

S A L I D A	Registro Interno Licencias		
	Registro Electrónico Común		
	20/02/2025	2025000074I	
	Registro Electrónico Común		Hora 14:22



ÁREA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURAS
SERVICIO MUNICIPAL DE URBANISMO

ANUNCIO

Por Decreto N° BARBA-00001- 2025, 17 de febrero, se ha resuelto:

PRIMERO: De conformidad con el artículo 6.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero, y con el artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local. **Declarar Sobrante** una parcela de 101,61 metros cuadrados, de propiedad municipal, teniendo en cuenta que que la parcela no es susceptible de ofrecer un uso o aprovechamiento adecuado debido a su forma irregular, que no cumple las condiciones de parcela del Artículo 10.3.2 del Plan General de este Municipio, esto es, 10 mts de fachada, al no poseer fachada a vía pública, por lo que la parcela sería in edificable. La citada parcela forma parte de la Registral nº 959, al objeto de enajenar directamente la parcela a PROINROS SL, al ser ésta aprovechable únicamente por el solicitante, porque lo que colinda por el lindero opuesto es el sobrante de PROVISA. Que la situación de la parcela que se pretende declarar como sobrante y sus coordenadas UTM se especifican en el Topográfico que se adjunta como ANEXO I.

SEGUNDO: La valoración de la parcela es la siguiente:

APROVECHAMIENTO ATRIBUIBLE A LA FINCA EN FUNCIÓN DE SU SUPERFICIE, SIENDO EL APROVECHAMIENTO TIPO APLICABLE AL SUELO URBANO 2,117647 UAS / m2.

Dichos valores se exponen a continuación, debiendo estar multiplicados por un coeficiente de apreciación o depreciación según haya evolucionado el mercado inmobiliario desde el año 2017 al 2024: Año 2.016 Año 2.017 V u.a. Urbano (Barbate) 254,74 €/ua 239,45 €/ua

Para ello utilizamos el Índice IMIE proporcionado por TINSA, que refleja el valor de los productos residenciales en España y constituyen la herramienta definitiva para analizar la evolución del valor de los inmuebles en el mercado español en cuanto a la serie histórica de dicho índice. En diciembre de 2017 el índice (resto municipios) estaba en 1.361 puntos y en diciembre de 2023 (último dato publicado) esta en 1.640 puntos. Así pues se produce una apreciación o incremento de las tasaciones en un 1,2049 (1.640/1.361). Con lo

Calle Pío XII. 8 . 11160 Barbate – T 956063640 – www.barbate.es

Código Seguro De Verificación	oNJdTtWzgmKt5bz0dkQdvQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Isabel Moreno Jiménez	Firmado	19/02/2025 07:43:35
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oNJdTtWzgmKt5bz0dkQdvQ==		



**ÁREA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURAS
SERVICIO MUNICIPAL DE URBANISMO**

cual el valor del año 2017 de 239,45 €/ua, se incrementaría en $239,45 \times 1,2049 = 288,51$ €/ua. UA URBANA VALOR AÑO 2023 " 288,51 €/ua.

VALORACIÓN DE LA FINCA, POR SUS APROVECHAMIENTOS Y SIN DEPRECIACIÓN, YA QUE AUNQUE NO CUENTA CON LINDERO A VÍA PÚBLICA (AVDA./FARO) ES VALIDA LA OPCIÓN DE AGREGARLA A LA FINCA Y AGOTAR SU APROVECHAMIENTO : Sobrante 101,61 m2 X 20117647 UAS/m2 = 215,17 UAS. 215,17 UAS X 288,51 € / UA "" . 62.078,69 €.

TERCERO: Según antecedentes que obran en este Ayuntamiento, la parcela que se declara sobrante está incluida en la Finca Registral nº 959 titularidad de este Ayuntamiento. Libre de cargas por razón de su procedencia, según nota simple del Registro de la Propiedad. Propias y directamente en esta Finca: Consta nota al margen de 28 de marzo de 2011 por la inclusión de la presente finca por la aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución B7 "El Zapal". Dicho Proyecto de Reparcelación fue aprobado definitivamente e inscrito en el Registro de la Propiedad y en la Nota Simple se indica que no hay documentos pendientes de despachos, por lo que se considera que la Finca está libre de cargas.

CUARTO: Como quiera que con la documentación presentada, la entidad PROINROS PROMOCIONES INMOBILIARIAS SL, B-11221355, con domicilio a efecto de notificación en la Avenida del Mar n.º 96, de esta localidad, acredita ser único colindante con la parcela declarada como sobrante en el año 1995, por adquisición de la finca única colindante, incluso al haber adquirido los derechos de D^a Dolores Ramos Pérez del pago efectuado a este Ayuntamiento, y que no le fué reintegrado en su día, y de la parcela que este acto se declara como sobrante, ratificado estos extremos tanto en los informes técnicos, como en los informes jurídicos emitidos en todo el expediente, **Adjudicar Directamente** a los sobrantes:

PARCELA A) Superficie: 47,20 m2. Estado: Declarada Sobrante de Vía Pública por acuerdo de Pleno de 20 de enero de 1995, ratificando el acuerdo de la Comisión de Gobierno (hoy Junta de Gobierno Local), de 30 de diciembre de 1994. Valoración 2024: 28.839,45 euros.

PARCELA B) Superficie real: 101,61 m2. Estado: Se declara definitivamente sobrante en este acto. Valoración: 62.078,69 euros.

QUINTO: Para continuar el procedimiento de enajenación, la persona interesada deberá aceptar el precio y los términos de la venta y efectuar, en el plazo de

Calle Pío XII. 8 . 11160 Barbate – T 956063640 – www.barbate.es

Código Seguro De Verificación	oNJdTtWzgmKt5bzOdkQdvQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Isabel Moreno Jiménez	Firmado	19/02/2025 07:43:35
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oNJdTtWzgmKt5bzOdkQdvQ==		



ÁREA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURAS SERVICIO MUNICIPAL DE URBANISMO

DIEZ DIAS, desde la notificación de la presente Resolución, el depósito correspondiente en la forma y lugar designados al efecto. Téngase en cuenta que las valoraciones de las citadas parcelas son las indicadas en la valoración efectuada por el técnico municipal, sin perjuicio que el interesado quiera hacer valer ante la Tesorería Municipal y ésta lo acepte el derecho adquirido sobre el pago efectuado en su día por D^a Dolores Ramos Pérez.

SEXTO: Publicar la presente resolución en el Boletín Oficial de la Provincia y en la sede electrónica de este Ayuntamiento. El contrato deberá elevarse a escritura pública, de conformidad con los artículos 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 1280 del Código Civil. Se deberán hacer las anotaciones oportunas en el Inventario Municipal de Bienes, en el que deberá incluirse previamente la parcela matriz, Finca n.º 959 y se deberá comunicar al Registro de la Propiedad, para que quede constancia registral del cambio en la inscripción de la finca.

SÉPTIMO: Dar traslado del presente a PROINROS S.L., con señalamiento de los recursos que procedan.

LA CONCEJAL-DELEGADA DE URBANISMO.,
Fdo: Ana Isabel Moreno Jiménez

Calle Pío XII. 8 . 11160 Barbate – T 956063640 – www.barbate.es

Código Seguro De Verificación	oNJdTtWzgmKt5bz0dkQdvQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Isabel Moreno Jiménez	Firmado	19/02/2025 07:43:35
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oNJdTtWzgmKt5bz0dkQdvQ==		

