

<b>Nº de Expte.:</b>	<b>HELP 53666/2021</b>
<b>Solicitante:</b>	<b>Dirección General de Hacienda y Administración Pública</b>
<b>Asunto:</b>	<b>Informe de Valoración de Inmuebles y Bienes Municipales Patrimoniales anotados en el Inventario General Consolidado de Bienes y Derechos del Ayuntamiento a los efectos del Presupuesto 2022</b>
<b>Situación:</b>	<b>Diversas localizaciones, Marbella</b>

**INFORME:**

Conforme a lo requerido por la Dirección General de Hacienda y Administración Pública, a fin de valorar los bienes sobre los que consta interés del municipio de enajenación durante el ejercicio 2022, distinguiendo aquellos pertenecientes al PMS, se informa a continuación respecto a los Patrimoniales, rectificando el informe anterior de 11/08/2021 en el que no se incluyeron todos los bienes:

A efectos de la valoración estimada de dichos inmuebles, que necesariamente debe acompañar la mencionada relación, se cuenta con valoración de mercado realizada por empresa tasadora homologada, que se considera vigente, habiendo sido verificados los valores obtenidos por el Servicio de Patrimonio.

Nº Orden Inventario	Localización	Referencia catastral	Valor licitación, €
408	Parcela nº 1, Zona Este Urb. La Montúa	1246101UF3414N0001BP	192.666,23
409	Parcela nº 2, Zona Este Urb. La Montúa	1246109UF3414N0001MP	160.794,24
410	Parcela nº 3, Zona Este Urb. La Montúa	1246111UF3414N0001FP	159.360,01
411	Parcela nº 7, Zona Este Urb. La Montúa	1246118UF3414N0001IP	159.519,36
412	Parcela nº 9, Zona Este Urb. La Montúa	1246108UF3414N0001FP	164.778,24
413	Parcela nº 10, Zona Este Urb. La Montúa	1246110UF3414N0001TP	161.431,68
414	Parcela nº 11, Zona Este Urb. La Montúa	1246112UF3414N0001MP	168.284,16
1491	Parcela Los Manchones, 96.196 m <sup>2</sup>	-	777.715,20 € (*)

**FIRMANTE**

INMACULADA RODRIGUEZ CABRERA (ARQUITECTO)  
LOURDES MARTIN-LOMEÑA GUERRERO (JEFATURA DE SERVICIO DE CONTRATACION)

**CÓDIGO CSV**

a2ab66db249849332e3ba399f2bbfd11b87ead70

**URL DE VALIDACIÓN**

<https://sede.malaga.es/marbella>

**NIF/CIF**

\*\*\*\*568\*\*  
\*\*\*\*842\*\*

**FECHA Y HORA**

21/09/2021 14:04:32 CET  
22/09/2021 08:50:52 CET

<b>TOTAL</b>	<b>1.944.549,12 €</b>
--------------	-----------------------

(\*) Valor medio entre 900.594,24 € y 654.836,15 € s/inf 26/11/2019

Existen además otros bienes inscritos en el Inventario, con carácter patrimonial, de los que consta valoración de mercado realizada por este Servicio (valoración para la enajenación por subasta de otros inmuebles de idénticas características, por tanto asimilable su valor):

Garaje nº 31 en Urbanización Las Terrazas de las Lomas de Marbella Club: 10.203 €  
Garaje nº 34 en Urbanización Las Terrazas de las Lomas de Marbella Club: 10.203 €  
Garaje nº 60 en Urbanización Las Terrazas de las Lomas de Marbella Club: 10.203 €

TOTAL en plazas de aparcamiento: **30.609 €**

Se cuenta asimismo con los siguientes bienes, valorados por el Servicio de Patrimonio, cuya enajenación está prevista en el próximo ejercicio:

Nº Orden Inventario	Localización	Referencia catastral	Valor s/Servicio Patrimonio
1624	Jardines del Príncipe Edif. 2, Portal 6, 1ºB	9625201UF2492N0048PI	598.206,51 €
1625	Jardines del Príncipe Edif. 2, Portal 7, 1ºA	9625201UF2492N0056GD	598.206,51 €
1626	Jardines del Príncipe Edif. 2, Portal 7, 1ºB	9625201UF2492N0057HF	598.206,51 €
1628	Jardines del Príncipe Edif. 2, Portal 8, 1ºB	9625201UF2492N0066XB	598.206,51 €
1629	Jardines del Príncipe Edif. 2, Portal 9, 1ºA	9625201UF2492N0074RW	596.925,17 €
1630	Jardines del Príncipe Edif. 2, Portal 9, 1ºB	9625201UF2492N0075TE	577.934,29 €
<b>TOTAL</b>			<b>3.567.685,50 €</b>

Y los siguientes bienes, que han sido incorporados recientemente al patrimonio municipal, de los que al carecerse de tasación de mercado, se aporta el valor individualizado resultante de la Ponencia de Valores Total de Bienes Inmuebles Urbanos del municipio de Marbella (facilitado por el Servicio de Gestión Tributaria), deduciéndose de dicho valor el estimado de mercado según la relación comprendida en el art. 2.2.5 sobre procedimiento general de valoración catastral (el valor de mercado de cada bien se obtiene aplicando el coeficiente de relación de mercado RM: 0,50, siendo la fórmula del valor catastral:  $V_{cat} = V_v \times RM \rightarrow V_v = V_{cat} / RM$ ). Los valores así obtenidos deben ser considerados como orientativos, realizándose, en el momento de la enajenación de cada uno de ellos, una valoración real de mercado.

**FIRMANTE**

INMACULADA RODRIGUEZ CABRERA (ARQUITECTO)  
LOURDES MARTIN-LOMEÑA GUERRERO (JEFATURA DE SERVICIO DE CONTRATACION)

**CÓDIGO CSV**

a2ab66db249849332e3ba399f2bbfd11b87ead70

**URL DE VALIDACIÓN**

<https://sede.malaga.es/marbella>

**NIF/CIF**

\*\*\*\*568\*\*  
\*\*\*\*842\*\*

**FECHA Y HORA**

21/09/2021 14:04:32 CET  
22/09/2021 08:50:52 CET

Nº Orden Inventario	Localización	Referencia catastral	Valor Catastral, €	RM	Valor de Mercado (*)
1798	Artola Alta II, Parcela 1.3	4104232UF4440S0001RB	55.018,60 €	0,50	110.037,20 €
1799	Artola Alta II, Parcela 1.4	4104290UF4440S0001LB	71.553,30 €	0,50	143.106,60 €
328	Edificio Calle Pedraza/Plaza Victoria	1223509UF3412S0001MU 1223510UF3412S0001TU	121.938,13 €	0,50	243.876,26 €
<b>TOTAL</b>					<b>497.020,06 €</b>

Por otra parte, el Ayuntamiento es propietario de diversas fincas de naturaleza patrimonial situadas en la Unidad de Ejecución de Suelo Urbano PA-PT-2, en proceso de ejecución. En cuanto al cálculo de su valor, con vistas al proceso de equidistribución, se considera válido el recogido en el anterior informe emitido por este Servicio el 29/10/2020, con motivo de la misma petición para el ejercicio presupuestario 2021, resultando que el valor de la totalidad, 3.331,52 m<sup>2</sup>, asciende a **640.451,40 €**.

Conforme al Acuerdo de la JGL de fecha 14/10/2019, el Ayuntamiento, dando puro y debido cumplimiento a la sentencia firme nº 1123 de 29/05/2018 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ con sede en Málaga, procede a autorizar y disponer el gasto según lo condenado e inscribir a su nombre los derechos urbanísticos adquiridos por la expropiación de 1.031 UA en el Sector URP-NG-13, cuyo valor según la referida Sentencia es de **1.833.531,38 €**.

Por último, el Ayuntamiento es titular de una parcela patrimonial de 2.111,40 m<sup>2</sup> (afecta a la cuenta de liquidación provisional por importe de 631.021,23 €), de los cuales se encuentra en trámite de segregación y cesión una porción de 1.699,04 m<sup>2</sup> en concepto de compensación a Velerín Inversiones S.L., restando 412,36 m<sup>2</sup>. Su valor catastral es 1.056.627,60 €. Aplicando la regla antes descrita, resulta un valor de mercado de 2.113.255,20 €, de los que deduciendo las cargas, quedan 1.482.233,97 €. Dado que la porción que resta al Ayuntamiento es, como se ha dicho, de 412,36 m<sup>2</sup>, su valor estimado es el siguiente:

Nº Orden Inventario	Localización	Referencia catastral	Valor de Mercado (*)
1593	Resto 412,36 m <sup>2</sup> Parcela 1.3 URP-SP-8	2199502UF2329N0001ED	289.482,81 €
			<b>289.482,81 €</b>

(\*) Valor de Mercado estimado= Valor Catastral/0,50 – parte proporcional de cargas urbanísticas

La suma total de las cantidades indicadas anteriormente resulta:

Valor PATRIMONIAL = 1.944.549,12 € + 30.609 € + 3.567.685,50 € + 497.020,06 € +  
640.451,40 € + 1.833.531,38 € + 289.482,81 € = 8.803.329,27 €

En resumen, y conforme a lo requerido por la Dirección General de Hacienda y Administración Pública, se informa que **la valoración estimada de los bienes patrimoniales, sobre los que consta el interés del municipio de enajenación, asciende a la expresada cantidad de OCHO MILLONES OCHOCIENTOS TRES MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS (8.803.329,27 €).**

Lo que se informa, desde el punto de vista técnico, a los efectos oportunos.

La Arquitecto

Fdo.: Inmaculada Rodríguez Cabrera

**FIRMANTE**

INMACULADA RODRIGUEZ CABRERA (ARQUITECTO)  
LOURDES MARTIN-LOMEÑA GUERRERO (JEFATURA DE SERVICIO DE CONTRATACION)

**CÓDIGO CSV**

a2ab66db249849332e3ba399f2bbfd11b87ead70

**URL DE VALIDACIÓN**

<https://sede.malaga.es/marbella>

**NIF/CIF**

\*\*\*\*568\*\*  
\*\*\*\*842\*\*

**FECHA Y HORA**

21/09/2021 14:04:32 CET  
22/09/2021 08:50:52 CET

# DOCUMENTO ELECTRÓNICO

## CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

a2ab66db249849332e3ba399f2bbfd11b87ead70

Dirección de verificación del documento: <https://sede.malaga.es/marbella>

Hash del documento: 4f1454c568cd8f7ffd18a6f81cf7547db596c9b06fc8b5a5b12b7720bbd2a91e9082d3c9573356b1edd42aff57374c154d5353cf7a0d84377507df2991df1e34

### METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

Version NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Identificador: ES\_LA0013712\_2021\_0000000000000000000000007772482

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 21/09/2021 14:02:46

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Informe

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: a2ab66db249849332e3ba399f2bbfd11b87ead70

Regulación CSV: Decreto 3628/2017 de 20-12-2017



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito del Ayuntamiento de Marbella.  
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Ordenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):  
[https://sede.malaga.es/normativa/politica\\_de\\_firma\\_1.0.pdf](https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf)

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:  
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de: servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018  
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:  
[https://sede.malaga.es/normativa/decreto\\_CSV.pdf](https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf)