



Ayuntamiento de Illescas

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

Expediente	Gestiona: 1389/2024
Unidad Gestora	Área de Secretaría (Patrimonio)
Tipo de Expediente	Adjudicación directa
Objeto	CONTRATO DE ADQUISICIÓN DIRECTA DE LA FINCA REGISTRAL 24602 SITA EN CALLE RAMÓN Y CAJAL NÚMERO DIEZ DEL MUNICIPIO DE ILLESCAS (TOLEDO), PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN APARCAMIENTO PÚBLICO EN EL ÁREA URBANA DE "ILLESCAS SUR".
Fase presupuestaria	Fase A
Aplicación/es presupuestaria/s	1510/600.00.00, Proyecto de gasto: 2023/2/1510/1 "Adquisición de terrenos", para atender las obligaciones económicas derivadas de la licitación.
Presupuesto base de licitación	31.642,90 € (IVA incluido)
Valor estimado (SIN IVA)	26.151,16 €

Habida cuenta que, este Ayuntamiento, en aras de desarrollar una de las zonas urbanas más desfavorecidas del municipio, está realizando actuaciones necesarias para ejecutar un nuevo aparcamiento público en la zona sur de Illescas (Toledo), revitalizando así el denominado barrio de "Ochando". Se trata de impulsar dicha zona para recoserla al conjunto de la ciudad desmantelando barreras físicas que obstruyen las relaciones dinámicas entre los barrios y entre las personas. El principio fundamental es facilitar la accesibilidad tanto entre las distintas zonas afectadas como al interior de las mismas, facilitando así, la accesibilidad, especialmente, recuperando el espacio público y el escenario urbano para facilitar la convivencia de la vecindad. De este modo, con este proyecto, se revitaliza la escena urbana mediante actuaciones que otorgan valor a espacios degradados, recuperando y mejorando los mismos, que se encuentran en desuso para que sean utilizados por los colectivos sociales. Además, esta acción mejora la circulación rodada y, por ende, la peatonal, posibilitando que los ciudadanos, y en especial, los vecinos de la zona, minimicen los tiempos de búsqueda de estacionamiento, facilitándose la circulación y reduciéndose la peligrosidad y riesgo que ello conlleva para conductores y viandantes. Para poder llevar a cabo estas actuaciones, y habida cuenta que, esta Administración no dispone de terrenos en la citada zona se están realizando diversos procedimientos de licitación para la adquisición de fincas que posibiliten la construcción de un aparcamiento público.

Por ende, este Ayuntamiento, con la finalidad de posibilitar las actuaciones pretendidas y mediante la cofinanciación del Programa Operativo Plurirregional de España en el período de programación 2014-2020, en la que se encontraba seleccionada esta Administración con una asignación de 5.000.000,00 € para la realización del proyecto "ILLESCAS 2020 HACIENDO FUTURO", enmarcada dentro de Línea 10.- "Revitalización Integral del espacio público e infraestructuras disponibles para el desarrollo de proyectos sociales, culturales, de convivencia, intercultural e igualdad de oportunidades en las zonas urbanas más desfavorecidas del área urbana de "Illescas Sur", inició los trámites oportunos para la adquisición directa, mediante procedimiento negociado, de varias fincas, sitas todas ellas, en C/ Ramón y Cajal del municipio de Illescas (Toledo), para lo cual, y en base a la multitud de titulares, la licitación estaba





Ayuntamiento de Illescas

compuesta de varios lotes de adjudicación, en concreto, del lote A al lote G, constando adjudicados en dicho proceso los lotes A, D, F, G y quedando desiertos los lotes B, D y E, tal y como se recoge en la Resolución de Alcaldía de 14/03/2023.

Considerando que, siendo necesario la adquisición de los lotes que habían quedado desiertos en la licitación anterior para poder ejecutar la obra pretendida, en fecha 19/04/2023 se inicia nuevo procedimiento de licitación, cofinanciado por la misma línea del proyecto "ILLESCAS 2020 HACIENDO FUTURO", adjudicándose durante el mismo parte de las fincas objeto de interés y constando desierta la finca 24602, cuya titularidad, según nota simple expedida por el Registro de la Propiedad nº 1 de Illescas corresponde a BUILDINGCENTER, S.A., lo que dio lugar a la iniciación de nuevo procedimiento de licitación para la adquisición de dicha finca en fecha 13/02/2024 el cual volvió a quedar desierto.

Habida cuenta de la necesidad de obtener la finca, cuyos datos descriptivos son:

Finca Registral	24602
Referencia catastral	7517002VK2471N0001WD
Localización	Urbana.- Parcela de terreno señalada con el número Diez, sita en Illescas, Toledo, con acceso por la calle peatonal de nuevo trazado, calle Ramón y Cajal, 10.
Superficie:	Ciento dos metros con dos décimetros cuadrado
Linderos según descripción registral:	Linda: Por el frente, con calle peatonal de nuevo trazado, por donde tiene su acceso; por la derecha entrando, con la parcela Once; por la izquierda; con acceso peatonal; y por el fondo, con parcela calle Ramón y Cajal.
Cuota:	Le corresponde una cuota de participación en el conjunto urbanístico de tres enteros con cincuenta centésimas por ciento.
Inscripción en Registro de la Propiedad	Folio 142. Libro 376, Tomo 2361.
Titular	BUILDINGCENTER, S.A.
Cargas:	Libre de cargas.

Siendo esta necesaria para poder iniciar los trámites oportunos en aras de construir la obra pretendida, finca que forma parte del resto de la manzana donde se ubican las otras fincas ya adquiridas y/o en posesión para este fin. Siendo necesario para poder llevar a cabo el citado proyecto, la adquisición de la misma, por lo que, tras conversaciones mantenidas con la titular, se hace preciso iniciar una nueva licitación, sirviendo de base para ello, los siguientes documentos administrativos:

- Informe emitido en fecha 28/09/2021 por el Subinspector-Jefe de la Policía Local de Illescas, donde informa favorable la ejecución de un nuevo aparcamiento en la calle Ramón y Cajal que facilite el estacionamiento en la zona sur de Illescas, permitiendo descongestionar las vías colindantes de vehículos, en ocasiones, incorrectamente estacionados generando problemas de accesibilidad, movilidad y seguridad vial. De igual manera, los accesos al mismo, se deberán realizar de la forma más eficaz posible.
- Informe de fecha 10/12/2021, emitido por el Arquitecto municipal, donde valora la citada finca con el siguiente importe:
 - Finca 24602: 26.151,16€ (precio sin incluir IVA).
- Informe de fecha 15/12/2021 emitido por el Arquitecto municipal, donde se concluye la





Ayuntamiento de Illescas

existencia de compatibilidad entre el solar existente en calle Ramón y Cajal 4 (formado, entre otros, por la finca registral número 24602) y el uso de garaje aparcamiento en superficie para destinarlo a parking público en superficie.

Visto que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL), las entidades locales tienen capacidad jurídica plena para adquirir y poseer bienes de todas clases.

Asimismo, Conforme determina el art. 116 de la Ley 33/2003, la adquisición podrá realizarse mediante concurso público o mediante el procedimiento de licitación restringida, salvo que se acuerde la adquisición directa por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las condiciones del mercado inmobiliario, la urgencia de la adquisición resultante de acontecimientos imprevisibles, o la especial idoneidad del bien.

Igualmente, se podrá acordar la adquisición directa en los siguientes supuestos:

- a) Cuando el vendedor sea otra Administración pública o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público.
- b) Cuando fuera declarado desierto el concurso promovido para la adquisición.
- c) Cuando se adquiera a un copropietario una cuota de un bien, en caso de condominio.
- d) Cuando la adquisición se efectúe en virtud del ejercicio de un derecho de adquisición preferente.

El art. 11 del RBEL, establece, que la adquisición de bienes a título oneroso exigirá el cumplimiento de los requisitos contemplados en la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones Locales y si se trata de inmuebles se exigirá, además, informe previo pericial.

Siendo el art. siguiente, 10, el que enumera las distintas posibilidades de adquisición de bienes por parte de las Entidades locales:

“Art. 10.

Las Corporaciones Locales pueden adquirir bienes y derechos:

- a) Por atribución de la Ley.*
- b) A título oneroso con ejercicio o no de la facultad de expropiación.***
- c) Por herencia, legado o donación.*
- d) Por prescripción.*
- e) Por ocupación.*
- f) Por cualquier otro modo legítimo conforme al ordenamiento jurídico”*

Enumerándose en el artículo siguiente los requisitos necesarios para poder llevar a efecto la adquisición:

- ✓ Cumplimiento de los requisitos contemplados en la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones locales.
- ✓ Informe previo pericial, y siendo bienes de valor histórico o artístico se requerirá el informe del órgano estatal o autonómico competente, siempre que su importe exceda del 1 por 100 de los recursos ordinarios del Presupuesto de la Corporación o del límite general establecido para la contratación directa en materia de suministros.

Por todo lo expuesto, constituye el objeto del contrato:

Ayuntamiento de Illescas





Ayuntamiento de Illescas

“Adquisición directa de la finca registral número 24602, sita, según nota simple, en el número diez, con acceso por la calle peatonal de nuevo trazado, calle Ramón y Cajal, 10, y con una superficie de ciento dos metros con dos decímetros cuadrado.”

La adquisición de dicha finca, tiene como finalidad la ejecución de un aparcamiento municipal en la zona sur de Illescas (Toledo), revitalizando así el denominado barrio de “Ochando” y justificando la necesidad del contrato en el informe emitido en fecha 28/09/2021 por el Subinspector-Jefe de la Policía Local de Illescas, donde informa favorable, la ejecución de un nuevo aparcamiento en la calle Ramón y Cajal del municipio de Illescas en aras de facilitar el estacionamiento en la zona sur de Illescas, permitiendo así descongestionar las vías colindantes de vehículos, en ocasiones, incorrectamente estacionados, generando problemas de accesibilidad, movilidad y seguridad vial. De igual manera, los accesos al mismo, se deberán realizar de la forma más eficaz posible.

Considerando las características del contrato, el expediente se tramitará mediante adquisición directa (procedimiento negociado), tal y como prevé el artículo 116.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas; en el que la adjudicación recaerá en el licitador justificadamente elegido por el órgano de contratación.

Mediante Providencia de Alcaldía de fecha 02 de julio de 2024, se inició procedimiento para adquirir a título oneroso, mediante adquisición directa, procedimiento negociado, la finca registral descrita, número 24602, constando como presupuesto base de licitación **31.642,90 € (que se desglosa en una base imponible de 26.151,16€ y un importe de IVA (21%) de 5.491,74 €)**, con cargo a la Aplicación presupuestaria:1510/600.00.00, Proyecto de gasto: 2023/2/1510/1 “Adquisición de terrenos”.

Siendo su valor estimado del contrato en un total sin IVA de 26.151,16€.

Considerando que con fecha 07 de julio de 2024 se elabora pliego de cláusulas económicas administrativas y particulares por el técnico municipal y la secretaria accidental, que regula el presente procedimiento de licitación.

Emitido informe-propuesta de fecha 08 de julio de 2024 por el Área de Secretaría del Ayuntamiento, donde se especifica el procedimiento a seguir para la adquisición del citado inmueble.

Visto que en fecha 09 de julio de 2024, se emite informe por la Intervención municipal de fiscalización e intervención previa limitada de gastos (FASE A).

Teniendo en cuenta que, el contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece 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, quedando excluidos de la citada norma los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles. Se regirá por sus normas especiales, en este caso la legislación patrimonial, aplicándose los principios de la Ley de Contratos del Sector Público para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

El contrato se regirá, en cuanto a su preparación y adjudicación, por la legislación patrimonial, aplicándose supletoriamente las restantes normas de





Ayuntamiento de Illescas

derecho administrativo. En lo que respecta a sus efectos, modificación y extinción, este contrato se registrará por el derecho privado.

CPV 70122200 Servicios de compra de terrenos.

El contrato se adjudicará por adquisición directa (procedimiento negociado), tal y como prevé el artículo 116.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas; en el que la adjudicación recaerá en el licitador justificadamente elegido por el órgano de contratación, sin promover concurrencia, habida cuenta de la justificación plasmada en la presente Resolución, apoyada por los informes y documentación existente en el expediente administrativo.

Por ende, se procederá a **solicitar oferta, exclusivamente**, a la titular de la finca objeto del presente contrato, cuya adquisición se pretende, al tratarse de la única que satisface las características y necesidades requeridas por este Ayuntamiento, **para ser destinada por esta Administración como aparcamiento municipal en superficie de uso público para dar servicio a la ciudadanía de Illescas (Toledo)**.

Dicho lo cual, y examinada la documentación que la acompaña, y de conformidad con lo establecido en 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,

RESUELVO:

PRIMERO.- Aprobar el expediente de contratación para la **adquisición directa**, mediante **procedimiento negociado**, del bien descrito en los antecedentes, convocando su licitación.

SEGUNDO.- Acordar como precio base de licitación el importe de **31.642,90 € (que se desglosa en una base imponible de 26.151,16€ y un importe de IVA (21%) de 5.491,74 €)**.

Ascendiendo el valor estimado del contrato a un importe total, IVA no incluido, de 26.151,16 €.

TERCERO.- Aprobar el gasto correspondiente, con cargo a la aplicación presupuestaria 1510/600.00.00, Proyecto de gasto: 2023/2/1510/1 "Adquisición de terrenos", para atender las obligaciones económicas derivadas de la licitación.

CUARTO.- Aprobar el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas Particulares que han de regir la adquisición, en los términos que figura en el expediente.

QUINTO.- Invitar a la titular del bien objeto de adquisición, para que pueda participar en el presente procedimiento, presentando para ello la correspondiente oferta. La invitación deberá realizarse por los medios electrónicos oportunos a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

SEXTO.- Dar cuenta de la presente, a la Concejalía de Obras Públicas, Régimen Interior y Seguridad Ciudadana, Concejalía de Urbanismo, Concejalía de Economía y





Exp. G.-1389/2024

Ayuntamiento de Illescas

Hacienda, Área de Obras y Urbanismo, Área de Secretaría (patrimonio), Departamento de Tesorería, Intervención, Servicios Técnicos Municipales, así como cualesquiera otra concejalía o departamento que pudiera verse afectado por la misma.

En Illescas,

EL ALCALDE-PRESIDENTE.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE.

Ayuntamiento de Illescas

Plaza del Mercado, 14, Illescas. 45200 (Toledo). Tfno. 925511051. Fax: 925541615

Cód. Validación: 32FH7S24K5Q6Z3XZ7QFCFYZ
Verificación: <https://illescas.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 6

