



Expediente n.º: 855/2018

Resolución con número 93 y fecha 20 de Febrero de 2019

Procedimiento: Contrataciones Patrimoniales. PERMUTA PLAZAS DE GARAJE POR PARCELA PARA DEPOSITO AGUA

D. Raúl Martínez Requejo, Alcalde del Ayuntamiento de Macael, dicta la siguiente

RESOLUCIÓN:

ANTECEDENTES DE HECHO:

PRIMERO.- Con fecha 15/11/2016, se dictó Providencia de Alcaldía nº 546/2016, sobre actuaciones preparatorias para inicio expediente de permuta, porque este Ayuntamiento necesita adquirir una parcela de 3.652,60 metros cuadrados, situada en Paraje Barranco del Bosque y Piedras del Charcón del término municipal de Macael para la instalación de un Depósito Regulador de Agua Potable e Impulsión, ya que por su ubicación es el único lugar idóneo para abastecer al municipio.

SEGUNDO.- Que la mercantil INDESUR MÁRMOLES, S.C.A. con C.I.F. F-04304119, es propietaria del siguiente terreno:

Trance de Tierra de secano, sito en el Barranco del Bosque y Piedras de Charcón, término de Macael (Almería), de cabida, tres mil quinientos sesenta y dos metros con sesenta decímetros cuadrados (3.652,60 m²) tiene los siguientes linderos (actuales): norte, Hermanos Franco Martínez, parcela catastral nº16 del polígono 10; sur, parcela catastral nº31 del polígono 10; este, camino, parcela catastral 9010 del polígono 10; oeste, resto de finca matriz, resto de parcela 29 del polígono 10.

Esta parcela ha sido segregada de la finca matriz mediante escritura pública de segregación, otorgada el quince de noviembre de dos mil dieciséis ante el Notario del Ilustre Colegio de Andalucía D^a María del Pilar Jiménez Serrano con número de protocolo 989/2016, habiéndose solicitado su inscripción en el Registro de la Propiedad de Purchena el día 16/02/2017, en el Tomo 1552, LIBRO:125, FOLIO:79, FINCA 9140 MACAEL, Código de Finca Registral: 04007001017941, INSCRIPCION 1^a.

La parcela segregada, por su ubicación y características es necesaria para la construcción de un depósito de agua municipal.

El valor del suelo de esta parcela, realizado por el Departamento de Valoraciones de Diputación Provincial de Almería, área de Fomento, agricultura y Medio Ambiente, Servicio de medio ambiente, Sección de residuos y gestión ambiental, asciende a la cantidad de mil doscientos cuarenta y seis euros con noventa y un céntimo, 1.246,91€.

La valoración de la superficie parcial de 3.652,6 m², realizada por el Ingeniero Técnico de Minas adscrito a los Servicios Técnicos de Canteras, industria y medio Ambiente del Ayuntamiento de Macael es de:

Ayuntamiento de Macael

Avda. de Ronda, s/n, Macael. 04867 (Almería). Tfno. 950128113. Fax: 950128527



- Valor suelo: 1.247€
- Valor reservas: 20.290,19€
- Valor total de la superficie: 21.537,19€

TERCERO.- El Ayuntamiento de Macael ha tramitado la dación en pago de tres plazas de garaje, cuya titularidad ostentaba Villa de Macael S.A. en liquidación, tras haber solicitado su Junta General Universal lo siguiente: *“Proponer la cesión de las tres plazas de garaje que abajo se especifican en concepto de pago parcial de las deudas que la referida sociedad mantiene con el Ayuntamiento de Macael desde el año 2012, fecha en que el Ayuntamiento asumió las deudas por pago a proveedores de VILLA MACAEL S.A por importe de 2.522.663,29 €”.*

Con fecha 09/11/2016 con número de registro de salida 700, el Ayuntamiento de Macael remitió a la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Almería, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 del Reglamento de Bienes de las entidades Locales aprobado por Decreto 18/2006 de 24 de enero la documentación que contiene el expediente SC-2016-13 sobre adjudicación de plazas de garaje.

Las plazas de garaje cedidas en concepto de pago parcial de deudas y que son propiedad del Ayuntamiento de Macael, mediante escritura pública de fecha 09/11/2017, de reconocimiento de deuda y dación en pago con número 959 ante la Notario de Olula del Río-Macael, María del Pilar Jiménez Serrano, inscritas en Registro de la Propiedad de Purchena en segunda inscripción con fecha 18/05/2018, son las siguientes:

-Plaza de garaje nº 29, se encuentra incluida en un inmueble constituido por dos plantas de aparcamiento; una planta se halla a nivel de la calle García Lorca y la otra en sótano. La citada plaza se encuentra en la planta sótano. Sobre las plantas de aparcamiento se sitúa una plaza pública.

Año de construcción 2003.

Su descripción registral es la siguiente:

Urbana. Número veintinueve. Garaje G-29, con acceso desde la calle García Lorca en planta sótano, con una superficie de once metros con ocho decímetros cuadrados (11,08m²). Linda.- Derecha entrando, garaje nº 30; izquierda, garaje nº 28; fondo, calle García Lorca y frente, vial de acceso. Le corresponde una cuota de participación en los elementos comunes del inmueble de 0.58%.

Su referencia catastral es 1823202WG6312S0029FO

Localización catastral: C/García Lorca, 33, Pl:-2 Pt:29

La plaza de garaje nº 29 sita en C/ García Lorca, 33 PL: -2 Pt:29 se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Purchena, Tomo 1248, Libro 76, Folio 29, Finca 7087, Inscripción 2ª. Número de Protocolo 959 de fecha 09/11/17.

-Las plazas de garaje nº 14 y nº 15 se encuentran ubicadas en la Promoción de



Aparcamientos de un inmueble en Plaza Virgen del Carmen, constituido por dos plantas de sótano con respecto a al calle principal. Las referidas plazas se encuentran en el sótano2. Sobre las citadas plantas de aparcamiento se sitúa un edificio "Guardería Municipal".

Año de construcción del inmueble; 2.007.

Urbana. Número sesenta y dos. Garaje 14. Situado en la Plaza Virgen del Carmen, término de Macael (Almería), en la planta de sótano 2, con una superficie útil de dieciocho metros, setenta y tres decímetros cuadrados. Linda:- derecha entrando, garaje nº 15; izquierda, garaje nº 13; fondo, garaje nº 27 y garaje nº 28 y Frente, zona común. Le corresponde una cuota de participación en los elementos comunes del inmueble de 0.85%.

Su referencia catastral es 1822902WG6312S0063DI.

Localización catastral: Pz. Virgen del Carmen, Pl:-2 Pt:14

La plaza de garaje nº 14 sita en Plaza Virgen del Carmen Pl: -2 Pt: 14 figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Purchena, Tomo 1362, Libro 97, Folio 82, Finca 8284, Inscripción 2ª. Número de Protocolo 959 de fecha 09/11/17.

Urbana. Número sesenta y tres. Garaje 15. Situado en la Plaza Virgen del Carmen, término de Macael (Almería), en la planta de sótano 2, con una superficie útil de catorce metros, veinticuatro decímetros cuadrados. Linda:- derecha entrando, garaje nº 16; izquierda, garaje nº 14; fondo, garaje nº 27 . Le corresponde una cuota de participación en los elementos comunes del inmueble de 0.65%.

Su referencia catastral es 1822902WG6312S0064FO.

Localización catastral: Pz. Virgen del Carmen, Pl:-2 Pt:15

La plaza de garaje nº 15 sita Plaza Virgen del Carmen Pl: -2 Pt: 15 figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Purchena, Tomo 1362, Libro 97, Folio 83, Finca 8285, Inscripción 2ª. Número de Protocolo 959 de fecha 09/11/17.

La valoración de los bienes, según informe-valoración de bienes inmuebles de fecha 22 de septiembre de 2016, es el siguiente:

-Plaza garaje nº 29: 6.031 euros

-Plaza garaje nº 14: 8.694,46 euros

-Plaza garaje nº 15: 6.762,36 euros

El valor total de las tres plazas de garaje asciende a la cantidad de 21.487,82 €, según Informe emitido por Técnico municipal.

Alta en el Inventario de bienes Ayuntamiento de Macael:

Ayuntamiento de Macael

Avda. de Ronda, s/n, Macael. 04867 (Almería). Tfno. 950128113. Fax: 950128527



- Plaza garaje nº 29: 6.031 euros (n.º inventario de bienes 497)
- Plaza garaje nº 14: 8.694,46 euros(n.º inventario de bienes 498)
- Plaza garaje nº 15: 6.762,36 euros (n.º inventario de bienes 499)
- Epígrafe 1
- Clasificación: 110101 Edificios
- Naturaleza: Patrimonial.
- Situación patrimonial: propiedad
- Titular. Ayuntamiento de Macael
- Título Escritura de reconocimiento de deuda y dación en pago Protocolo 259
- Provincia 04 Almeria

CUARTO.- La Parcela de 3.652,60 m², descrita en el antecedente segundo es necesaria, adecuada y no puede ser otra, para la construcción del nuevo depósito de agua municipal de acuerdo con el informe de los SSTT de Urbanismo de fecha 23 de septiembre de 2016, fundamentando la necesidad:

"1. Mejores condiciones del terreno. La nueva parcela está constituida por un terreno más duro, no se prevén zonas de relleno, solo desmonte.

2. Mejores condiciones de suministro. La anterior ubicación no cubría el suministro de agua de las parcelas de suelo urbanizable previstas en el SAU-1, Polígono 1, ya que los nuevos edificios quedarían a la misma e incluso a mayor altura que el depósito de agua.

3. Se mantiene la cercanía con el sondeo del Pozo Los Moros, y a la vez, con el nuevo sondeo realizado en la Piedra del Charcón, ubicado en la misma parcela que el depósito previsto, pero a una cota inferior.

La ejecución de las nuevas infraestructuras propuestas, va a suponer una regularización del suministro de toda la zona alta del pueblo, mejorando sensiblemente el abastecimiento de todo el núcleo urbano, reforzando la zona industrial y los nuevos sectores de desarrollo."

QUINTO.- Con fecha 17/11/2016 se firma precontrato entre las partes que efectuarán la permuta, INDESUR MÁRMOLES, S.C.A y Ayuntamiento de Macael, donde acuerdan que una vez hayan finalizados los trámites de segregación de finca de aquél y de dación en pago por parte del Ayuntamiento de Macael, se procederá a la misma y en el que INDESUR MÁRMOLES, S.C.A., acepta el aplazamiento del pago de la parcela por las tres plazas de garaje propiedad futura del Ayuntamiento de Macael, anteriormente descritas.

SEXTO.- Con fecha 17/11/2016 se emite informe jurídico sobre legislación aplicable y



procedimiento a seguir para proceder a permutar los bienes.

Terminados todos los trámites conducentes a la permuta del bien inmueble, depurada la situación física y jurídica de los bienes a permutar, habiéndose practicado e inscrito en el Registro de la Propiedad de Purchena los mismos.

Comprobado que el Ayuntamiento es propietario de los bienes descritos en el antecedente tercero y que en la actualidad no tiene ninguna utilidad que impida su enajenación.

Visto que los bienes no se hallan comprendidos en ningún Plan de ordenación, reforma o adaptación ni es previsible que lo sea en los diez años inmediatos.

Visto por este Ayuntamiento la necesidad de permutar los bienes propiedad del Ayuntamiento descritos en el antecedente tercero por La Parcela de 3.652,60 m², descrita en el antecedente segundo, para la construcción del nuevo depósito de agua municipal, de acuerdo con el informe de los SSTT de Urbanismo de fecha 23 de septiembre de 2016, que fundamenta la necesidad.

A la vista de los anteriores antecedentes de hecho, y de los que constan en el presente expediente de PERMUTA nº 855/2018:

Documento	Fecha/N.º
Providencia Alcaldía solicitando informes	18/11/2018
Informe de Secretaría	21/12/2018
Certificado del Inventario de Bienes	21/12/2018
Informe de los Servicios Técnicos Montes y Canteras del valor bien del particular (2º)	14/01/2019
Informe de los Servicios Técnicos Urbanismo de valoración de las plazas de garaje propiedad del Ayuntamiento (2º)	15/01/2019
Informe de Intervención	15/01/2019
Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares	16/01/2019
Resolución de Alcaldía nº 16 de Inicio de expediente de permuta y aprobación de pliego	16/01/2019
Publicación pliego en el perfil del contratante del Ayuntamiento. Plataforma contratación del Estado	18/01/2019
Invitación a participar	28/01/2019
Certificado de Secretaría de oferta recibida	05/02/2019
Apertura de ofertas	12/01/2019

RESULTANDO que el órgano de Contratación asistido por el Secretario, una vez comprobada la oferta en la que el licitador invitado hace constar que conoce el Pliego

Ayuntamiento de Macael



de condiciones que sirve de base al contrato y lo acepta íntegramente, tomando parte de la licitación y asimismo ofrece los bienes de su propiedad que se recogen en el pliego de condiciones aprobado por acuerdo de Alcaldía nº 16 de fecha 16/01/2019, y comprobada la documentación aportada, resulta propuesto como adjudicatario, como propietario del bien particular, para aceptar y realizar la permuta de bienes descritos a INDESUR MÁRMOLES, S.C.A. con C.I.F. F-04304119.

Examinada la documentación que contiene el expediente, visto el resultado de la apertura de ofertas , 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, de conformidad con el Artículo 12.2 e) del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero:

RESUELVO

PRIMERO. Aprobar la Permuta entre los inmuebles del Inventario de bienes, propiedad del Ayuntamiento de Macael

-Plaza garaje nº 29: n.º inventario de bienes 497

-Plaza garaje nº 14: n.º inventario de bienes 498

-Plaza garaje nº 15: n.º inventario de bienes 499

Descripción y valor de los bienes:

“**1-Plaza de garaje nº 29** Urbana. Número veintinueve. Garaje G-29, con acceso desde la calle García Lorca en planta sótano, con una superficie de once metros con ocho decímetros cuadrados (11,08m²). Linda.- Derecha entrando, garaje nº 30; izquierda, garaje nº 28; fondo, calle García Lorca y frente, vial de acceso. Le corresponde una cuota de participación en los elementos comunes del inmueble de 0.58%.

Su referencia catastral es 1823202WG6312S0029FO

Localización catastral: C/García Lorca, 33, Pl:-2 Pt:29

La plaza de garaje nº 29 sita en C/ García Lorca, 33 PL: -2 Pt:29 se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Purchena, Tomo 1248, Libro 76, Folio 29, Finca 7087, Inscripción 2ª. Número de Protocolo 959 de fecha 09/11/17.

Valor: 6.031 euros

2. Plaza de Garaje 14 Urbana. Número sesenta y dos. Situado en la Plaza Virgen del Carmen, término de Macael (Almería), en la planta de sótano 2, con una superficie útil de dieciocho metros, setenta y tres decímetros cuadrados. Linda:- derecha

Ayuntamiento de Macael

Avda. de Ronda, s/n, Macael. 04867 (Almería). Tfno. 950128113. Fax: 950128527



entrando, garaje nº 15; izquierda, garaje nº 13; fondo, garaje nº 27 y garaje nº 28 y Frente, zona común. Le corresponde una cuota de participación en los elementos comunes del inmueble de 0.85%.

Su referencia catastral es 1822902WG6312S0063DI.

Localización catastral: Pz. Virgen del Carmen, Pl:-2 Pt:14

La plaza de garaje nº 14 sita en Plaza Virgen del Carmen Pl: -2 Pt: 14 figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Purchena, Tomo 1362, Libro 97, Folio 82, Finca 8284, Inscripción 2ª. Número de Protocolo 959 de fecha 09/11/17.

Valor: 8.694,46 euros

3. Plaza de Garaje 15 Urbana. Número sesenta y tres. Situado en la Plaza Virgen del Carmen, término de Macael (Almería), en la planta de sótano 2, con una superficie útil de catorce metros, veinticuatro decímetros cuadrados. Linda:- derecha entrando, garaje nº 16; izquierda, garaje nº 14; fondo, garaje nº 27 . Le corresponde una cuota de participación en los elementos comunes del inmueble de 0.65%.

Su referencia catastral es 1822902WG6312S0064FO.

Localización catastral: Pz. Virgen del Carmen, Pl:-2 Pt:15

La plaza de garaje nº 15 sita Plaza Virgen del Carmen Pl: -2 Pt: 15 figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Purchena, Tomo 1362, Libro 97, Folio 83, Finca 8285, Inscripción 2ª. Número de Protocolo 959 de fecha 09/11/17.

Valor: 6.762,36 euros

El valor total de las tres plazas de garaje asciende a la cantidad de veintiuno mil cuatrocientos ochenta y siete euros con ochenta y dos céntimos (21.487,82 €). “

Y el bien del particular **INDESUR MÁRMOLES, S.C.A :**

“**RUSTICA**, propiedad del particular adjudicatario INDESUR MÁRMOLES, S.C.A. con C.I.F. F-04304119, otorgada mediante escritura pública de segregación, el día quince de noviembre de dos mil dieciséis ante el Notario del Ilustre Colegio de Andalucía Dª María del Pilar Jiménez Serrano con número de protocolo 989/2016:

“Trance de Tierra de secano, sito en el Barranco del Bosque y Piedras de Charcón, término de Macael (Almería), de cabida, tres mil quinientos sesenta y dos metros con sesenta decímetros cuadrados (3.652,60 m2).

Linda : Norte, Hermanos Franco Martínez, parcela catastral nº16 del polígono 10; Sur, parcela catastral nº31 del polígono 10; Este, camino, parcela catastral 9010 del polígono 10; Oeste, resto de finca matriz, resto de parcela 29 del polígono 10.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Purchena el día 16/02/2017, en el Tomo 1552, LIBRO:125, FOLIO:79, FINCA 9140 MACAEL, Código de Finca Registral: 04007001017941, INSCRIPCION 1ª.

Ayuntamiento de Macael

Avda. de Ronda, s/n, Macael. 04867 (Almería). Tfno. 950128113. Fax: 950128527



Valor:veintiuno mil quinientos treinta y siete euros con diecinueve céntimos (21.537,19 €)”

SEGUNDO. Proceder al pago a INDESUR MÁRMOLES, S.C.A de la cantidad de cuarenta y nueve euros con treinta y siete céntimos (49,37 €), en concepto de diferencia económica del valor de los bienes a permutar, autorizando el gasto con cargo a la partida 15060000 del vigente Presupuesto del Ayuntamiento de Macael, que se efectuará en el momento de elevación a público ante Notario de la escritura.

TERCERO. Publicar anuncio de adjudicación en el perfil de contratante en plazo de 15 días.

CUARTO. Notificar a INDESUR MÁRMOLES, S.C.A , en calidad de interesado, la presente Resolución y citarle para la firma del contrato que se elevará a escritura pública ante Notario en el plazo de quince días hábiles a contar desde que reciba la notificación de adjudicación, siendo los gastos a cuenta del Ayuntamiento de Macael.

QUINTO. A los efectos de dación de cuenta y control de la legalidad, dado que el importe no excede del 25% de los recursos ordinarios del Presupuesto, de conformidad con lo previsto en el artículo 109.1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, el Artículo 12.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero, remitir copia de este expediente de PERMUTA a la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía.

SEXTO. Publicar anuncio de formalización del contrato en el Perfil de contratante en plazo no superior a quince días tras la perfección del contrato y con el contenido contemplado en el anexo III de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

SEPTIMO. Una vez formalizada la permuta se darán de baja los inmuebles en el Inventario Municipal de Bienes del Ayuntamiento al efecto de actualizarlo, y a su vez, alta del adquirido en el epígrafe correspondiente de dicho Inventario.

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

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE