



Ayuntamiento de Alcalá la Real

Área de agricultura y medio ambiente

TITULO MEMORIA	MEMORIA JUSTIFICATIVA PREVIA ENAJENACIÓN BIEN INMUEBLE
REFERENCIA CATASTRAL	23002A022006210000RI
ALDEA/MUNICIPIO	Caserías de San Isidro, Alcalá la Real, Jaén.
SOLICITANTE	Alcaldía del Ayuntamiento de Alcalá la Real
CÓDIGO CPV	70123200-1 - Venta de bienes raíces no residenciales.
FECHA	
FECHA DOCUMENTO	18 de julio de 2024
EXPTE. GESTIONA	7421/2024, 618/2024, 10341/2023 y 1551/2021
VALOR DE TASACIÓN OBTENIDO, impuestos no incluidos	70.000€





MEMORIA JUSTIFICATIVA PREVIA ENAJENACIÓN BIEN INMUEBLE

Referencia Catastral:	23002A022006210000RI
Localización:	Caserías de San Isidro, Alcalá la Real, Jaén. , Jaén.
Expediente:	7421/2024, 618/2024, 10341/2023 y 1551/2021

INDICE

DOCUMENTO Nº1 – MEMORIA JUSTIFICATIVA PREVIA. ENAJENACIÓN BIEN INMUEBLE.....	1
1 INTRODUCCIÓN.....	2
2 DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL.....	2
3 VALORACIÓN DE LA PARCELA.....	2
4 OBJETO DEL CONTRATO.....	2
5 CONDICIONES TÉCNICAS.....	3
6 PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN, VALOR ESTIMADO Y PRECIO DE LA ENAJENACIÓN.....	3
7 CRITERIO DE ADJUDICACIÓN AUTOMÁTICO. PRECIO.....	4





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Área de agricultura y medio ambiente

DOCUMENTO N°1 - MEMORIA JUSTIFICATIVA PREVIA . ENAJENACIÓN BIEN INMUEBLE .

EXPEDIENTE: 7421/2024, 618/2024, 10341/2023 y 1551/2021 .

ASUNTO: MEMORIA JUSTIFICATIVA PREVIA ENAJENACIÓN BIEN INMUEBLE

LOCALIZACIÓN: 23002A022006210000RI

Caserías de San Isidro, Alcalá la Real, Jaén. , Jaén.

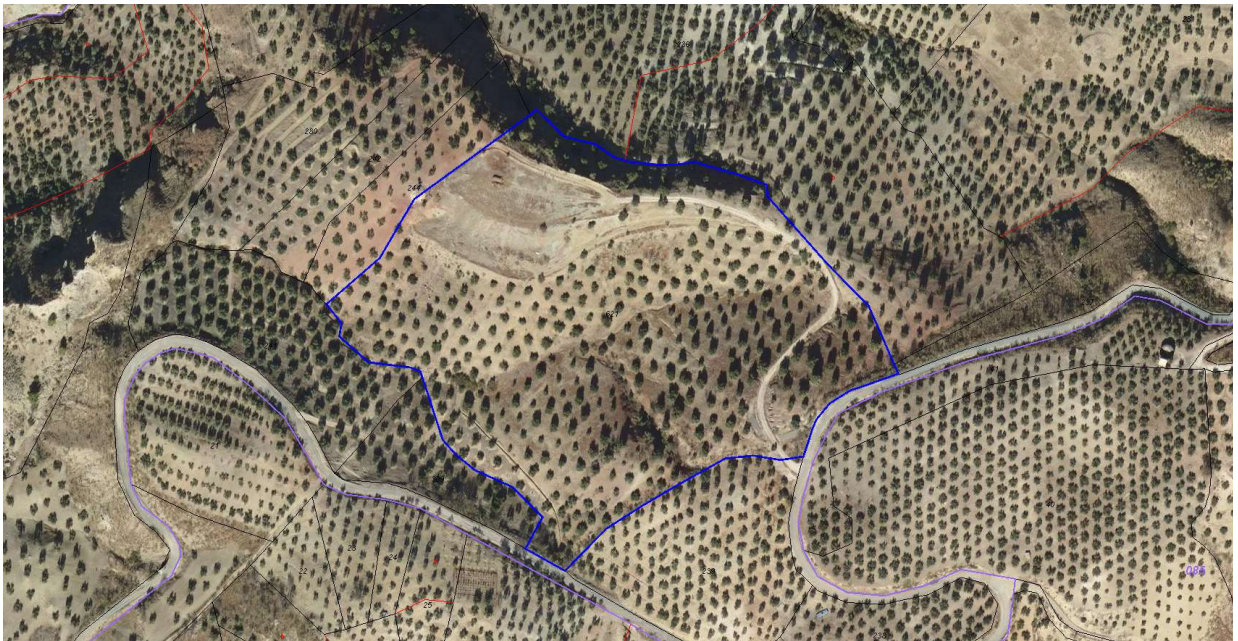
FECHA: 18 de julio de 2024

SOLICITANTE: Alcaldía del Ayuntamiento de Alcalá la Real

AUTOR: CARLOS BARDÓN LÓPEZ-MALLA

Ingeniero Agrónomo

Técnico del Área de Agricultura y Medio ambiente





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Área de agricultura y medio ambiente

1 INTRODUCCIÓN.

Dado que la parcela descrita a continuación es propiedad del Ayuntamiento de Alcalá la Real, afecta al **Patrimonio Municipal de Suelo**, y puesto que se trata de un bien que actualmente no cumple ninguna función específica y no puede ser objeto de explotación o aprovechamiento rentable por el Ayuntamiento, por lo que revelándose dicho inmueble como innecesario para el cumplimiento de las competencias y funciones propias de esta entidad, procede la enajenación como fórmula para extraer el máximo rendimiento a los bienes todo ello de conformidad con lo establecido en la Ley 7/1999, de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades Locales y en el Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Descripción del bien de propiedad municipal:

PARAJE	MUNICIPIO	POLÍGONO	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	FINCA REGISTRAL
CORTIJO EL AYOZO	ALCALÁ LA REAL	22	621	23002A022006210000 RI	60900

REFERENCIA CATASTRAL	FINCA REGISTRAL	INTENSIDAD PRODUCTIVA	USO	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²)	SUPERFICIE MEDICIÓN (m ²)
23002A022006210000 RI	60900	18	OLIVAR SECANO	61.543	61.543
TOTAL:				61.543	61.543

2 DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL

Se pone a disposición de los interesados el bien propiedad del Ayuntamiento de Alcalá la Real descrito en el apartado anterior.

Según consulta realizada en la sede de Catastro, pertenece la propiedad del 100% del inmueble con referencia catastral 23002A022006210000RI al Ayuntamiento de Alcalá la Real.

La normativa de aplicación será la correspondiente a suelo rústico en el T.M. de Alcalá la Real, Jaén.

Código CPV: 70123200-1 - Venta de bienes raíces no residenciales.

3 VALORACIÓN DE LA PARCELA.

De acuerdo con el criterio técnico del Área de agricultura y medio ambiente del Ayuntamiento de Alcalá la Real, Jaén, el valor de los bienes inmuebles en la situación actual del mercado asciende a 70.000€ , impuestos no incluidos.

4 OBJETO DEL CONTRATO.

Enajenación del bien con referencia catastral 23002A022006210000RI , situado en Caserías de San Isidro, Alcalá la Real, Jaén.





5 CONDICIONES TÉCNICAS.

Conforme al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y al Pliego de Prescripciones Técnicas.

6 PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN, VALOR ESTIMADO Y PRECIO DE LA ENAJENACIÓN.

Debemos partir que nos encontramos ante un contrato de naturaleza privada, pero la preparación y adjudicación está sujeta a la Ley de Contratos del Sector Público, no obstante, la LCSP establece una terminología no aplicable o de difícil aplicación a los contratos de enajenación, como son:

- Presupuesto base de licitación (art. 100.1 LCSP "A los efectos de esta Ley, por presupuesto base de licitación se entenderá el límite máximo de gasto que en virtud del contrato puede comprometer el órgano de contratación, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, salvo disposición en contrario"). Por tanto, dado que este contrato no genera coste para el Ayuntamiento, el importe del presupuesto base de licitación es de 0 euros.

- Valor estimado (art. 101 LCSP) "A todos los efectos previstos en esta Ley, el valor estimado de los contratos será determinado como sigue:

a) En el caso de los contratos de obras, suministros y servicios, el órgano de contratación tomará el importe total, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, pagadero según sus estimaciones.

b) En el caso de los contratos de concesión de obras y de concesión de servicios, el órgano de contratación tomará el importe neto de la cifra de negocios, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, que según sus estimaciones, generará la empresa concesionaria durante la ejecución del mismo como contraprestación por las obras y los servicios objeto del contrato, así como de los suministros relacionados con estas obras y servicios."

Por tanto, dada la naturaleza de este contrato, el valor estimado de la presente licitación es de 0 euros.

Precio de la enajenación. Por lo que, la presente licitación va a generar un ingreso para el Ayuntamiento, que será el precio de la enajenación, que podrá ser mejorado al alza, se fija en 70.000€ . (IMPUESTOS no incluidos), cantidad descrita de valor tipo de venta, según valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales.

En primer lugar, dicho ingreso estará afecto al Patrimonio Municipal del Suelo.

En segundo lugar, el artículo 20, apartado uno, número 20º de la Ley 37/1992, establece la exención en operaciones interiores de las siguientes entregas:

"Las entregas de terrenos rústicos y demás que no tengan la condición de edificables, incluidas las construcciones de cualquier naturaleza en ellos enclavadas, que sean indispensables para el desarrollo de una explotación agraria, y los destinados exclusivamente a parques y jardines públicos o a superficies viales de uso público.

En tercer lugar, el adquirente deberá abonar el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales





7 CRITERIO DE ADJUDICACIÓN AUTOMÁTICO. PRECIO

Se otorgará la puntuación máxima a la empresa que haya mejorado más la oferta económica (el precio más alto), cero puntos a la que no mejore el precio, y proporcionalmente al resto conforme a la siguiente fórmula:

$$P = 100 * OL / MO$$

Siendo:

P = Puntuación obtenida

X = Cantidad máxima de puntos que puede obtenerse

MO = Mejor oferta presentada (Precio más alto).

OL = Oferta del licitador que se valora.

8 PROCEDIMIENTO Y CALIFICACIÓN DEL CONTRATO.

8.1 Justificación del procedimiento.

El procedimiento de contratación se realizará por procedimiento abierto. El tipo de tramitación será ordinaria.

8.2 Calificación del contrato.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, de acuerdo con el artículo 26 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 (LCSP en adelante).

8.3 Órgano de contratación.

Es competente originariamente para la aprobación del expediente de contratación la Alcaldía conforme a la Disposición Adicional Segunda punto 9 de la LCSP. No obstante, por Delegación de Alcaldía núm. 2023-2373, de fecha 22 de junio de 2023, se ha delegado en la Junta de Gobierno Local.

8.4 Análisis de ejecución por lotes.

El objeto del contrato no se divide en lotes, por tratarse de un contrato patrimonial de enajenación conforme informe técnico.

8.5 Duración.

Se prevé que la adjudicación se realice en el segundo semestre de 2024





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Área de agricultura y medio ambiente

Alcalá la Real, en la fecha de firma electrónica

Concejal de Agricultura

Concejal de Contratación

