



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE GUADIX

Secretaría general

ADQUISICIÓN EDIFICIO CALLE CRUZ DE PIEDRA Nº 8

RESOLUCION ALCALDIA Nº 2025-1822 (ADJUDICACION ADQUISICION EDIFICIO CALLE CRUZ DE PIEDRA Nº 8)

Con fecha 30 de diciembre de 2025 el Alcalde-Presidente resuelve 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.

Expediente nº: 9077/2025

Asunto: Adquisición de bien inmueble por procedimiento negociado finca situado en calle Cruz de Piedra nº 8 correspondiente con la finca registral 20.654 (CRU: 18005000485061) correspondiente ala parcelas catastrales 7983406VG8278D0001JZ, 7983406VG8278D0002KX y 7983406VG8278D0003LM

RESOLUCION

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 Alcaldia y considerando que es necesario para este Municipio proceder a la adquisición de un bien con las siguientes características:

| | |
|----------------------|---|
| Referencia catastral | 7983406VG8278D0001JZ, 7983406VG8278D0002KX y 7983406VG8278D0003LM |
| Localización | 7983406VG8278D0001JZ, 7983406VG8278D0002KX y 7983406VG8278D0003LM situado en calle Cruz de Piedra nº 8 |
| Clase: | Prescripciones específicas del planeamiento urbanístico vigente que es la <u>Innovación Nº12 del PGOU-Adaptación de Guadix</u> para la definición de la ordenación estructural y pormenorizada con contenido de protección del Casco Antiguo del Conjunto Histórico de Guadix, aprobado por Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada, adoptado en la sesión con fecha de 29 de noviembre de 2021 (BOJA Número 117 - Martes, 18 de junio de 2024). |

| | |
|------------------|---|
| Superficie: | 116 m2 de superficie conforme a la descripción registral del bien. |
| Coficiente: | 100% |
| Uso: | Prescripciones específicas del planeamiento urbanístico vigente que es la Innovación N°12 del PGOU-Adaptación de Guadix |
| Finca registral: | 20.654 |

El bien adquirido se destinará a:

La adquisición del inmueble es condición necesaria al estar situado en el entorno inmediato de la Alcazaba de Guadix, por su potencial interés patrimonial, urbanístico y estratégico para la mejora del espacio público, la protección del Bien de Interés Cultural (BIC) y la recuperación de elementos de la estructura urbana histórica, ya que se encuentra sobre o en estrecha relación con la franja donde se identifica dicho recorrido.

Dicha adquisición permitirá la recuperación del acceso histórico extramuros que reviste un interés patrimonial, urbano y turístico. La geometría de la trama y la documentación histórica indican la existencia de un recorrido de aproximación a la Alcazaba que ha sido alterado por transformaciones sucesivas. La reposición, reinterpretación o puesta en valor de dicho acceso:

- Restituirá la legibilidad defensiva y topográfica del monumento.
- Permitirá crear un recorrido de acceso coherente con la configuración histórica del recinto y su relación con la medina.
- Aumentará la calidad de la visita pública, ofreciendo una lectura más fiel de los sistemas de acceso y control.

Estamos ante una oportunidad de intervención dado que permite:

- Consolidar o rehabilitar elementos compatibles con la configuración histórica.
- Garantizar que cualquier actuación se realice bajo control técnico y arqueológico adecuados.
- Evitar actividades o transformaciones privadas que puedan comprometer la integridad del entorno.

Beneficios para la ciudad

La adquisición del inmueble generaría beneficios significativos:

- **Protección integral del entorno de la Alcazaba** y mejora de sus visuales.
- **Reubicación o eliminación de elementos urbanos discordantes** que afectan a la percepción del BIC.
- **Creación de un ámbito de uso público**, espacio libre o equipamiento cultural vinculado al monumento.
- Incremento del atractivo turístico y cultural del conjunto histórico.

- Contribución a la **reactivación social y económica** del área.

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

Conforme consta en el informe del Arquitecto Municipal: "...**Conclusión**

A la vista de lo expuesto, se considera **IDÓNEA Y JUSTIFICADA** la adquisición del inmueble por parte del Ayuntamiento, dado que:

- Contribuye directamente a la protección y puesta en valor del entorno de un BIC.
- Permite recuperar el acceso histórico extramuros a la Alcazaba.
- Facilita actuaciones de regeneración urbana compatibles con la normativa patrimonial.
- Mejora la coherencia espacial y visual del conjunto histórico de Guadix.
- Supone una oportunidad estratégica para la ciudad, tanto en términos patrimoniales como turísticos y sociales."

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 | 18/12/2025 | |
| Informe Jurídico | 18/12/2025 | |
| Informe Técnico | 11/12/2025 | De idoneidad |
| Informe Técnico | 18/12/2025 | De valoración |
| Decreto Alcaldía | 18/12/2025 | |
| Pliego de condiciones | 19/12/2025 | |
| Informe Intervención | 19/12/2025 | |
| Acta Comisión Negociadora/mesa contratación | 29/12/2025 | |
| Informe-Propuesta de Resolución | 30/12/2025 | |

RESULTANDO que por Resolución nº 1803/2025 de fecha 19/12/2025 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/os del bien a participar en el procedimiento negociado para su adquisición a título oneroso por el Ayuntamiento presentando la correspondiente oferta.

Con fecha 22 de diciembre de 2025 se invita a participar al propietario/s del bien.

Con fecha 26 de diciembre de 2025 D^a. Francisca Lourdes Alcalá Sierra con DNI: 241****0P y D. Ambrosio Pérez Vera con DNI: 745****3S presentan 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 8^a 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 79.999,13 euros.

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

- Admitir la Oferta presentada por D^a. Francisca Lourdes Alcalá Sierra y D. Ambrosio Pérez Vera.
- Proponer al Organo de Contratación la Adjudicación para la adquisición del bien Inmueble referido, a D^a. Francisca Lourdes Alcalá Sierra con DNI: 241****0P y D. Ambrosio Pérez Vera con DNI: 745****3S al ser el único/s oferente y reunir todos y cada uno de los requisitos previstos en el Pliego de Cláusulas que rige la contratación, por el precio de 79.999,13 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, HE RESUELTO:

PRIMERO.- A tenor de lo establecido en el artículo 10.1 de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público, avocar las competencias delegadas en la Junta de Gobierno Local, mediante resolución número 757/2023 de fecha 21 de junio de 2.023, en materia de Contratación para este caso.

SEGUNDO.- 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 20.654, referencia catastral 7983406VG8278D0001JZ, 7983406VG8278D0002KX y 7983406VG8278D0003LM, por el precio de 79.999,13 €, a abonar a:

| Titular | % propiedad | Cantidad |
|--|-------------|-------------|
| D ^a . Francisca Lourdes Alcalá Sierra y D. Ambrosio Pérez Vera | 100% | 79.999,13 € |

TERCERO.- Aprobar y disponer el gasto por importe de 79.999,13 euros.

CUARTO.- Notificar al propietario/s del bien el presente acuerdo y citarlo para la firma de la escritura de compraventa.

QUINTO.- 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.

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

SÉPTIMO.- Remitir la documentación necesaria al Registro de la Propiedad para que efectúen los oportunos asientos registrales, según la legislación hipotecaria.

OCTAVO.- Poner la adquisición en conocimiento de la Consejería de Gobernación y Justicia.

Lo que se hace público para general conocimiento

En Guadix a 22 de enero de 2026

Firmado por Jesús Rafael Lorente Fernández