

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ALCALDIA

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 14.1.a) del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía -RBELA-, que establece que el procedimiento de enajenación deberá articularse a través de un expediente en el que conste una memoria de la Presidencia de la Entidad Local como contenido necesario, y en ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local -LRBRL-, resuelvo emitir la siguiente,

MEMORIA

El Ayuntamiento de Lubrín es titular del siguiente bien inmueble:

RÚSTICA: Terrenos ubicados en término de Lubrín, pago de la Alameda, Paraje conocido por "El Coto" de Pocico, con superficie de Treinta y nueve hectáreas, noventa y dos centiáreas. Linda: Norte, Alberto Ramos Agüera, Evaristo Campos Ponce, Juan y Juana Imbernon Guerrero; Sur, el Río; Este, José Antonio Martínez Ramos; y Oeste, Fernando Fernández Fernández y Eusebio Camacho Ramos.

Inscripción Registral: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Mojacar, tomo 875, libro 174, folio 170, finca número 11667.

Catastralmente, la finca registral 11667 de Lubrín se encuentra conformada por las parcelas: 04059A013004510000MU y parte de la 04059A012001320000MQ.

Dichas parcelas catastrales se encuentran inscritas en el Libro Inventario de Bienes y Derechos de esta Corporación, con la naturaleza jurídica de bienes patrimoniales.

Mediante escrito con Registro de Entrada nº 486, de fecha de 3 de abril de 2024, por D. Juan Pedro García Ramos, administrador de la mercantil AGRICOLA GARCÍA S.L., se ha puesto de manifiesto su interés en la adquisición de parte de las parcelas catastrales 04059A013004510000MU y 04059A012001320000MQ, en la superficie que se encuentra destinada a plantación de olivar.

La descripción de las parcelas destinadas a plantación de olivar, a segregar de la finca registral nº 11667, es la que seguidamente se indica:

PARCELA 1. RÚSTICA: Trozo de tierra de secano y olivar regadío en el paraje "El coto" de Pocico, T.M. de Lubrín, con una cabida de NUEVE HECTÁREAS, OCHENTA Y SEIS AREAS, CINCUENTA Y TRES CENTIÁREAS (98.653,00 m²). Linda: Norte, parcela 132 del polígono 12 de Lubrín; Sur, la parcela 9008 del polígono 12 de Lubrín o camino del Pocico al Helecho; Este, parcela 132 del polígono 12 de Lubrín; y Oeste, parcelas 125, 123 y 132 del polígono 12 de Lubrín.

En el interior de la parcela se encuentra construido:

Nave destinada a cabezal de riego presenta unas dimensiones exteriores dev 10,05 m X 6,20 m, distribuida en planta baja. Con una superficie construida de 62,31 m².

Embalse excavado en tierra, impermeabilizado mediante lámina plástica, para almacenamiento de agua de riego. Su capacidad de almacenamiento asciende a 1.900,00 m³. Con una superficie ocupada de 818,97 m².

Referencia catastral: parte de la 04059A012001320000MQ

PARCELA 2. RÚSTICA: Trozo de tierra de olivar regadío en el paraje “El coto” de Pocico, T.M. de Lubrín, con una cabida de CUATRO HECTAREAS, CUARENTA Y NUEVE AREAS, OCHENTA Y OCHO CENTIAREAS (44.988,00 m²). Linda: Norte, la parcela 9008 del polígono 12 de Lubrín o camino del Pocico al Helecho; Sur, resto de la parcela 451 del polígono 13 de Lubrín; de Este, parcela 451 del polígono 13 de Lubrín; y Oeste, resto de la parcela 451 del polígono 13 de Lubrín.

Referencia catastral: parte de la 04059A013004510000MU

Las parcelas catastrales 04059A012001320000MQ y 04059A013004510000MU se encuentran actualmente arrendadas, según contratos de arrendamiento formalizados en fecha de 8 de noviembre de 2018. No obstante, y revelándose dichos inmuebles, y los usos a los que se destinan, como innecesarios para el cumplimiento de las competencias y funciones de esta Corporación, tanto actuales como futuras, siendo precisa la obtención de recursos económicos para la financiación de inversiones durante el presente ejercicio 2024, cuyo presupuesto se encuentra en fase de preparación, se considera que la mejor opción para el interés público es proceder a su enajenación.

De acuerdo con lo anterior, y teniendo este Ayuntamiento plena capacidad jurídica para enajenar sus bienes patrimoniales conforme a lo dispuesto en el art. 5 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, el art.30.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y el art.52.2 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, previo cumplimiento de los requisitos y procedimiento legalmente establecidos, se considera apropiado proceder a la enajenación del bien descrito, como mecanismo para la obtención de ingresos destinados a la financiación de inversiones.

Los bienes descritos, objeto de enajenación, se encuentran depurados físicamente, según detalle previsto en el documento técnico denominado “Proyecto de Parcelación de finca rústica en el T.M. de Lubrín, suscrito por D. Juan José Lozano Sáez, Ingeniero Agrónomo, y D. José Luis Ramos Bernabé, Ingeniero Industrial, fechado a DICIEMBRE 2023, con Referencia: EXPEDIENTE PYM-1351.

Asimismo, consta en el expediente certificaciones del Libro Inventario de Bienes y Derechos de esta Corporación, acreditativos de la naturaleza patrimonial de los bienes objeto de enajenación.

Consta igualmente nota simple acreditativa de la inscripción en el Registro de la Propiedad de la finca registral nº 11667, de la que forman parte los bienes que se propone enajenar, para la cual debe practicarse la correspondiente segregación.

Asimismo, consta en el expediente informe técnico de valoración, de fecha de 08 de febrero de 2024, suscrito por el Ingeniero Técnico Agrícola del Servicio de Asesoramiento Urbanístico del Área de Asistencia a Municipios de la Excm. Diputación Provincial de Almería, D. Juan Ramón Gallego Granados, con Ref. 24-4059T0039, en el que se determina el importe económico de los bienes objeto de enajenación, y que se cifran en la cantidad total de 832.703,15 euros.

A los efectos de hacer efectiva el uso de los bienes objeto de enajenación, la formalización en escritura pública de la venta se condiciona a la resolución de los contratos de arrendamiento vigentes, corriendo a cargo del Ayuntamiento la indemnización de los daños y perjuicios derivada de la resolución anticipada.

En cuanto al procedimiento de adjudicación procede su enajenación mediante subasta pública, al objeto de alcanzar la máxima rentabilidad económica, no concurriendo circunstancias singulares que aconsejen la utilización del concurso ni que habiliten a la enajenación mediante adjudicación directa; todo ello de acuerdo con la norma establecida en el art. 36.2 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Entidades Locales de Andalucía, en virtud de la cual los bienes patrimoniales deben ser administrados de acuerdo con criterios de máxima rentabilidad económica.

No obstante lo anterior, y atendida la petición de compra de los referidos bienes, según escrito con Registro de entrada nº 486, de fecha de 3 de abril de 2024, para el caso de que la subasta resultara desierta se procederá a la enajenación mediante el procedimiento de adjudicación directa, al amparo de lo previsto en el art. 21.b) de la LBA y en el art. 137.4.d) de la LPAP (de carácter básico).

Y para que conste, surta los efectos pertinentes en el procedimiento de enajenación y se tenga por cumplimentado el trámite previsto en el citado artículo 14 de la Ley de Bienes de las entidades Locales de Andalucía, se emite la presente Memoria.

En Lubrin, a 16 de julio de 2024.

El Alcalde-Presidente



Fdo.- Domingo José Ramos Camacho

