

AYUNTAMIENTO DE ALMARAZ

Plaza de España, s/n – C.P. 10350

Telfs.: 927 54 40 04/ 87 – Fax: 927 54 43

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

A la vista de los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. - Con fecha 5 de abril de 2022 se dicta Resolución de Alcaldía acordando iniciar el expediente de enajenación de las **2 viviendas (Nº 28 y Nº 36)** de propiedad municipal situadas en la calle Sierro de Almaraz.

SEGUNDO. - Con fecha 06 de abril de 2022 se dicta Providencia de Alcaldía disponiendo la emisión de informe por los servicios técnicos municipales (descripción y valoración de los inmuebles) e informe de intervención sobre el porcentaje que suponen los mismos en relación con los recursos ordinarios del presupuesto municipal.

TERCERO. - Con fecha 31 de mayo de 2022 se emite por el Arquitecto Técnico Municipal informe técnico de valoración de tales viviendas del que se desprende la siguiente descripción de las mismas:

DESCRIPCIÓN:

▪ **VIVIENDA Nº. 28**

TIPO FINCA: VIVIENDA UNIFAMILIAR

LOCALIZACIÓN:
CALLE SIERRO, 28

SUPERFICIE:
Terreno: noventa y siete metros, veinte decímetros cuadrados, Construida: ciento veintisiete metros, tres decímetros cuadrados, Útil: ochenta y siete metros, sesenta y cinco decímetros cuadrados.

LINDEROS:
Linderos: fondo, CON CALLE SIN NOMBRE; derecha, CON VIVIENDA Nº 26; izquierda, CON VIVIENDA Nº 30.
Se compone de PLANTA BAJA, con una superficie útil de 38,12 metros cuadrados. Se compone de distribuidor, salón comedor, cocina y despensa. PLANTA ALTA, con una superficie útil de 49,53 m², se compone de distribuidor, tres dormitorios, dos baños y escalera. En dicha edificación se integran además dos terrazas, un porche y un garaje de 16,01 m². La porción de terreno no edificado se destina a patio o jardín.



Esta vivienda se corresponde con la nº 15 del informe de valoración de fecha 22 de junio de 2012, valorada entonces en 85.731,28 €.

▪ **VIVIENDA Nº. 36**

TIPO FINCA: VIVIENDA UNIFAMILIAR

LOCALIZACIÓN:
CALLE SIERRO, 36

SUPERFICIE:
Terreno: ochenta y siete metros, noventa decímetros cuadrados, Construida: ciento treinta y un metros, setenta y seis decímetros cuadrados, Útil: ochenta y ocho metros, cincuenta y siete decímetros cuadrados.

LINDEROS:
Linderos: fondo, CON CALLE SIN NOMBRE; derecha, CON VIVIENDA Nº 34; izquierda, con la prolongación de la calle Profesor Tierno Galván.
Se compone de PLANTA BAJA, con una superficie útil de 38,56 metros cuadrados. Se compone de distribuidor, salón comedor, cocina y despensa. PLANTA ALTA, con una superficie útil de 50,01 m², se compone de distribuidor, tres dormitorios, dos baños y escalera. En dicha edificación se integran además dos terrazas, un porche y un garaje de 16,42 m². La porción de terreno no edificado se destina a patio o jardín.

Esta vivienda se corresponde con la nº 18 del informe de valoración de fecha 22 de junio de 2012, valorada entonces en 8 €.

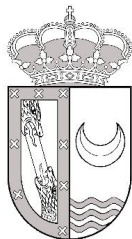
VALORACIÓN:

Para la actualización del valor de mercado de las dos viviendas y atendiendo a la antigüedad de estas (10 años), mencionado informe, aplica la depreciación física de un 10 % para la vivienda nº 28 y del 13,30 % para la vivienda nº 36 por los motivos en él justificado, por lo que, teniendo en cuenta los valores indicados en el informe de valoración de 22 de junio de 2012, obtiene los siguiente valores actuales de mercado:

- **VIVIENDA Nº. 28: 85.731,28 – (10 %) = 77.158,15 €**
- **VIVIENDA Nº. 36: 88.923,51 € - (13,30 %) = 77.096,68 €**

CUARTO. – De acuerdo con lo ordenado mediante Providencia de Alcaldía, de fecha 6 de abril de 2022, se emite Informe de Intervención sobre el porcentaje que suponen las viviendas Nº 28 y 36 en relación con los recursos ordinarios del presupuesto municipal, informándose al respecto que “*el importe de los recursos ordinarios del Presupuesto vigente asciende a 7.847.500,00 euros, por lo que el presupuesto base de licitación del procedimiento para la enajenación de citadas viviendas conforme con la valoración del Arquitecto Técnico Municipal incorporada al expediente (77.158,15 €, vivienda Nº. 28, y 77.096,68 €, vivienda Nº. 36, total **154.254,83 €**), supone un **1,965 %** sobre aquellos recursos. Por lo que, la competencia para la celebración del contrato privado de compraventa corresponde al Alcalde al no superar el el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros*”.





AYUNTAMIENTO DE ALMARAZ

Plaza de España, s/n – C.P. 10350

Telfs.: 927 54 40 04/ 87 – Fax: 927 54 43

QUINTO. – De acuerdo con la siguiente motivación

“Considerando que estas viviendas, al igual que las restantes del mismo residencial, han estado destinadas, única y exclusivamente, a servir de residencia habitual de sus adjudicatarios (primero, mediante contratos de arrendamientos para uso de vivienda, y después mediante venta tras el ejercicio de la opción de compra, o mediante procedimiento público por sorteo), y que, por consiguiente, siempre han estado marcadas para servir a un destino destacadamente social que ha impulsado los contratos anteriores sobre tales inmuebles, dirigidos a colectivos sociales desfavorecidos y con necesidades de vivienda, con exigencia del cumplimiento acreditado por los adjudicatarios de una serie de requisitos específicos.

Considerando, por tales motivos, que es conveniente para este municipio la enajenación de las dos viviendas previamente identificadas y manteniendo la misma motivación social que ha inspirado los diferentes procedimientos anteriores que han sido tramitados por el Ayuntamiento de Almaraz sobre las viviendas que componen el mismo residencial del que forman partes aquellas”.

Se ha dictado Resolución de Alcaldía resolviendo: ¹⁾Que se emita certificado del Inventario de bienes en relación con las dos viviendas (Nº 28 y Nº 36) sitas en calle Sierro que se pretende enajenar. ²⁾Que se solicite certificado de inscripción de los bienes al Registro de la propiedad. ³⁾Ordenar la redacción del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regir el Contrato y el proceso de adjudicación. ⁴⁾Incorporado el Pliego al expediente, que se emita Informe-Propuesta de Secretaría al respecto.

SEXTO. – Emitidos e incorporados al expediente los citados certificados (de inventario y de inscripción de los bienes en el RP), y redactado el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, la Junta de Gobierno Local, en Sesión ordinaria celebrada el día 30 de junio de 2022, ha dictaminado favorablemente, por unanimidad, la aprobación de citados Pliegos y la convocatoria pública del procedimiento para la enajenación de las viviendas indicadas.

Examinada la documentación que la acompaña, visto el informe 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 las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014,

RESUELVO

PRIMERO. APROBAR el expediente de contratación para la enajenación mediante **CONCURSO** con varios criterios de valoración automáticos, de las **VIVIENDAS Nº 28 y 36** situadas en la **calle Sierro de Almaraz** descritas en los antecedentes, de titularidad municipal e incluidos en el inventario del Patrimonio Municipal del suelo, **CONVOCANDO SU LICITACIÓN.**

SEGUNDO. Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regir el concurso, en los términos que figura en el expediente.



TERCERO. Publicar el anuncio de licitación en el perfil de contratante con el contenido contemplado en el anexo III de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

CUARTO. Publicar en el perfil de contratante toda la documentación integrante del expediente de contratación, en particular el pliego de cláusulas administrativas particulares.

QUINTO. Designar a los miembros de la mesa de contratación y publicar su composición en el perfil de contratante:

- Presidente:
 - o El Sr. Alcalde, D. Juan Antonio Díaz Agraz o concejal en quien delegue.
- Vocales:
 - o D. Francisco Javier Blázquez González, 2º Teniente de Alcalde.
 - o D. Alberto García Ruiz, Secretario-Interventor colaborador.
 - o Dª Sara Solís Sánchez, trabajadora y educadora social,
 - o D. Mario Sánchez Ruiz, Técnico Municipal.
 - o Dª Mª Victoria Postigo Jiménez, A.E.D.L.
- D. Jesús Serrano Escudero, Secretario-Interventor que actuará como Secretario de la Mesa.

En Almaraz, a la fecha de su firma

EL ALCALDE

Documento firmado electrónicamente

