

RESOLUCIÓN

Expediente nº: 8219/2023

Resolución con número y fecha establecidos al margen

Procedimiento: Instancia General

Asunto del Expediente: PROCEDIMIENTO GENÉRICO - s/ instalación antena repetidor municipal en parcela de su propiedad Barranco de Cabria

A la vista de los antecedentes reflejados en este expediente y en virtud de las competencias que me han sido otorgadas, RESUELVO:

HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vista la propuesta de resolución PR/2026/2575 de 29 de junio de 2026 fiscalizada favorablemente con observaciones con fecha de 29 de junio de 2026.

Visto el expediente la Alcaldía, adopta la siguiente:

RESOLUCIÓN

Aprobación del expediente en los términos indicados en el documento adjunto.

En Almuñécar a fecha de firma electrónica

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

DECRETO
Número: 2026-2898 Fecha: 30/06/2026

Cód. Validación: 3XWME92C5ZEXPNJ9HNIJ5T5L5D
Verificación: <https://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 8



Expediente n.º 75/2026, GEST 8219/2023

Asunto: Arrendamiento

RESOLUCIÓN

APROBACIÓN E INICIO EXPEDIENTE PARA CONTRATACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DE TROZO DE PARCELA DONDE SE UBICA LA CASETA Y TORRETA DE REEMISIÓN DE SEÑAL TDT EN CALLE LANZAROTE DE LA URBANIZACIÓN CURUMBICO, MEDIANTE ADJUDICACIÓN DIRECTA

ANTECEDENTES. -

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento de un trozo de parcela de propiedad privada en la que se encuentra ubicada la instalación destinada a centro de reemisión de señal de TDT, por ser necesario, conforme al informe técnico emitido.

Localización: Calle Lanzarote

Referencia catastral: 2173907VF4627C0001PQ

Finca registral de Amuñécar núm. 30131

Espacio arrendado: 92,50 metros cuadrados

Consta en el expediente memoria justificativa que motivan la elección del procedimiento y la forma de adjudicación, en los que constan, entre otros extremos:

De conformidad con lo previsto en el artículo 116.3 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y los artículos 14.1.a) y 21.6.a) del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, se emite la presente memoria justificativa de las circunstancias que en su caso motivan la elección del procedimiento y la forma de adjudicación y en la que se especifiquen los bienes que van a ser objeto de adquisición.

JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y CONVENIENCIA DEL ARRENDAMIENTO, DESTINO AL QUE SE VA A ADSCRIBIR EL BIEN Y BIENES OBJETO DE ADQUISICIÓN

Se ha emitido informe técnico en el que se indica que “se ha comprobado que en dicha catastral, ciertamente se sitúan las instalaciones, formadas por caseta y torreta para antena, que dan cobertura a la televisión digital terrestre de la zona de las urbanizaciones, Delta, Panorama de Curumbico, Curumbico Oeste, zona de barranco de Cabria, Taramay Tesorillo y parte de Velilla, siendo dicha infraestructura imprescindible ya que sin ella no se podría ver la televisión en las zonas antes mencionadas.

La televisión digital terrestre (TDT) en España está regulada y garantizada como servicio público de cobertura obligatoria principalmente por el Real Decreto 391/2019, de 21 de junio, por el que se aprueba el Plan Técnico Nacional de la Televisión Digital Terrestre y la Ley 9/2014 General de Telecomunicaciones.

[...]

DECRETO
Número: 2026-2898 Fecha: 30/06/2026



Actualmente el centro reemisor allí situado está en uso y se dispone contrato con empresa especializada para su mantenimiento que se puede consultar en el expediente gestiona 8921/2024.”

JUSTIFICACIÓN DE LAS CIRCUNSTANCIAS QUE MOTIVAN LA ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO Y LA FORMA DE ADJUDICACIÓN

Por los servicios técnicos municipales se ha elaborado tasación por importe de **RENTA DE 150,23 EUROS MENSUALES MAS I.V.A.** (CIENTO CINCUENTA EUROS CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS MAS I.V.A.) 1.802,76 EUROS ANUALES MAS I.V.A. (MIL OCHOCIENTOS DOS EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS ANUALES MAS I.V.A), que se corresponde con el tipo de licitación del arrendamiento.

Anualidad	Precio sin I.V.A.	I.V.A.	Total	Se
Primera	1,802,76	378,58	2.181,34	
Segunda	1,802,76	378,58	2.181,34	
Tercera	1,802,76	378,58	2.181,34	
Cuarta	1,802,76	378,58	2.181,34	
Quinta	1,802,76	378,58	2.181,34	
Total 5 años	9.013,80	1.892,90	10.906,70	

estima un plazo de arrendamiento de cinco años

La forma de adjudicación por procedimiento negociado (adjudicación directa), conforme a lo previsto en el artículo 10.2 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y en el artículo 21.5 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, se justifica en que se trata de una instalación ya existente y en uso que ocupa parte de la parcela.

Con fecha 27 de abril de 2026 se emite informe de la Oficial Mayor, con la conformidad del Secretario Municipal, que se transcribe literalmente:

“**INFORME.** –

PRIMERO. Las Entidades Locales **pueden adquirir bienes y derechos** por cualquier título, oneroso o lucrativo, de Derecho público o de Derecho privado, de conformidad con el Ordenamiento Jurídico, y en particular, tal y como establece el artículo 20 del Reglamento de Bienes a las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero:

- Por expropiación forzosa.
- Por cesión de naturaleza urbanística.
- Por prescripción adquisitiva.

DECRETO
Número: 2026-2898 Fecha: 30/06/2026



- d) Por procedimiento judicial o administrativo.
- e) Por sucesión administrativa y, especialmente, a consecuencia de modificaciones de términos municipales o transferencias de competencias de otras Administraciones.

El concurso será la forma habitual para la adquisición de bienes y derechos a título oneroso. No obstante, podrá realizarse la adquisición: mediante subasta cuando el precio sea el único criterio determinante de la adjudicación y por procedimiento negociado en los supuestos establecidos en el artículo 10.2 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y en el artículo 21.5 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006.

SEGUNDO. La Legislación aplicable es la siguiente:

— Los artículos 8 a 10 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

— Los artículos 12 a 17 y 19 a 22 del Reglamento de Bienes a las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero.

— Los artículos 110 y 115 a 128 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

— Los artículos 9 a 11 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.

— Los artículos 28 a 32 y 90 del Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.

— La Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

— La Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de Arrendamientos Rústicos.

— El artículo 9 y la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

TERCERO. De conformidad con el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, están excluidos del ámbito de aplicación de la norma, los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, valores negociables y propiedades incorpóreas a no ser que recaigan sobre programas de ordenador y deban ser calificados como contratos de suministro o servicios, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial.

La legislación a la que debemos remitirnos, es a la legislación patrimonial andaluza, y con carácter específico a la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y al Reglamento de Bienes a las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero.

De conformidad con el artículo 10.1 de la Ley de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, la adquisición de bienes y derechos a título oneroso se regirá, en cuanto a su preparación y adjudicación, por la normativa reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas.



De acuerdo con la remisión que efectúa la legislación patrimonial serán aplicables a este contrato, las normas de preparación de los contratos, artículos 115 a 130 de la LCSP y las normas generales de adjudicación de los contratos, artículos 131 a 155 de la LCSP.

Asimismo, resultarán aplicables las disposiciones relativas al uso de medios electrónicos contenidas en las Disposiciones adicionales 15, 16 y 17, de modo que las notificaciones se realizarán mediante dirección electrónica habilitada o mediante comparecencia electrónica y la presentación de ofertas y solicitudes de participación se llevará a cabo utilizando medios electrónicos.

CUARTO. El arrendamiento es una forma de cesión onerosa del uso de bienes, por la que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.543 y siguientes del Código Civil, una de las partes (propietario del inmueble), se obliga a dar a la otra (Ayuntamiento) el goce o uso de un bien, por tiempo determinado y precio cierto.

Los títulos I y IV en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, serán aplicables de forma imperativa a todos los arrendamientos urbanos. Respetando esto, los arrendamientos de vivienda se regirán por los pactos, cláusulas y condiciones determinados por la voluntad de las partes, en el marco de lo establecido en el título II de la citada Ley y, supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil; y los arrendamientos para uso distinto del de vivienda se rigen por la voluntad de las partes, en su defecto, por lo dispuesto en el título III de la referida Ley y, supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil.

QUINTO. Conforme a lo establecido en el artículo 21.6 del Reglamento de Bienes a las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero, cualquiera que sea el procedimiento o la forma de adquisición, el expediente deberá contener los siguientes documentos:

- Memoria justificativa de las circunstancias que en su caso motivan la elección del procedimiento y la forma de adjudicación.
- Valoración pericial realizada por persona técnica competente.

SEXTO. Se determinará el porcentaje que supone el valor del arrendamiento en relación con los recursos ordinarios del presupuesto, a fin de determinar el **órgano competente** para contratar de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la LCSP.

Por su parte, y de conformidad con lo establecido en los puntos 9 y 10 de la Disposición Adicional Segunda de la LCSP, corresponden a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades Locales la competencia para la celebración de los contratos privados, así como la adjudicación de concesiones sobre los bienes de las mismas y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial cuando el presupuesto base de licitación no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, así como la enajenación del patrimonio, cuando su valor no supere el porcentaje ni la cuantía indicados.

Corresponde al Pleno la competencia para celebrar contratos privados, la adjudicación de concesiones sobre los bienes de la Corporación y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial así como la



enajenación del patrimonio cuando no estén atribuidas al Alcalde o al Presidente, y de los bienes declarados de valor histórico o artístico cualquiera que sea su valor.

Por lo tanto, corresponde al alcalde cuando su importe no supere el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, sin limitación de años. Cuando el importe supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto o el importe de tres millones de euros, corresponderá al pleno de la corporación.

SÉPTIMO. El procedimiento para llevar a cabo el arrendamiento de un inmueble es el siguiente:

A. Justificada la necesidad o conveniencia municipal de llevar a cabo el arrendamiento, el fin o fines a que pretende destinarse y el procedimiento de adjudicación que se proponga seguir, se emitirá informe por los Servicios Técnicos municipales que incluya la descripción de las características y ubicación que debe tener el bien que se desea arrendar y una valoración aproximada del precio de mercado del mismo.

Asimismo, se determinará el porcentaje que supone el valor del arrendamiento en relación con los recursos ordinarios del presupuesto, a fin de determinar el órgano competente para contratar de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la LCSP.

De conformidad con lo establecido en los puntos 9 y 10 de la Disposición Adicional Segunda de la LCSP, corresponden a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades Locales la competencia para la celebración de los contratos privados, así como la adjudicación de concesiones sobre los bienes de las mismas y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial cuando el presupuesto base de licitación no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, así como la enajenación del patrimonio, cuando su valor no supere el porcentaje ni la cuantía indicados.

Corresponde al Pleno la competencia para celebrar contratos privados, la adjudicación de concesiones sobre los bienes de la Corporación y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial así como la enajenación del patrimonio cuando no estén atribuidas al Alcalde o al Presidente, y de los bienes declarados de valor histórico o artístico cualquiera que sea su valor.

B. El órgano competente para acordar el arrendamiento iniciará el expediente justificando su conveniencia o necesidad, y forma de proceder a la adquisición del derecho de arrendamiento.

C. Se dictará resolución motivada por el órgano de contratación aprobando el expediente, y disponiendo la apertura del procedimiento de adjudicación. Dicha resolución implicará también la aprobación del gasto.

Esta Resolución deberá ser objeto de publicación en el perfil de contratante.

D. El procedimiento de adjudicación se iniciará con la convocatoria de la licitación. El anuncio de licitación para la adjudicación del contrato se publicará en el perfil de contratante de conformidad con el artículo 135 de la LCSP.



E. Las ofertas de los interesados, que deberán ajustarse a lo previsto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Técnicas, implican la aceptación incondicionada del contenido de dichas condiciones.

F. De conformidad con el artículo 153 de la LCSP, el contrato deberá formalizarse en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

La formalización del contrato deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos en la forma prevista en el artículo 151 de la LCSP.

Los arrendamientos y demás negocios jurídicos de explotación de inmuebles, cuando sean susceptibles de inscripción en el Registro de la Propiedad, deberán formalizarse en escritura pública, para poder ser inscritos, de conformidad con el artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 1280 del Código Civil. Asimismo, deberá hacerse constar en el Inventario de Bienes de la Entidad”.

Visto informe de la Oficial Mayor y conformidad del Secretario Municipal de la Corporación, así como el informe de la Interventora Municipal de fecha 28 de abril de 2026, esta Alcaldía:

RESUELVE. –

PRIMERO. Aprobar la conveniencia o necesidad e idoneidad del arrendamiento de 92,50 metros cuadrados de parcela en la que se ubica la instalación ya existente de centro de reemisión de la T.D.T., mediante adjudicación directa en finca registral de Almuñécar 30.131, conforme al informe técnico.

SEGUNDO. Aprobar el pliego de condiciones jurídico económico administrativas y técnicas para la contratación del arrendamiento de trozo de parcela donde se ubica la caseta y torreta de reemisión de señal TDT en calle Lanzarote de la urbanización Curumbico, mediante adjudicación directa.

TERCERO. Aprobar la exención de constitución de garantía definitiva conforme a la justificación recogida en dicho pliego.

CUARTO. Publicar el anuncio de licitación en el Perfil de Contratante con el contenido contemplado en el anexo III de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público que le sea aplicable, así como toda la documentación integrante del expediente de contratación.

QUINTO. Conceder plazo de TREINTA DÍAS NATURALES, a contar desde el día siguiente a su publicación en el Perfil del Contratante y Plataforma de Contratación del Estado, a las personas interesadas para presentación de ofertas.

SEXTO. Seguir los demás trámites de impulso hasta la formalización del correspondiente contrato.



SÉPTIMO. Dar traslado del expediente al área de contratación.

En Almuñécar, a la fecha indicada al margen

El Alcalde.

DECRETO
Número: 2026-2898 Fecha: 30/06/2026

