deber que ha asumido contractualmente, o que le viene exigido por su *lex artis* (artículo 1.258 CC), por lo que sólo cuando el vicio se debe a su propia conducta existirá la obligación de responder. Supone que, sin perjuicio de la necesaria coordinación que ha de existir entre todos los profesionales, cada uno asume los resultados de su propia actividad, como lógica consecuencia de que no se le puede exigir que pueda prever el anormal proceder de quien técnicamente, en aplicación de los conocimientos inherentes a su profesión, debe obrar de una determinada manera". La sentencia de 15 de diciembre de 2006 recordó que el artículo 1591 del Código civil, acorde con la diferenciación de tareas profesionales,

- 2 Fundamento de derecho cuarto, sentencia 310 de 30 de diciembre de 2016 de la Audiencia provincial de Granada, recurso de apelación núm. 283/2015.
- 3 Fundamento de derecho quinto, sentencia 310 de 30 de diciembre de 2016 de la Audiencia provincial de Granada, recurso de apelación núm. 283/2015.

distingue la ruina por vicio de la construcción y la ruina por vicio del suelo o de la dirección, atribuyendo en el primer supuesto la responsabilidad por los daños y perjuicios al constructor y en el segundo al arquitecto (SSTS de 12 de noviembre de 1970 , 21 de diciembre de 1981 , 15 de julio de 1983 , 8 de junio de 1984 , 16 de junio de 1984 , 31 de enero de 1985 , 1 de mayo de 1986 y 17 de junio de 1987 , entre otras). La sentencia de 31 de diciembre de 2002 decía que "el inciso segundo del párrafo primero del art. 1.591 CC claramente establece "la responsabilidad del Arquitecto cuando la ruina se debe a vicio del suelo", que debe entenderse en sentido amplio como vicios del proyecto (SS. 8-10-1996 y 15-7-2000). El contenido del art. 1.591 ha suscitado muchos problemas interpretativos pero no precisamente en cuanto al apartado transcrito.

Sentado en la instancia que la causa del vicio constructivo se encuentra en un problema del suelo y ausencia de medida precautoria en el proyecto constructivo resulta incuestionable que la responsabilidad se individualiza en el Arquitecto, y no es extendible a los otros agentes de la construcción. Así lo viene declarando reiteradamente la doctrina de esta Sala, y entre otras cabe citar las Sentencias de 18 de octubre de 1996, 15 julio de 2.000, 5 y 15 de marzo de 2001, y concretamente en cuanto a la imprevisión de las condiciones del terreno y de las variaciones del nivel freático las Sentencias de 28 de enero de 1994 y 9 de marzo de 2000)."

Como se dice en la sentencia de la Sección Tercera de la Audiencia Provincial de Navarra de 18 de Abril de 2016 "en lo que al apelante atañe, en cuanto proyectista y director de la obra, se trata de vicio del suelo respecto del cual se ha dicho que el mismo no es intrínsecamente vicioso sino en función de las cargas que debe soportar, aspecto competencia del proyectista a quien incumbe realizar las comprobaciones necesarias para constatar que los resultados del informe geotécnico son adecuados y corresponden a la realidad, sobre todo cuando se trata de cuestión tan delicada como lo es la cimentación y cuando en función de las características del terreno debe optarse por un sistema de cimentación u otro. No cabe que el técnico proyectista, a quien incumben también funciones de garantía de idoneidad de lo edificado, se limite a asumir el contenido de un informe sin comprobar que sus hipótesis se corresponden con la realidad"

"La reciente sentencia del TS núm. 186/2015 de 10 de abril, dictada en un supuesto en que la promotora encargó como trabajo previo la elaboración de un estudio geotécnico, indica al respecto lo siguiente: "la sentencia imputa responsabilidad al arquitecto porque "aún admitiendo como cierto que no intervino en la confección del proyecto de cimentación especial, es constante la doctrina jurisprudencial que viene proclamando que la normal previsión exigible al técnico arquitecto director no cabe confundirla con la simple diligencia de un hombre cuidadoso, sino que es aquella obligada por la especialidad de su conocimiento y la garantía técnica y profesional que implica su intervención en la obra, incluyendo, claro ésta, entre sus deberes el conocimiento y estudio del terreno sobre el que se edifica y el cálculo de la carga soportable para evitar desplazamientos, sin poder eximirse de las nocivas consecuencias atribuyendo su causa a los informes recibidos de entidades o personas ajenas, ya que, de producirse, al aceptarlos y aplicarles sus conocimientos técnicos y profesionales los hace suyos y asume posibles responsabilidades; y en su función de director de la obra, le incumbe su superior inspección y dar las ordenes correctoras oportunas ".

Y al resolver el motivo dice: "consiguientemente, si el arquitecto aceptó la obra tal como le había sido encargada, es decir, después de los trabajos previos geológicos, no es dudoso reconocer que participó en la obra desde el momento en que incluyó en su proyecto el proyecto de cimentación del Sr. XXXXXXXX encargado por la promotora y aceptó la responsabilidad que de lo hecho se pudiera derivar, por lo que no puede escudarse en la ajenezidad del trabajo aceptado, ya que, de producirse, al

aceptarlos y aplicarles sus conocimientos técnicos, los hace suyos y asume posibles responsabilidades, que, por otra parte, le son exigibles por la dignidad y competencia inherentes a su profesión (STS 14 de mayo 2008 y las que en ella se citan, que si bien referidas al artículo 1591 del CC, son de perfectamente aplicación a este caso), entre la que figura como obligación fundamental el examen previo del suelo, verificando, o al menos comprobando personalmente, su análisis y consiguiente estudio geológico. Corolario lógico es la evidente infracción de la lex artis de ambos profesionales. Su negligencia es la causa del daño, como señala correctamente la sentencia: "en primer lugar, porque dada la tipología del terreno y su evolución histórica, debieron haber desaconsejado expresamente la construcción; en segundo lugar, porque no se estabilizó correctamente la parcela donde se construyó; y en tercer lugar, porque el sistema de cimentación ejecutado resultó inadecuado".

Continuando:

"La sentencia de la Audiencia Provincial de Huelva (sección 1ª) de 12 Febrero de 2007, "En este caso se plantea por el recurrente como cuestión a resolver la indebida aplicación del art. 1.591 CC, al entender que los defectos denunciados no tienen la consideración de vicios ruinógenos que afecten a la estabilidad o habitabilidad de las viviendas, que son las que tienen consideración de edificio y además añade que las obras de urbanización exterior no tienen esa consideración, por lo que no puede ser aplicado dicho precepto al Arquitecto, estando amparados los perjudicados por la responsabilidad contractual. Pero tal argumentación no puede ser acogida puesto que la urbanización exterior forma parte del proyecto y de la total construcción de la urbanización en cuestión, que comprende no solamente las viviendas en si consideradas, sino también los elementos comunes pertenecientes a la comunidad de propietarios, que en este caso comprende los que se ubican en la urbanización, viales, zona de aparcamientos, etc, por lo tanto el edificio hay que entenderlo en estos casos en sentido amplio comprensivo de los elementos anejos de urbanización exterior que le son próximos,"⁴

"En consecuencia, si la ladera era inestable era obligación del proyectista contemplar, como objetivo prioritario del proyecto, la estabilización de la ladera, como una obra de urbanización esencial previa a la edificación, lo que no hizo la recurrente, que obvió la dificultad que presentaba el suelo sobre el que se proyectaba la urbanización, usando técnicas constructivas propias de un terreno estable, cuando, sin embargo, debidas a las características del terreno, debió acometer actuaciones geotécnicas previas tendentes a la estabilización del terreno, de tal modo que, la omisión de tales actuaciones han sido causa directa de los daños que presenta la urbanización."⁵

Por otra parte, tal y como indica la interesada, el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, sala de lo contencioso administrativo, en el PO 1103/15, ha dictado la Sentencia 452 de 2020 de fecha 2 de marzo de 2020, en cuyo fallo se establece:

"estimar parcialmente la demanda de la Comunidad de propietarios de los Altos de Cármenes del Mar, condenando al Ayuntamiento de Almuñécar a que a través del mecanismo de la ejecución subsidiaria, de pleno cumplimiento su obligación de conservación, reparación y mantenimiento de

4 Fundamento de derecho octavo, sentencia 310 de 30 de diciembre de 2016 de la Audiencia provincial de Granada, recurso de apelación núm. 283/2015.

5 Fundamento de derecho noveno, sentencia 310 de 30 de diciembre de 2016 de la Audiencia provincial de Granada, recurso de apelación núm. 283/2015.

la urbanización "Cármenes del Mar" llevando a cabo todas las actuaciones administrativas concudentes a tal finalidad. Asimismo el Ayuntamiento de Almuñécar deberá formular y aprobar el correspondiente instrumento de planteamiento que prevea un vial alternativo que desvíe el tránsito y evacuación de las urbanizaciones superiores".

A este respecto, deben señalarse, por un lado y en relación a la obligación de plasmar un vial alternativo, que el Ayuntamiento de Almuñécar está tramitando expediente de expropiación de los terrenos con el fin de proceder a la expropiación forzosa de la parcela catastral XXXXXXXX, con una superficie catastral de 27.455 m². de la finca de Almuñécar n° XXXXXXXX propiedad de Cerro Gordo S.A. con CIF XXXXXXXX inscrita al Tomo 372, Libro 71, Folio 170, con la finalidad de dar cumplimiento al fallo de la sentencia.

Por otro lado, con respecto a la ejecución subsidiaria recogida en el fallo de la sentencia, ello no hace mas que sustentar la falta de competencia del Ayuntamiento en la estabilización de la ladera, debiendo realizar las actuaciones por sustitución de los obligados, y por tanto **no pudiendo ser responsable de los daños inherentes por un deslizamiento del que no es causante el servicio público, rompiéndose el nexo causal, y no pudiéndose sostener que el Ayuntamiento de Almuñécar deba hacerse cargo del pago de todas las viviendas afectadas por el deslizamiento.**

A este respecto, se ha recogido en el informe técnico del arquitecto e ingeniero de caminos municipal, que:

"Las reclamaciones de daños materiales a que alude para la urbanización general y las sub-urbanizaciones interiores que se han sustentado en dicho P.O. 308/2011 cuentan con obligados identificados, debiéndose, en todo caso, llevar a cabo la ejecución de la sentencia dictada.

*Los desperfectos producidos en la urbanización general han sido posteriores a la concesión de licencias de ocupación en el caso de la vivienda de Atarazanas, n° 57. Obsérvese que la licencia de ocupación del conjunto residencial de la urbanización Atarazanas de 72 viviendas promovida por Cerro Gordo SA se concede por Decreto n° 2935 de fecha 3 de diciembre de 2002, es decir, en una fecha muy anterior a los desperfectos detectados que hoy padece la urbanización general, y también, la propia urbanización interior del mencionado conjunto residencial. **No puede inferirse, por tanto, que el Ayuntamiento era conecedor de defectos graves en la urbanización general o en la urbanización privada del conjunto residencial de Atarazanas que impidiesen la habitabilidad del conjunto en el momento del otorgamiento de la licencia de ocupación.***

Dada la situación de deterioro y daños materiales con que la urbanización del conjunto residencial Atarazanas presenta en 2019, conocido ya el problema de deslizamiento que afecta al ámbito en general, y siendo explícitas las patologías que dañan el ámbito de la piscina de la suburbanización de Atarazanas que llevaron a decretar la ruina sobre la zona de piscina, zonas de baños y duchas comunes por acuerdo de 27 de marzo de 2013, que precintó su acceso y prohibió el uso de dicho ámbito, no puede considerarse más que como ajustada a un funcionamiento normal de la administración municipal la denegación de la licencia de obras de rehabilitación de la zona de dicha piscina solicitada por la Comunidad de Propietarios de Atarazanas en 2019, que en dicha fecha ya era conecedora de la sentencia de primera instancia confirmado en apelación que identificaba a los responsables civiles de los desperfectos que les afectaban.

Por otro lado, es evidente que las lesiones o patologías apreciadas en determinados inmuebles que debieron ser desalojados y clausurados en su uso, pueden tener como causa los deslizamientos profundos producidos en la

ladera. No es el caso a la fecha del inmueble de Atarazanas, nº 57, que no esta afectado de expediente específico de ruina.

Además, se reconoce en el propio escrito y en el desarrollo de este Hecho Segundo que los deslizamientos se manifiestan de manera fehaciente desde 2010, ocho años después de concedida la licencia de ocupación a la vivienda por la que se efectúa la solicitud de responsabilidad patrimonial, por lo que no puede atribuirse en modo alguno, desde el punto de vista técnico, a un funcionamiento anormal de la administración municipal en el procedimiento de concesión de licencia para edificar y posterior licencia de primera ocupación, en cuanto a los deberes de control urbanístico en la solicitud de licencia, y de control de lo ejecutado en relación con la vivienda que nos ocupa y su dotación de infraestructuras que competen en dichos actos al Ayuntamiento de Almuñécar.

Por otra parte, no existe aprobación definitiva alguna de Modificación Puntual en el año 2006-2007. La Modificación Puntual nº 108, iniciada en dicha fecha, fue anulada durante su tramitación. Tampoco existen concesiones de licencias de edificación y ocupación con fecha posterior a 2007 para las urbanizaciones afectadas por el deslizamiento profundo de la ladera.

Todas las licencias de edificación de las promociones de Atarazanas, Pueblo, Altos, además de las de las viviendas en Calaíza y Casas Especiales, así como de las promociones desarrolladas en las parcelas ZRE.1, ZRE.5 y ZHC.9, se concedieron con anterioridad a 2007."

Al respecto de lo alegado por la interesada, conviene traer a colación que entiende nuestro ordenamiento jurídico por **licencia de obras y por licencia de primera ocupación**. A este respecto, el **Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía** ha establecido en el **artículo 6** el objeto y alcance de la licencia urbanística indicando:

"1. Constituye el objeto de la licencia urbanística la comprobación por la Administración municipal de que las actuaciones de los administrados sujetas a ella se adecuan a la ordenación territorial y urbanística vigente. Para ello, la intervención municipal irá dirigida a comprobar, entre otros, los siguientes aspectos:

a) El cumplimiento de los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia.

b) La adecuación de los actos sujetos a licencia a las determinaciones urbanísticas establecidas en los instrumentos de planeamiento vigentes y a las Normas urbanísticas en ellos contenidas, así como a la planificación territorial vigente. A tal efecto, se verificará el cumplimiento de, al menos, las siguientes determinaciones urbanísticas:

1.º Condiciones de parcelación.

2.º Usos urbanísticos, densidades y tipología de la edificación.

3.º Alineaciones y rasantes.

4.º Edificabilidad, altura de la edificación, ocupación permitida de la edificación, situación, separación a linderos y entre edificaciones, fondo edificable y retranqueos.

5.º Dotaciones y equipamientos de carácter público o privado previstas para la parcela o solar.

6.º Ordenanzas municipales de edificación y urbanización.

c) La incidencia de la actuación propuesta en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en los Catálogos.

d) La existencia de los servicios urbanísticos necesarios para que la edificación pueda ser destinada al uso previsto.

2. En los términos previstos en la normativa sectorial, la actuación municipal se extenderá, con motivo del otorgamiento de la licencia urbanística, al examen del cumplimiento de aquellas previsiones cuya competencia se atribuya expresamente a los Ayuntamientos, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 5.2.

3. La intervención municipal en los aspectos técnicos relativos al cumplimiento de las exigencias básicas de calidad de la edificación se entiende sin perjuicio de la responsabilidad de los agentes que intervengan en el proceso de edificación conforme a su normativa reguladora, así como sin perjuicio del control que corresponda a otras Administraciones públicas respecto de la verificación del cumplimiento de las condiciones técnicas reglamentarias de las instalaciones previstas en los edificios, de cuyo cumplimiento serán responsables quienes las proyecten y certifiquen, conforme a la normativa reguladora para su puesta en funcionamiento."

Indicando a continuación el **artículo 7**, que se entiende por licencia de edificación y por licencia de ocupación:

"- De edificación, obras e instalaciones. Tiene por finalidad comprobar que las actuaciones previstas son conformes a lo dispuesto en la legislación y en el planeamiento urbanístico vigente.

- De ocupación y de utilización. Tienen por objeto comprobar que el uso previsto para un edificio, o parte del mismo, es conforme a la normativa y a la ordenación urbanística de aplicación.

Cuando se trate de edificios para los que haya sido otorgada licencia de obras de nueva construcción, ampliación, modificación, reforma o rehabilitación, tendrá por objeto, además, comprobar la adecuación urbanística de las obras ejecutadas a la licencia otorgada.

La licencia de ocupación se exigirá cuando el uso previsto sea el de vivienda, y la licencia de utilización en los demás supuestos."

A este respecto, y en relación al objetivo de las licencias de primera ocupación se ha pronunciado con fecha 23 de febrero de 2011 el **Consejo Consultivo de Andalucía**, que emitió el **dictamen 129/2011**, en el que se decía lo siguiente:

"La licencia de primera ocupación, exigida por el artículo 169.1.e) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre (y en semejantes términos se pronuncia la normativa de publicación anterior, como el artículo 21.1 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales), en última instancia, es una comprobación de las condiciones de habitabilidad de los edificios sometidos a una obra mayor, o bien, como en el presente caso, de aquellos que han sido objeto de nueva construcción. Y para ello, como requisito ineludible, **se lleva a cabo la constatación de que tal obra ha sido ejecutada dentro de los términos concedidos en la previa licencia de obras, de acuerdo con el proyecto presentado a tales efectos**, y garantizando al mismo tiempo que el solicitante de la licencia declare la nueva construcción ante el catastro

inmobiliario del Ministerio de Hacienda, con la pertinente repercusión económica que ello genera para las arcas municipales en concepto de Impuesto de Bienes Inmuebles."

Concluyéndose en el informe técnico con la afirmación de que **en todo caso, no ha existido funcionamiento anormal de la administración municipal en sus deberes de control urbanístico en los actos de concesión de licencias de edificación y licencias de primera ocupación para el caso de la vivienda n° 57 de Atarazanas, actos que son firmes y no han sido recurridos, ni por tanto anulados, en ningún momento.** Tampoco puede sostenerse que ha habido inactividad municipal, puesto que se reconoce las visitas periódicas de técnicos para interesarse por el estado de seguridad de los inmuebles, así como acciones promovidas desde el Ayuntamiento para el seguimiento del deslizamiento de la citada ladera."

SEXTO: Con respecto al hecho tercero de la reclamación, se subdivide en tres puntos.

El punto primero lo centra la parte interesada en el "desarrollo urbanístico de la urbanización carmenes del Mar, y en concreto de la urbanización Atarazanas conforme al Plan Parcial 10, autorizando el Ayuntamiento la ejecución de la urbanización general en una ladera con antecedentes de deslizamientos conocidos sin la obra previa de estabilización de la ladera."

Siguiendo el informe técnico obrante en el expediente, indicar que se describen las actuaciones de las empresas geotécnicas y técnicos que intervienen en la redacción de la figura de desarrollo del Plan Parcial y proyecto de urbanización y su ejecución, cuyas competencias y responsabilidades técnicas son las que acreditaron en su momento las soluciones adoptadas que, si se han demostrado insuficientes, nada tienen que ver con el ejercicio de las competencias municipales en la tramitación urbanística, que se limitan al cumplimiento de la legislación urbanística que obliga a dicha administración. Se debe nuevamente considerar que los servicios técnicos municipales efectúan funciones de control técnico y jurídico sobre los documentos que se presentan para su tramitación y autorización a nivel urbanístico, pero no constituyen oficinas de control técnico de los documentos que suscriben profesionales habilitados, competentes y responsables de las decisiones que adoptan.

El deber de control urbanístico del Ayuntamiento no chequea ni audita cálculos y determinaciones técnicas de los diferentes proyectos que se presentan en los trámites de autorizaciones y licencias, responsabilidad exclusiva de sus técnicos redactores, así como es atribuible, en la ejecución de las obras correspondientes, a la dirección técnica facultativa correspondiente.

Por tanto, desde los servicios técnicos de la administración municipal se controla el estricto cumplimiento de la legalidad urbanística que ampara los desarrollos urbanísticos y los actos edificatorios en los trámites de autorizaciones y licencias de obras, y en el trámite de ocupación, el control se dirige a la comprobación de la pertinente correspondencia entre lo ejecutado y lo estipulado en la licencia concedida o en la autorización efectuada.

Es por ello que la sentencia firme del P.O. 308/2011 identifica los obligados, por sus responsabilidades civiles, a responder de los defectos constructivos de la urbanización general y de las sub-urbanizaciones, y en su caso, de las edificaciones afectadas.

Nuevamente se confunde la existencia de actos de recepciones municipales de obras de urbanización donde se señalan deficiencias a subsanar, con el problema posterior surgido tras la movilización de deslizamientos a gran profundidad a partir de 2007, siendo muy anterior la

licencia de primera ocupación otorgada a la sub-urbanización Atarazanas, en 2002, la cual en ningún caso ha resultado recurrida ni, por tanto, anulada.

En el punto segundo, indica la parte interesada que el proyecto de urbanización es incompleto e ineficaz, siendo un proyecto de urbanización insuficiente al no incorporar la obra de estabilización de la ladera como previa a las obras de urbanización, dados los antecedentes de deslizamientos del terreno conocidos.

Por la parte interesada se recogen diversos fragmentos de la sentencia dimanante del Procedimiento ordinario 308/2011, obviando el fallo claro de la misma que **condena a reparar dichas deficiencias a los diferentes demandados, no siendo parte en la misma el Ayuntamiento de Almuñécar.**

Indica a continuación la parte interesada la inexistencia de encontrarnos ante un caso fortuito o de fuerza mayor. A este respecto, se ha pronunciado en su fundamento de derecho decimoquinto la sentencia 310 de 30 de diciembre de 2016 de la Audiencia provincial de Granada, recurso de apelación núm. 283/2015, indicando al respecto:

"También tiene dicho esta Sala que la fuerza mayor ha de entenderse constituida por un acontecimiento surgido a posteriori de la convención que hace inútil todo esfuerzo diligente puesto en la consecución de lo contratado (S. 24 de diciembre de 1999), debiendo concurrir en dicho acontecimiento -hecho determinante- la cualidad de ajenidad, en el sentido de que ha de ser del todo independiente de quien lo alega (SS. 19 de mayo de 1960, 28 de diciembre de 1997, 13 de julio y 24 de diciembre de 1999 y 2 de marzo de 2001), sin que pueda confundirse la ajenidad con aquellas circunstancias que tienen que ser asumidas y previstas por la parte contratante de quien depende el cumplimiento (S. 22 de febrero de 2005); y asimismo debe haber una total ausencia de culpa (SS. 31 de marzo de 1995, 31 de mayo de 1997, 18 de abril de 2000, 23 de noviembre de 2004), porque la culpa es incompatible con la fuerza mayor y el caso fortuito (S. 2 de enero de 2006). La "fuerza mayor" ha de consistir en una fuerza superior a todo control y previsión (S. 20 de julio de 2000), y para ponderar su concurrencia habrá de estarse a la normal y razonable previsión que las circunstancias exijan adoptar en cada supuesto concreto, o inevitabilidad en una posibilidad de orden práctico (S. 4 de julio de 1983, reiterada en las de 31 de marzo de 1995, 31 de mayo de 1997, 20 de julio de 2000 y 15 de febrero de 2006). La jurisprudencia, en su versión casuística, insiste en la exigencia de haber obrado con la diligencia exigible por las circunstancias de cada caso (atención y cuidados requeridos -S. 16 de febrero de 1988-; diligencia razonable -S. 5 de diciembre de 1992-; adecuada -S. 5 de febrero de 1991 y 2 de enero de 2006-; precisa -S. 31 de marzo de 1995-; debida -SS. 28 de marzo de 1994 y 31 de mayo de 1997-; necesaria -S. 8 de noviembre de 1999-), pues la fuerza mayor, como el caso fortuito, no procede ante un comportamiento negligente con suficiente aportación causal".

De la mayoría de los informes periciales se deduce que no estamos en presencia de un supuesto de caso fortuito o fuerza mayor, sino de un supuesto previsible y evitable si se hubieran adoptado las medidas oportunas por los distintos intervinientes en el proceso constructivo, entre ellos y, en primer lugar, los autores del proyecto de urbanización general y ejecución de la obra, tal y como se ha expuesto en el fundamento de derecho noveno.

En este sentido es muy ilustrativa la conclusión del informe elaborado por el perito Sr. Chacón (folios 10.646 y siguientes) a propósito de esta cuestión, en la que se dice que "la información técnica y científica disponible, así como la frecuente incidencia de problemas de estabilidad en construcciones costeras, **no permite aceptar que se considere, en ningún sentido, imprevisible el desencadenamiento de**

problemas de estabilidad en Cerro Gordo", añadiendo que "las obras de urbanización y construcción del Complejo de Cármenes del Mar han supuesto la interrupción del drenaje superficial natural, la ejecución de excavaciones y la extensión de capas potentes de material de relleno, todo lo cual ha modificado muy sensiblemente el estado original del interior de la vertiente, tanto en cuanto a la condición de humedad del terreno en profundidad como a la distribución de cargas y tensiones", y resaltando que "como resultado de las actuaciones en la vertiente al menos, desde 2002, se han originado reactivaciones sucesivas del deslizamiento profundo original tal y como han demostrado las medidas inclinométricas de los desplazamientos en sondeos que se practicaron en 2006 y que señalan desplazamientos anuales de hasta 8 mm a profundidades variables entre 10 y más de 50 metros, esas velocidades y magnitudes de deformación, medidas directamente sobre los planos de deslizamiento en profundidad, son muy inferiores a las registradas en la superficie, sobre los elementos constructivos y las formas del terreno, que se miden en centímetros o decenas de centímetros y se han desarrollado a velocidades anuales mayores, por lo que se debe atribuir, necesariamente, el evidente incremento de las deformaciones en superficie al efecto de los rellenos extendidos bajo las construcciones y viales, que acumulan agua, producen asientos y se incorporan como masas que deslizan en los sectores críticos antes indicados".

Y en relación al punto cuarto, se alega que los daños de las urbanización son continuos y por tanto no existe prescripción, hecho ya analizado en el fundamento primero de este informe.

Y en último lugar, en el punto quinto se establece que en sentencia del Tribunal Supremo, se declara en relación al arquitecto don Jesús del Valle Cardenete, como autor responsable de la redacción del Proyecto de ejecución de las viviendas de las Atarazanas y de su dirección de obra, indicando la parte interesada, tras reproducir partes de una sentencia en la que el Ayuntamiento no es parte, que la causa de la situación de ruina en que se encuentra la urbanización Atarazanas, y en concreto la vivienda 57 es la falta de estabilización de la ladera.

Resulta muy llamativo, como **la parte reclamante, apoya todo su escrito de reclamación de responsabilidad patrimonial en una sentencia que condena como responsables de los daños a terceros, entre los que no se encuentra esta administración.**

Conviene recordar, tal y como se ha establecido en el informe técnico:

"Al no estar entre las competencias municipales las de ejercer de oficina del control técnico de las determinaciones de los proyectos de ejecución y/o urbanización, y limitarse al cumplimiento de la legalidad de los mismos desde el punto de vista urbanístico y de la normativa municipal de aplicación, no puede haber causas imputables a una actuación municipal negligente a sabiendas de la existencia de un problema como el del deslizamiento de la ladera, que reiteradamente el escrito demuestra que es atribuible a una falta de competencia o cuidado profesional de los diferentes técnicos y empresas consultoras contratadas por el promotor de la actuación que no identificaron adecuadamente los problemas a resolver por deficiencias en la redacción de los proyectos técnicos y en la adopción de medidas oportunas en la ejecución de las obras de urbanización y/o edificación. Así lo identifica la sentencia firme del P.O. 308/2011, que atribuye la responsabilidad de lo ocurrido a efectos de siniestros a los autores del proyecto de urbanización general y de las ejecuciones de las obras de las diferentes promociones, atendiendo a los diferentes razonamientos que aparecen tanto en la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia nº 12, como por la Audiencia Provincial.

Vuelve por tanto a confundirse los límites de las competencias de control urbanístico atribuibles al Ayuntamiento, que en ningún caso implican la supervisión de las decisiones técnicas que adoptaron los profesionales habilitados y competentes autores de los documentos técnicos

de planeamiento de desarrollo, proyecto de urbanización y proyectos de edificación, y las direcciones técnicas facultativas de las ejecuciones de las obras de urbanización y edificación llevadas a cabo. **En definitiva, la competencia municipal se ejerció adecuadamente en el control del cumplimiento de las condiciones de régimen urbanístico y normativas municipales de aplicación en las actuaciones tramitadas, cuestión que se produjo en los procedimientos de aprobación de planeamiento, otorgamiento de licencias, autorizaciones de urbanización y licencias de primera ocupación, actos administrativos firmes desde su concesión.**

De otro lado, se debe recordar que los actos administrativos municipales de otorgamiento de licencias de edificación y de autorizaciones son actos reglados no discrecionales. Es decir, que el otorgamiento de licencias de edificación sobre suelos que permiten la materialización de un aprovechamiento no es un acto graciable, sino que deviene del cumplimiento de unos parámetros urbanísticos que controla urbanísticamente el Ayuntamiento. Por tanto, parece cuando menos impreciso decir que las licencias concedidas se hicieron incumpliendo el Ayuntamiento sus obligaciones urbanísticas, pues no se acredita en modo alguno dicho incumplimiento, y siendo todos los actos administrativos realizados firmes a la fecha.

Es decir, todas las licencias concedidas en los ámbitos señalados en el escrito lo fueron en cumplimiento de un derecho edificatorio de sus propietarios que los proyectos presentados materializaban conforme a las normas urbanísticas de aplicación, sometiéndose al preceptivo control urbanístico efectuado por el Ayuntamiento en su momento, de los parámetros aplicables; y las licencias de primera ocupación otorgadas lo fueron al coincidir lo ejecutado con lo autorizado previamente en la licencia de edificación y considerando que los suelos contaban ya con el nivel de infraestructuras urbanas que le otorgaban condición de urbano consolidado, no siendo tampoco ninguno de dichos actos de concesión de primera ocupación recurridos ni anulados."

SÉPTIMO: A continuación, en el hecho cuarto se indica por la parte interesada que "la actuación municipal implica un funcionamiento anormal del Ayuntamiento al incumplir sus obligaciones en el ejercicio de sus competencias urbanísticas, tanto de fiscalización y control durante el desarrollo y ejecución urbanística, como la de disciplina urbanística y/o como propietario de la urbanización general, vulnerando el ordenamiento jurídico y ley de bases de régimen local (artículo 25). Relación de causalidad entre los daños y perjuicios sufridos en la vivienda por la ruina del suelo y de los elementos de la urbanización general y de la privada, con el funcionamiento anormal del Ayuntamiento de Almuñécar, por incumplimiento de sus deberes en el ejercicio de la función pública urbanística y competencias municipales vulnerando lo dispuesto en los artículos 38-39 y 40 del RG y art. 83 del RDL 1346/76 y disposiciones concordantes".

En primer lugar, señalar que entre las competencias propias del municipio recogidas en el artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, referentes a urbanismo, se establece:

"Urbanismo: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística. Protección y gestión del Patrimonio histórico. Promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera. Conservación y rehabilitación de la edificación."

Ello unido al contenido de las licencias de edificación y ocupación, dibujan el plano competencial del Ayuntamiento de Almuñécar, que se ha ido repitiendo a lo largo del informe técnico obrante.

Con respecto al funcionamiento anormal por parte de esta administración, se ha establecido en el informe técnico que:

"No se demuestra en el escrito que las aprobaciones del Plan Parcial, proyecto de urbanización, licencias de edificación y licencias de primera ocupación, supusieran actos administrativos irregulares que no respondiese al ejercicio estricto de control urbanístico y de la normativa municipal de aplicación exigible al Ayuntamiento de Almuñécar, debiéndose reiterar nuevamente que la administración municipal no cuenta con competencia de control técnico de la adecuación o calidad de las determinaciones de índole técnica no urbanística de los proyectos, cuyas deficiencias profesionales y los responsable de ellas quedan identificados en la sentencia del P.O. 308/2011 reiteradamente mencionada."

Además, se señala que:

"En cuanto a la inactividad como propietario del Ayuntamiento, debe recordarse que existe sentencia firme de marzo de 2020 que obliga al Ayuntamiento a tomar una serie de iniciativas en base al pronunciamiento del TSJA en el PO 1103/2015, que es cuestión distinta a la reclamación por responsabilidad patrimonial que se realiza sobre la vivienda nº 57 de Atarazana, no afectada de expediente de ruina y usable a la fecha de presentación de la reclamación.

Debe señalarse:

- Que no existe documentación que acredite que el Ayuntamiento era conecedor de los deslizamientos profundos producidos previamente a los actos de aprobación del Plan Parcial y del Proyecto de Urbanización.

- Que las soluciones técnicas para responder a los problemas geotécnicos que pudieran existir en el proceso de desarrollo y ejecución de la urbanización y sus edificaciones cuentan con responsables identificados en la sentencia firme del P.O. 308/2011, donde el Ayuntamiento nunca fue identificado ni por los demandantes ni por la resolución del procedimiento como responsable civil de las deficiencias detectadas.

- Que la implementación de la ejecución subsidiaria que deviene de la ejecución de la sentencia dictada por el TSJA en el procedimiento 1103/2015, en todo caso, reconoce la aplicación de una ejecución subsidiaria que fue en su día iniciada por el Ayuntamiento, pero en ningún caso es demostrativa de que la actuación municipal esté en la causa o el origen de los daños causados.

Por otra parte, en este punto, se señala al Ayuntamiento como propietario de la urbanización que, al mismo tiempo, se dice no recepcionada, lo cual es una contradicción evidente. En todo caso, el deber de conservación del Ayuntamiento competiría exclusivamente a la urbanización general, no así a las deficiencias en las sub-urbanizaciones y edificaciones, tal y como expresamente señala la sentencia del PO 308/2011."

OCTAVO: El quinto hecho alegado indica "lesión patrimonial por daños y perjuicios por demérito patrimonial de la vivienda núm. 57 de Atarazanas de Cármes del Mar por vicios ruinógenos del suelo sobre el que está construida y ruina de elementos de la urbanización adscritos causados por la inestabilidad y deslizamientos del terreno por la falta de la obra previa de estabilización del terreno en la urbanización general responsabilidad del Ayuntamiento, consecuencia del funcionamiento anormal."

No podemos más que seguir lo indicado en el informe técnico emitido, el cual recoge que:

"En este caso se señala un concepto urbanísticamente inexistente como es el de "ruina del suelo". Se recuerda que los suelos son aptos o no aptos para su incorporación al proceso de urbanización. Los correspondientes al ámbito de "Cármes del Mar", donde se enclava la sub-urbanización Atarazanas, fueron declarados como suelos urbanizables programados, aptos para urbanizar, con la aprobación definitiva del PGOU de Almuñécar en 1987 por parte de la administración autonómica. Fueron posteriormente desarrollados urbanísticamente mediante la aprobación de su preceptivo Plan

Parcial y de un Proyecto de Urbanización para la ejecución de las determinaciones del planeamiento de desarrollo, que cumplieran con los condicionantes urbanísticos de régimen y normativa de aplicación propios del control municipal fijados desde el planeamiento general del término municipal y sus normas y ordenanzas.

En el propio desarrollo del hecho quinto se señala la **"...previsión de ruina física de la propia vivienda", lo que implica un futuro, un hecho que aún no ha acontecido, y por el que no se podría actualmente exigir responsabilidad patrimonial, cuanto menos al Ayuntamiento, que no aparece entre los obligados a reparar los daños de las sub-urbanizaciones en la referida sentencia, y aún menos, de una edificación que no cuenta siquiera a la fecha con expediente de ruina.**

El resto de apreciaciones contenidas en este hecho quinto carecen de soporte técnico. **No se ha demostrado ni declarado, a la fecha, negligencia del Ayuntamiento en los procedimientos de aprobación del planeamiento de desarrollo, ni en la autorización del proyecto de urbanización, actos administrativos firmes que carecieron de recursos o anulaciones.**

Se vuelve a reiterar que el control municipal carece de capacidad ni competencias para dictaminar sobre los análisis, cálculos y medidas de índole técnica no urbanística relacionados con las características geotécnicas del terreno, cálculo de sistemas de contención y/o estabilización, y decisiones estructurales de cimentación y sistemas portantes en urbanizaciones y edificaciones, al no constituir los servicios técnicos municipales organismo de control técnico, limitándose al control del régimen urbanístico y normativas municipales a aplicar.

Junto a ello, no todas las viviendas de las urbanizaciones afectadas por el deslizamiento, y concretamente, no todas las que forman parte de la sub-urbanización Atarazanas, están declaradas en ruina a la fecha. Entre las que no lo están y, por tanto, es posible su uso, se encuentra la de los reclamantes, Atarazanas nº 57."

NOVENO: Pudiendo finalizar en relación a la inexistencia de nexo causal entre el funcionamiento normal o anormal del servicio público y el resultado lesivo o dañoso producido (Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de julio de 2012), y sobre la base de las conclusiones del informe técnico:

"- La citada vivienda, Atarazanas nº 57, de la sub-urbanización Atarazanas en la urbanización Cármenes del Mar, **no cuenta a la fecha con expediente de ruina, no estando impedido el uso de la misma.**

- La actuación municipal en relación con las aprobaciones del Plan Parcial P10 del PGOU-87 de Almuñécar, "Cármenes del Mar", con la autorización de su proyecto de urbanización, y con las concesiones de licencias de edificación y de primera ocupación de sus sub-urbanizaciones, son actos administrativos reglados realizados conforme a procedimiento administrativo y firmes, sin que haya existido recurso alguno sobre los mismos ni, por tanto, revisión o anulación. Corresponden por tanto a un funcionamiento normal de la administración municipal en el ejercicio de sus competencias. Entre éstas no se encuentra la supervisión de las decisiones técnicas de índole no urbanística adoptadas por profesionales habilitados y competentes para la determinación de las medidas de estabilización, contención, sistemas portantes y de acabados de las urbanizaciones y edificaciones que se han ejecutado en el ámbito. Las deficiencias o inadecuaciones concernientes a dichas determinaciones técnicas que los proyectos redactados o la ejecución de los mismos hayan podido tener, deben atribuirse a la exclusiva responsabilidad civil de los profesionales suscriptores de los documentos de proyectos y directores de las obras correspondientes, como ha señalado la sentencia firme del P.O. 308/2011.

El Ayuntamiento no era conocedor de la existencia de problemas que impidiesen el desarrollo del planeamiento previsto ni la ejecución de las previsiones de urbanización y edificación para materializar el aprovechamiento otorgado por el PGOU-87 de Almuñécar en el ámbito de Cármenes del Mar -como los que se derivan de deslizamientos profundos de la

ladera- en el momento de aprobación definitiva del Plan Parcial, ni el de la autorización de su proyecto de urbanización, ni en el de la concesión de licencias de edificación y de ocupación que atañen a la urbanización Cármenes del Mar ,y específicamente a la sub-urbanización Atarazanas, reiterándose que, en todo caso, correspondía a los promotores, constructores, empresas geotécnicas y profesionales contratados para la urbanización y edificación del ámbito, adoptar cuantas soluciones fuesen necesarias para solventar la problemática técnica a resolver en el ámbito, cuestión que ha sido dirimida y sentenciada en el PP.O. 308/2011.

- Una vez devenido el problema del deslizamiento de la ladera a partir de 2007, el Ayuntamiento dio orden a la promotora CERRO GORDO SA, del grupo COMAREX, de ejecutar las obras de estabilización de la misma, iniciando en 2010 un expediente de ejecución subsidiaria que es al que hace referencia la sentencia del TSJA de fecha 2 de marzo de 2020, en cumplimiento de la cual el Ayuntamiento está iniciando diferentes actuaciones."

DÉCIMO: El expediente ha sido remitido al Consejo Consultivo de Andalucía para la emisión del dictamen preceptivo, teniendo entrada el 17 de marzo de 2022, hecho que se comunicó a la parte interesada, recibiendo la comunicación el día 28 de marzo.

En el mismo sentido, el dictamen ha tenido entrada en el Ayuntamiento con número de registro general de entrada 2022-E-RC-8538 y fecha 18 de octubre de 2022, lo que igualmente se ha comunicado a la parte interesada con registro 2022-S-RE-8071, en fecha 18 de octubre de 2022.

El expediente ha sido dictaminado por la **Comisión Permanente del Consejo Consultivo de Andalucía**, recogiénose en el **dictamen recibido número 711/2022:**

"En primer lugar, como señala la propuesta de resolución, ha de destacarse que la parte reclamante no ha sufrido daño alguno, ni real, ni efectivo, ni antijurídico. Como señala el informe del Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos municipal

"a la fecha no consta expediente de ruina específico sobre la edificación de Atarazanas, nº 57, objeto de la reclamación de responsabilidad patrimonial, que es un inmueble habitable que cuenta con licencia de ocupación desde diciembre de 2002"; afirmación que confirman los propios reclamantes desde el momento en que una de las partidas indemnizatorias viene constituida por los gastos de mantenimiento de la vivienda, a razón de 1.875,28 euros anuales, lo que hace un total de 33.755,04 euros, y que incluye los gastos de agua y luz. Ello no viene si no a demostrar que la vivienda ha sido usada -o ha podido serlo- durante todos estos años por los ahora reclamantes.

Aún en el supuesto de que se admitiera la existencia de un daño, tampoco existe relación de causalidad entre ese daño alegado y la actividad municipal. En efecto, consideran los reclamantes que "el Ayuntamiento de Almuñécar como titular de las competencias urbanísticas de control y fiscalización del planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística para el desarrollo del Plan Parcial 10, es responsable de la correcta ejecución y cumplimiento de los deberes legales que la legislación urbanística impone a los promotores y propietarios del suelo. La promotora Cerro Gordo, S.A., no cumplió con su deber de urbanizar, y por tanto no podía edificar, y menos, advertidos los defectos constructivos graves que estaban surgiendo durante las obras. El Ayuntamiento de Almuñécar, como la Ley y el interés público lo exigía, advertidos los problemas de deslizamiento, debería haber paralizado las obras de urbanización general, y requerir la adopción de las medidas técnicas necesarias. Por el

contrario, permitió la continuación de las obras y, advertidos los graves defectos constructivos otorgó las licencias de primera ocupación de las viviendas de Atarazanas construidas en la parte inferior de la ladera”.

En el informe del técnico municipal citado más arriba se indica que “los desperfectos producidos en la urbanización general han sido posteriores a la concesión de licencias de ocupación en el caso de la vivienda de Atarazanas, nº 57. Obsérvese que la licencia de ocupación del conjunto residencial de la urbanización Atarazanas de 72 viviendas promovida por Cerro Gordo, S.A. se concede por Decreto nº 2935 de fecha 3 de diciembre de 2002, es decir, en una fecha muy anterior a los desperfectos detectados que hoy padece la urbanización general, y también, la propia urbanización interior del mencionado conjunto residencial. No puede inferirse, por tanto, que el Ayuntamiento era concededor de defectos graves en la urbanización general o en la urbanización privada del conjunto residencial de Atarazanas que impidiesen la habitabilidad del conjunto en el momento del otorgamiento de la licencia de ocupación”; y añade que “los deslizamientos se manifiestan de manera fehaciente desde 2010, ocho años después de concedida la licencia de ocupación a la vivienda por la que se efectúa la solicitud de responsabilidad patrimonial, por lo que no puede atribuirse en modo alguno, desde el punto de vista técnico, a un funcionamiento anormal de la Administración municipal”.

En efecto, el Ayuntamiento se limitó a otorgar la correspondiente licencia de obras y de primera ocupación en cumplimiento de la legalidad urbanística, sin que en ese momento se hubiesen puesto de manifiesto los problemas del terreno sobre el que se construyeron las viviendas. No puede olvidarse que por la no apreciación y reparación posterior de dichas deficiencias han sido condenados en vía civil todos los agentes que intervinieron en la urbanización y construcción, sin que en dicho proceso civil haya sido demandado el Ayuntamiento contra el que ahora se reclama.

La actividad de la Administración municipal al conceder licencias urbanísticas se limita al estricto cumplimiento de la legalidad urbanística que ampara los desarrollos urbanísticos y los actos edificatorios, y en el trámite de ocupación, el control se dirige a la comprobación de la correspondencia entre lo ejecutado y lo concedido en la licencia de obras, pero en modo alguno esa actividad de control se extiende a cálculos y determinaciones técnicas de los diferentes proyectos que se presentan, responsabilidad exclusiva de sus técnicos redactores -como así lo ha declarado la jurisdicción civil-.

En suma, no existe responsabilidad patrimonial de la Administración, ya que la acción ha prescrito y, además, no ha sufrido un daño real y efectivo, y aun en el caso de que se considerase que lo ha sufrido, no existe nexo causal.

CONCLUSIÓN

Se dictamina favorablemente la propuesta de resolución desestimatoria dictada en el procedimiento tramitado por el Ayuntamiento de Almuñécar (Granada), a instancia de doña XXXXXXXX y don XXXXXXXX.

Por todo ello, SE PROPONE:

PRIMERO. De acuerdo con el Dictamen 711/2022 del Consejo Consultivo de Andalucía, desestimar la petición de responsabilidad patrimonial de Doña XXXXXXXX con DNI XXXXXXXX en su propio nombre y en el de su marido XXXXXXXX con DNI XXXXXXXX como consecuencia de los daños sufridos en su vivienda, no habiendo sido confirmada la relación de causalidad entre el

funcionamiento del servicio público y la lesión producida ni existiendo nexo causal, ya que conforme a lo establecido en el informe técnico obrante en el expediente y resto de argumentos recogidos que sirven de motivación, *"no ha existido funcionamiento anormal de la administración municipal en sus deberes de control urbanístico en los actos de concesión de licencias de edificación y licencias de primera ocupación para el caso de la vivienda nº 57 de Atarazanas, ni pudiendo sostenerse que ha habido inactividad municipal, puesto que se reconoce las visitas periódicas de técnicos para interesarse por el estado de seguridad de los inmuebles, así como acciones promovidas desde el Ayuntamiento para el seguimiento del deslizamiento de la citada ladera"*, exigiendo la responsabilidad patrimonial que exista una relación de causa a efecto entre la actividad administrativa y el resultado dañoso, siendo este nexo causal elemento fundamental y requisito indispensable para poder declarar procedente la responsabilidad (Sentencia 1 de junio de 1999 (RJ 1999, 1781)).

SEGUNDO: Dar traslado del acuerdo que se tome sobre la base de la propuesta a **Mapfre España, Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A., Avda. Aurora 34 - 36 Edf. Mapfre, 29006 - Málaga.**

TERCERO: De conformidad con lo establecido en el artículo 10.2 del Reglamento Orgánico del Consejo Consultivo, aprobado por Decreto 273/2005, de 13 de diciembre, comunicar al Consejo Consultivo, en el plazo de 15 días, la resolución que se adopte.

CUARTO: Notificar a la interesada indicándole los recursos que puede interponer y el plazo para interponerlos.

Visto el informe y la propuesta de la instructora del expediente D^a Susana Muñoz Aguilar, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus miembros acordó:

PRIMERO: De acuerdo con el Dictamen 711/2022 del Consejo Consultivo de Andalucía, **desestimar** la petición de responsabilidad patrimonial de Doña XXXXXXXX con DNI XXXXXXXX en su propio nombre y en el de su marido XXXXXXXX con DNI XXXXXXXX como consecuencia de los daños sufridos en su vivienda, no habiendo sido confirmada la relación de causalidad entre el funcionamiento del servicio público y la lesión producida ni existiendo nexo causal, ya que conforme a lo establecido en el informe técnico obrante en el expediente y resto de argumentos recogidos que sirven de motivación, *"no ha existido funcionamiento anormal de la administración municipal en sus deberes de control urbanístico en los actos de concesión de licencias de edificación y licencias de primera ocupación para el caso de la vivienda nº 57 de Atarazanas, ni pudiendo sostenerse que ha habido inactividad municipal, puesto que se reconoce las visitas periódicas de técnicos para interesarse por el estado de seguridad de los inmuebles, así como acciones promovidas desde el Ayuntamiento para el seguimiento del deslizamiento de la citada ladera"*, exigiendo la responsabilidad patrimonial que exista una relación de causa a efecto entre la actividad administrativa y el resultado dañoso, siendo este nexo causal elemento fundamental y requisito indispensable para poder declarar procedente la responsabilidad (Sentencia 1 de junio de 1999 (RJ 1999, 1781)).

SEGUNDO: Dar traslado del acuerdo que se tome sobre la base de la propuesta a **Mapfre España, Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A., Avda. Aurora 34 - 36 Edf. Mapfre, 29006 - Málaga.**

TERCERO: De conformidad con lo establecido en el artículo 10.2 del Reglamento Orgánico del Consejo Consultivo, aprobado por Decreto 273/2005,

de 13 de diciembre, comunicar al Consejo Consultivo, en el plazo de 15 días, la resolución que se adopte.

CUARTO: Notificar a la interesada indicándole los recursos que puede interponer y el plazo para interponerlos.

Previa Declaración de Urgencia, la Junta de Gobierno Local conoció y dictaminó de los siguientes asuntos no comprendidos en el Orden del Día.

Urgencia 1º.- Expediente 1673/2018 ; Adenda convenio con la Federación Andaluza de Motonautica.

Este Ayuntamiento firmó el siguiente Convenio de Colaboración con la Federación Andaluza de Motonáutica, conforme al acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 22 de febrero de 2018, modificado por el Decreto 2020-2412, de 3 de julio de 2020 que aprueba la Adenda para 2020 y actualizado el 24 de febrero de 2021 y firmado el día 11 de marzo con los informes preceptivos de Secretaría e Intervención según lo establecido en la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público:

"De una parte, la FEDERACIÓN ANDALUZA DE MOTONÁUTICA, CIF V29190063, representada por D.XXXXXXX , con DNIXXXXXXX , y con domicilio a efectos de comunicación en Calle Casares Nº 12, Málaga 29004.

Y de la otra, D. Juan José Ruiz Joya, Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Almuñécar, en nombre y representación de dicha Corporación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1 a) de la Ley 7/85 y conforme al acuerdo de Junta de Gobierno Local de 26 de febrero de 2022.

CONSIDERANDO

Que la Federación Andaluza de Motonáutica es una entidad sin ánimo de lucro, con personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines, y que conforme a sus estatutos tiene entre sus funciones fomentar y coordinar actividades docentes de la navegación de recreo, implantando incluso escuelas homologadas, así como prácticas de navegación.

Que es importante la colaboración entre ambas partes, para la puesta en marcha y gestión de la formación, al amparo de la normativa vigente, para el desarrollo de la obtención del Certificado Profesional de Formación Básica en Seguridad Marítima y Certificado Avanzado en Lucha contra incendios, así como, las practicas obligatorias de radiocomunicaciones para la obtención de Titulaciones de Patrón de Embarcaciones de Recreo (PER) y Patrón de Navegación Básica (PNB).

Ambas partes acuerdan la formalización del presente Convenio en base a las siguientes:

ESTIPULACIONES

Primera

La Cooperación Técnica entre ambas Entidades abarcará los siguientes aspectos:

- Diseño y desarrollo de ejercicios y prácticas*
- Organización de Cursos y Seminarios*

- Cualquier modalidad de cooperación científica y técnica que se acuerde por ambas partes.

Segunda

El Ayuntamiento de Almuñécar mediante el presente Convenio, se compromete a que las prácticas necesarias para la formación antes descrita, se realice en el Parque de Bomberos, Camino Real de Motril s/n, en las instalaciones de la residencia del antiguo Taller Escuela Costa Tropical (dependencias con planta baja y con acceso por escaleras a la planta superior), situado en la Carretera del Suspiro del Moro, nº 54, de Almuñécar y en el campo de prácticas situado en el antiguo vertedero municipal, Pago de Guerra, Cañada del pozo.

Que el servicio de Extinción de Incendios y Salvamento dispone de los equipos de bombeo, protección respiratoria autónoma con repuestos, hidráulicos de lucha contra incendios homologados para atacar el fuego, extintores portátiles correspondientes a los distintos tipos de agentes extintores, instalaciones suficientes donde se pueden simular incendios de combustibles líquidos y gaseosos, instalación suficiente para los ejercicios de extinción de incendios de gran envergadura, edificio para prácticas con humo, alimentación de agua suficiente y bomba urbana pesada con cisterna.

El Ayuntamiento de Almuñécar pondrá a disposición de la Federación Andaluza el espacio necesario, así como los medios materiales, dentro del Parque de Bomberos de Almuñécar y La Herradura sin que en ningún caso pueda suponer coste económico para el Ayuntamiento y eximiéndose de cualquier responsabilidad que pudiera existir para la realización de las actividades.

La FEDERACIÓN ANDALUZA DE MOTONÁUTICA dispondrá de todos los trámites legales establecidos y permisos para el desarrollo del Certificado Profesional de Formación Básica en Seguridad Marítima y Certificado Avanzado en Lucha contra Incendios, así como la impartición de las prácticas obligatorias de radiocomunicaciones para la obtención de las titulaciones de Patrón de Embarcaciones de Recreo (PER) y Patrón de Navegación Básica (PNB) y los seguros obligatorios.

En contraprestación la FEDERACIÓN ANDALUZA DE MOTONÁUTICA ofrecerá cursos para el personal del Servicio de Extinción de Incendios que se designen y que deba poseer las Titulaciones anteriormente citadas, no se incluirán las tasas de examen y expedición, reconocimiento médico y material de didáctico.

Las formaciones deberán ser comunicadas al Ayuntamiento de Almuñécar, con un mínimo de siete días de antelación al comienzo de las mismas, y se acuerda el **abono** de la cantidad de **330 euros por curso**, con la que se liquidará al Servicio de Extinción de Incendios y Salvamento de Almuñécar para reposición del material utilizado en las formaciones y la adquisición de nuevos materiales, aplicándose en el capítulo 2 del presupuesto municipal.

El Servicio de Bomberos pondrá el material de intervención homologado según normativa vigente, que será el siguiente:

- 10 Trajes de Intervención (Chaquetón y Cubre pantalón Ignífugo). UNE 469
- 10 pares Botas de Intervención ignífugas. UNE EN 15090 (diferentes tallas)
- 10 pares de Guantes de Intervención ignífugos. UNE EN 659
- 10 Cascos Intervención. UNE EN 443
- 10 Mascaras de rescate. UNE EN 136

- 5 Pulmo automáticos
- 4 Espalderas
- 6 Botellas de aire comprimido a 300 bares

Tercera

Con el fin de garantizar el presente acuerdo se constituye una Comisión Mixta, que periódicamente celebrará reuniones de seguimiento, al menos una vez al año.

Cuarta

El presente Convenio tiene una duración de un año a partir de la firma del mismo y se prorrogará automáticamente de año en año si, quince días antes del vencimiento del convenio, no se mediará denuncia de ninguna de las partes.

Quinta

Para cuantas diferencias, controversias o litigios surjan respecto a la interpretación de este Convenio, ambas partes renunciando a su fuero propio, se somete a los Juzgados y Tribunales de Almuñécar."

Vista la propuesta de modificación del citado convenio, firmada por el Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana, Comercio, Tráfico y Transportes siguiente:

"Asunto: Modificación Convenio con la Federación Andaluza de Motonautica

Este Ayuntamiento firmó un Convenio de Colaboración con la Federación Andaluza de Motonáutica, conforme al acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 22 de febrero de 2018, modificado por el Decreto 2020-2412, de 3 de julio de 2020 que aprueba la Adenda para 2020 y actualizado el 24 de febrero de 2021 y firmado el día 11 de marzo con los informes preceptivos de Secretaría e Intervención según lo establecido en la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Tras la comunicación del Concejal Delegado de Deportes de la necesidad de disponer de las antiguas instalaciones del Parque de Bomberos situado en el Estadio Fco. Bonet, como almacén para los materiales de su área y no quedando espacio suficiente para desarrollar las prácticas de las formaciones impartidas por la Federación Andaluza de Motonáutica, el Concejal propone como instalaciones alternativas para este fin, las ubicadas en la residencia del antiguo Taller Escuela Costa Tropical.

Una vez, auditadas estas instalaciones, por el inspector de la Capitanía Marítima de Motril y dado su visto bueno para la realización de los ejercicios prácticos de las formaciones impartidas por la FAM, solicita que se incluyan en el convenio de colaboración suscrito con este Ayuntamiento".

Por lo que este Concejal propone para su estudio y aprobación si procede, las modificación solicitada del párrafo segundo de las ESTIPULACIONES, quedando su redacción como sigue:

ESTIPULACIONES

Segunda:

El Ayuntamiento de Almuñécar mediante el presente Convenio, se compromete a que las prácticas necesarias para la formación antes descrita, se realice en el Parque de Bomberos, Camino Real de Motril s/n, **en las instalaciones de la residencia del antiguo Taller Escuela Costa Tropical (dependencias con planta baja y con acceso por escaleras a la planta superior), situado en la Carretera del Suspiro del Moro, nº 54,** de Almuñécar y en el campo de prácticas situado en el antiguo vertedero municipal, Pago de Guerra, Cañada del pozo. No sufriendo modificaciones el resto de párrafos y artículos”.

La Junta de Gobierno Local por unanimidad de todos sus miembros acuerda la modificación siguiente:

El Ayuntamiento de Almuñécar mediante el presente Convenio, se compromete a que las prácticas necesarias para la formación antes descrita, se realice en el Parque de Bomberos, Camino Real de Motril s/n, **en las instalaciones de la residencia del antiguo Taller Escuela Costa Tropical (dependencias con planta baja y con acceso por escaleras a la planta superior), situado en la Carretera del Suspiro del Moro, nº 54,** de Almuñécar y en el campo de prácticas situado en el antiguo vertedero municipal, Pago de Guerra, Cañada del pozo. No sufriendo modificaciones el resto de párrafos y artículos”.

Urgencia 2º.- Expediente 8459/2022; Instalación y desmontaje del alumbrado ornamental de navidad en Almuñécar y la Herradura Navidad 2022.

Por el Servicio de Contratación se ha realizado el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y por los Servicios Técnicos Municipales el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

Primero.- Es objeto de este contrato el servicio de instalación y desmontaje del alumbrado ornamental de navidad en diferentes calles de Almuñécar y La Herradura con motivo de la celebración de la Navidad 2022, siendo necesario contar con el alumbrado extraordinario adecuado para su desarrollo, mediante los siguientes lotes:

LOTE I: Zona 1 - Almuñécar

LOTE II: Zona 2 - La Herradura

Segundo.- De acuerdo con el Reglamento (CE) N. 451/2008 del Parlamento Europeo y del Consejo de 23 de abril de 2008 por el que se establece una nueva clasificación estadística de productos por actividades (CPA), relativa al objeto del contrato es la siguiente:

Codificación Código CPV LOTE I	71318100-1 Servicios de luminotecnia y de iluminación natural
Codificación Código CPV LOTE II	71318100-1 Servicios de luminotecnia y de iluminación natural

Tercero.- El presente contrato de acuerdo con lo dispuesto en el art. 25 de la L.C.S.P., tiene naturaleza administrativa y se registrará por lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas, el de Prescripciones

Técnicas, y Ley 9/2017 de 8 de noviembre de la Ley de Contratos del Sector Público.

Los Pliegos y demás documentos anexos revestirán carácter contractual. En caso de discordancia entre estos y cualquiera del resto de documentos contractuales, prevalecerá lo dispuesto en el Pliego.

El presente contrato se adjudicará por procedimiento abierto, a tenor de lo previsto en el artículo 156 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP).

Cuarto.- Presupuesto de licitación, valor estimado del contrato y anualidades.

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN : El presupuesto base de licitación que opera como límite máximo de gasto que en virtud del contrato puede comprometer el órgano de contratación competente en cada caso de esta Entidad Local, incluido el impuesto sobre el Valor añadido, que se indica como partida independiente, conforme a lo señalado en el artículo 100.1 de la LCSP 2017, asciende a la cantidad de 100.933,68 €, IVA incluido, e incluye los costes directos e indirectos y otros eventuales gastos precisos para su ejecución.			
Presupuesto licitación IVA excluido		Tipo IVA aplicable 21%	Presupuesto licitación IVA incluido
LOTE I	54.125,40 Euros	11.366,33 Euros	65.491,73 Euros
LOTE II	29.290,87 Euros	6.151,08 Euros	35.441,95 Euros
TOTAL	83.416,27 Euros	17.517,41 Euros	100.933,68 Euros
Aplicación presupuestaria		33800 22799 Trabajos realizados por empresas de fiestas	
SISTEMA DE DETERMINACIÓN DEL PRECIO: Tanto alzado			

VALOR ESTIMADO	
SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA	NO.
Presupuesto de licitación IVA excluido LOTE I	54.125,40 Euros
Presupuesto de licitación IVA excluido LOTE II	29.290,87 Euros
TOTAL VALOR ESTIMADO	83.416,27 Euros

RÉGIMEN DE FINANCIACIÓN			
AYUNTAMIENTO ALMUÑÉCAR			
100 %			
ANUALIDADES			
LOTE 1			
- EJERCICIO	IVA EXCLUIDO	21% IVA	TOTAL IVA INCLUIDO.
2022	54.125,40 €	11.366,33 €	65.491,73 €
TOTAL	54.125,40 €	11.366,33 €	65.491,73 €
LOTE 2			
- EJERCICIO	IVA EXCLUIDO	21% IVA	TOTAL IVA

			INCLUIDO.
2022	29.290,87 €	6.151,08 €	35.441,95 €
TOTAL	29.290,87 €	6.151,08 €	35.441,95 €
TOTAL (LOTE 1 + LOTE 2)			
- EJERCICIO	IVA EXCLUIDO	21% IVA	TOTAL IVA INCLUIDO.
2022	83.416,27 €	17.517,41 €	100.933,68 €
TOTAL	83.416,27 €	17.517,41 €	100.933,68 €

Quinto.- La duración del contrato será el determinado en el pliego técnico.

PLAZO DE DURACIÓN		
Duración del contrato: (El determinado en el pliego técnico):		
Los servicios objeto del presente contrato tendrán una duración de los trabajos de instalación, funcionamiento y desmontaje necesarios para que el periodo de funcionamiento de la instalación sea de 37 días, durante el periodo establecido que será, del 01 de diciembre de 2022 al 06 de enero de 2023, debiendo estar las instalaciones totalmente instaladas en la fecha que se indique por el responsable del contrato para proceder a realizar las pruebas correspondientes, debiendo de estar completamente desmontadas todas las instalaciones el día 31 de enero de 2023.		
Prórroga:	<input checked="" type="checkbox"/> NO.	

Sexto.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 156.6.a) de la LCSP, en los procedimientos abiertos que no estén sujetos a una regulación armonizada, el plazo de presentación de proposiciones no será inferior a QUINCE DÍAS, contados desde el día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación del contrato en el perfil del contratante.

“Las proposiciones para participar en el procedimiento de contratación deberán **prepararse y presentarse obligatoriamente de forma electrónica** a través de la Herramienta de preparación y presentación de ofertas de la Plataforma de Contratación del Sector Público, durante los QUINCE DÍAS siguientes desde la fecha de publicación en la Plataforma Estatal de Contratación. **Serán excluidas del procedimiento de licitación las proposiciones presentadas en cualquier otro registro y por cualquier otro medio.**”

Visto el informe del Servicio de Contratación sobre el Pliego de Cláusulas Administrativas y competencia para su contratación, el Órgano de Contratación podrá:

PROPUESTA.

I.- Aprobar la necesidad e idoneidad de la prestación. Las necesidades a satisfacer mediante el contrato son las reflejadas en el informe del Arquitecto Técnico Municipal de fecha 10 de octubre de 2022.

II.- Declarar de urgencia la tramitación del expediente conforme a la propuesta del Concejal Delegado de Cultura de fecha 24.10.22, **y Aprobar** los Pliegos de Cláusulas Administrativas y de Prescripciones Técnicas, que registrarán el contrato de servicio de instalación y desmontaje del alumbrado

ornamental de navidad en diferentes calles de Almuñécar y La Herradura con motivo de la celebración de la Navidad 2022, siendo necesario contar con el alumbrado extraordinario adecuado para su desarrollo, mediante los siguientes lotes:

LOTE I: Zona 1 - Almuñécar

LOTE II: Zona 2 - La Herradura

III.- Aprobar el gasto por importe de 100.933,68 euros (CIEN MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS), IVA incluido, según el siguiente desglose:

RÉGIMEN DE FINANCIACIÓN			
AYUNTAMIENTO ALMUÑÉCAR			
100 %			
ANUALIDADES			
LOTE 1			
- EJERCICIO	IVA EXCLUIDO	21% IVA	TOTAL IVA INCLUIDO.
2022	54.125,40 €	11.366,33 €	65.491,73 €
TOTAL	54.125,40 €	11.366,33 €	65.491,73 €
LOTE 2			
- EJERCICIO	IVA EXCLUIDO	21% IVA	TOTAL IVA INCLUIDO.
2022	29.290,87 €	6.151,08 €	35.441,95 €
TOTAL	29.290,87 €	6.151,08 €	35.441,95 €
TOTAL (LOTE 1 + LOTE 2)			
- EJERCICIO	IVA EXCLUIDO	21% IVA	TOTAL IVA INCLUIDO.
2022	83.416,27 €	17.517,41 €	100.933,68 €
TOTAL	83.416,27 €	17.517,41 €	100.933,68 €

IV.- Proceder a la publicación del correspondiente anuncio de licitación en el Perfil del Contratante y Plataforma de Contratación del Estado.

V.- Cumplir los demás trámites preceptivos de impulso hasta la formalización del oportuno contrato.

Vistos los informes así como la propuesta del Concejal Delegado de Cultura La Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus miembros acordó:

Primero: Aprobar la necesidad e idoneidad de la prestación. Las necesidades a satisfacer mediante el contrato son las reflejadas en el informe del Arquitecto Técnico Municipal de fecha 10 de octubre de 2022.

Segundo: Declarar de urgencia la tramitación del expediente conforme a la propuesta del Concejal Delegado de Cultura de fecha 24.10.22, **y** Aprobar los Pliegos de Cláusulas Administrativas y de Prescripciones Técnicas, que regirán el contrato de servicio de instalación y desmontaje del alumbrado ornamental de navidad en diferentes calles de Almuñécar y La Herradura con motivo de la celebración de la Navidad 2022, siendo necesario contar con el

alumbrado extraordinario adecuado para su desarrollo, mediante los siguientes lotes:

LOTE I: Zona 1 - Almuñécar

LOTE II: Zona 2 - La Herradura

Tercero: Aprobar el gasto por importe de 100.933,68 euros (CIEN MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS), IVA incluido, según el siguiente desglose:

RÉGIMEN DE FINANCIACIÓN			
AYUNTAMIENTO ALMUÑÉCAR			
100 %			
ANUALIDADES			
LOTE 1			
- EJERCICIO	IVA EXCLUIDO	21% IVA	TOTAL IVA INCLUIDO.
2022	54.125,40 €	11.366,33 €	65.491,73 €
TOTAL	54.125,40 €	11.366,33 €	65.491,73 €
LOTE 2			
- EJERCICIO	IVA EXCLUIDO	21% IVA	TOTAL IVA INCLUIDO.
2022	29.290,87 €	6.151,08 €	35.441,95 €
TOTAL	29.290,87 €	6.151,08 €	35.441,95 €
TOTAL (LOTE 1 + LOTE 2)			
- EJERCICIO	IVA EXCLUIDO	21% IVA	TOTAL IVA INCLUIDO.
2022	83.416,27 €	17.517,41 €	100.933,68 €
TOTAL	83.416,27 €	17.517,41 €	100.933,68 €

Cuarto: Proceder a la publicación del correspondiente anuncio de licitación en el Perfil del Contratante y Plataforma de Contratación del Estado.

Quinto: Cumplir los demás trámites preceptivos de impulso hasta la formalización del oportuno contrato.

11. Ruegos y preguntas.

No habiendo más asuntos de que tratar, el Sr. Presidente levantó la sesión siendo las nueve horas y cuarenta y cinco minutos, de lo que yo, la Secretaria, certifico.

El Alcalde,

La Secretaria,