



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE GUADIX

Secretaría general

Contrato Adquisicion de Parcela Balsa Ranas

Adquisición de bien inmueble sito en C/ Rosa Chacel

Con fecha 5 de diciembre de 2025 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](https://guadix.sedelectronica)], a efectos de su general conocimiento.

Expediente nº: 1145/2025

Asunto: Adquisición de bien inmueble por procedimiento negociado finca referencia catastral [7591806VG8279B0001ZB](#) sito en C/ Rosa Chacel

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 [7591806VG8279B0001ZB](#)

Localización	7591806VG8279B0001ZB sito en C/ Rosa Chacel			
Clase:	Sistema	General	en	suelo urbano
	Tipología: Dotacional Servicios Públicos. SG-DSP. Y Sistema viario			
Superficie:	2148 m2 de superficie conforme a la descripción actualizada del bien.			
Coeficiente:	100%			
Uso:	SG-DSP. Y Sistema viario			
Finca registral:	8507			

Si bien dicha descripción no se ajusta a la realidad actual ni a la normativa urbanística vigente, por tanto la descripción actualizada del bien es:

URBANA. PARCELA correspondiente a Sistemas Generales viario y Sistema General Dotacional Asistencial (DA) del PGOU de Guadix, sita en Calle Rosa Chacel, término de Guadix. De cabida de suelo dos mil ciento cuarenta y ocho metros cuadrados.

Linda: Norte, Calle Rosa; Este, finca con referencia catastral 7591807VG8279B0001UB propiedad del Ayuntamiento de Guadix; Sur, finca con referencia catastral 7591803VG8279B0001JB propiedad de

Patronato Sagrado Corazón; y Oeste, finca con referencia catastral 292102VG8279B0001OB propiedad de José Izquierdo Arrebola.

El bien adquirido se destinará a:

Este Ayuntamiento con el fin de mejorar la ciudad y dar cumplimiento a lo establecido en el planeamiento urbanísticos está llevando a cabo diversas actuaciones para la mejora de la movilidad urbana. Del mismo modo también está dentro de sus competencias mejorando notablemente las instalaciones deportivas de la ciudad que se sitúan en torno a la calle Rosa Chacel. Si bien esta calle por su configuración no facilita las circulaciones dado que es una calle sin salida.

El PGOU de Guadix dispone la continuación de la calle Santa Rosa hasta su conexión con la calle rosa Chacel y establecer unas circulaciones fluidas y eficientes en torno a las instalaciones deportivas.

Resultando que para poder ejecutar la vía planteada en el planeamiento y llevar a cabo las mejoras planteadas a nivel de movilidad, urbanismo y deportivo es necesario ocupar la actual balsa de ranas que se corresponde con la parcela con referencia catastral 7591806VG8279B0001ZB, que es la parcela que actualmente impide la ejecución de esta actuación.

Por lo es necesario contar con esta parcela para que se pueda dar satisfacción a estas necesidades públicas y teniendo en cuenta que reúne las condiciones de idoneidad para el cumplimiento de los fines antedichos.

-La adquisición de la presente parcela permitirá dar cumplimiento a lo dispuesto en el plan general de ordenación urbana que plantea ejecutar la conexión entre las instalaciones deportivas municipales y la calle Santa Clara. De este modo se mejora el problema de tráfico de la calle Rosa Chacel y accesibilidad a las instalación deportivas.

Por otra parte la presente compra es una oportunidad por el problema que supone la actual balsa a la residencia de mayores colindante.

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

Conforme consta en el informe del Arquitecto Municipal: "...**CUARTO**. La adquisición de la presente parcela permitirá dar cumplimiento a lo dispuesto en el plan general de ordenación urbana que plantea ejecutar la conexión entre las instalaciones deportivas municipales y la calle Santa Clara. De este modo se mejora la el problema de tráfico de la calle Rosa Chacel y accesibilidad a las instalación deportivas.

Por otra parte la presente compra es una oportunidad por el problema que supone la actual balsa a la residencia de mayores colindante.

Por todo lo expuesto y teniendo en cuenta el objetivo que es la ejecución del planeamiento se informa por parte del técnico que suscribe que el inmueble es idóneo para el fin que se pretende."

Conclusiones A la vista de lo indicado anteriormente, se considera justificada la necesidad o conveniencia de la adquisición, el fin o fines a que pretende destinarse y la utilización del procedimiento negociado.

A la vista de los siguientes antecedentes:

Documento	Fecha/N.º	Observaciones
Memoria Justificativa	20/08/2025	

Informe Jurídico	20/08/2025
Informe Técnico	13/06/2025 De idoneidad
Informe Técnico	13/06/2025 De valoración
Informe Técnico	13/06/2025 Descripción actualizada del bien
Decreto Alcaldía:	20/08/2025
Pliego de condiciones	20/08/2025
Informe Intervención	20/08/2025
Acta Comisión Negociadora/mesa contratación 26/11/2025	

RESULTANDO que por Resolución nº 1307/2025 de fecha 20/08/2025 se aprobó el expediente para la adquisición mediante procedimiento negociado del bien descrito en los antecedentes, convocando su licitación, aprobando el gasto correspondiente, así como aprobar el Pliego de Condiciones 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 5 de noviembre de 2025 se invita a participar al propietario del bien.

Con fecha 21 de noviembre de 2025 La Comunidad de Regantes de Ranas con CIF.: G18043943 presenta declaración responsable y oferta económica, 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 100.000,00 euros.

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

- Admitir la Oferta presentada por La Comunicad de Regantes de Ranas.
- Proponer al Órgano de Contratación la Adjudicación para la adquisición del bien Inmueble referido, a la Comunidad de Regantes de Ranas con CIF.: G18043943 al ser el único oferente y reunir todos y cada uno de los requisitos previstos en el Pliego de Cláusulas que rige la contratación, por el precio de 100.000,00 euros de acuerdo con su Proposición económica, Pliego de Cláusulas Administrativas y Pliego de Prescripciones Técnicas.

Considerando que las facultades de contratación están delegadas en la Junta de Gobierno Local mediante Resolución 757/2023 de fecha 21-06-2023.

Considerando lo dispuesto en el art. 21-1 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y demás legislación concordante.

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 seis 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 8507, referencia catastral (7591806VG8279B0001ZB), por el precio de 100.000 €, a abonar a:

Titular	% propiedad	Cantidad
Comunidad de Regantes de Ranas	100%	100.000 €

Siendo la descripción actualizada del bien a adquirir la siguiente:

URBANA. PARCELA correspondiente a Sistemas Generales viario y Sistema General Dotacional Asistencial (DA) del PGOU de Guadix, sita en Calle Rosa Chacel, término de Guadix. De cabida de suelo dos mil ciento cuarenta y ocho metros cuadrados.

Linda: Norte, Calle Rosa; Este, finca con referencia catastral 7591807VG8279B0001UB propiedad del Ayuntamiento de Guadix; Sur, finca con referencia catastral 7591803VG8279B0001JB propiedad de Patronato Sagrado Corazón; y Oeste, finca con referencia catastral 292102VG8279B0001OB propiedad de José Izquierdo Arrebola.

SEGUNDO: Aprobar y disponer el gasto por importe de 100.000 euros.

TERCERO.- Notificar al propietario del bien el presente acuerdo y citarlo 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://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 , a 12 de diciembre de 2025

Firmado por: Jesús Rafael Lorente Fernández