



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE GUADIX

Secretaría general

ADQUISICION DE FINCA

ADQUISICION DE FINCA- SISTEMA GENERAL PARQUE URBANO

Con fecha 29 de noviembre de 2024 La Junta de Gobierno Local, Acuerda: Publicar el siguiente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia y en la sede electrónica del Ayuntamiento [dirección <https://https://guadix.sedelectronica>], a efectos de su general conocimiento.

Expediente nº: 3500/2024

Asunto: Adquisición de bien inmueble por procedimiento negociado finca referencia catastral 8785901VG8288F0001IB (IVGA con CSV: ST8A15G83RQ53WX0) sito en Huerta del Berzal.

Visto que se presentó su propuesta en la que argumentaba la necesidad de tramitar el procedimiento para adquirir un bien.

Vista la memoria presentada por Alcaldía y considerando que es necesario para este Municipio proceder a la adquisición de un bien con las siguientes características:

Referencia catastral	8785901VG8288F0001IB
Localización	8785901VG8288F0001IB sito en HUERTA DEL BERZAL (si bien su delimitación correcta es la del IVGA con CSV: ST8A15G83RQ53WX0)
Clase:	SG-PARQUE URBANO
Superficie:	12.775 m2 según catastro, actualizada de 12.086 m2
Coeficiente:	
Uso:	SG-PARQUE URBANO
Finca Registral:	21064
Descripción actualizada del bien:	La descripción actualizada del bien viene contenida en el PTT

Siendo la descripción actualizada del inmueble que se pretende adquirir la siguiente: RUSTICA. PARCELA SISTEMA GENERAL PARQUE URBANO (SG-VU) enclavada en la Huerta

del Berzal. De cabida de suelo doce mil ochenta y siete metros cuadrados. Uso principal: Zona verde. Naturaleza del Dominio: demanial. Linda:

- Sur: Vía pecuaria Colada del Marquesado, propiedad de la Junta de Andalucía.

- Este: camino de propiedad municipal (con referencia catastral 18091A061090160000GW y parte sin catastrar)
- Norte: Rambla de los cerezos propiedad de la Confederación hidrográfica del Guadalquivir (con referencia catastral 18091A061090080000GE) finca con referencia catastral 7495103VG8279E0001JQ, propiedad de Antonio Olea López
- Oeste: finca de Rosa María Salmerón Espigares (con referencia catastral 8785902VG8288F0001JB)

Referencia Catastral: 8785901VG8288F0001IB (si bien su delimitación correcta es la del IVGA con CSV: ST8A15G83RQ53WX0)

El bien adquirido se destinará a:

La adquisición del citado inmueble es imprescindible con el objeto de que este pase a titularidad municipal con el fin de obtener este espacio tan significativo para la ciudad y mejorar de manera contundente los espacios verdes de la ciudad para destinarlo a sistema general parque urbano, tal y como viene contemplado en el documento Plan General de Ordenación Urbana PGOU/2002 vigente en este término municipal, aprobado definitivamente el 27 de junio de 2.002 (B.O.P. de 16/12/2004), el cual cuenta con Adaptación Parcial a la L.O.U.A., aprobada definitivamente el 12 de marzo de 2.010 (B.O.P. DE 12/07/2.010), habiendo transcurrido los plazos legales obligatorio para esta administración la obtención del mismo.

El art. 115.1.b) de la LISTA y art. 250.2 del RGLISTA, establece que el suelo destinado a sistemas generales y locales se obtiene, entre otros supuestos, mediante venta.

Se dan las siguientes características de singularidad y especificidad *técnica* del bien:

Conforme consta en el informe del Arquitecto Municipal: "...En conclusión, a todo lo expuesto se entiende por parte del técnico que suscribe que la justificación de la singularidad y especificidad técnica para adquirir el presente inmueble emana del cumplimiento de una obligación legal que tiene la administración de obtener el suelo destinado a sistemas generales, habiendo sido requerido este Ayuntamiento para cumpla con dicha obligación y por tanto para cumplir dicha obligación no puede adquirir un inmueble distinto al indicado ut supra.

Si bien entre las opciones para dar cumplimiento a esa obligación está la expropiación solicitada por titulares o la compra como es el presente caso dado que se ha aceptado la valoración municipal."

Por tanto teniendo en cuenta las dimensiones de la parcela, su emplazamiento, la finalidad es que de dotar al municipio de un nuevo espacio verde parque urbano y el cumplimiento del PGOU, dado que han transcurrido los plazos legales para la obtención del bien habiendo sido requerido la Administración y estando este Ayuntamiento en la obligación de obtener el citado bien por prescripción legal.

A la vista de los siguientes antecedentes:

Documento	Fecha/N.º Observaciones
Memoria justificativa	18/09/2024
Informe Jurídico	18/09/2024
Decreto de Alcaldía	18/09/2024
Informe de los Servicios Técnicos	17/09/2024
Pliego de Condiciones	01/10/2024 PTT 18/09/2024

La Junta de Gobierno Local de fecha 4 de octubre de 2024 aprueba el expediente para la adquisición mediante procedimiento negociado del bien descrito, convocando su licitación, así como el Pliego de Cláusulas que ha de regir la adquisición, en los términos que figuran en el expediente e Invitar al propietario del bien a participar en el procedimiento negociado para su adquisición a título oneroso por el Ayuntamiento presentando la correspondiente oferta.

Con fecha 9 de octubre de 2024 se invita a participar al propietario del bien.

Con fecha 16 de octubre de 2024 Angeles García Casas y demás titulares de la finca presentan declaración responsable y oferta económica, con los titulares de dicha finca en las proporciones correspondientes, conforme a los pliegos y documentación que rige la licitación y su presentación supone la aceptación incondicionada por el licitador del contenido de la totalidad de sus cláusulas

De conformidad con la cláusula 8ª del Pliego de Cláusulas Administrativas, la Comisión negociadora/Mesa de Contratación procede a la apertura y examen de la Documentación Administrativa y de la Oferta económica, La Oferente aporta la documentación establecida en el Pliego de Cláusulas Administrativas, Ofertando por el bien, la cantidad de **64.862,00 euros**.

Considerando lo actuado, la Comisión negociadora/Mesa de Contratación, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda:

- Proponer al Organo de Contratación la Adjudicación para la adquisición del bien Inmueble referido, a LOS TITULARES DE DICHA FINCA (obrantes en la oferta presentada que constan en el expediente) y en las proporciones descritas al reunir todos y cada uno de los requisitos previstos en el Pliego de Cláusulas que rige la contratación, por el precio de **64.862,00 euros** de acuerdo con su Proposición económica, Pliego de Cláusulas Administrativas y Pliego de Prescripciones Técnicas.

Visto lo que antecede, LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, en virtud de las facultades delegadas por Resolución de la Alcaldía Núm. 757/2023 de 21.06.23 en votación ordinaria y por unanimidad de los cinco miembros asistentes de los seis que legalmente la componen, acordó:

PRIMERO. Adquirir el siguiente bien en las condiciones que figuran en su oferta y las que se detallan en el Pliego de Condiciones a:

-Finca registral 21064 (IDUFIR: 18005000489083) por el precio de 64.862,00 €, a abonar a los distintos titulares conforme a:

TITULAR	PROPIEDAD	PORCENTAJE	CANTIDAD
MARÍA LUISA CASAS VILA	US 4/60	-6,667%	
	US 4/60	-6,667%	€ 864.83
LUIS JAVIER GARCIA CASAS	NP 1/60	1,667%	
	NP 1/60	1,667%	€ 1,945.86
MERCEDES GARCIA CASAS	NP 1/60	1,667%	
	NP 1/60	1,667%	€ 1,945.86

ANGELES GARCIA CASAS	NP 1/60	1,667%	
	NP 1/60	1,667%	€ 1,945.86
MANUEL GARCIA CASAS	NP 1/60	1,667%	
	NP 1/60	1,667%	€ 1,945.86
MARIA MERCEDES HERNANDEZ SORIANO	PD 4/60	6,667%	€ 4,324.13
RICARDO MANUEL GAMEZ-LEYVA HERNANDEZ	PD 4/60	6,667%	€ 4,324.13
MARIA LUISA LOPEZ-QUIÑONES HERNANDEZ	PD 4/60	6,667%	
	PD 8/60	13,333%	€ 12,972.40
MIGUEL ANGEL SANCHEZ CABALLERO	PD 8/60	13,333%	€ 8,648.27
JOAQUINA FRANCISCA DE ASIS LLAMAS LABELLA	PD1/24	4,167%	€ 2,702.58
GABRIEL MARIA LOPEZ-QUIÑONES LLAMAS	PD1/24	4,167%	€ 2,702.58
MARIA DEL CARMEN LOPEZ-QUIÑONES LLAMAS	PD1/24	4,167%	€ 2,702.58
RAFAEL MARIA LOPEZ-QUIÑONES LLAMAS	PD1/24	4,167%	€ 2,702.58
MARIA DEL PILAR LOPEZ-QUIÑONES LLAMAS	PD1/24	4,167%	€ 2,702.58
MIGUEL TORCUATO LOPEZ-QUIÑONES LLAMAS	PD1/24	4,167%	€ 2,702.58
MARIA ALMUDENA LOPEZ-QUIÑONES LLAMAS	PD1/24	4,167%	€ 2,702.58
JUAN MARIA LOPEZ-QUIÑONES LLAMAS	PD1/24	4,167%	€ 2,702.58
ANGEL VALENCIA GONZALEZ	US 4/60	-6,667%	€ 432.41
BLANCA VALENCIA LOPEZ-QUIÑONES	NP 2/60	3.333%	€ 1,945.86
ANGEL VALENCIA LOPEZ-QUIÑONES	NP 2/60	3.333%	€ 1,945.86

Siendo la descripción actualizada del inmueble que se pretende adquirir la siguiente:

RUSTICA. PARCELA SISTEMA GENERAL PARQUE URBANO (SG-VU) enclavada en la Huerta del Berzal. De cabida de suelo doce mil ochenta y siete metros cuadrados. Uso principal: Zona verde. Naturaleza del Dominio: demanial. Linda:

- Sur: Vía pecuaria Colada del Marquesado, propiedad de la Junta de Andalucía.
- Este: camino de propiedad municipal (con referencia catastral 18091A061090160000GW y parte sin catastrar)

- Norte: Rambla de los cerezos propiedad de la Confederación hidrográfica del Guadalquivir (con referencia catastral 18091A061090080000GE) finca con referencia catastral 7495103VG8279E0001JQ, propiedad de Antonio Olea López
- Oeste: finca de Rosa María Salmerón Espigares (con referencia catastral 8785902VG8288F0001JB)

Referencia Catastral: 8785901VG8288F0001IB (si bien su delimitación correcta es la del IVGA con CSV: ST8A15G83RQ53WX0)

SEGUNDO. Aprobar y disponer el gasto por importe de 64.862,00 euros.

TERCERO. Notificar a los antedichos propietarios del bien **el presente acuerdo y citarles para la firma de la escritura de compraventa.**

CUARTO. Publicar el presente acuerdo en el *Boletín Oficial de la Provincia* y en la sede electrónica del Ayuntamiento [dirección [https:// https://guadix.sedelectronica](https://guadix.sedelectronica)], a efectos de su general conocimiento.

QUINTO. Anotar la adquisición en el Inventario Municipal de Bienes al efecto de actualizarlo, una vez formalizada la escritura pública.

SEXTO. Remitir la documentación necesaria al Registro de la Propiedad para que efectúen los oportunos asientos registrales, según la Legislación hipotecaria.

SÉPTIMO. Poner la adquisición en conocimiento de la Consejería de Gobernación y Justicia.

Lo que se hace público para general conocimiento

En Guadix., a 27 de diciembre de 2024.....
Firmado por: Jesús Rafael Lorente Fernandez