

EXTRACTO ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 08 DE OCTUBRE DE 2025.

En la Ciudad de Torrevieja, siendo las once horas del día ocho de octubre de dos mil veinticinco, se reúne en primera Convocatoria la Junta de Gobierno Local, a fin de tratar asuntos de su competencia.

Preside la sesión el Sr. Alcalde, D. Eduardo Dolón Sánchez y asisten los siguientes señores Concejales: D^a. M^a del Rosario Martínez Chazarra, D^a. Sandra Sánchez Andreu, D. Domingo Paredes Ibañez, D^a Concepcion Sala Macia, D^a. Rosa Cañón Rodríguez y D. Ricardo Recuero Serrano.

Está presente y da fe del acto D. Federico Alarcón Martínez, Concejel Secretario de la Junta de Gobierno Local.

Asiste a requerimiento del Sr. Alcalde-Presidente el órgano de apoyo a la Junta de Gobierno Local, D. Fernando Domínguez Herrero.

Asiste, a requerimiento del Sr. Alcalde-Presidente y en calidad de órgano directivo, la Interventora Gral. Municipal, D^a. Cristina Serrano Mateo.

Visto que los asistentes a la sesión superan el quórum y número mínimo exigidos en la convocatoria para la válida celebración de la sesión en primera convocatoria, por el Sr. Presidente se declara abierta la misma, pasándose a tratar los siguientes asuntos incluidos en el Orden del Día:

1.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LA DECLARACIÓN DE URGENCIA DE LA SESIÓN.

El Sr. Presidente solicita de los asistentes la aprobación de la urgencia de la sesión, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 46.2 b) de la Ley 7/1.985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, 48 del Texto Refundido de Régimen Local y 79 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales.

De conformidad con el mismo, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes en número de ocho que representan la totalidad del número legal de miembros que de derecho la componen, ACUERDA aprobar la urgencia de la sesión.

2.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA, SI PROCEDE, DEL CONTRATO PATRIMONIAL DE ENAJENACIÓN MEDIANTE LA FÓRMULA DE PERMUTA QUE COMPRENDE CUATRO PARCELAS MUNICIPALES, CUYO DESTINO SERÁ LA PROMOCIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA. Expediente 117962/2024.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes, en número de ocho, que representan la totalidad del número legal de miembros que de derecho la componen, ACUERDA:

PRIMERO. - ACEPTAR LA PROPUESTA realizada por la Mesa de contratación en sesión celebrada el 29 de septiembre de 2025, la cual fue objeto de suspensión para volver a ser celebrada, tras su correspondiente convocatoria, el pasado día 6 de octubre de 2025, según acta incorporada al expediente (csv *NS5DPF42:KZ55CS15:DMQFJB6M*), que asiste en el procedimiento de licitación que se sigue para adjudicar el contrato patrimonial de

enajenación mediante la fórmula de permuta que comprende cuatro parcelas municipales, cuyo destino será la promoción y construcción de viviendas de protección pública por parte del adjudicatario, recibiendo este Ayuntamiento como contraprestación futuras viviendas de protección pública.

SEGUNDO. - ADJUDICAR DEFINITIVAMENTE el contrato patrimonial de enajenación mediante la fórmula de permuta que comprende cuatro parcelas municipales, cuyo destino será la promoción y construcción de viviendas de protección pública por parte del adjudicatario, recibiendo este Ayuntamiento como contraprestación futuras viviendas de protección pública a los siguientes licitadores:

PARCELA	LOTE	LICITADOR	PUNTOS
R-17 "La Hoya"	LOTE 1	Abala Infraestructuras, S.L.	95,00
R-27a "La Hoya"	LOTE 2	Livanto Promociones, S.L.	87,50
R-31 "La Hoya"	LOTE 3	Livanto Promociones, S.L.	92,50
P5.2 "La Manguilla"	LOTE 4	Construcciones Urdecón, S.A.	92,01

- **LOTE 1:** Enajenación de la **parcela R-17** propiedad del Ayuntamiento de Torre Vieja por futuras viviendas de protección pública, a la propuesta presentada por **Abala Infraestructuras, S.L.** con una puntuación total de 95,00 puntos y consistente en la entrega de 61 viviendas, con un total de 1.848,91 m²u y por un importe de 4.925.539,95.-€.
- **LOTE 2:** Enajenación mediante permuta de **parcela R-27a** propiedad del Ayuntamiento de Torre Vieja por futuras viviendas de protección pública, a la propuesta presentada por **Livanto Promociones, S.L.** con una puntuación total de 87,50 puntos y consistente en la entrega de 42 viviendas, con un total de 1.778,70 m²u y por un importe de 4.543.887,96.-€.
- **LOTE 3:** Enajenación mediante permuta de **parcela R-31** propiedad del Ayuntamiento de Torre Vieja por futuras viviendas de protección pública, a la propuesta presentada por **Livanto Promociones, S.L.** con una puntuación total de 92,50 puntos y consistente en la entrega de 72 viviendas, con un total de 3.054,72 m²u y por un importe de 7.638.621,67.-€.
- **LOTE 4:** Enajenación mediante permuta de **parcela P5.2** propiedad del Ayuntamiento de Torre Vieja por futuras viviendas de protección pública, a la propuesta presentada por **Construcciones Urdecón, S.A.**, con una puntuación total de 92,01 puntos y consistente en la entrega de 7 viviendas, con un total de 304,76 m²u y por un importe de 749.076,75.-€.

La adjudicación del contrato quedará sujeta a las siguientes **condiciones resolutorias**:

“Formalizar la escritura pública de permuta en el plazo indicado en la cláusula 16 del pliego”

“Destinar preceptivamente la parcela a la construcción de viviendas de protección pública, garajes y, en su caso, trasteros y/o locales, respetando a tal fin la normativa vigente. Esta condición deberá cumplirse en el plazo máximo de veinticuatro meses —ampliables en doce más por razones justificadas, que deberá estimar la comisión de seguimiento— de conformidad con lo establecido en la cláusula 12 del pliego”, condición resolutoria que deberá cumplirse en el plazo máximo de VEINTICUATRO MESES, AMPLIABLES EN 12 MESES MÁS por razones justificadas, las cuales deberán ser estimadas por la comisión de seguimiento, de conformidad con lo establecido en la cláusula 12 del pliego, entendiéndose incumplida si en tal plazo no se ha obtenido la calificación definitiva, salvo prórroga autorizada si concurrieran circunstancias debidamente justificadas que no fueran imputables a la responsabilidad de la adjudicataria.

“No transmitir la parcela adjudicada y, en su caso, la edificación, sin contar con autorización expresa del Ayuntamiento de Torre Vieja, que deberá otorgarla siempre y cuando la transmisión se produzca a otras entidades que cumplan con los requisitos exigidos a las licitadoras en el pliego, la transmisión no suponga defraudación de la pública concurrencia, y el adquirente asuma de forma expresa en escritura pública la totalidad de compromisos y obligaciones del transmitente derivados del pliego y de la oferta adjudicada”, condición resolutoria que, deberá ser inscrita en el Registro de la Propiedad, con la característica de ser posponible a la hipoteca que para la exclusiva finalidad de garantizar la financiación de la construcción prevista pueda ser concertada y que, además, dicha condición resolutoria, será obligación de la adjudicataria cancelarla registralmente siendo necesario para ello la presentación ante el Registro de la propiedad de original o fotocopia testimoniada de la Calificación Definitiva.

“Solicitar, a su costa, la Licencia de Obras y Calificación Provisional de viviendas de protección pública en el plazo máximo de seis meses, a contar desde la fecha de notificación de la resolución de adjudicación definitiva”, condición resolutoria que, deberá ser inscrita en el Registro de la Propiedad, con la característica de ser posponible a la hipoteca que para la exclusiva finalidad de garantizar la financiación de la construcción prevista pueda ser concertada y que, además, dicha condición resolutoria, será obligación de la adjudicataria cancelarla registralmente siendo necesario para ello la presentación ante el Registro de la propiedad de original o fotocopia testimoniada de la Calificación Definitiva.

La adjudicación del contrato quedará sujeta a las siguientes **causas de resolución**:

“No entregar la adjudicataria al Ayuntamiento en los términos convenidos en el presente pliego, en propiedad y libre de cargas, las futuras viviendas y anejos en su caso, en pago del precio en especie pactado. La presente causa de resolución conllevará en su caso la reversión del bien inmueble al no cumplir los objetivos esenciales determinados en el pliego”.

“No justificar la adjudicataria haber solicitado las oportunas licencias de obra, o no comenzar o concluir las obras de construcción en la forma y plazos establecidos en este pliego”.

“No obtener, por ser denegada o declararse desistida, la licencia de obra, considerándose ello incumplimiento contractual de la adjudicataria”.

“No presentar la solicitud de calificación definitiva, o no obtenerla, como consecuencia de no acomodarse la construcción a los proyectos presentados y aprobados en el expediente de calificación provisional, con infracción de la normativa urbanística y en materia de vivienda de protección pública vigente, sin perjuicio de su subsanación cuando esta sea posible.”.

“Enajenar la adjudicataria, total o parcialmente, la parcela adjudicada, antes de terminar la edificación, sin la autorización expresa del Ayuntamiento de Torre Vieja”.

TERCERO. - FORMALIZAR LA ESCRITURA PÚBLICA DE PERMUTA POR COSA FUTURA mediante elevación a escritura pública en el plazo máximo de dos meses desde que por parte de adjudicataria se acredite de manera fehaciente el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la cláusula 13.1.6 del pliego, en concreto lo relativo a la obtención de la licencia de obras y calificación provisional de viviendas de nueva construcción de protección pública.

La formalización del contrato quedará sujeta a la siguiente **causa de resolución**:

“La incomparecencia de la adjudicataria, sin causa justificada, a la formalización de la escritura pública de permuta en la fecha convenida”

CUARTO. - FORMALIZAR, EN UNIDAD DE ACTO LA ESCRITURA DE OBRA NUEVA EN CONSTRUCCIÓN Y DIVISIÓN EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA PROMOCIÓN, Y PAGO DE LA PERMUTA, mediante escritura en la que se procederá a la asignación de las viviendas que, en pago de la permuta, se entregan al Ayuntamiento, todo ello conforme lo establecido en el pliego y de conformidad con la oferta presentada por la adjudicataria, **EN UNIDAD DE ACTO**, con el resumen que se expone a continuación:

PARCELA	LOTE	LICITADOR	Puntos	N.º Viviendas	m²u	Importe (€)
R-17 “La Hoya”	LOTE 1	Abala Infraestructuras, S.L.	95,00	61	1.848,91	4.925.539,95
R-27a “La Hoya”	LOTE 2	Livanto Promociones, S.L.	87,50	42	1.778,70	4.543.887,96
R-31 “La Hoya”	LOTE 3	Livanto Promociones, S.L.	92,50	72	3.054,72	7.638.621,67
P5.2 “La Manguilla”	LOTE 4	Construcciones Urdecón, S.A.	92,01	7	304,76	749.076,75

QUINTO. - FORMALIZAR EL ACTA “FINAL DE OBRA” Y “ENTREGA DE LA POSESIÓN” de las viviendas asignadas al Ayuntamiento de Torre Vieja, en documento público, una vez hayan finalizado las obras y se haya obtenido la calificación definitiva.

SEXTO. - INSCRIBIR estas operaciones en el Registro de la Propiedad y en el Inventario de Bienes Municipal.

SÉPTIMO. - PUBLICAR en el perfil del contratante, tanto la formalización del contrato como el correspondiente contrato, en plazo no superior a 15 días tras su perfeccionamiento.

OCTAVO. - FACULTAR al Sr. Alcalde-Presidente, o a quien legalmente le sustituya o haga sus veces, tan ampliamente y bastante como en derecho proceda y sea necesario para cumplimiento y efectividad de este acuerdo.

NOVENO. - DAR TRASLADO del presente acuerdo a Contabilidad, Intervención y Tesorería, a los efectos oportunos.

DÉCIMO. – NOTIFICAR el presente acuerdo a quienes después se dirán, significándoles que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer alternativamente, recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, ante el mismo órgano que ha dictado el presente acto, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o bien recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Elche o el de la circunscripción de su domicilio, si este radicara fuera de la provincia de Alicante, a su elección en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de ejercitar cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho

- ***Abala Infraestructuras S.L***
- ***Livanto Promociones S.L***
- ***Construcciones Urdecón S.A***
- ***Aedas Homes Opco S.L.U***
- ***Lorca Familia***
- ***Moorstyle España S.L***

Y no habiendo más asuntos que tratar, por el Sr. Presidente se levanta la sesión, siendo las once horas veinticinco minutos, extendiéndose para su constancia la presente acta, de todo lo cual como Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local Certifico.