

# Ayuntamiento de Fuentes de Oñoro

Expediente n.º: 260/2023

Resolución de Alcaldía de número y fecha establecidos al margen

Procedimiento: Enajenación Onerosa de Bienes Patrimoniales por Subasta.

Asunto: Enajenación mediante Subasta de CUATRO Parcelas Urbanas Edificables de Propiedad Municipal.

Documento firmado por: La Alcaldesa, el Secretario Accidental

## RESOLUCIÓN DE ALCALDIA

Visto el expediente tramitado para la enajenación mediante subasta de CUATRO Parcelas Urbanas Edificables de Propiedad Municipal, con base a los siguientes,

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.** A la vista de que **este Ayuntamiento de Fuentes de Oñoro**, tras su rectificación y subsanación de la licencia inicial de segregación otorgada, mediante Acuerdo Plenario de fecha 6 de septiembre de 2021 y elevada a escritura pública rectificativa con número de protocolo 749 otorgada en fecha 10 de diciembre de 2021, ante el Notario de Ciudad Rodrigo, Don Diego Aparicio Mourelo, **es propietario de los siguientes bienes inmuebles urbanos de carácter patrimonial:**

<b>EPIGRAFE</b>	<b>I. INMUEBLES</b>	<b>N.º INVENTARIO:</b>	<b>1.1.000028</b>		
<b>Tipo de Bien</b>	Finca URBANA				
<b>Nombre de la finca</b>	Parcela n.º 3 (Procedente del Polígono D). SOLAR				
<b>Naturaleza del inmueble</b>	Patrimonial con carácter general				
<b>Situación</b>	Calle Víctimas del Terrorismo, número 12 en término municipal de FUENTES DE OÑORO (Salamanca)				
<b>Referencia catastral</b>	<b>4371215PE8947S0001RJ</b>				
<b>Linderos</b>	Linda, Norte, parcela número cuatro; Sur, parcela número dos; Frente, fachada a la Calle Víctimas del Terrorismo; Fondo, resto de finca matriz.				
<b>Superficie:</b>	Tiene una extensión superficial de cuatrocientos cincuenta y cuatro metros y veinticinco decímetros cuadrados (454,25 m2)				
<b>Destino:</b>	Residencial				
<b>Valoración Técnico municipal (Fecha 23/08/2023)</b>	Se valora en DOCE MIL SETECIENTOS CIENCIENTA EUROS (12.750,00 €)				
<b>Cargas</b>	La parcela cuenta con un poste de tendido eléctrico en el interior de la finca, con una antigüedad de más de cincuenta años. Se decide, dar acceso a la instalación desde la zona de servidumbre del ferrocarril.				
<b>Título notarial</b>	<b>NOTARIO</b>		<b>PROTOCOLO Y FECHA</b>		
	Diego Aparicio Mourelo CIUDAD RODRIGO (Salamanca)		Protocolo: 749 Fecha: 10-12-2021		
<b>Inscripción Registral</b>	Registro de la Propiedad: <b>CIUDAD RODRIGO</b>				
	<b>Tomo:</b>	<b>1976</b>	<b>Libro:</b>	<b>35</b>	<b>Folio:</b> <b>14</b>
	<b>Finca:</b>	<b>3173</b>	<b>Inscripción:</b>	<b>2ª- CRU: 37003001547103</b>	

Ayuntamiento de Fuentes de Oñoro

Plaza España, 1, Fuentes de Oñoro. 37481 (Salamanca). Tfno. 923473001.

## Ayuntamiento de Fuentes de Oñoro

<b>EPIGRAFE</b>	<b>I. INMUEBLES</b>	<b>N.º INVENTARIO:</b>	<b>1.1.000030</b>		
Tipo de Bien	Finca URBANA				
Nombre de la finca	Parcela n.º 5 (Procedente del Polígono A). SOLAR				
Naturaleza del inmueble	Patrimonial con carácter general				
Situación	Calle Víctimas del Terrorismo, número 11 en término municipal de FUENTES DE OÑORO (Salamanca)				
Referencia catastral	<b>4269901PE8946N0001GG</b>				
Linderos	Linda, Norte, resto de finca matriz, hoy, Calle Julián Sánchez El Charro; Sur, resto de finca matriz; Este, Parcela número 6; Fondo, Calle.				
Superficie:	Tiene una extensión superficial de doscientos sesenta y cuatro metros y veinte decímetros cuadrados (264,20 m2)				
Destino:	Residencial				
Valoración Técnico municipal (Fecha 23/08/2023)	Se valora en ONCE MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS (11.535,00 €)				
Cargas					
Titulo notarial	<b>NOTARIO</b>			<b>PROTOCOLO Y FECHA</b>	
	Diego Aparicio Mourelo CIUDAD RODRIGO (Salamanca)			Protocolo: 749 Fecha: 10/12/2021	
Inscripción Registral	Registro de la Propiedad: <b>CIUDAD RODRIGO</b>				
	Tomo:	<b>1976</b>	Libro:	<b>35</b>	Folio: <b>18</b>
	Finca:	<b>3175</b>	Inscripción:	<b>2ª CRU: 37003001547127</b>	

<b>EPIGRAFE</b>	<b>I. INMUEBLES</b>	<b>N.º INVENTARIO:</b>	<b>1.1.000031</b>		
Tipo de Bien	Finca URBANA				
Nombre de la finca	Parcela n.º 6 (Procedente del Polígono A). SOLAR				
Naturaleza del inmueble	Patrimonial con carácter general				
Situación	Calle Julián Sánchez El Charro, número 2 en término municipal de FUENTES DE OÑORO (Salamanca)				
Referencia catastral	<b>4269902PE8946N0001QG</b>				
Linderos	Linda, Norte, resto de finca matriz, hoy, Calle Julián Sánchez El Charro; Sur, resto de finca matriz; Este, resto de finca matriz; Oeste, parcela número 5.				
Superficie:	Tiene una extensión superficial de ciento setenta y cuatro metros y treinta decímetros cuadrados (174,30 m2)				
Destino:	Residencial				
Valoración Técnico municipal (Fecha 23/08/2023)	Se valora en SEIS MIL SETECIENTOS EUROS (6.700,00 €)				
Cargas					
Titulo notarial	<b>NOTARIO</b>			<b>PROTOCOLO Y FECHA</b>	
	Diego Aparicio Mourelo CIUDAD RODRIGO (Salamanca)			Protocolo: 749 Fecha: 10/12/2021	
Inscripción Registral	Registro de la Propiedad: <b>CIUDAD RODRIGO</b>				
	Tomo:	<b>1976</b>	Libro:	<b>35</b>	Folio: <b>20</b>
	Finca:	<b>3176</b>	Inscripción:	<b>2ª – CRU: 37003001547134</b>	

## Ayuntamiento de Fuentes de Oñoro

## Ayuntamiento de Fuentes de Oñoro

<b>EPIGRAFE</b>	<b>I. INMUEBLES</b>	<b>N.º INVENTARIO:</b>	<b>1.1.000033</b>		
<b>Tipo de Bien</b>	Finca URBANA				
<b>Nombre de la finca</b>	Parcela n.º 8 (Procedente del Polígono A). SOLAR				
<b>Naturaleza del inmueble</b>	Patrimonial con carácter general				
<b>Situación</b>	Calle Víctimas del Terrorismo, número 9 en término municipal de FUENTES DE OÑORO (Salamanca)				
<b>Referencia catastral</b>	<b>4472001PE8947S00010J</b>				
<b>Linderos</b>	Linda, Norte, resto de finca matriz; Sur, resto de finca matriz, hoy, Calle Julián Sánchez El Charro y parcela número 7; Este, resto de finca matriz y parcela número 7; Oeste, resto de finca matriz.				
<b>Superficie:</b>	Tiene una extensión superficial de quinientos quince metros y cincuenta y cinco decímetros cuadrados (515,55 m2)				
<b>Destino:</b>	Residencial				
<b>Valoración Técnico municipal (Fecha 23/08/2023)</b>	Se valora en TRECE MIL QUINIENTOS EUROS (13.500,00 €)				
<b>Cargas</b>					
<b>Título notarial</b>	<b>NOTARIO</b>			<b>PROTOCOLO Y FECHA</b>	
	Diego Aparicio Mourelo CIUDAD RODRIGO (Salamanca)			Protocolo: 749 Fecha: 10/12/2021	
<b>Inscripción Registral</b>	Registro de la Propiedad: <b>CIUDAD RODRIGO</b>				
	Tomo:	<b>1976</b>	Libro:	<b>35</b>	Folio: <b>24</b>
	Finca:	<b>3178</b>	Inscripción:	<b>2ª- CRU: 37003001547158</b>	

Considerando que, dichos terrenos fueron afectados por la Modificación Puntual para la enajenación de parcelas aprobada DEFINITIVAMENTE por la Comisión Territorial de la Junta de Castilla y León en Salamanca, mediante acuerdo de fecha 17 de diciembre de 2009, publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León número 36 de fecha 23 de febrero de 2010, habiendo quedado **partes de dichos terrenos urbanos, calificados como suelos susceptibles de enajenación a particulares** y, resultando que dichos bienes inmuebles no están comprendidos en ningún Plan de Ordenación, reforma o adaptación necesario a este Ente Local, estando actualmente en desuso, motivo por el que se tiene aprobado por este Ayuntamiento la incoación de su enajenación, constituyendo una fuente de ingresos para el erario de la entidad y,

**SEGUNDO.** Visto que, por esta Entidad Local se **hayan efectuado con anterioridad diversas licitaciones** mediante subasta pública para la venta, de entre otras, dichas CUATRO parcelas urbanas susceptibles de enajenación a particulares, habiendo resultado desiertas por falta de licitadores y que, por tanto, son susceptibles de nueva enajenación.

Considerando que es conveniente para este Municipio la enajenación de los referidos bienes inmuebles urbanos de carácter patrimonial por los siguientes motivos:

*Justificar la conveniencia de la enajenación, **por la necesidad de obtener fondos este Ayuntamiento para realizar las inversiones previstas en el Presupuesto en vigor o en proyecto**, comprometiéndose a que figure en el procedimiento la acreditación (presupuestaria o de cualquier otra índole) de cuales sean los gastos no-ordinarios o de inversión del presupuesto municipal a que, por mandato legal, han de destinarse los ingresos (también presupuestarios) producto de la venta de las cuatro parcelas, a efectos de dar oportuno cumplimiento de lo establecido normativamente.*

**Ayuntamiento de Fuentes de Oñoro**

Plaza España, 1, Fuentes de Oñoro. 37481 (Salamanca). Tfno. 923473001.

## Ayuntamiento de Fuentes de Oñoro

---

**TERCERO.** Visto que, el Pleno Corporativo en sesión ordinaria celebrada el día 7 de septiembre de 2023, acordó aprobar el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas Particulares que ha de regir la subasta, para la enajenación de cuatro parcelas urbanas edificables de propiedad municipal situadas en la calle Víctimas del Terrorismo y Julián Sánchez “El Charro”, mediante procedimiento abierto, utilizando un solo criterio de adjudicación, que deberá ser necesariamente el del mejor precio, de conformidad con lo previsto en el artículo 156 y siguientes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, **facultando, a su vez, a la Alcaldía Presidencia**, con cuanta amplitud se requiera en derecho, para la realización de los trámites, gestiones y, en su caso, adjudicación, para la ejecución e impulso de lo acordado, pudiendo suscribir cuantos documentos fueren precisos a tal efecto.

**CUARTO.** A la vista del expediente de contratación tramitado:

Documento	Fecha/N.º	Observaciones
Providencia de Alcaldía inicio	23-08-2023	
Informe de Secretaría	23-08-2023	
Providencia de Alcaldía solicitando informes	23-08-2023	
Informe de los Servicios Técnicos Municipales	23-08-2023	
Referencias catastrales	02-03-2021	
Certificado del Inventario de Bienes	24-08-2023	
Certificado de los Recursos Ordinarios	24-08-2023	
Notas Simples del Registro de la Propiedad	30-08-2023	
Informe de Secretaría-Intervención	28-08-2023	
Resolución de inicio	28-08-2023	
Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares	28-08-2023	

**QUINTO.** Visto que con **fecha 25 de septiembre de 2023** se publicó anuncio de licitación por plazo de QUINCE DIAS hábiles, en el perfil de contratante del sector público, así como, la documentación integrante de contratación, en particular el pliego de cláusulas administrativas particulares, a fin de que los interesados presentaran sus ofertas.

**SEXTO.** Visto que, durante dicho periodo a contar desde el siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el perfil de contratante, comprendido **entre el día 26 de septiembre al 17 de octubre de 2023, ambos inclusive**, se han presentado en tiempo y forma las siguientes proposiciones:

N.º Registro de Entrada	Fecha y Hora	NIF	Licitador
2023-E-RC-834	17/10/2023 12:00	70983937A 15500796S	ANGEL MANUEL BRAVO MONTERO Y MIRIAN PALOMO SEPULVEDA

## Ayuntamiento de Fuentes de Oñoro

---

**SÉPTIMO.** Visto que con fecha 18 de octubre de 2023 se constituyó la Mesa de contratación, y ésta a la vista de la única oferta económica presentada y, de la valoración del único criterio de adjudicación que es EL PRECIO, propone al órgano de contratación, la adjudicación de la parcela urbana que a continuación se detalla:

PARCELA	SUPERFICIE (m2)	UBICACIÓN	PRECIO OFERTADO (IVA incluido)	LICITADORES
8	515,55 m2	C/ Víctimas del Terrorismo, 9	16.337,42 €	ANGEL MANUEL BRAVO MONTERO Y MIRIAN PALOMO SEPULVEDA

**OCTAVO.** Visto que, a efectos de dar cumplimiento a lo establecido en la legislación vigente sobre dación de cuenta, por no exceder su valor del 25% de los recursos ordinarios del presupuesto de la Corporación, de la enajenación pretendida de CUATRO parcelas urbanas, se remitió expediente completo a la Diputación Provincial de Salamanca y, que mediante acuerdo de la Junta de Gobierno número (4).- 162 se adoptó **en sesión ordinaria del día 25 de octubre de 2023**, el que la Corporación Provincial se da por enterada de la Dación de Cuenta de la enajenación de cuatro parcelas urbanas por el Ayuntamiento de Fuentes de Oñoro (Salamanca), de carácter patrimonial.

### LEGISLACIÓN APLICABLE

La Legislación aplicable al asunto es la siguiente:

— Los artículos 110 a 114 y 131 a 144 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

— Los artículos 109, 112 a 114 y 118 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.

— Los artículos 9, 115 a 155 y las Disposiciones Adicionales Segunda, Tercera y Decimoquinta 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 (en adelante, LCSP).

— Los artículos 76, 79, 80, 85 y disposición final séptima del Texto Refundido de las Disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.

— Los artículos 47.2.m), 79 y 80 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Examinada la documentación que la acompaña, vista la propuesta de la Mesa de Contratación, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 112 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, artículo 150.2 y 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.** Declarar válida la licitación y, en consecuencia, aprobar la adjudicación de la enajenación de cuatro parcelas urbanas de titularidad municipal y naturaleza patrimonial, que finalmente han sido propuestas para su venta, de conformidad con lo especificado en los antecedentes, en las condiciones que figuran en la oferta presentada y las que se detallan en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, a favor de los únicos adjudicatarios, conforme se detalla seguidamente:

---

## Ayuntamiento de Fuentes de Oñoro

## Ayuntamiento de Fuentes de Oñoro

EPIGRAFE	I. INMUEBLES				
Tipo de Bien	Finca URBANA				
Nombre de la finca	Parcela n.º 8 (Procedente del Polígono A). SOLAR				
Naturaleza del inmueble	Patrimonial				
Situación	Calle Víctimas del Terrorismo, número 9 en término municipal de FUENTES DE OÑORO (Salamanca)				
Referencia catastral	<b>4472001PE8947S00010J</b>				
Linderos	Linda, Norte, resto de finca matriz; Sur, resto de finca matriz, hoy, Calle Julián Sánchez El Charro y parcela número 7; Este, resto de finca matriz y parcela número 7; Oeste, resto de finca matriz.				
Superficie:	Tiene una extensión superficial de quinientos quince metros y cincuenta y cinco decímetros cuadrados (515,55 m2)				
Destino:	Residencial				
Valoración del bien	Se valora en TRECE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS (13.750,00 €)				
Cargas	La parcela cuenta con una alineación interior que con las obras de ampliación de la C/ Julián Sánchez El Charro han pasado a formar parte de la citada vía pública. Y un retranqueo de 2 m con respecto al lindero Norte y Calle Víctimas del Terrorismo,7.				
Titulo notarial	<b>NOTARIO</b>		<b>PROTOCOLO Y FECHA</b>		
	Diego Aparicio Mourelo CIUDAD RODRIGO (Salamanca)		Protocolo: 749 Fecha: 10/12/2021		
Inscripción Registral	Registro de la Propiedad: <b>CIUDAD RODRIGO</b>				
	Tomo:	<b>1976</b>	Libro:	<b>35</b>	Folio: <b>24</b>
	Finca:	<b>3178</b>	Inscripción:	<b>2ª- CRU: 37003001547158</b>	
Adjudicatarios:	<b>ANGEL MANUEL BRAVO MONTERO. NIF 7098393A Y MIRIAN PALOMO SEPULVEDA. NIF 15500796S (en proindiviso al 50% cada uno)</b>				
	<i>Precio sin IVA</i>	<i>IVA (21%)</i>	<i>Precio TOTAL</i>		
<i>Precio Adjudicación</i>	<b>13.502,00</b>	<b>2.835,42</b>	<b>16.337,42</b>		

Quedando supeditada esta adjudicación a la presentación de la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en el plazo de diez días, en concreto, la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento y con la Seguridad Social, así como, que no está incurrido en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 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 no aportarse la documentación requerida en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional constituida.

## Ayuntamiento de Fuentes de Oñoro

---

**SEGUNDO.** Son características y ventajas determinantes de que haya sido seleccionadas las ofertas presentadas por los adjudicatarios con preferencia las siguientes: **por ser la única presentada y que han obtenido la mejor valoración, atendiendo un único criterio de adjudicación que había de ser el de mejor precio, resultando ser las más ventajosas para la Administración.**

**TERCERO.** Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 5 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, **los ingresos obtenidos con la enajenación de la venta de la parcela mencionada**, serán destinados, a la aportación municipal con destino a la ejecución de las actuaciones de fomento de las energías renovables y de medidas de ahorro y eficiencia energética- POE 2023-.

**CUARTO.** Declarar desierta la adjudicación de las siguientes parcelas objeto de enajenación, mediante subasta, por falta de licitadores, con el nombre de la finca: Parcela TRES, CINCO y SEIS, de conformidad con lo detallado en los antecedentes de más arriba.

**QUINTO.** Publicar anuncio de adjudicación en el perfil de contratante del Ayuntamiento de Fuentes de Oñoro alojado en la Plataforma de contratación del Sector Público, en plazo de 15 días.

**SEXTO.** Notificar a los adjudicatarios de la única parcela a enajenar, la presente Resolución, indicándoles que, para que surta efectos el presente acuerdo, deberá dar debido cumplimiento a la supeditación señalada en el punto primero y, en su caso, citarles para la formalización en escritura pública, de conformidad con lo establecido en el artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 1280 del Código Civil, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

Los adjudicatarios abonarán, previamente a la formalización de la escritura pública, las cantidades respectivas de adjudicación, mediante ingreso a favor del Ayuntamiento en el número de cuenta que se señale al efecto.

Al precio de adjudicación hay que sumarle los impuestos que en su caso fueran aplicables a la transmisión y que serán a cargo de los adjudicatarios.

**SÉPTIMO.** 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.

**OCTAVO.** Anotar la enajenación en el Inventario Municipal de Bienes al efecto de actualizarlo, una vez formalizada la enajenación.

**NOVENO.** Remitir la documentación necesaria al Registro de la Propiedad para que efectúen los oportunos asientos registrales, según la Legislación hipotecaria, siendo a costa de los adjudicatarios los gastos de las inmatriculaciones de las respectivas fincas.

Lo manda y firma la Sra. Alcaldesa, Doña Laura Vicente Torrens, en Fuentes de Oñoro a fecha de la firma digital al margen, ante mí, el Secretario, de lo cual doy fe a los solos efectos del artículo 3.2 del RD 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE AL MARGEN**

---

**Ayuntamiento de Fuentes de Oñoro**

Plaza España, 1, Fuentes de Oñoro. 37481 (Salamanca). Tfno. 923473001.