ADMINISTRACIÓ LOCAL / ADMINISTRACIÓN LOCAL
Ajuntaments / Ayuntamientos

04862-2026

L'ALCORA

Expediente: 6551/2026

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

ASUNTO: ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO PARA ADQUISICIÓN DIRECTA DEL INMUEBLE SITO EN C/MOLINERS, 29, DE L'ALCORA

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Por Resolución de Alcaldía n.º 2026-3465, de 08/10/2026, se inicia procedimiento para la adquisición directa del inmueble sito en c/Moliners, 29, por su interés histórico, artístico y urbano.

Los datos registrales del bien a adquirir son los siguientes:

Finca registral n.º 6329
a) Situación geográfica: Casa en Alcora, calle Molineros, número 29, en el que punto que dicha calle se une con la cuesta de la plaza Nueva, compuesta de planta baja y dos pisos altos.
b) Superficie: 125 m².
c) Lindantes: Derecha, plaza Nueva; izquierda, Vicente Mezquita; fondo, muros de la villa.
d) Titularidad: María Jesús Plaza Vié (50,000000% del pleno dominio con carácter privativo por título de compraventa) y Fernando Aparici Porcar (50,000000% del pleno dominio con carácter privativo por título de compraventa). Título formal: la escritura de compraventa, fue otorgada en Alcora, el día 21 de abril de 1995, por el Notario María Lourdes Frias Llorens, protocolo número 421, e inscrita con fecha 22 de mayo de 1995 causando la inscripción 3ª.
e) Cargas registradas: No hay cargas registradas.
f) Inscripción: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Lucena del Cid, Tomo 141, Libro 38, Folio 175, inscripción 3ª.

Según certificación catastral descriptiva y gráfica:
a) Superficie construida: 544 m².
b) Referencia catastral: 7700325YK3470B0001SI
c) Lindantes: rfª catastral, 7700320YK3470B0001DI, c/Moros, 24; rfª catastral 7700321YK3470B0001XI, c/Moros, 26; rfª catastral 7700322YK3470B0001II, c/Moros, 28; rfª catastral 7700323YK3470B0001JI, c/Moros, 30; rfª catastral 7700326YK3470B0001ZI, c/Moliners, 27.

Segundo.- Por parte de la arquitecta municipal, se emite informe, en fecha 25/05/2026, sobre la conveniencia por su especial idoneidad de la adquisición del inmueble, en el que concluye:

«14. CONCLUSIÓN

A la vista de los datos disponibles, el inmueble situado en calle Moliners nº 29 de l'Alcora, con referencia catastral 7700325YK3470B0001SI, constituye una edificación residencial histórica de notable entidad, datada catastralmente en el año 1900, con una superficie construida de 544 m² sobre una parcela gráfica de 126 m².

Su escala, su datación catastral en 1900, su organización en varias plantas, la existencia indicada de acabados diferenciados, pavimentos singulares y frescos murales, así como su inclusión dentro del ámbito del casco antiguo protegido ambientalmente por el Catálogo del Plan General vigente, permiten apreciar indicios suficientes de interés histórico, arquitectónico, tipológico, urbano y cultural.

A su vez, otro elemento de gran relevancia patrimonial potencial es la posible coincidencia del muro posterior del inmueble con el trazado de la muralla histórica de l'Alcora, perteneciente al primitivo recinto defensivo medieval. Las fuentes consultadas confirman la existencia de restos del recinto amurallado, incluyendo los portales de Marco y Verdera y la Torre del Repés/Torre del Reloj, así como la posibilidad de que existan lienzos ocultos entre edificaciones modernas.

En consecuencia, el inmueble no debe entenderse únicamente como una vivienda histórica de gran entidad, sino como una pieza susceptible de integrar o conservar restos materiales del sistema defensivo medieval de l'Alcora. Esta circunstancia incrementa de forma significativa su interés patrimonial y justifica la necesidad de acometer estudios específicos antes de cualquier actuación. Es por ello que se considera que el inmueble reúne condiciones suficientes para ser objeto de un estudio patrimonial específico, incluyendo investigación documental, levantamiento arquitectónico, estudio estructural, análisis arqueológico murario, valoración de elementos interiores y consulta a la administración competente en patrimonio cultural, con carácter previo a la definición de cualquier intervención o uso futuro.

Por todo ello, la adquisición municipal del inmueble podría resultar especialmente oportuna para garantizar su conservación, evitar la pérdida de elementos patrimoniales relevantes, documentar la posible presencia de la muralla y permitir su rehabilitación como equipamiento cultural, social o interpretativo vinculado al casco antiguo y a la memoria urbana del municipio.

Asimismo, las características singulares del inmueble, especialmente su ubicación en el casco antiguo protegido ambientalmente, su notable entidad edificatoria, la existencia de elementos interiores de interés patrimonial y su potencial vinculación con el trazado de la muralla histórica de l'Alcora, permiten apreciar una especial idoneidad del bien para la finalidad pública pretendida, en los términos previstos en el artículo 116.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, sin perjuicio de la tramitación del correspondiente expediente patrimonial y de los informes técnicos, jurídicos y económicos que resulten preceptivos».

Dando con ello cumplimiento a los condicionantes establecidos para la adquisición directa del inmueble en el artículo 116.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Tercero.- Consta en el expediente informe del Servicio de Patrimonio Cultura de la Conselleria de Educación, Cultura y Universidades, solicitado en base a lo dispuesto en el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, en el que se concluye:

«Una vez analizada toda la documentación aportada por el Ayuntamiento atendiendo a los aspectos detallados en su solicitud, el inmueble sito en la calle Moliners n.º 29 de l'Alcora presenta valores patrimoniales desde el punto de vista histórico, arquitectónico, urbano y potencialmente arqueológico y artístico, suficientemente relevantes para justificar el interés público en su conservación y protección.

Igualmente, concurren circunstancias que permiten considerarlo, inicialmente, un bien susceptible de encuadrarse entre los bienes de valor histórico o artístico a los efectos del artículo 11 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Se deberá tener en cuenta que existe una afección potencial al antiguo recinto amurallado medieval de l'Alcora que justifica la adopción de medidas de cautela arqueológica y patrimonial en cualquier intervención futura. Asimismo, el inmueble queda sometido a las determinaciones de protección derivadas de su inclusión en el ámbito del casco antiguo catalogado y, en su caso, a la normativa sectorial de patrimonio cultural que resulte aplicable si se confirmara la existencia de restos defensivos históricos, requiriendo en este caso para cualquier intervención autorización previa de la conselleria competente en materia de cultura. Así mismo, tal circunstancia deberá comunicarse a la Dirección General de Patrimonio Cultural para su inscripción en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano.

Por todo ello, se considera procedente extremar las medidas de conservación, documentación y control patrimonial en cualquier proceso de adquisición, rehabilitación o transformación futura del inmueble».

Cuarto.- Por parte de Secretaría, se emite informe n.º 2026-0153, de fecha 11/06/2026, sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir.

Quinto.- Por parte de la arquitecta municipal, en fecha 17/06/2026, se informa sobre la valoración del bien, atendiendo a su calificación, ubicación, etc.

Sexto.- Se encuentra incorporado al expediente informe de Intervención n.º 2026-00058, de fecha 06/02/2026, sobre importe de los recursos ordinarios del presupuesto de 2026 a los efectos de determinar el órgano competente para contratar.

Séptimo.- En fecha 08/10/2026, se emite Memoria de Alcaldía con el resumen de las actuaciones realizadas y considerando apropiada la tramitación de expediente de adquisición onerosa mediante el procedimiento negociado o de adquisición directa, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 116.3.a LPAP y en el artículo 27 RPAP.

Octavo. Por Resolución de Alcaldía nº 2026-3465, de 08/10/2026, se acuerda iniciar el procedimiento para la adquisición y remitir invitación al propietario del inmueble para la presentación de oferta.

Noveno.- Se acredita en el expediente la existencia de crédito para la adquisición del inmueble (Certificado RC 2026.2.0008730.000).

Décimo. En fecha 24/07/2026 los propietarios del inmueble presentan oferta por importe de 80.000,00 €, no sujeto a IVA. El plazo de duración de la oferta será de 60 días.

Undécimo. Se acredita en el expediente la personalidad de los ofertantes, así como la titularidad del inmueble.

Duodécimo. Queda acreditada en el expediente la documentación justificativa de los propietarios de encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

LEGISLACIÓN APLICABLE

La Legislación aplicable es la siguiente:

— Los artículos 110 a 121 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
— Los artículos 9 a 11 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.
— El artículo 27 del Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.
—El artículo 9 y la Disposición Adicional Segunda 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).

Considerando acreditada en el expediente la concurrencia de las circunstancias previstas en el artículo 116.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, para la adjudicación directa del presente contrato patrimonial, justificándose, de conformidad con el informe de la arquitecta municipal, en la especial idoneidad del inmueble a adquirir.

Considerando cumplido lo estipulado en el artículo 11 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, con la emisión, por parte del Servicio de Patrimonio Cultural de la Conselleria de Educación, Cultura y Universidades, de informe pericial por los valores históricos o artísticos del inmueble a adquirir.

Visto cuanto antecede se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable procediendo su adjudicación por el Alcalde de conformidad en la disposición adicional segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Visto el informe de Secretaría n.º 2026-0222, de 27/10/2026.

Visto el informe de fiscalización previa favorable n.º 2026-0674, de 02/11/2026.

Por ello, y de conformidad con las atribuciones conferidas a esta Alcaldía por la disposición adicional segunda, apartado 9, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la presente

RESUELVO

Primero. Adjudicar contrato patrimonial para la adquisición directa por parte del Ayuntamiento de l'Alcora del bien inmueble sito en c/Moliners, 29, a sus propietarios MARÍA JESÚS PLAZA VIÉ, NIF n.º ***3439**, y FERNANDO APARICI PORCAR, NIF n.º ***1438** cuyos datos registrales y referencia catastral constan en los antecedentes, por el precio de OCHENTA MIL EUROS (80.000,00 €), no sujeto a IVA, y por el plazo de duración de la oferta de 60 días.

Segundo. Prorratear el precio del contrato con arreglo al coeficiente de propiedad de cada uno de los propietarios.

Propietario	Coeficiente propiedad	Precio
María Jesús Plaza Vié	50,00 %	40.000,00 €
Fernando Aparici Porcar	50,00 %	40.000,00 €

Tercero. Autorizar y disponer el gasto correspondiente, de conformidad con el prorrateo anterior, con cargo a la siguiente aplicación presupuestaria del presupuesto vigente y de conformidad con la distribución que se indica.

Propietario	Aplicación presupuestaria	Importe
María Jesús Plaza Vié	2026.9330.62219	40.000,00 €
Fernando Aparici Porcar	2026.9330.62219	40.000,00 €
	TOTAL	80.000,00 €

Cuarto. Notificar a los propietarios del inmueble el presente acuerdo y citarlos para la firma del contrato mediante escritura pública ante Notario.

Quinto. Publicar la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Provincia y en la sede electrónica del Ayuntamiento a efectos de su general conocimiento.

Sexto. Anotar la adquisición en el Inventario Municipal de Bienes al efecto de actualizarlo, una vez formalizada.

Séptimo. Remitir la documentación necesaria al Registro de la Propiedad para que efectúen los oportunos asientos registrales, según la legislación hipotecaria.

Lo manda y firma la Alcaldía, de lo cual, quien ejerce la Secretaría de la Corporación, toma razón a los únicos efectos de garantizar su integridad y autenticidad previa transcripción en el libro de resoluciones, de acuerdo con lo establecido en el artículo 3.2 e) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el cual se regula el régimen jurídico de los funcionarios de la Administración Local con habilitación de carácter nacional.

L'Alcora, fecha al margen
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
L'Alcora, 02/11/2026
Alcalde
Samuel Falomir Sancho