



## Ayuntamiento de Aldeanueva de Ebro

**Expediente n.º:** 303/2024

**Procedimiento:** Arrendamiento del solar sito en PL S.U.D. R-3 321 POL.10 PARCELA: 321 para utilizarlo como aparcamiento.

### INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

En cumplimiento de la Providencia de Alcaldía, en la que se solicitaba informe técnico en relación con el arrendamiento de un bien con las siguientes características:

Parcela sita en PL S.U.D. R-3 321 POL.10 PARCELA: 321 para utilizarlo como aparcamiento de 2.894 m<sup>2</sup> de superficie según catastro que linda al norte con Avenida Rincón de Soto, al sur con la Calle Presidente Adolfo Suárez, al este con camino, y al oeste con POL.10 PARCELA 320 (María Asunción Muñoz Martínez) y PL S.U.D. R-3 322 POL.10 PARCELA 322 (María Carmen Berenguer Rubio). Referencia catastral 2360521WM9726S0001MZ. Inscrito en el Registro de la Propiedad de Alfaro al Tomo 419, Libro 86; Folio 118, Finca 10120.

Visto que el bien arrendado se destinará a aparcamiento público para vehículos, dada la escasez de aparcamiento disponible en el entorno a las instalaciones deportivas municipales.

En relación a la valoración económica del bien y de conformidad con el artículo 11 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, se emite el siguiente,

### INFORME

#### PRIMERO. Características del bien.

Se trata de una parcela de forma triangular, con fachada a dos calles, con unas dimensiones aproximadas de 96m de fachada a la Avenida Rincón de Soto y 78 m a la calle Presidente Adolfo Suárez.

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Situación:                    | Sector Tejerías (S.U.D. R-3)- polígono 10, parcela 321 |
| Superficie Total:             | 2.894,00m <sup>2</sup>                                 |
| Superficie construida:        | No tiene   |
| Estado de conservación:       | No procede   |
| Condiciones de accesibilidad: | Buenas, dos calles.                                    |
| Cargas o gravámenes:          | No tiene   |
| Destino del bien:             | Uso aparcamiento                                       |

La parcela pertenece al Sector Tejerías (S.U.D. R-3). Se trata de un Suelo Urbanizable Delimitado que no se ha desarrollado, carece de Plan Parcial. Las características del Sector son las siguientes:





## Ayuntamiento de Aldeanueva de Ebro

|                      |                                      |
|----------------------|--------------------------------------|
| Localización         | Sector Tejerías (S.U.D. R-3)         |
| Uso dominante:       | Uso Residencial según edificabilidad |
| Superficie Total:    | 20.386,27m <sup>2</sup>              |
| Nº de viviendas      | 30 Viv/Ha                            |
| Sistema de actuación | Compensación                         |

### SEGUNDO. Valoración

Teniendo en cuenta el valor catastral del suelo 3.134,20€, los precios actuales del mercado y por las circunstancias que concurren en el mismo, el valor de arrendamiento del bien sería aproximadamente de 1.447,00 euros/año, conforme a la siguiente valoración:

| Terreno                      | Ubicación           | Superficie          | Importe        |
|------------------------------|---------------------|---------------------|----------------|
| Suelo Urbanizable Delimitado | Periferia población | 2894 m <sup>2</sup> | 1.447,00 €/año |

### TERCERO. Órgano competente.

En relación a la determinación del órgano de contratación, de conformidad con 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, se determina:

| Importe de los recursos del presupuesto | Presupuesto base de licitación | % sobre los recursos | Órgano de contratación |
|---|--------------------------------|----------------------|------------------------|
| 3.520.213,07                            | 1.447,00                       | 0,041 < 10%          | Alcalde-Presidente     |

Como conclusión señalar que tan solo en el bien objeto de este informe concurren las características necesarias para el fin pretendido por el Ayuntamiento que son:

- o Se trata de la parcela con mejor accesibilidad y que requiere menor movimiento de tierras para adecuarlo para aparcamiento.
- o Tiene suficiente dimensión que lo hacen adecuado para dedicarlo de aparcamiento.

Dada la finalidad que se pretende, el arrendamiento de este solar es el único adecuado a tal fin.

Aldeanueva de Ebro a la fecha de la firma electrónica

EL TÉCNICO MUNICIPAL

Fdo.: Daniel Casas Cenzano

