



Ayuntamiento de Aldeanueva de Ebro

Expediente n.º: 758/2024

Procedimiento: Nueva licitación (tras quedar desierta la del expediente 303/2024) del arrendamiento de la parcela sita en PL S.U.D. R-3 321 POL.10 PARCELA: 321 para utilizarlo como aparcamiento.

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

En cumplimiento de la Providencia de Alcaldía de fecha **7 de octubre de 2024**, en la que se solicitaba informe técnico en relación con el arrendamiento de un bien con las siguientes características:

Parcela sita en PL S.U.D. R-3 321 POL.10 PARCELA: 321 para utilizarlo como aparcamiento de 2.894 m² de superficie según catastro que linda al norte con Avenida Rincón de Soto, al sur con la Calle Presidente Adolfo Suárez, al este con camino, y al oeste con POL.10 PARCELA 320 (María Asunción Muñoz Martínez) y PL S.U.D. R-3 322 POL.10 PARCELA 322 (María Carmen Berenguer Rubio). Referencia catastral 2360521WM9726S0001MZ. Inscrito en el Registro de la Propiedad de Alfaro al Tomo 419, Libro 86; Folio 118, Finca 10120.

Visto que el bien arrendado se destinará a aparcamiento público para vehículos, dada la escasez de aparcamiento disponible en el entorno a las instalaciones deportivas municipales.

En relación a la valoración económica del bien y de conformidad con el artículo 11 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, se emite el siguiente,

INFORME

PRIMERO. Características del bien.

Se trata de una parcela de forma triangular, con fachada a dos calles, con unas dimensiones aproximadas de 96m de fachada a la Avenida Rincón de Soto y 78 m a la calle Presidente Adolfo Suárez.

Situación:	Sector Tejerías (S.U.D. R-3)- polígono 10, parcela 321
Superficie Total:	2.894,00m ²
Superficie construida:	No tiene
Estado de conservación:	No procede
Condiciones de accesibilidad:	Buenas, dos calles.
Cargas o gravámenes:	No tiene
Destino del bien:	Uso aparcamiento

La parcela pertenece al Sector Tejerías (S.U.D. R-3). Se trata de un Suelo Urbanizable Delimitado que no se ha desarrollado, carece de Plan Parcial. Las características del Sector son las siguientes:





Ayuntamiento de Aldeanueva de Ebro

Localización	Sector Tejerías (S.U.D. R-3)
Uso dominante:	Uso Residencial según edificabilidad
Superficie Total:	20.386,27m ²
Nº de viviendas	30 Viv/Ha
Sistema de actuación	Compensación

SEGUNDO. Valoración

Teniendo en cuenta el valor catastral del suelo 3.134,20€, los precios actuales del mercado y por las circunstancias que concurren en el mismo, el valor de arrendamiento del bien sería aproximadamente de 2.017,00 euros/año, conforme a la siguiente valoración:

Terreno	Ubicación	Superficie	Importe
Suelo Urbanizable Delimitado	Periferia población	2894 m ²	1.984,50 €/año

TERCERO. Órgano competente.

En relación a la determinación del órgano de contratación, de conformidad con 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, se determina:

Importe de los recursos del presupuesto	Presupuesto base de licitación	% sobre los recursos	Órgano de contratación
3.520.213,07 €	1.984,50 €	0,056 < 10%	Alcalde-Presidente

Como conclusión señalar que tan solo en el bien objeto de este informe concurren las características necesarias para el fin pretendido por el Ayuntamiento que son:

- o Se trata de la parcela con mejor accesibilidad y que requiere menor movimiento de tierras para adecuarlo para aparcamiento.
- o Tiene suficiente dimensión que lo hacen adecuado para dedicarlo de aparcamiento.

Dada la finalidad que se pretende, el arrendamiento de este solar es el único adecuado a tal fin.

Aldeanueva de Ebro a la fecha de la firma electrónica

EL TÉCNICO MUNICIPAL

Fdo.: Daniel Casas Cenzano

