



AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO

(Registro de Entidades Locales nº 01140497)

(CÓRDOBA)

Negociado: Secretaría General

DOÑA MARÍA AUXILIADORA COPÉ ORTIZ, SECRETARIA DEL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO (CÓRDOBA)

CERTIFICA: Que en la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local celebrada el día 22 de noviembre de 2022, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

SEGUNDO.- ENAJENACION POR LOTES DE 3 VIVIENDAS Y 5 PLAZAS DE GARAJE SITUADAS ENTRE LA CALLE MADRE CARMEN Nº 3 Y CALLE FERIA Nº 41-A DE ESTA CIUDAD, CON PAGO APLAZADO DEL PRECIO.

Vista la memoria justificativa suscrita por la Asesora Jurídica Responsable del Departamento Jurídico de Urbanismo, con el VºBº de la Concejala Delegada de Urbanismo y Obras Públicas de fecha 5-10-2022, en relación con la necesidad de llevar a cabo la contratación que en la misma se concreta:

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE REALIZACIÓN DEL CONTRATO

Área/ Departamento	Concejalía de Urbanismo y Obras Públicas, Negociado de Asesoría Jurídica de Urbanismo, Ayuntamiento de Palma del Río
Justificación de la necesidad a satisfacer	
<p>El Ayuntamiento es propietario al día de la fecha de 8 Viviendas Libres y 9 plazas de garaje que forman parte de un edificio situado entre las calle Madre Carmen nº 3 y C/Feria, 41-A de la ciudad de Palma del Río. Para al enajenación de los citados inmuebles por Lotes, con pago del precio aplazado y reserva de dominio por el Ayuntamiento hasta que se otorgue la escritura pública de venta, una vez abonado el precio total, se han tramitado por el Departamento Jurídico de Urbanismo los siguientes expedientes de licitación: Gex 666/2014; Gex 4326/2014; Gex 9757/2015; Gex 9394/2016; Gex 9173/2017; y Gex 846/2018; Gex 4618/2020; y Gex 10584/2021. Del resultado de los expedientes tramitados conforme a la legislación de aplicación, y los "Contrato de Compraventa con Reserva de Dominio y pago aplazado del precio" de 5 viviendas y 4 plazas de garaje, estando disponibles para ser enajenadas, en las condiciones anteriormente señaladas, las vivienda nº 2, 4 y 5 y las plazas de garaje nº 3,4,6,7 y 9.</p> <p>La competencia municipal para la planificación, programación y gestión de viviendas viene establecida en el art. 92 de nuestro Estatuto de Autonomía y, en el art. 9.2 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía. El Municipio, asimismo, puede promover actividades y prestar los servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal dentro de las competencias recogidas en el artículo 25 de la Ley 7/1985 de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL), entre la que se encuentra la atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social (art. 25.2 e) LBRL).</p>	

Plaza Mayor de Andalucía nº 1 - 14700 Palma del Río (Córdoba) España
Telf. 957 710 244 Fax 957 644 739 <http://www.palmadelrio.es>
Página 1 de 5

Código seguro de verificación (CSV):

6B09 8926 70F1 2A9A 69B3



6B09892670F12A9A69B3

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <https://www.palmadelrio.es/sede>.

Firmado por La Secretaria General COPE ORTIZ MARIA AUXILIADORA el 22-11-2022
VºBº de El Concejales de Régimen Interior PARRA ORTIZ JOSE MARIA el 22-11-2022



AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO

(Registro de Entidades Locales nº 01140497)

(CÓRDOBA)

El art. 4 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía establece que la actividad que realicen las administraciones públicas andaluzas en desarrollo de la presente ley se dirigirá a hacer efectivo el ejercicio del derecho constitucional y estatutario a una vivienda digna y adecuada.

En el ejercicio de estas competencias, el Il. Ayuntamiento de Palma del Río, con la finalidad de hacer efectivo el derecho de su ciudadanía a disfrutar de una vivienda digna, e interesado en promover condiciones económicas favorables para que puedan las personas interesadas acceder a la licitación en condiciones de igualdad y transparencia, está interesado en enajenar las 3 viviendas y las 5 plazas de garajes antes citados, admitiendo para ello el pago del precio de venta aplazado previsto en el art. 134 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, en las condiciones referidas.

Las viviendas tienen acceso por Calle Madre Carmen, estando las Nº 2, y 4 ubicadas en Planta Baja, Puertas B y C respectivamente y la nº 5 en Planta Primera, Puerta C y las 5 plazas de garaje tienen su acceso por Calle Feria nº 41-A. Los citados inmuebles son propiedad del Il. Ayuntamiento de Palma del Río, con la naturaleza jurídica de Bienes Patrimoniales e integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo, siendo el título de Adquisición, la Escritura Pública, autorizada por el Notario Don Rafael Jorge Vadillo Ruiz, el día 29 de noviembre de 2013, inscrita el día 16 de enero de 2014, lo que motiva la necesidad del presente contrato, para su enajenación por lotes. Su distribución y características constructivas se han de recoger en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Tipo de contrato	Patrimonial Enajenación de 3 viviendas y 5 plazas de garaje situadas en la calle Madre Carmen nº 3 y calle Feria nº 41-A, de esta ciudad, con pago aplazado del precio, y reserva de dominio.
Lotes	8 Lotes
Procedimiento de adjudicación	Abierto
Tramitación	Ordinaria
Justificación del procedimiento de licitación	
No procede	
NO se fracciona el objeto del contrato, NO se altera el objeto del contrato para evitar la aplicación de las reglas generales de contratación y el precio SI se considera adecuado al mercado.	
Objeto del contrato	
El objeto del contrato es la enajenación de los 8 Lotes siguientes que a continuación se indican: - Lote 1: F.R. 24049. Vivienda Nº 2. Planta Baja, Pta B	

Código seguro de verificación (CSV):

6B09 8926 70F1 2A9A 69B3



6B09892670F12A9A69B3

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <https://www.palmadelrio.es/sede>.

Firmado por La Secretaria General COPE ORTIZ MARIA AUXILIADORA el 22-11-2022

VºBº de El Concejal de Régimen Interior PARRA ORTIZ JOSE MARIA el 22-11-2022



AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO

(Registro de Entidades Locales nº 01140497)

(CÓRDOBA)

- Lote 2: F.R. 24051. Vivienda Nº 4. Planta Baja, Pta C
- Lote 3: F.R. 24052. Vivienda Nº 5. Planta Primera, Pta C
- Lote 4: F.R. 24040. Garaje Nº 3 + trastero nº 7. Planta Sótano
- Lote 5: F.R. 24041. Garaje Nº 4. Planta Sótano
- Lote 6: F.R. 24043. Garaje Nº 6. Planta Sótano
- Lote 7: F.R. 24044. Garaje Nº 7. Planta Sótano
- Lote 8: F.R. 24046. Garaje Nº 9. Planta Sótano

Código CPV70123100-0: Venta de bienes raíces residenciales

PRESUPUESTO DE LICITACION

El presupuesto base de licitación excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, según el Informe Técnico Nº 134 /2022, de 27 de abril de 2022, de valoración de los bienes objeto de la enajenación, resulta ser el siguiente

- Lote 1: F.R. 24049. Vivienda Nº 2. Planta Baja, Pta B -----	49.927,50 €
- Lote 2: F.R. 24051. Vivienda Nº 4. Planta Baja, Pta C-----	66.643,50 €.
- Lote 3: F.R. 24052. Vivienda Nº 5. Planta Primera, Pta C-----	49.770,00 €
- Lote 4: F.R. 24040. Garaje Nº 3 + trastero nº 7. Planta Sótano-----	17.909,33 €
- Lote 5: F.R. 24041. Garaje Nº 4. Planta Sótano-----	12.126,30 €
- Lote 6: F.R. 24043. Garaje Nº 6. Planta Sótano-----	12.767,48 €
- Lote 7: F.R. 24044. Garaje Nº 7. Planta Sótano-----	10.862,63 €
- Lote 8: F.R. 24046. Garaje Nº 9. Planta Sótano-----	8.795,93 €

El valor estimado del contrato asciende a la cantidad de DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS DOS EUROS CON SESENTA Y SIETE CENTIMOS DE EUROS (228.802,67 €), para el supuesto de que se oferten y enajenen los 8 Lotes. En dicha cantidad está excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Plazo de duración	El plazo de duración del contrato será hasta que se otorgue la escritura pública de compraventa, siendo el plazo máximo en el que se ha de otorgar de 9 años y 11 meses, a contar desde la fecha de la firma del contrato.
-------------------	--

En el presente contrato NO está prevista una prórroga del contrato de conformidad con el Art. 29 LCSP.

Visto el Informe Técnico de valoración Informe Técnico Nº 134 /2022, de 27 de abril de 2022, de valoración de los bienes objeto de la enajenación, así como el Pliego de prescripciones Técnicas Particulares elaborado a tal fin por el citado Técnico de 7 de noviembre de 2022.

Visto que con fecha 27 de octubre de 2022 por la Intervención de Fondos se ha emitido informe sobre el porcentaje que supone la contratación en relación con los

Plaza Mayor de Andalucía nº 1 - 14700 Palma del Río (Córdoba) España
Telf. 957 710 244 Fax 957 644 739 <http://www.palmadelrio.es>
Página 3 de 5

Código seguro de verificación (CSV):

6B09 8926 70F1 2A9A 69B3



6B09892670F12A9A69B3

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <https://www.palmadelrio.es/sede>.

Firmado por La Secretaria General COPE ORTIZ MARIA AUXILIADORA el 22-11-2022
VºBº de El Concejal de Régimen Interior PARRA ORTIZ JOSE MARIA el 22-11-2022



recursos ordinarios del presupuesto vigente, a los efectos de determinar el órgano competente para contratar, así como sobre los Impuestos de aplicación.

Visto que por la Asesora Jurídica Responsable del Departamento Jurídico de Urbanismo se ha redactado el correspondiente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares con fecha 8 de noviembre de 2022, en base al informe técnico emitido que, junto con el de prescripciones técnicas particulares, ha de regir en la contratación de que se trata.

Visto que por la Secretaria General se ha emitido informe con fecha 8-11-2022 respecto al pliego de cláusulas administrativas particulares y al expediente de contratación, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 122.7 y en la Disposición adicional tercera 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.

Visto que de conformidad con lo previsto en el art. 9 Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el Régimen Jurídico del Control Interno en las Entidades del Sector Público Local, y lo acordado en las Bases de Ejecución del Presupuesto Municipal, la fiscalización por la intervención de Fondos, con carácter previo a la aprobación del contrato, se sustituye, por la toma de razón en contabilidad cuando se efectúe el ingreso.

Estando acreditado en el expediente en cuestión la necesidad de llevar a cabo tal contratación, los reunidos por unanimidad, con 8 votos a favor, que supone la mayoría exigida legalmente, acuerdan:

PRIMERO.- Aprobar el expediente para la enajenación de los 8 Lotes siguientes que a continuación se indican:

- Lote 1: F.R. 24049. Vivienda Nº 2. Planta Baja, Pta B
- Lote 2: F.R. 24051. Vivienda Nº 4. Planta Baja, Pta C
- Lote 3: F.R. 24052. Vivienda Nº 5. Planta Primera, Pta C
- Lote 4: F.R. 24040. Garaje Nº 3 + trastero nº 7. Planta Sótano
- Lote 5: F.R. 24041. Garaje Nº 4. Planta Sótano
- Lote 6: F.R. 24043. Garaje Nº 6. Planta Sótano
- Lote 7: F.R. 24044. Garaje Nº 7. Planta Sótano
- Lote 8: F.R. 24046. Garaje Nº 9. Planta Sótano

SEGUNDO- Aprobar, los Pliegos de Cláusulas Administrativas y de Prescripciones Técnicas Particulares, que han de regir en dicha contratación.

TERCERO.- Ordenar la apertura del procedimiento de adjudicación del contrato, que será por procedimiento abierto, tramitación ordinaria y licitación electrónica.





AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO

(Registro de Entidades Locales nº 01140497)

(CÓRDOBA)

CUARTO.- Y publicar en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Palma del Río la presente Resolución, de conformidad con lo establecido en el artículo 63 LCSP.

Y para que así conste, expido la presente certificación, con la salvedad que determina el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, de orden y con el visto bueno del Tercer Teniente de Alcalde, por delegación de la Sra. Alcaldesa-Presidenta.

Plaza Mayor de Andalucía nº 1 - 14700 Palma del Río (Córdoba) España
Telf. 957 710 244 Fax 957 644 739 <http://www.palmadelrio.es>
Página 5 de 5

Código seguro de verificación (CSV):

6B09 8926 70F1 2A9A 69B3



6B09892670F12A9A69B3

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <https://www.palmadelrio.es/sede>.

Firmado por La Secretaria General COPE ORTIZ MARIA AUXILIADORA el 22-11-2022

VºBº de El Concejel de Régimen Interior PARRA ORTIZ JOSE MARIA el 22-11-2022