



Nº EXPEDIENTE: 2020/053260/007-023/00001.

ASUNTO: ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES RESULTANTES DE LOS PROYECTOS DE PARCELACIÓN URBANÍSTICA DE LAS FINCAS REGISTRALES 41974, 52633 Y 52635 DE LA BARRIADA DE SAN FRANCISCO EN HUÉRCAL-OVERA.

MEMORIA JUSTIFICATIVA SOBRE LA ENAJENACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES DE LOS PROYECTOS DE PARCELACIÓN URBANÍSTICA DE LAS FINCAS REGISTRALES 41974, 52633 Y 52635 DE LA BARRIADA DE SAN FRANCISCO EN HUÉRCAL-OVERA

1º.- El Ayuntamiento de Huércal-Overa es dueño en pleno dominio de las siguientes parcelas:

Parcelas nº 5 a 26 situadas en la calle San Juan de Dios; 1 a 2 en calle Romero y 3 a 4 en Calle Jazmín en la Barriada de San Francisco, término municipal de Huércal-Overa. Las referidas parcelas tienen las referencias catastrales, Nº de finca registral, superficie, y situación:

Nº	Superficie	Referencia Catastral	Finca registral	Situación
1	195,97 m ²	9225055WG9492S0001TF	56018	Calle Romero, nº 17
2	195,97 m ²	9225054WG9492S0001LF	56020	Calle Romero, nº 19
3	195,97 m ²	9225056WG9492S0001FF	56024	Calle Jazmín, nº 18
4	195,97 m ²	9225057WG9492S0001MF	56026	Calle Jazmín, nº 20
5	157,31 m ²	9225042WG9492S0001UF	55791	Calle San Juan de Dios, nº 22
6	147,10 m ²	9225043WG9492S0001HF	55793	Calle San Juan de Dios, nº 20
7	147,10 m ²	9225044WG9492S0001WF	55795	Calle San Juan de Dios, nº 18
8	147,10 m ²	9225045WG9492S0001AF	55797	Calle San Juan de Dios, nº 16
9	147,10 m ²	9225046WG9492S0001BF	55799	Calle San Juan de Dios, nº 14
10	147,10 m ²	9225047WG9492S0001YF	55801	Calle San Juan de Dios, nº 12
11	147,10 m ²	9225048WG9492S0001GF	55803	Calle San Juan de Dios, nº 10
12	147,10 m ²	9225049WG9492S0001QF	55805	Calle San Juan de Dios, nº 8
13	147,10 m ²	9225050WG9492S0001YF	55807	Calle San Juan de Dios, nº 6
14	147,10 m ²	9225051WG9492S0001GF	55809	Calle San Juan de Dios, nº 4
15	148,14 m ²	9225052WG9492S0001QF	52633	Calle San Juan de Dios, nº 2
16	176,58 m ²	9124802WG9492S0001BF	55813	Calle San Juan de Dios, nº 21
17	147,80 m ²	9124803WG9492S0001YF	55815	Calle San Juan de Dios, nº 19
18	147,80 m ²	9124804WG9492S0001GF	55817	Calle San Juan de Dios, nº 17
19	147,80 m ²	9124805WG9492S0001QF	55819	Calle San Juan de Dios, nº 15
20	147,80 m ²	9124806WG9492S0001PF	55821	Calle San Juan de Dios, nº 13
21	147,80 m ²	9124807WG9492S0001LF	55823	Calle San Juan de Dios, nº 11
22	147,80 m ²	9124808WG9492S0001TF	55825	Calle San Juan de Dios, nº 9
23	147,80 m ²	9124809WG9492S0001FF	55827	Calle San Juan de Dios, nº 7

24	147,80 m ²	9124810WG9492S0001LF	55829	Calle San Juan de Dios, nº 5
25	147,80 m ²	9124811WG9492S0001TF	55831	Calle San Juan de Dios, nº 3
26	149,08 m ²	9124812WG9492S0001FF	52635	Calle San Juan de Dios, nº 1

- La Naturaleza Jurídica de las referidas parcelas es: **Patrimonial**.
- **La Calificación-uso de las parcelas** es: Suelo Urbano. El Uso Preferente es el Residencial, administrativo, comercial o industrial compatible, otros usos terciarios, los usos recreativos y de ocio, así como los establecimientos de restauración, hostelería en planta baja o en edificio exclusivo.
- División en lotes del objeto del contrato: El objeto del contrato se divide en lotes, constituyendo cada parcela un lote independiente. Los licitadores podrán presentar ofertas para uno o más lotes, no pudiendo resultar adjudicatario de más de un lote, debiendo establecer en su oferta un orden de preferencia en caso de ser la mejor oferta en más de uno.

2º.- Con fecha 22 de septiembre de 2020, el Arquitecto Técnico Municipal D. Miguel Beltran López emite informe urbanístico en relación con las citadas parcelas, con las siguientes **valoraciones**:

Parcela nº	Importe sin IVA
1	34.218,32
2	34.218,32
3	34.218,32
4	34.218,32
5	27.467,90
6	25.685,13
7	25.685,13
8	25.685,13
9	25.685,13
10	25.685,13
11	25.685,13
12	25.685,13
13	25.685,13
14	25.685,13
15	25.866,73
16	30.832,63
17	25.807,36
18	25.807,36
19	25.807,36



Nº EXPEDIENTE: 2020/053260/007-023/00001.

ASUNTO: ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES RESULTANTES DE LOS PROYECTOS DE PARCELACIÓN URBANÍSTICA DE LAS FINCAS REGISTRALES 41974, 52633 Y 52635 DE LA BARRIADA DE SAN FRANCISCO EN HUÉRCAL-OVERA.

20	25.807,36
21	25.807,36
22	25.807,36
23	25.807,36
24	25.807,36
25	25.807,36
26	26.030,86
TOTAL	710.503,81 euros

3º.- Con fecha 26 de enero de 2021, se ha emitido informe por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos del Ayuntamiento de Huércal-Overa sobre la **disponibilidad física de los terrenos**, y con fecha 28 de enero de 2021 se ha emitido informe por la Secretaria General del Ayuntamiento de Huércal-Overa sobre la **disponibilidad Jurídica de los terrenos**.

4º.- Existe la **conveniencia y necesidad** de efectuar las enajenaciones de las parcelas buscando satisfacer el interés público municipal, consistente en la posibilidad de poner a disposición de los vecinos de San Francisco, en particular, y del municipio de Huércal-Overa en general, suelo para poder edificar sus viviendas y demás usos compatibles, según peticiones efectuadas por los ciudadanos referenciados; y todo ello conforme al procedimiento que se establece en el artículo 138 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas. Además, no existe la necesidad de que su finalidad sea para uso general, ni para el servicio público, ni resulta conveniente su explotación.

5º.- Se considera que es conveniente para el Municipio la enajenación de dichos bienes, dado que viene prevista en los Presupuestos Municipales, para la obtención de recursos y su inversión en otros bienes/obras de mayor interés y más necesarios, en estos momentos, para el Municipio. Asimismo se pretende satisfacer el interés público y social, poniendo a disposición de los vecinos de Huércal-Overa en general y de los de San Francisco en particular, suelo preferentemente residencial para la edificación de sus viviendas y demás usos compatibles.

6º.- Criterios de adjudicación:

La aplicación de los criterios para cada lote será de cuantificación automática puntuándose en orden decreciente:

1º) Precio: Se valorará hasta un máximo de 60 puntos sobre el total el mejor precio ofertado por los licitadores atendiendo a la siguiente fórmula matemática:

$$\text{Puntuación Obtenida} = \frac{60 \times \text{OAV}}{\text{OMV}}$$

Donde:

OMV es la oferta más ventajosa.

OAV es la oferta a valorar.

2º) Por estar empadronado en la localidad: para el caso de las personas físicas o, por tener la razón social en Huércal-Overa para el caso de las personas jurídicas, y todo ello con anterioridad a la fecha de publicación de la licitación en la Plataforma de Contratación del Sector Público: 10 puntos.

3º) Edad: 20 puntos.

- Por tener una edad igual o inferior a 35 años: 20 puntos.
- Por tener entre 36 y 45 años: 10 puntos.
- Por tener 46 o más años: 5 puntos.

4º) Familia numerosa: 10 puntos.

Cuando el licitador sea integrante de una unidad familiar que ostente la condición de familia numerosa, con reconocimiento oficial anterior a la fecha de publicación de la licitación en la Plataforma de Contratación del Sector Público: 10 puntos

A los efectos de valoración de las ofertas se tendrá en cuenta el importe total de puntos obtenidos, adjudicándose al que haya obtenido una mejor puntuación.

Se hace constar expresamente que el ingreso que se obtenga no podrá ser destinado a financiar gastos corrientes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

7º.- Órgano de contratación: En cuanto a la competencia para enajenar habrá que estar a lo que se prevea en el informe de la intervención municipal sobre los recursos ordinarios del presupuesto vigente del Ayuntamiento de Huércal-Overa.

8º.- En cuanto a la legislación aplicable y el procedimiento a seguir, habrá que estar a lo dispuesto por el informe que se emita al respecto por la Secretaria General del Ayuntamiento de Huércal-Overa, y teniendo en cuenta que el artículo 19 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, establece que las enajenaciones de los bienes patrimoniales de Andalucía se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación, por la normativa reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas.

EL ALCALDE-PRESIDENTE,
Documento firmado electrónicamente