

Expediente nº: 101/2024

Memoria Justificativa

Procedimiento: Arrendamiento de bienes Inmuebles por Concurso

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. Antecedentes y justificación de la necesidad.

Este Ayuntamiento es propietario de los siguientes bienes inmuebles con destino a viviendas municipales:

- Paseo D.Francisco Tomey Gómez, 76 Bajo-Izquierda.
- Paseo D.Francisco Tomey Gómez, 78.
- Paseo D.Francisco Tomey Gómez, 76 Primero-Derecha.

Estas viviendas se encontrarán en breve vacías, al haber cesado en su relación de arrendamiento con este Ayuntamiento sus anteriores inquilinos, con efectos 30 de junio de 2024, en el caso de las 2 primeras. Por lo que se refiere a la tercera, el adjudicatario renunció a continuar con el contrato con efectos desde 1 de junio de 2024.

Se considera conveniente que se proceda al inicio del expediente de arrendamiento, habida cuenta de que actualmente se tiene conocimiento del interés de determinados vecinos en ocupar estas viviendas.

No obstante, es preciso tener en cuenta la situación de crisis económica que venimos sufriendo, por lo que sería deseable el establecimiento de una renta de alquiler que fuera asequible para sus futuros ocupantes. Todo ello sin perjuicio de la valoración técnica de estos bienes a través del correspondiente Informe de Tasación, y en consonancia con lo que en el mismo se establezca.

2. Descripción de las características de los bienes a arrendar.

Se trata de los siguientes inmuebles, propiedad del Ayuntamiento de Auñón:

- *Naturaleza del Bien: URBANO*
- *Descripción: Edificio de dos plantas sito en PASEO DE D.FRANCISCO TOMEY GÓMEZ, 76 habilitado para sendas viviendas municipales, en **Planta Baja (BAJO IZQUIERDA)** y Planta Primera (PRIMERO IZQUIERDA). Catastralmente figura como CALLE MAYOR, Nº 80.*
- *Linderos:*
 - *Frente: Calle de su situación.*
 - *Entrando Derecha, Entrando Izquierda y Fondo: Ayuntamiento de Auñón.*
- *Superficie: Suelo = 149 m2, Construída = 220 m2, distribuidos en 110 m2 para cada una de las viviendas (103 m2 de vivienda y 7 m2 de trastero/patio interior).*
- *Cargas y Gravámenes: NO CONSTAN*
- *Observaciones: Referencia Catastral: 7656006WK1875N0001RP*
- *Título: No existe título en virtud del cual se atribuye la propiedad a esta Entidad, si bien existe constancia de su posesión desde tiempo inmemorial. Inscripción: Registro de la Propiedad de Sacedón, Tomo 469, Libro 34, Folio 4, Finca 5198.*

Ayuntamiento de Auñón

Plaza Mayor, 1 Auñón 19130 (Guadalajara). Tfno. 949358432. Email: aytoaunon@gmail.com





EL ARRENDAMIENTO objeto del presente expediente se refiere al de la vivienda ubicada en este número 76, Piso BAJO IZQUIERDA.

- *Naturaleza del Bien: URBANO*
- *Descripción: Edificio de planta única sito en PASEO DE D.FRANCISCO TOMEY GÓMEZ, 78 habilitado para vivienda municipal. Catastralmente figura como CALLE MAYOR, Nº 82.*
- *Linderos:*
 - *Frente y Entrando Izquierda: Calle de su situación.*
 - *Entrando Derecha y Fondo: Ayuntamiento de Auñón.*
- *Superficie: Suelo = 97 m², Construida = 90 m².*
- *Cargas y Gravámenes: No constan*
- *Observaciones: Referencia Catastral 7656005WK1875N0001KP*
- *Título: no existe título en virtud del cual se atribuye la propiedad a esta entidad, si bien existe constancia de su posesión desde tiempo inmemorial. Inscripción: Registro de la Propiedad de Sacedón, Tomo 469, Libro 34, Folio 3, Finca 5199.*

EL ARRENDAMIENTO objeto del presente expediente se refiere al de la vivienda de Planta única ubicada en este número 78.

- *Naturaleza del Bien: URBANO*
- *Descripción: Edificio de dos plantas sito en PASEO DE D.FRANCISCO TOMEY GÓMEZ, 76 habilitado para sendas viviendas municipales, en Planta Baja (BAJO DERECHA) y **Planta Primera (PRIMERO DERECHA).** Catastralmente figura como CALLE MAYOR, Nº 78.*
- *Linderos:*
 - *Frente: Calle de su situación.*
 - *Entrando Derecha: Ángel Luis Gómez Albacete.*
 - *Entrando Izquierda y Fondo: Ayuntamiento de Auñón.*
- *Superficie: Suelo = 150 m², Construída = 198 m², distribuidos en 99 m² para cada una de las viviendas.*
- *Cargas y Gravámenes: No constan*
- *Observaciones: Referencia Catastral 7656007WK1875N0001DP*
- *Título: no existe título en virtud del cual se atribuye la propiedad a esta entidad, si bien existe constancia de su posesión desde tiempo inmemorial. Inscripción: Registro de la Propiedad de Sacedón, Tomo 469, Libro 34, Folio 3, Finca 5197.*

EL ARRENDAMIENTO objeto del presente expediente se refiere al de la vivienda ubicada en este número 76, Piso PRIMERO DERECHA.

3. Fundamento jurídico.

La legislación aplicable al expediente es la siguiente:

- Los artículos 8.1, 106.1 y 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- El artículo 92 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.
- Los artículos 79 a 81 y 83 a 88 del Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por

Ayuntamiento de Auñón

Plaza Mayor, 1 Auñón 19130 (Guadalajara). Tfno. 949358432. Email: aytoaunon@gmail.com





Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.

— Los artículos 76, 79, 83 y 111 a 125 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.

— El artículo 9 y 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 (en adelante LCSP).

— Los artículos 5, 47.2.j) y 80.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

— La Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

4. Procedimiento de adjudicación

Se pretende la utilización del procedimiento abierto para la contratación del arrendamiento, mediante concurso, de los bienes descritos.

Para la licitación del presente contrato, se considera conveniente la presentación de ofertas en formato papel, no utilizando medios electrónicos, con el objetivo de facilitar el acceso a la licitación a aquellos interesados que no cuentan con equipos ofimáticos o con dificultad de acceso a medios electrónicos.

De manera que esta opción garantizaría en todo caso la libre concurrencia de cualquier licitador interesado en participar en el procedimiento de contratación.

Todo lo cual se informa, de conformidad con el Artículo 83 del Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, con carácter previo al inicio del expediente de arrendamiento.

Auñón, a la fecha de firma.

EL ALCALDE-PRESIDENTE,
FDO.: SERGIO GARCÍA RODRÍGUEZ

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
FECHA Y FIRMA AL MARGEN**

