

Servicio o Dependencia:	OFICINA DE LA VIVIENDA
Emitido por:	Ana M. ^a Pozas Salom
Asunto	Licitación local 8 sito en Av. de las Civilizaciones 113

ANTECEDENTES

1.- Que el Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe es titular en pleno dominio del siguiente local comercial:

Local número Ocho sito en la planta baja del edificio compuesto por un bloque sobre la parcela de terreno A-27 del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-2 del Plan Parcial SR-10 "Mairena Centro", en Mairena del Aljarafe, con acceso por la Av. de las Civilizaciones 113, con una superficie útil de ciento setenta y dos metros setenta y ocho decímetros cuadrados y una superficie construida de ciento ochenta metros sesenta y siete decímetros cuadrados. Linda, derecha entrando, con local 9; izquierda, con local 7; frente, con vial denominado número 3 con vial 3 del proyecto de reparcelación UE-1, que la separa del Sistema General Viario ASGV-8 del Plan Parcial; y fondo, con local 3. Tiene un porcentaje de participación del 3,106%.

Fue adquirido por el Ayuntamiento por CAMBIO DE TITULARIDAD en virtud de Instancia, el 12 de noviembre de 2020, inscrita el 3 de marzo de 2021.

Referencia Catastral: 0971401QB6307S0053AZ.

Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad nº 7 de Sevilla, al Folio 154, del Tomo 1173 del Libro 679, Finca 30189.

Se encuentra libre de cargas.

2.- El local estuvo alquilado, desde el 10 de junio de 2011 hasta el 30 de septiembre de 2021, encontrándose en la actualidad desocupado, libre de inquilinos y otros ocupantes, siendo necesario una adecuación para poder poner en actividad el mismo.

3.- Por resolución nº. 2082/2024 de 22 de abril de 2024, se resolvió adjudicar el expediente de contratación de la "Redacción de informes de tasación y certificados de eficiencia energética de inmuebles municipales gestionados por la Oficina Municipal de la Vivienda (PEA-38/2024) a la entidad CONESTEU, S.L.

4.- En virtud del informe de valoración emitido con fecha 14 de mayo de 2024, por el Arquitecto Técnico D. Salvador Navas Jiménez, col. 2369 COAAT Cádiz, el importe de la tasación del local asciende a la cantidad de CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS Y TREINTA Y DOS CÉNTIMOS (197.666,32 €).

El informe se ha realizado teniendo en cuenta la información registral y catastral, utilizándose como método de valoración el "Método de Comparación". En el análisis del mercado se detectó ofertas de inmuebles similares en el entorno, donde los precios €/m² oscilaban entre los 724,17 €/m² y los 1.416,03 €/m². El precio €/m²

Código Seguro de Verificación	IV7XZSH33VO6TP463RAVAETGBY	Fecha	27/05/2024 13:28:06
Normativa	El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://portal.dipusevilla.es/vfirma/ [i]Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003		
Firmante	ANA MARIA POZAS SALOM ({sign_job})		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XZSH33VO6TP463RAVAETGBY	Página	1/3



propuesto del local comercial es de 1.093,47 €/m², estando dentro del precio de mercado, siendo una valoración prudente.

CONSIDERACIONES

PRIMERA.- Dicho local se encuentra ubicado en la nueva zona residencial de Mairena del Aljarafe, zona que se encuentra en plena expansión, donde el Ayuntamiento pretende seguir promoviendo el desarrollo comercial local de la misma, así como activar la economía apoyando la apertura y consolidación de nuevas empresas, así como la ampliación o traslado de una actividad ya iniciada.

SEGUNDA.- Este bien no cumple actualmente ninguna función específica municipal, ni es previsible su utilización por el Ayuntamiento en un futuro próximo, por lo que es necesario y conveniente la enajenación del inmueble por parte de este Ayuntamiento con el objetivo de reducir al máximo el tiempo de inactividad del mismo y seguir dotando a la zona de servicios y equipamientos, incentivando especialmente la creación de puestos de trabajo en el Municipio e impulsando la inversión y la creación de empresas en zonas con locales comerciales disponibles donde se puedan implantar definitivamente en un contexto económico local.

TERCERA.- Por todo ello, podrán solicitar el local comercial para la realización de una actividad productiva, aquellas personas físicas o jurídicas, con proyectos de creación de negocio y/o las empresas en funcionamiento, teniendo que cumplir las siguientes condiciones en caso de ser adjudicatarios:

- Presentar en el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, la solicitud de licencia de obra para la adecuación del local a la actividad que se pretenda instalar en el mismo, en el plazo máximo de dos meses a contar desde la fecha de formalización de la escritura pública de compraventa y a ejecutar las obras en un plazo que no podrá superar los seis meses desde la obtención de la correspondiente Licencia de Obras, salvo concesión de prórroga por causas debidamente justificadas.
- Empezar a ejercer la actividad prevista para el local en el plazo máximo de un mes desde la obtención de la licencia de apertura.
- Como máximo, el adjudicatario tendrá quince meses desde la fecha de formalización de la escritura pública de compraventa para ejercer el inicio de la actividad prevista para el local.

CUARTA.- El adjudicatario, para garantizar el cumplimiento de las condiciones anteriormente expuestas, deberá constituir un fianza equivalente al 5 % del valor de adjudicación del local, previa a la escritura de compraventa ante notario, que deberá ser depositada en la cuenta corriente que a tal efecto tenga abierta el Ayuntamiento.

Para el efectivo control del cumplimiento de dichas condiciones, el adjudicatario se comprometerá a facilitar cuanta información le sea requerida por el Ayuntamiento.

Código Seguro de Verificación	IV7XZSH33VO6TP463RAVAETGBY	Fecha	27/05/2024 13:28:06
Normativa	El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://portal.dipusevilla.es/vfirma/ [i]Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003		
Firmante	ANA MARIA POZAS SALOM ({{sign_job}})		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XZSH33VO6TP463RAVAETGBY	Página	2/3





Dicha fianza será devuelta siempre que por el adjudicatario se hayan cumplido las condiciones comprometidas, al mes de la concesión de la licencia de apertura y siempre que se haya empezado a ejercer la actividad prevista para el local, en caso contrario, el adjudicatario perderá automáticamente el importe de la fianza depositada.

QUINTA.- El local se adjudicará a la oferta económicamente más ventajosa, siendo el único criterio de adjudicación el precio más alto. En caso de producirse un empate entre las ofertas presentadas, éste se resolverá mediante sorteo.

SEXTA.- En virtud de todo lo anterior se propone como precio de venta para la licitación el precio de venta propuesto por el Arquitecto Técnico D. Salvador Navas Jiménez:

Local comercial	Sup. construida	Sup. útil	Valor €/m ²	Precio Venta € (sin IVA)
Av. Civilizaciones 113	180,77 m ²	172,78 m ²	1.093,47	197.666,32

Es todo cuanto puedo informar, sin perjuicio de cualquier otra consideración fundamentada en derecho que contradiga lo aquí expuesto.

En Mairena del Aljarafe en la fecha de la firma electrónica
LA TÉCNICA DE LA OFICINA DE VIVIENDA

Código Seguro de Verificación	IV7XZSH33VO6TP463RAVAETGBY	Fecha	27/05/2024 13:28:06
Normativa	<i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://portal.dipusevilla.es/vfirma/</i> [i]Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003		
Firmante	ANA MARIA POZAS SALOM ({{sign_job}})		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XZSH33VO6TP463RAVAETGBY	Página	3/3

