



Ayuntamiento de Torreblascopedro

En el Municipio de TORREBLASCOPEDRO, el ALCALDE-PRESIDENTE, Don JUAN MARÍA RUIZ PALACIOS, ha dictado el siguiente **DECRETO**:

APROBANDO LA ADJUDICACIÓN DE LOS BIENES, EN EL PROCEDIMIENTO SEGUIDO PARA LA ENAJENACIÓN, MEDIANTE SUBASTA, DE SIETE SOLARES DE PROPIEDAD MUNICIPAL, SITOS EN C/. RONDA DE ANDALUCÍA DE CAMPILLO DEL RÍO.

Visto que este Ayuntamiento es propietario de 7 solares, sitios en la C/. Ronda de Andalucía, del núcleo de población de este municipio denominado: Campillo del Río, los cuales, actualmente figuran inscritos en el Registro de la Propiedad de Baeza, como resultado de las actuaciones materiales y jurídicas seguidas por este Ayuntamiento consistentes, primero, en la Agrupación de las Fincas Registrales nº: 5.045 y nº: 4.945, calificadas como bienes patrimoniales de esta Entidad Local (adquiridas mediante cesión gratuita a este Ayuntamiento del extinguido IRYDA, según escrituras otorgadas, respectivamente, en Baeza con fecha 09/09/1981, ante el Sr. Notario, D. Fernando Ruiz de Castañeda y Díaz y con fecha 14/02/1980, ante el Sr. Notario, D. Juan López Lozano) y su posterior Segregación, conforme y en base a lo dispuesto en el Decreto de esta Alcaldía de fecha 11/03/2011, concediendo la preceptiva licencia de parcelación urbanística, según consta en la correspondiente escritura pública, con Nº. de Protocolo: 179 otorgada al efecto, con fecha 09/03/2011, en Baeza ante el Sr. Notario, D. Manuel Rojas González y, segundo, en la cancelación de condición resolutoria que gravaba las fincas matrices, anteriormente referidas, según consta en las correspondientes escrituras públicas, con número de protocolo: 81 y 82, formalizadas al efecto, con fecha 07/02/2012, en la misma localidad y ante el mismo fedatario público anteriormente indicados.

Vista que la descripción detallada de los referidos solares es la siguiente:

SOLAR N.º 1: Localización: C/. Ronda de Andalucía, n.º 28; Referencia Catastral: 1718413VH4011N10001QJ; Finca Registral N.º: 7209; Superficie: 138,97 m².

SOLAR N.º 2: Localización: C/. Ronda de Andalucía, n.º 30; Referencia Catastral: 1718414VH4011N10001PJ; Finca Registral N.º: 7210; Superficie: 138,97 m².

SOLAR N.º 3: Localización: C/. Ronda de Andalucía, n.º 32; Referencia Catastral: 1718415VH4011N10001LJ; Finca Registral N.º: 7211; Superficie: 138,97 m².

SOLAR N.º 4: Localización: C/. Ronda de Andalucía, n.º 34; Referencia Catastral: 1718416VH4011N10001TJ; Finca Registral N.º: 7212; Superficie: 138,97 m².

SOLAR N.º 5: Localización: C/. Ronda de Andalucía, n.º 36; Referencia Catastral: 1718417VH4011N10001FJ; Finca Registral N.º: 7213; Superficie: 138,97 m².

SOLAR N.º 6: Localización: C/. Ronda de Andalucía, n.º 38; Referencia Catastral: 1718418VH4011N10001MJ; Finca Registral N.º: 7214; Superficie: 138,97 m².

SOLAR N.º 7: Localización: C/. Ronda de Andalucía, n.º 40; Referencia Catastral: 1718419VH4011N10001OJ; Finca Registral N.º: 7215; Superficie: 138,97 m².

Visto que la necesidad y conveniencia de la presente enajenación se justifica porque se trata de parcelas que actualmente no cumplen ninguna función específica para el Ayuntamiento, nada productivo, y no cabe duda de la ventaja que a través de la enajenación se genere riqueza y bienestar al Municipio, al generar recursos para acometer inversiones públicas locales así como generando ingresos públicos locales de la actividad inmobiliaria y constructiva a través de las liquidaciones por





Ayuntamiento de Torreblascopedro

ICIO y Tasas Municipales, considerando con ello también la creación de empleo, y la afluencia de nuevas unidades familiares al entorno. Por lo que, revelándose dichos inmuebles como innecesarios para el cumplimiento de las competencias y funciones propias de esta Corporación, procede la enajenación como fórmula para extraer el máximo rendimiento a los bienes, al tiempo que se reduce de este modo el gasto público que implica su mantenimiento, en aras del equilibrio presupuestario, considerando que los bienes patrimoniales deben ser administrados de acuerdo con criterios de máxima rentabilidad.

Visto el informe jurídico emitido al efecto, con fecha 19 de julio de 2024, por Secretaría, sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir.

Considerando que, a la vista de lo anterior, mediante Providencia, de fecha 19 de julio de 2024, de esta Alcaldía se propuso la enajenación, mediante subasta pública, de los bienes descritos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero.

Visto que, con fecha 19 de julio de 2024, por los Servicios Técnicos Municipales, resultó emitido Informe en el que se realizaba una valoración económica y descripción detallada de los bienes anteriormente descritos.

Visto que, con fecha 22 de julio de 2024, se emitió Informe por la Intervención municipal, sobre el porcentaje que supone la contratación en relación con los recursos ordinarios del vigente presupuesto.

Visto que consta en el expediente certificación emitida por el Sr. Registrador de la Propiedad del Distrito Hipotecario de Baeza, comprensiva de la inscripción y demás datos registrales de los referidos solares, entre los que consta el “dominio y cargas”, así como, el carácter patrimonial de los mismos, a favor de este Ayuntamiento, así como, que han quedado incorporadas al expediente “notas simples informativas” emitidas, con fecha de 21/09/2023, por el Registro de la Propiedad de Baeza.

Visto que, en consecuencia, los solares relacionados se encuentran actualmente inscritos en el Registro de la Propiedad de Baeza, en pleno dominio a favor de este Ayuntamiento de Torreblascopedro, con carácter de bienes patrimoniales, adquiridos por segregación, en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario de Baeza, D. Manuel Antonio Rojas González, el día 09/03/2021. Si bien, que dada la situación, pendiente de actualización, en la que se encuentra el Inventario de Bienes y Derechos de este Ayuntamiento, actualmente, los siete solares relacionados objeto del presente procedimiento de enajenación, no constan particularmente inscritos en el mismo, y ello, sin perjuicio de que, de los antecedentes obrantes en este Ayuntamiento y de los diversos informes emitidos por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal, se desprende, la naturaleza patrimonial de éstos, dado que los mismos, son fruto de las actuaciones de agrupación y segregación llevadas a cabo sobre las antiguas fincas registrales n.º 5.045 y n.º 4.945, cuya inscripción en el inventario municipal, respectivamente, era: Epígrafe 1º, Inmuebles, número de orden 23 y 34, respectivamente, calificadas como bienes patrimoniales de esta Entidad Local.

Visto que, en cumplimiento de lo establecido en el art. 14.1.a) del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, se ha incorporado al expediente Memoria de esta Alcaldía en la que se especifican los bienes que van a ser objeto de enajenación, así como, que se ha dado cumplimiento a la depuración física y jurídica de los mismos.





Ayuntamiento de Torreblascopedro

Visto que, con fecha 22 de julio de 2024, se redactó y se incorporó al expediente el Pliego de Condiciones Administrativas, así como, el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares que han de regir en el procedimiento de enajenación.

Visto que, mediante Decreto de esta Alcaldía, núm. 2024-0637, de fecha 23/07/2024, resultó aprobado el presente expediente de contratación, los Pliegos de Cláusulas Administrativas y de Prescripciones Técnicas Particulares, convocando licitación para la enajenación, mediante subasta, de los siete solares de referencia, sitios en C/. Ronda de Andalucía de Campillo del Río.

Visto que mediante anuncio de licitación y de los correspondientes Pliegos, insertado con fecha 01/08/2024, tanto en la Plataforma de Contratación del Sector Público, como en el Perfil del Contratante de este Ayuntamiento, se dio publicidad y se puso a disposición de los interesados el presente expediente, aperturándose el plazo para presentación de ofertas.

Visto que mediante Certificación emitida, con fecha 26/08/2024, por Secretaría se dejó constancia de las ofertas presentadas para participar en la presente licitación.

Visto que por la Mesa de Contratación designada al efecto, en su sesión celebrada con fecha 26/08/2024, se admitieron todas las ofertas de participación que habían resultado presentadas, y tras la valoración y clasificación de las mismas, se elaboró el listado preferencial de licitadores resultante, en base al cual, y en consideración a las manifestaciones que, expresa, pública y sucesivamente, formularon los licitadores presentes en dicho acto, se acordó la correspondiente propuesta de adjudicación.

Vista el escrito, con núm. 1105, de fecha 27/08/2024, de registro de entrada en este Ayuntamiento, mediante el que por D^a. Manuela Martínez Moral, en su condición de licitador propuesto para la adjudicación de los Solares N.º 2 y 1, renuncia de forma expresa, a la adquisición del Solar N.º 1, sobre el que, inicial y públicamente, manifestó su voluntad de adquisición.

Vista el escrito con núm. 1110, de fecha 27/08/2024, de registro de entrada en este Ayuntamiento, mediante el que por D. Manuel Fernández Milena, en su condición de licitador situado en el siguiente puesto del listado preferencial de licitadores elaborado por la Mesa de Contratación en su sesión de fecha 26/08/2024, y habiendo tomado conocimiento de que ha quedado disponible para su adquisición el Solar N.º 1, manifiesta expresamente su voluntad de adquisición del referido solar, por el precio que consta en su oferta presentada en tiempo y forma, y con sometimiento al resto de condiciones que rigen el procedimiento de licitación.

Visto que, mediante Decreto de Alcaldía núm. 2024-0897, de fecha 27/08/2024, se aprobó el listado preferencial de licitadores elaborado por la Mesa de Contratación, así como, las propuestas de adjudicación en atención a las manifestaciones de voluntad realizadas por los correspondientes licitadores en base al indicado listado preferencial.

Visto que por los licitadores propuestos para la adjudicación particularizada de los solares, ha resultado presentada la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto, la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

Examinada la documentación que la acompaña, visto el informe-propuesta de Secretaría, 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





Ayuntamiento de Torreblascopedro

las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014,

RESUELVO

PRIMERO. Enajenar los solares, de propiedad municipal, descritos en los antecedentes y en las condiciones que figuran en su oferta, y las que se detallan en los correspondientes Pliegos de Cláusulas Administrativas y de Prescripciones Técnicas que rigen el presente procedimiento de enajenación, conforme al siguiente detalle:

Adjudicatario	Identificación del Solar	Precio de adjudicación
José Luís Muñoz Gallardo DNI: 26248653-H	SOLAR N.º 7: <u>Localización:</u> C/. Ronda de Andalucía, n.º 40; <u>Referencia Catastral:</u> 1718419VH4011N10001OJ; <u>Finca Registral N.º:</u> 7215; <u>Superficie:</u> 138,97 m ² .	15.000,00 €. + 3.150,00 €. (IVA) = 18.150,00 €.
Sandra Guirado Fernández DNI:74733887-X	SOLAR N.º 6: <u>Localización:</u> C/. Ronda de Andalucía, n.º 38; <u>Referencia Catastral:</u> 1718418VH4011N10001MJ; <u>Finca Registral N.º:</u> 7214; <u>Superficie:</u> 138,97 m ² .	13.500,00 €. + 2.835,00 €. (IVA) = 16.335,00 €.
Sandra Guirado Fernández DNI:74733887-X	SOLAR N.º 5: <u>Localización:</u> C/. Ronda de Andalucía, n.º 36; <u>Referencia Catastral:</u> 1718417VH4011N10001FJ; <u>Finca Registral N.º:</u> 7213; <u>Superficie:</u> 138,97 m ² .	13.500,00 €. + 2.835,00 €. (IVA) = 16.335,00 €.
Pedro Manuel Gómez Bonilla DNI: 26255856-E	SOLAR N.º 4: <u>Localización:</u> C/. Ronda de Andalucía, n.º 34; <u>Referencia Catastral:</u> 1718416VH4011N10001TJ; <u>Finca Registral N.º:</u> 7212; <u>Superficie:</u> 138,97 m ² .	13.000,00 €. + 2.730,00 €. (IVA) = 15.730,00 €.
Pedro Manuel Gómez Bonilla DNI: 26255856-E	SOLAR N.º 3: <u>Localización:</u> C/. Ronda de Andalucía, n.º 32; <u>Referencia Catastral:</u> 1718415VH4011N10001LJ; <u>Finca Registral N.º:</u> 7211; <u>Superficie:</u> 138,97 m ² .	13.000,00 €. + 2.730,00 €. (IVA) = 15.730,00 €.
Manuela Martínez Moral DNI: 75928310-C	SOLAR N.º 2: <u>Localización:</u> C/. Ronda de Andalucía, n.º 30; <u>Referencia Catastral:</u> 1718414VH4011N10001PJ; <u>Finca Registral N.º:</u> 7210; <u>Superficie:</u> 138,97 m ² .	10.011,00 €. + 2.102,31 €. (IVA) = 12.113,31 €.
Manuel Fernández Milena DNI: 26221101-C	SOLAR N.º 1: <u>Localización:</u> C/. Ronda de Andalucía, n.º 28; <u>Referencia Catastral:</u> 1718413VH4011N10001QJ; <u>Finca Registral N.º:</u> 7209; <u>Superficie:</u> 138,97 m ² .	10.005,00 €. + 2.101,05 €. (IVA) = 12.106,05 €.





Ayuntamiento de Torreblascopedro

SEGUNDO. Son características y ventajas determinantes de que haya sido seleccionadas las ofertas presentadas por los adjudicatarios, con preferencia a las presentadas por los restantes licitadores cuyas ofertas fueron admitidas, las siguientes:

LISTADO PREFERENCIAL DE LICITADORES

N.º. de Orden	Licitador	Oferta económica
1º.	José Luís Muñoz Gallardo	15.000,00 €. + 3.150,00 €. (IVA) = 18.150,00 €.
2º.	Sandra Guirado Fernández	13.500,00 €. + 2.835,00 €. (IVA) = 16.335,00 €.
3º.	Pedro Manuel Gómez Bonilla	13.000,00 €. + 2.730,00 €. (IVA) = 15.730,00 €.
4º.	Manuela Martínez Moral	10.011,00 €. + 2.102,31 €. (IVA) = 12.113,31 €.
5º.	Manuel Fernández Milena	10.005,00 €. + 2.101,05 €. (IVA) = 12.106,05 €.
6º.	Alejandro Reyes Ruiz	10.003,00 €. + 2.100,63 €. (IVA) = 12.103,63 €.
7º.	Iván Fernández Molina	9.804,00 €. + 2.058,84 €. (IVA) = 11.862,84 €.
8º.	Ana Martínez Moral	9.710,00 €. + 2.09,10 €. (IVA) = 11.749,10 €.
9º.	Virginia Muñoz Caño	9.608,00 €. + 2.017,68 (IVA) = 11.625,68 €.
10º.	Manuel Bolívar Román	9.510,00 €. + 1.997,10 €. (IVA) = 11.507,10 €.
11º.	José Antonio Martínez Moral	9.510,00 €. + 1.997,10 €. (IVA) = 11.507,10 €.
12º.	Miguel Ángel Moreno Fernández	9.501,00 €. + 1.995,21 €. (IVA) = 11.496,21 €.
13º.	José Antonio Martínez Moreno	9.010,00 €. + 1.892,10 €. (IVA) = 10.902,10 €.
14º.	Rubén Fernández Molina	8.901,00 €. + 1.869,21 €. (IVA) = 10.770,21 €.
15º.	Ana María López Moral	8.511,00 €. + 1.787,31 €. (IVA) = 10.298,31 €.
16º.	Manuela Moral Castillo	8.500,00 €. + 1.785,00 €. (IVA) = 10.285,00 €.

TERCERO. Notificar la adjudicación a los candidatos o licitadores que no han resultado adjudicatarios y publicar la misma en el Perfil del Contratante en el plazo de quince días.

CUARTO. Notificar a los adjudicatarios del contrato, la presente Resolución y emplazarles para la formalización del contrato en escritura pública que tendrá lugar en el plazo de dos meses, desde la presente, ante el Notario designado por este Ayuntamiento.

QUINTO. Publicar anuncio de formalización del contrato en el Perfil de contratante en plazo no superior a quince días tras la perfección del contrato y con el contenido contemplado en el anexo III de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

SEXTO. Anotar las enajenaciones realizadas en el Inventario Municipal de Bienes al efecto de actualizarlo, una vez formalizada las correspondientes escrituras públicas.





Ayuntamiento de Torreblascopedro

Así lo dispongo en el lugar al principio indicado y a fecha de la firma digital que consta al margen.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

