



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
ALCÁZAR DE SAN JUAN

Secretaría General



**DOÑA MONTSERRAT SANTIAGO ARIAS, SECRETARIA ACCIDENTAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCAZAR DE SAN JUAN.**

**CERTIFICA.-** Que la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alcázar de San Juan, en Sesión ordinaria celebrada el **día 4 de diciembre de 2018**, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo, haciéndose constar que el borrador del acta de la sesión que lo contiene, se encuentra pendiente de aprobación:

**4.- PROPUESTA TENIENTE DE ALCALDE INCLUSION PARCELA B2 EN PLIEGO LICITACION ENAGENACIÓN Y CONCESION DERECHO DE SUPERFICIE.**

Se da cuenta de la propuesta realizada por la Primera Teniente de Alcalde, Gonzalo Redondo Cárdenas, de fecha 29 de noviembre de 2018, cuyo tenor literal dice:

*“ La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el pasado día 20 de noviembre de 2018, aprobó la propuesta realizada por esta Tenencia de Alcaldía, con delegación en promoción económica, de fecha 16 de noviembre de 2018, en concreto:*

*“PRIMERO.- Se aprobó el expediente administrativo que contiene el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas de fecha 15/11/2018, para la enajenación y concesión de derecho de superficie con opción de compra de las siguientes parcelas del Ayuntamiento de Alcázar de San Juan, situadas en el Polígono Alces 3ª Fase, mediante PROCEDIMIENTO ABIERTO, trámite ordinario, de las siguientes las parcelas, con el presupuesto base de licitación, mejorable al alza:*

LOTE	PARCELA	Superficie	Tipo licitación	Registral nº
1	B-6 C/Garnacha,6	3.588,94 m <sup>2</sup>	157.913,36 €	62.212
2	C-8 C/ Airén,6	3.662,69 m <sup>2</sup>	161.158,36 €	62.234
3	C-10 C/Airén,10	3.662,69 m <sup>2</sup>	161.158,36 €	62.236
4	D-3 C/Merlot,3	2.000 m <sup>2</sup>	96.000,00 €	62.240
5	D-7 C/Merlot,8	2.000 m <sup>2</sup>	96.000,00 €	62.244
6	D-8 C/Merlot,7	2.000 m <sup>2</sup>	96.000,00 €	62.245
7	D-12	15.152,28 m <sup>2</sup>	575.786,64 €	62.744



		Avda. Vendimia,12			
8	D-13	9.451,28 m2	378.044,00 €	62.745	
		Avda. Vendimia,13			
9	D-14	8.170,75 m2.	330.830.00 €	62.746	
		Avda. Vendimia,14			

SEGUNDO.- REALIZAR las actuaciones administrativas precisas para proceder a la apertura del plazo de presentación de proposiciones de la licitación conforme al Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas de fecha 15/11/2018, para la enajenación y concesión de derecho de superficie con opción de compra de las siguientes parcelas del Ayuntamiento de Alcázar de San Juan, situadas en el Polígono Alces 3ª Fase, mediante PROCEDIMIENTO ABIERTO, trámite ordinario.

TERCERO.- Trasladar el acuerdo a los servicios de Contratación, Promoción Económica e Intervención de Fondos.-“

**Considerando** que el Ayuntamiento es propietario de parcela municipal, Registral nº 62208, con la siguiente descripción: URBANA: PARCELA B-2, que forma parte de la Parcela de terreno con forma irregular que comprende el Sector Nor/Oeste del Polígono “Alces”, Tercera Fase de Alcázar de San Juan. MANZANA 2. Con una superficie aproximada de dos mil cuatrocientos cincuenta metros cuadrados. Linderos: al Norte, con Parcela B3; al Sur, parcela B1; al Este, con parcela B6; y al Oeste, con vial 4b y que no se ha incluido en el anexo I del Pliego de cláusulas económico-administrativas aprobadas por el referido órgano, por error involuntario, dado que en el último procedimiento de licitación sí que se relacionó, quedando desierta su adjudicación.

**Considerando** que es conveniente su inclusión, al igual que se realizó en el anterior procedimiento de licitación, **PROPONGO al órgano de contratación:**

**PRIMERO.-** Que se realicen las actuaciones necesarias para que sea incluida en el Anexo I del Pliego de Condiciones para la enajenación y concesión de derecho de superficie aprobado por la Junta de Gobierno Local de fecha 20 de noviembre de 2018, la parcela B2 situada, finca registral 62208, en el Polígono Alces 3ª Fase, mediante PROCEDIMIENTO ABIERTO, trámite ordinario, de las siguientes parcelas, con el presupuesto base de licitación, mejorable al alza, por el importe de tasación que establezca el Sr. Jefe del Servicio Técnico Municipal, al igual que se procedió en el anterior procedimiento de licitación.

**SEGUNDO.-** Que se solicite:

- Informe del Sr. Jefe del Servicio Técnico describiendo la parcela, usos urbanísticos y tasación oficial de la misma.
- Que se inste al Registro de la Propiedad para obtener información registral de las fincas anteriormente citadas.
- Informe a la Secretaría General sobre la inclusión de la parcela en el Anexo I del pliego regulador.
- Certificación que acredite la inscripción de las parcelas en el Inventario Municipal.
- Informe de la Intervención determinando el órgano de contratación competente, sobre el incremento del valor al incluirse la referida finca.

**TERCERO.-** Una vez realizados los anteriores trámites, que el órgano de contratación adopte acuerdo aprobando su inclusión y en consecuencia, modifique del pliego de Cláusulas Económico-Administrativas de fecha 15/11/2018, para la enajenación y concesión de derecho de superficie con opción de compra con la inclusión de la parcela B2, finca registral nº 62208, mediante PROCEDIMIENTO ABIERTO, trámite ordinario.”





EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
ALCÁZAR DE SAN JUAN

Secretaría General



Visto el informe emitido por el Jefe de los Servicios Técnicos, Arquitecto Municipal del ayuntamiento de Alcázar de san Juan de fecha 29 de noviembre de 2018, sobre la Normativa urbanística para la venta de la parcela B-2, cuyo tenor literal dice:

"En relación con su petición de informe, sobre la Normativa Urbanística, para la venta de la parcela B-2 del Polígono Alces 3ª Fase, inscrita en el Registro de la Propiedad de Alcázar de San Juan, folio 125, tomo 3008, finca nº 62208 y linda: Norte, parcela B-3; Sur, parcela B-1; Este, parcela B-6 y Oeste vial 4b

INFORMA:

**ZONA 2.1**

**POLIGONO INDUSTRIAL**

**Clase de suelo: Urbano**

Usos:

Característico: Industrial

Compatible: comercio, equipamiento privado, terciario, infraestructura.

Normativa:

Parcela mínima edificable: 500m<sup>2</sup>

Edificabilidad: 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Altura de edificación: 2 plantas

Ocupación: 80%

Separación a linderos: 5 m a lindero frontal, a otros condicionado a la superficie de la parcela.

Normativa estética: según PGOU tomo II, Normativa estética.

Observaciones: Retranqueos: en parcela menor de 2.500 m<sup>2</sup>, retranqueo a lindero frontal 5m. En parcela mayor de 2500 m<sup>2</sup>, retranqueo a lindero frontal 5m y al resto de linderos 3m.

**PRECIO MINIMOS DE LICITACION**

**Tipo de licitación**

1.- Parcela B-2, con superficie de 2.450 m<sup>2</sup>

valor: 112.700,00€"

Considerando el Informe emitido por la Intervención de Fondos de fecha 3 de diciembre de 2018, cuyo tenor literal dice:

**"INFORME DE LA INTERVENCION DE FONDOS**

Vista la propuesta del Teniente de Alcalde D. Gonzalo Redondo Cárdenas para la inclusión de la Parcela B-2 en el expediente incoado para la enajenación o constitución de derecho de superficie con opción de compra de parcelas de propiedad municipal, el Interventor Acctal que suscribe, emite el siguiente informe de conformidad con lo dispuesto en el art. 214 y ss. del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales:

**A) ANTECEDENTES DE HECHO.**

PRIMERO.- La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada aprobó el expediente que contiene el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativa para la enajenación y concesión de derecho de superficie con opción de compra de varias parcelas del Ayuntamiento, situadas en el Polígono Alces 3ª Fase.

SEGUNGO.- Por esta Intervención se emitió informe sobre el referido expediente.

## **B) IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE.**

La parcela que se pretende incluir para su **enajenación está ubicada en el Polígono Industrial Alces, 3ª fase.**

Por tanto, la relación de parcelas que forman parte del expediente, una vez incluida en el Anexo I del Pliego de cláusulas económico-administrativas la parcela B-2, según la propuesta formulada por el Sr. Teniente de Alcalde, es la siguiente, siendo los tipos de licitación (excluido el IVA) los que se detallan a continuación:

1. Parcela B-6	157.913,36 €
2. Parcela C-8	161.158,36 €
3. Parcela C-10	161.158,36 €
4. Parcela D-3	96.000,00 €
5. Parcela D-7	96.000,00 €
6. Parcela D-8	96.000,00 €
7. Parcela D-12	575.786,64 €
8. Parcela D-13	378.044,00 €
9. Parcela D-14	330.830,00 €
10. Parcela B-2	112.700,00 €

**Importe total**                    **2.165.590,72 €**

## **B) FISCALIZACION SOBRE LA VALORACION DE LOS INMUEBLES.**

La valoración pericial de la parcela objeto de inclusión en el expediente de enajenación aprobado por Junta de Gobierno Local el pasado 20/11/2.018, asciende a la cantidad de **112.700,00 €**, debiendo ser este valor el tipo de licitación de la misma.

La inclusión de la Parcela B-2 en el expediente de enajenación o constitución de derecho de superficie con opción de compra, eleva el importe de las parcelas objeto del expediente a un total de **2.165.590,72 €**.

Una vez incluida la parcela B-2, el valor de los bienes municipales que se pretenden enajenar supone el **6,53 %** de los recursos ordinarios del presupuesto del presente ejercicio económico, que ascienden a la cantidad de **33.166.321,36 €**, no excediendo, por tanto, del 25 por 100, por lo que no es preceptiva la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma a que se refiere el art. 109 del Reglamento de Bienes.

## **C) FISCALIZACION SOBRE EXTREMOS ADICIONALES DEL EXPEDIENTE.**

C.1. Se ha emitido informe por la Sra. Secretaria Acctal. de fecha 30/11/2.018, indicado que **NO** encuentra inconveniente en que se incluya la parcela B-2 en el expediente aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 20/11/2.018.

C.2. Obra en el expediente la valoración pericial del inmueble (parcela B-2) realizada por el Sr. Arquitecto Municipal con fecha 29/11/2018, dándose así cumplimiento al art. 118 del Reglamento de Bienes.

C.3. La parcela que se pretende incluir en el expediente de enajenación debe encontrarse depurada en cuanto a su situación física y jurídica.



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
ALCÁZAR DE SAN JUAN

Secretaría General



C.4. El valor de los bienes que se pretenden enajenar no excede del 10 por 100 de los recursos ordinarios del Presupuesto, por lo que la competencia corresponde a la Sra. Alcaldesa de la Corporación (D.A. 2ª.9 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público). Si bien, la Sra. Alcaldesa tiene delegada en la Junta de Gobierno Local la enajenación de bienes patrimoniales por cuantía situada entre el 5 % y el 10 % de los recursos ordinarios del presupuesto.

C.5. Obra en expediente certificación del Inventario de Bienes, sobre condición de bien patrimonial de la parcela objeto del expediente de enajenación o constitución de derecho de superficie.

C.6. Se adjunta nota simple de la inscripción del inmueble en el Registro de la Propiedad.

C.7. De conformidad con lo establecido en el art. 5 del RDL 2/2004, los ingresos procedentes de la enajenación o gravamen de bienes y derechos patrimoniales no podrán destinarse a la financiación de gastos corrientes.

A la vista de todo lo expuesto, el Interventor que suscribe, una vez fiscalizado el expediente **para la inclusión de la Parcela B-2 en el expediente incoado para la enajenación o constitución de derecho de superficie con opción de compra, emite INFORME DE FISCALIZACIÓN FAVORABLE, con la siguiente observación:**

El tipo de licitación de la parcela B-2 objeto de inclusión en el expediente de enajenación o constitución de derecho de superficie con opción de compra se deberá ajustar a la valoración pericial realizada por el Sr. Arquitecto Municipal."

**Por unanimidad de los miembros de la Junta de Gobierno Local ACUERDAN:**

**PRIMERO.-** Aprobar en todos sus términos la propuesta realizada por el Sr. Teniente de Alcalde con delegación en promoción económica, en fecha 29 de noviembre de 2018, incluyendo en el Anexo I del Pliego de Condiciones para la enajenación y concesión de derecho de superficie aprobado por la Junta de Gobierno Local de fecha 20 de noviembre de 2018, la parcela B2, finca registral 62208, en el Polígono Alces 3ª Fase, mediante PROCEDIMIENTO ABIERTO, trámite ordinario, con el presupuesto base de licitación, por importe de 112.700,00 €, mejorable al alza.

**SEGUNDO.-** Ratificar la aprobación del expediente de contratación y aprobar el pliego de Cláusulas Económico-Administrativas de fecha 15/11/2018, junto con su modificación de inclusión de la parcela B-2, finca registral 62.208, para la enajenación y concesión de derecho de superficie con opción de compra mediante PROCEDIMIENTO ABIERTO, trámite ordinario y apertura de la licitación pública.

**TERCERO.-** Trasladar el asunto a los Servicios de Contratación, Promoción Económica e Intervención de Fondos.

Y para que así conste y surta los debidos efectos, de orden y con el Visto Bueno de la Sra. Alcaldesa, expido la presente certificación, en la Ciudad de Alcázar de San Juan, a cinco de diciembre de dos mil dieciocho.

Vº. Bº.

LA ALCALDESA

Fdo. Rosa Melchor Quiralte.



