



AYUNTAMIENTO DE ALMARAZ

Plaza de España, s/n – C.P. 10350

Telfs.: 927 54 40 04/ 87 – Fax: 927 54 43 30

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

En relación con el expediente nº 712/2023 que tiene por objeto la enajenación de solares mediante concurso, y a la vista de los siguientes

ANTECEDENTES

PRIMERO. El Ayuntamiento de Almaraz es propietario de diversas parcelas resultantes del desarrollo urbanístico de la **Unidad de Actuación nº 1 del Plan General Municipal**, identificadas como:

1. Parcela 10.1.1

- **Precio:** 21.731,00 €
- **Superficie:** 285,67 m²
- **Referencia catastral:** 1309304TK7110N0001FF
- **Finca registral:** nº 3276 (Registro de la Propiedad de Navalmoral de la Mata)
- **CRU:** 10010000968849
- **Tomo:** 1308
- **Libro:** 35
- **Folio:** 205
- **Naturaleza:** Urbana, solar sin edificar
- **Situación:** Esquina Paseo de la Constitución con Calle Ofertorio
- **Linderos:**
 - ✓ Norte: Calle de situación
 - ✓ Sur: Parcelas 10.1.2, 10.1.3 y 10.1.4
 - ✓ Este: Calle del Ofertorio
 - ✓ Oeste: Parcela 10.1.4

2. Parcela 10.1.2

- **Precio:** 16.478,00 €
- **Superficie:** 234,48 m²
- **Referencia catastral:** 1309305TK7110N0001MF
- **Finca registral:** nº 3277 (Registro de la Propiedad de Navalmoral de la Mata)
- **CRU:** 10010000968856
- **Tomo:** 1308
- **Libro:** 35
- **Folio:** 206
- **Naturaleza:** Urbana, solar sin edificar
- **Situación:** Calle Virgen de Guadalupe s/n
- **Linderos:**
 - ✓ Norte: Parcela 10.1.1



- ✓ Sur: Calle Virgen de Guadalupe
- ✓ Este: Calle del Ofertorio
- ✓ Oeste: Parcela 10.1.3

3. Parcela 10.1.3

- **Precio:** 15.951,00 €
- **Superficie:** 247,32 m²
- **Referencia catastral:** 1309306TK7110N0001OF
- **Finca registral:** nº 3278 (Registro de la Propiedad de Navalmoral de la Mata)
- **CRU:** 10010000968863
- **Tomo:** 1308
- **Libro:** 35
- **Folio:** 207
- **Naturaleza:** Urbana, solar sin edificar
- **Situación:** Calle Virgen de Guadalupe
- **Linderos:**
 - ✓ Norte: Parcela 10.1.1 y parcela 10.1.2
 - ✓ Sur: Calle Virgen de Guadalupe
 - ✓ Este: Parcela 10.1.2
 - ✓ Oeste: Parcela 10.1.4

4. Parcela 11.1.1

- **Precio:** 16.267,00 €
- **Superficie:** 231,21 m²
- **Referencia catastral:** 1309404TK7110N0001KF
- **Finca registral:** nº 3273 (Registro de la Propiedad de Navalmoral de la Mata)
- **CRU:** 10010000968818
- **Tomo:** 1308
- **Libro:** 35
- **Folio:** 202
- **Naturaleza:** Urbana, solar sin edificar
- **Situación:** Calle Ofertorio
- **Linderos:**
 - ✓ Norte: Calle Virgen de Guadalupe
 - ✓ Sur: Parcela 11.1.2 y 11.1.3
 - ✓ Este: Calle de Ofertorio
 - ✓ Oeste: Parcela 11.1.3

5. Parcela 11.1.2

- **Precio:** 14.789,00 €
- **Superficie:** 229,45 m²
- **Referencia catastral:** 1309405TK7110N0001RF
- **Finca registral:** nº 3274 (Registro de la Propiedad de Navalmoral de la Mata)
- **CRU:** 10010000968825
- **Tomo:** 1308
- **Libro:** 35





AYUNTAMIENTO DE ALMARAZ

Plaza de España, s/n – C.P. 10350

Telfs.: 927 54 40 04/ 87 – Fax: 927 54 43 30

- **Folio:** 203
- **Naturaleza:** Urbana, solar sin edificar
- **Situación:** Calle Ofertorio
- **Linderos:**
 - ✓ Norte: Parcela 11.1.1
 - ✓ Sur: Parcela 30.2
 - ✓ Este: Calle del Ofertorio
 - ✓ Oeste: Parcela 11.1.3

6. Parcela 30.3.1

- **Precio:** 16.339,00 €
- **Superficie:** 253,24 m²
- **Referencia catastral:** 1309107TK7110N0001PF
- **Finca registral:** nº 3270 (Registro de la Propiedad de Navalmoral de la Mata)
- **CRU:** 10010000968788
- **Tomo:** 1308
- **Libro:** 35
- **Folio:** 199
- **Naturaleza:** Urbana, solar sin edificar
- **Situación:** Calle Ofertorio
- **Linderos:**
 - ✓ Norte: Parcela 11.1
 - ✓ Sur: Parcelas 30.2 y 30.3.2
 - ✓ Este: La calle Ofertorio
 - ✓ Oeste: Parcela 30.2

7. Parcela 30.3.2

- **Precio:** 16.274,00 €
- **Superficie:** 252,95 m²
- **Referencia catastral:** 1309108TK7110N0001LF
- **Finca registral:** nº 3271 (Registro de la Propiedad de Navalmoral de la Mata)
- **CRU:** 10010000968795
- **Tomo:** 1308
- **Libro:** 35
- **Folio:** 200
- **Naturaleza:** Urbana, solar sin edificar
- **Situación:** Calle Ofertorio
- **Linderos:**
 - ✓ Norte: Parcela 30.3.1
 - ✓ Sur: Parcela 30.2



- ✓ Este: Calle de Ofertorio
- ✓ Oeste: Parcela 30.3.3

Se advierte la existencia de discrepancias entre las superficies y referencias catastrales y las registrales, derivadas de la falta de adaptación de la cartografía catastral a la realidad resultante del proyecto de reparcelación, prevaleciendo a efectos jurídicos los datos del Registro de la Propiedad, sin perjuicio de su futura coordinación conforme a la legislación hipotecaria.

SEGUNDO. Las parcelas objeto del presente expediente son titularidad del Ayuntamiento de Almaraz en pleno dominio, habiendo sido adquiridas en virtud del proceso de ejecución del planeamiento urbanístico correspondiente a la **Unidad de Actuación nº 1 del Plan General Municipal**, formalizado mediante escritura pública de cesión de fecha 4 de junio de 2021.

Las fincas resultantes fueron objeto de división material e inscripción en el Registro de la Propiedad de Naval Moral de la Mata, con apertura de folio registral independiente para cada una de ellas, donde figura el Ayuntamiento como titular en pleno dominio.

Asimismo, dichas parcelas tienen la condición de bienes integrantes del **Patrimonio Municipal del Suelo**, al derivar directamente de la ejecución del planeamiento urbanístico, conforme a lo dispuesto en los artículos 132 y siguientes de la Ley de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura y 167 y siguientes de su Reglamento.

Las parcelas se encuentran libres de cargas, gravámenes o limitaciones de dominio que impidan su enajenación, según resulta de la información registral incorporada al expediente.

No consta la necesidad de realizar actuaciones adicionales de depuración física o jurídica, encontrándose plenamente definidas desde el punto de vista registral, urbanístico y patrimonial.

Todo ello determina que los bienes descritos tienen naturaleza de **bienes patrimoniales alienables**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 7 y 112 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

TERCERO. Por Resolución de Alcaldía de fecha 28 de abril de 2023 se acordó iniciar el expediente de enajenación de dichas parcelas, habiéndose posteriormente incorporado al expediente el **informe técnico de valoración** emitido, con fecha 17 de mayo de 2023, por el Arquitecto Técnico D. Francisco José Rodríguez Domínguez, colegiado nº 1187 del COAATIE, en el que se determina el valor de las mismas conforme al método residual estático .

Asimismo, mediante Resolución de Alcaldía de fecha 28 de julio de 2023, se ha aprobado la valoración económica de las parcelas, fijándose los importes individualizados para cada una de ellas.

Y, mediante Resolución de Alcaldía de fecha 08 de mayo de 2025 y de conformidad con lo dictaminado al efecto por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 24 de abril anterior, se resolvió la continuación del expediente de enajenación de los solares previamente descritos.

A pesar del tiempo transcurrido desde la emisión del informe técnico, se considera que la valoración continúa siendo representativa del mercado local, al no haberse producido variaciones sustanciales en los valores del suelo urbano residencial en el municipio.

CUARTO. Las parcelas se destinarán a la autopromoción de viviendas con algún régimen de protección pública, en coherencia con la finalidad del Patrimonio Municipal del Suelo. Y la enajenación se llevará a cabo mediante procedimiento de concurso público, conforme a lo





AYUNTAMIENTO DE ALMARAZ

Plaza de España, s/n – C.P. 10350

Telfs.: 927 54 40 04/ 87 – Fax: 927 54 43 30

dispuesto en el artículo 137.3 de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, garantizando los principios de publicidad, concurrencia y objetividad.

Iniciado el expediente se han incorporado los siguientes documentos en las fechas de sus respectivas fechas electrónicas:

- 28/04/2023 Resolución de inicio
- 17/05/2023 Informe técnico de valoración
- 28/07/2023 Resolución aprobando la valoración económica de las parcelas
- 08/05/2025 Resolución acordando la continuación del procedimiento
- 06/05/2025 Providencia de alcaldía impulsando el procedimiento
- 06/05/2026 Memoria del órgano de contratación justificativa
- 06/05/2026 Informe de secretaría
- Pliegos de condiciones económico-administrativas particulares que ha de regir la enajenación
- Informe propuesta de secretaría
- Dictamen de la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 07 de mayo de 2026.

RESULTANDO que no ha sido necesario realizar acto alguno tendente a depurar física o jurídicamente los inmuebles, siendo aquellos alienables a la vista de la naturaleza jurídica de los mismos.

RESULTANDO que ha quedado acreditada su oportunidad, conveniencia y utilidad pública según lo indicado en la Memoria justificativa del Alcalde-Presidente de la Corporación incorporada al presente expediente.

RESULTANDO que ha sido redactado el Pliego de cláusulas administrativas particulares que regirán la enajenación mediante concurso público, mediante expediente ordinario y procedimiento abierto.

VISTO el informe-propuesta emitido por Secretaría.

VISTO cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable procediendo su aprobación por el Alcalde, de acuerdo con lo previsto en la Disposición Adicional Segunda 9º 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.

Por ello, de conformidad con lo dictaminado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 07 de mayo de 2026,

RESUELVO

PRIMERO. Aprobar el expediente de enajenación de los inmuebles del Patrimonio Público del Suelo descritos anteriormente, por el procedimiento de concurso público mediante expediente ordinario y procedimiento abierto, así como el pliego de cláusulas económico-administrativas particulares que regirán aquélla, convocando su licitación.

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



TERCERO. Publicar en el Boletín Oficial de la Provincia y en el perfil de contratante, conforme a lo previsto en la normativa patrimonial y principios de publicidad.

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

Presidente: El Teniente-Alcalde o concejal/a en quien delegue.

Vocales:

- D. Mario Sánchez Ruiz Arquitecto Técnico de la Corporación.
- D. Alberto García Ruiz. Secretario-Interventor Colaborador de la Corporación.
- D^a. Sara Solís Sánchez. Trabajadora Social del Ayuntamiento.
- María Victoria Postigo Jiménez Agente de Empleo y Desarrollo Local municipal.

Secretario de la Mesa: D. Jesús Serrano Escudero, Secretario-Interventor de la Corporación.

QUINTO. Realizada la mencionada enajenación se dará de baja en el epígrafe de inmuebles del Inventario.

En Almaraz, a la fecha de su firma electrónica al margen

EL ALCALDE

EL SECRETARIO-INTERVENTOR

