

**Expediente n.º:** 9/2022

**Resolución con número y fecha establecidos al margen**

**Procedimiento:** Contrataciones Patrimoniales

**Asunto:** Arrendamiento con opción a compra de finca al sitio Cruz del Soldado (Polígono 8 Parcela 143)

MANUEL VÁZQUEZ CANTERO, SECRETARIO-INTERVENTOR DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VILLARRASA (HUELVA)

CERTIFICO: Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día diecinueve de mayo de dos mil veintidós, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

**"2º.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA DE FINCA SITA EN CRUZ DEL SOLDADO (POLÍGONO 8 PARCELA 143) MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, FORMA CONCURSO (EXpte. NUM. 9/2022).- A**

continuación, se sometió a la consideración de la Corporación, el dictamen favorable, por mayoría, de la Comisión Informativa de Economía y Hacienda relativa al contrato privado de arrendamiento con opción a compra de la finca sita en Cruz del Soldado (Polígono 8 parcela 143), a la vista de la propuesta formulada por la Mesa de Contratación.

Intervino, en primer lugar, la Sra. Picón Aparicio, portavoz del Grupo Mas Villarrasa, la cual insistió que en la línea que habían venido manifestando en anteriores plenos sobre este tema, consideraba que no existían garantías suficientes para en caso de incumplimiento del contrato, de retirada de todo el material plástico que existía actualmente en el inmueble o que pudiera existir en el futuro; que como no había sido posible introducir en el pliego de condiciones las garantías que su grupo había propuesto en anteriores ocasiones, su grupo se abstendría.

A continuación, intervino el portavoz del grupo Popular, Sr. Carbajo Domínguez, el cual señaló que era un expediente bastante conocido en el plenario pues había venido ya en varias ocasiones; que se trataba de un tema puramente administrativo, ya que la mesa de contratación había hecho la propuesta de adjudicación y que era un paso más para la venta del inmueble.

Por su parte, la portavoz del Grupo Socialista, Sra. Castellano Cabrera, señaló que se alegraba de que hubiera una empresa que quisiera formar parte del tejido productivo de la localidad, y creara puestos de trabajo en la localidad; que lo celebraban y que esperaban que no hubiera ningún problema; que la empresa afrontara bien todo los documentos y trámites reglamentarios que fuesen precisos y que pronto se pusiera en marcha la actividad.

El Sr. Alcalde, señaló que igual que se habían expresado todos los grupos anteriormente, se alegraba de que la empresa que había presentado la propuesta económica haya apostado por esta localidad para llevar a cabo su actividad apostando fuertemente por ello. Recordó que este proceso que se pretendía culminar hoy comenzó hacía algo más de tres años con el arrendamiento efectuado por la anterior Corporación socialista y que se le había

dado continuidad hasta hoy en que se adjudicaría, si así lo estimaban oportuno los miembros de la Corporación.

Que con respecto a las garantías solicitadas por la Sra. Picón, volvió a recordarle que no se podía incluir en el Pliego de condiciones de esta enajenación; que ya existían garantías económicas del contrato de arrendamiento actualmente vigente y que en caso de incumplimiento existían mecanismos jurídicos para obligarles.

Finalizadas las intervenciones.

Vista la propuesta formulada por la Mesa de Contratación, en sesión de fecha 27-04-2022, y

Resultando, que este Ayuntamiento es dueño, con carácter de privativo, del siguiente bien inmueble:

*“- Rfa. Catastral: 21076A008001430001ED.-*

*- Descripción de la Finca ofertada: “RÚSTICA.- .-RUSTICA.- Parcela de terreno de secano, a los sitios LA MOLINA y CRUZ DEL SOLDADO, actualmente denominada finca "Perejil", sita en el término municipal de Villarrasa, con una superficie, según el Registro, de noventa áreas, y según el documento que se inscribe, según reciente medición efectuada por el Arquitecto Técnico don Francisco Ramón Cepeda García, una superficie de una hectárea y ocho áreas, sobre la que se encuentra construido un Conjunto de Edificaciones, que se compone de: Nave Almacén de apeos exenta con una superficie construida de doscientos treinta y dos metros y cincuenta y cuatro decímetros cuadrados, realizada con perfiles metálicos, cerramiento de ladrillo cerámico y cubrición de chapa a dos aguas. Edificación sin uso definido de dos plantas de altura con una superficie construida de setecientos veinticuatro metros cuadrados, trescientos sesenta y dos metros por planta, realizada con muros de carga y cubrición de chapa a dos aguas. Nave Almacén sin uso definido adosada en la parte izquierda de la edificación anterior de una planta de altura, con una superficie construida de dos mil trescientos noventa y cinco metros cuadrados, realizada con muros de carga, cerchones de madera y cubrición de chapa a dos aguas. Cobertizo de chapa sin cerramiento, adosada a la fachada lateral derecha de la nave almacén anterior con una superficie construida de trescientos cuarenta y cinco metros cuadrados. Frente a las edificaciones existe una explanada destinada a zona de aparcamientos y zona de maniobras. Linda por todos sus vientos con finca propiedad de doña María de los Ángeles Pérez Gil (registral número 6.353). Referencia Catastral: 21076A008001430001ED.-*

*Tiene a su favor una SERVIDUMBRE REAL Y PERMANENTE DE PASO, como predio dominante, consistente en un camino de acceso para vehículos, personas y animales, que mide seis metros de anchura, más des metros destinados a cuneta para conducción de aguas pluviales, y cuatrocientos metros aproximadamente de longitud, y que discurre de Norte a Sur, desde la carretera donde se inicia dicho camino (Nacional Sevilla-Huelva) , hasta la finca de este número; constituida sobre la finca registral 6353, inscrita por su inscripción 4ª, al folio 149 del tomo 1376, libro 104, como predio sirviente, según consta todo ello de la*

*inscripción 7ª de la finca de este número, de fecha 13 de Septiembre de 2.000.- Se advierte que, en esta fecha, LA FINCA NO ESTA COORDINADA GRAFICAMENTE CON EL CATASTRO en los termines del artículo 10 de la Ley Hipotecaria. - Titulares: Excmo. Ayuntamiento de Villarrasa (Huelva) TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA a D. JOSÉ PEREZ MORENO Y Dª PETRA GIL MILLÁN en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DOÑA ROSA MARIA FORTUNA CAMPOS el día 20-10-2017.- Inscrita en el Registro de la Propiedad, al Tomo 2062 Libro 124 Folio 128, Finca 5276.*

- Calificación urbanística: No urbanizable de carácter Rural o Natural.
- Cargas y gravámenes: Actualmente, la finca se encuentra arrendada finalizando dicho arrendamiento el próximo día 18-03-2022.
- Estado de Conservación: Bueno-Regular."

Visto que con fecha 10-02-2022 el Pleno del Ayuntamiento, aprobó el expediente para la licitación del arrendamiento, con opción de compra, del inmueble antes descrito, aprobándose el Pliego de cláusulas administrativas que regirán la contratación para la adjudicación del contrato privado anterior.

Resultando que publicada la licitación en la Plataforma de Contratación del Sector Público, se abrió un periodo de 15 días para la presentación de ofertas; periodo que finalizó el día 23-04-2022.

Resultando que durante el anterior periodo se presentó una única proposición por la mercantil **GESTIÓN ECOLÓGICA DEL PLÁSTICO Y COMBUSTIBLES, S.L.**, con CIF n.º B86969227; propuesta que cumplía todas las condiciones establecidas en el Pliego de condiciones.

Resultando que la Mesa de Contratación reunida en sesión de fecha 27-04-2022 elevó propuesta de adjudicación a favor de **GESTIÓN ECOLÓGICA DEL PLÁSTICO Y COMBUSTIBLES, S.L.**, con CIF n.º B86969227 y domicilio a efectos de notificaciones en C/ Marimarco n.º 8 de La Palma del Condado (Huelva), por un precio de venta de SEISCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (650.000,00.- €) y CIENTO TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS EUROS (136.500,00.- €) correspondientes al Impuesto sobre el Valor Añadido, y los siguientes importes de alquiler anual:

- Primer año: CIENTO OCHO MIL EUROS (108.000,00.- €) y VEINTIDÓS MIL SEISCIENTOS OCHENTA EUROS (22.680,00.-€) correspondientes al Impuesto sobre el Valor Añadido.

- Segundo año: CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL EUROS (144.000,00.- €) y TREINTA MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS (30.240,00.-€) correspondientes al Impuesto sobre el Valor Añadido.

- Tercer año: CIENTO OCHENTA MIL EUROS (180.000,00.- €) y TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS (37.800,00.-€) correspondientes al Impuesto sobre el Valor Añadido.

- Cuarto año: CIENTO OCHENTA MIL EUROS (180.000,00.- €) y TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS (37.800,00.-€) correspondientes al Impuesto sobre el Valor Añadido.

Visto el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Economía y Hacienda.

Visto lo dispuesto en los artículo 50, 51 y 52 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía; artículos 16 y siguientes de la Ley 7/1999, de 29

de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; artículos 5, 32 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por el Decreto 18/2006, de 24 de enero; artículo 106.4 y 137 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; 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); artículos 5, 47.2 m), 79 y 80. de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

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

La Corporación, por ocho votos a favor de los concejales de los Grupos Popular (4) y Socialista (4) y dos abstenciones, de los concejales del Grupo Mas Villarrasa, lo cual supone mayoría absoluta legal de los miembros de la Corporación, acordó:

**PRIMERO.** Adjudicar el contrato de arrendamiento con opción de compra del siguiente bien en las condiciones que figuran en su oferta y las que se detallan en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares a:

1.- Descripción del Bien:

*“- Rfa. Catastral: 21076A008001430001ED.-*

*- Descripción de la Finca ofertada: “RÚSTICA.- .-RUSTICA.- Parcela de terreno de secano, a los sitios LA MOLINA y CRUZ DEL SOLDADO, actualmente denominada finca "Perejil", sita en el término municipal de Villarrasa, con una superficie, según el Registro, de noventa áreas, y según el documento que se inscribe, según reciente medición efectuada por el Arquitecto Técnico don Francisco Ramón Cepeda García, una superficie de una hectárea y ocho áreas, sobre la que se encuentra construido un Conjunto de Edificaciones, que se compone de: Nave Almacén de apeos exenta con una superficie construida de doscientos treinta y dos metros y cincuenta y cuatro decímetros cuadrados, realizada con perfiles metálicos, cerramiento de ladrillo cerámico y cubrición de chapa a dos aguas. Edificación sin uso definido de dos plantas de altura con una superficie construida de setecientos veinticuatro metros cuadrados, trescientos sesenta y dos metros por planta, realizada con muros de carga y cubrición de chapa a dos aguas. Nave Almacén sin uso definido adosada en la parte izquierda de la edificación anterior de una planta de altura, con una superficie construida de dos mil trescientos noventa y cinco metros cuadrados, realizada con muros de carga, cerchones de madera y cubrición de chapa a dos aguas. Cobertizo de chapa sin cerramiento, adosada a la fachada lateral derecha de la nave almacén anterior con una superficie construida de trescientos cuarenta y cinco metros cuadrados. Frente a las edificaciones existe una explanada destinada a zona de aparcamientos y zona de maniobras. Linda por todos sus vientos con*





*finca propiedad de doña María de los Ángeles Pérez Gil (registral número 6.353). Referencia Catastral: 21076A008001430001ED.- Tiene a su favor una SERVIDUMBRE REAL Y PERMANENTE DE PASO, como predio dominante, consistente en un camino de acceso para vehículos, personas y animales, que mide seis metros de anchura, más des metros destinados a cuneta para conducción de aguas pluviales, y cuatrocientos metros aproximadamente de longitud, y que discurre de Norte a Sur, desde la carretera donde se inicia dicho camino (Nacional Sevilla-Huelva) , hasta la finca de este número; constituida sobre la finca registral 6353, inscrita por su inscripción 4ª, al folio 149 del tomo 1376, libro 104, como predio sirviente, según consta todo ello de la inscripción 7ª de la finca de este número, de fecha 13 de Septiembre de 2.000.- Se advierte que, en esta fecha, LA FINCA NO ESTA COORDINADA GRAFICAMENTE CON EL CATASTRO en los termines del artículo 10 de la Ley Hipotecaria. - Titulares: Excmo. Ayuntamiento de Villarrasa (Huelva) TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA a D. JOSÉ PEREZ MORENO Y Dª PETRA GIL MILLÁN en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DOÑA ROSA MARIA FORTUNA CAMPOS el día 20-10-2017.- Inscrita en el Registro de la Propiedad, al Tomo 2062 Libro 124 Folio 128, Finca 5276.*

- Calificación urbanística: No urbanizable de carácter Rural o Natural.
- Cargas y gravámenes: Actualmente, la finca se encuentra arrendada finalizando dicho arrendamiento el próximo día 18-03-2022.
- Estado de Conservación: Bueno-Regular.”

**2.- Adjudicatario:** **GESTIÓN ECOLÓGICA DEL PLÁSTICO Y COMBUSTIBLES, S.L.**, con CIF n.º B86969227 y domicilio a efectos de notificaciones en C/ Marimarco n.º 8 de La Palma del Condado (Huelva),

**3.- Condiciones económicas de la adjudicación:**

Precio de venta del inmueble: SEISCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (650.000,00.- €) y CIENTO TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS EUROS (136.500,00.- €) correspondientes al Impuesto sobre el Valor Añadido, y los siguientes importes de alquiler anual:

- Primer año: CIENTO OCHO MIL EUROS (108.000,00.- €) y VEINTIDÓS MIL SEISCIENTOS OCHENTA EUROS (22.680,00.-€) correspondientes al Impuesto sobre el Valor Añadido.

- Segundo año: CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL EUROS (144.000,00.- €) y TREINTA MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS (30.240,00.-€) correspondientes al Impuesto sobre el Valor Añadido.

- Tercer año: CIENTO OCHENTA MIL EUROS (180.000,00.- €) y TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS (37.800,00.-€) correspondientes al Impuesto sobre el Valor Añadido.

- Cuarto año: CIENTO OCHENTA MIL EUROS (180.000,00.- €) y TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS (37.800,00.-€) correspondientes al Impuesto sobre el Valor Añadido.

**SEGUNDO.** Publicar la adjudicación en el Perfil del Contratante en el plazo de quince días.

**TERCERO.** Notificar a **GESTIÓN ECOLÓGICA DEL PLÁSTICO Y COMBUSTIBLES, S.L.** adjudicatario del contrato, la presente Resolución y citarle

para la firma del contrato que tendrá lugar en la Alcaldía de este Ayuntamiento, el próximo día 30 de mayo de 2022 a las 12 horas.

**CUARTO.** 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.

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

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

**SÉPTIMO.** Facultar al Sr. Alcalde, tan ampliamente como en derecho proceda, para la gestión y ejecución del presente acuerdo, y en particular, para la firma del contrato de arrendamiento con opción a compra, así como para la elevación a públicos de la opción a compra si fuese ejercida por el adjudicatario, en los términos previstos tanto en el Pliego de condiciones administrativas como en la oferta presentada por el adjudicatario, incluidas las rectificaciones o aclaraciones que fuesen precisas realizar en los documentos de arrendamiento con opción a compra y/o venta, y para que suscriba todas las actuaciones que se deriven del expediente, entre ellas la firma de la Escritura pública de enajenación del bien patrimonial indicado anteriormente.”

Y para que conste y surta efectos, expido y firmo la presente, de orden y con el Vº Bº del Sr. Alcalde, en Villarrasa, a fecha de la firma electrónica.

Vº Bº  
EL ALCALDE,

EL SECRETARIO-INTERVENTOR,  
Documento firmado electrónicamente.