

Expediente nº: 2026/408340/007-023/00004

**Memoria Justificativa**

**Procedimiento:** Enajenación Onerosa de Bienes Patrimoniales por Subasta

**Asunto:** Enajenación mediante procedimiento abierto de 3 naves industriales, ubicadas en Calle Mina Jota, parcelas 3-1, 3-4 y 3-5, de referencia catastral 3549301WG4334N0001XB, 3549304WG4334N0001EB, 3549305WG4334N0001S, y parte de la parcela 3549303WG4334N0001JB

**Documento firmado por:** El Alcalde Presidente

**MEMORIA JUSTIFICATIVA**

**1. Antecedentes**

El presente procedimiento tiene por objeto regular la enajenación, mediante procedimiento abierto, de 3 naves industriales, ubicadas en Calle Mina Jota, parcelas 3-1, 3-4 y 3-5, de referencia catastral 3549301WG4334N0001XB, 3549304WG4334N0001EB, 3549305WG4334N0001SB y parte de la parcela 3549303WG4334N0001JB.

De forma **simultánea y coordinada** a este procedimiento de enajenación, el Ayuntamiento de Serón va a tramitar un **procedimiento de licitación para la construcción de dichas naves**, mediante el correspondiente contrato de obras. Ambos procedimientos son **interdependientes**, de manera que la viabilidad de la enajenación está directamente vinculada a la efectiva ejecución de la obra.

La enajenación se realiza sobre un bien inmueble futuro, cuya titularidad plena se transmitirá una vez finalizadas las obras de construcción y obtenido el certificado final de obra conforme al PROYECTO DE EJECUCIÓN DE CUATRO NAVES INDUSTRIALES DE PROMOCIÓN MUNICIPAL SIN USO ESPECÍFICO, redactado por D. Francisco Jesús Trave Gómez, Ingeniero Técnico Industrial, con visado n.º GR01937/24 aprobado por el Ayuntamiento de Serón con fecha 29/05/2025 y de acuerdo a las órdenes de la Dirección de Obra durante el desarrollo de las obras.

**2. Descripción del Bien objeto de la Enajenación**

Ubicación	Suelo Parcela nave 1 – R.C.: 3549301WG4334N0001XB
Localización	Polígono Industrial Las Zaleas de Serón
Clase:	Suelo industrial
Superficie parcela:	Según catastro 613,00 m <sup>2</sup>
Superficie construida:	438,00 m <sup>2</sup> + 173,00 m <sup>2</sup> : 611,00 m <sup>2</sup>
Superficie útil:	427,09 m <sup>2</sup> + 163,05 m <sup>2</sup> : 590,14 m <sup>2</sup>
Coficiente:	1
Uso:	Industrial
Año de Construcción:	En proyecto

Ubicación	Suelo Parcela nave 2
Localización	Polígono Industrial Las Zaleas de Serón
Clase:	Suelo industrial
Superficie parcela:	Según catastro 445,33 m <sup>2</sup>
Superficie construida:	338,00 m <sup>2</sup>
Superficie útil:	330,30 m <sup>2</sup>
Coeficiente:	1
Uso:	Industrial
Año de Construcción:	En proyecto

Ubicación	Suelo Parcela nave 3
Localización	Polígono Industrial Las Zaleas de Serón
Clase:	Suelo industrial
Superficie parcela:	Según catastro 445,33 m <sup>2</sup>
Superficie construida:	338,00 m <sup>2</sup>
Superficie útil:	330,30 m <sup>2</sup>
Coeficiente:	1
Uso:	Industrial
Año de Construcción:	En proyecto

### 3. Justificación de la necesidad y conveniencia de la Enajenación

El Ayuntamiento de Serón, en su compromiso con el desarrollo económico local, es titular de varias parcelas de uso industrial ubicadas en el Polígono Industrial "Las Zaleas". Estas parcelas, con las referencias catastrales detalladas en el proyecto, representan un activo estratégico para la promoción de la actividad empresarial en el municipio.

Actualmente, se observa una creciente demanda de suelo industrial por parte de empresas tanto locales como externas que desean establecerse o expandirse en Serón. Sin embargo, la oferta de naves industriales disponibles no satisface esta demanda, lo que limita el potencial de crecimiento económico y la generación de empleo en la zona.

Ante esta situación, el Ayuntamiento de Serón ha decidido tomar la iniciativa de construir naves de promoción pública en parcelas de su propiedad. Esta actuación tiene como objetivo principal facilitar la implantación de empresas, ofreciendo infraestructuras adecuadas y modernas que respondan a sus necesidades, y así dinamizar el tejido empresarial del municipio.

En definitiva, la construcción de estas naves de promoción pública se justifica por la voluntad del Ayuntamiento de Serón de impulsar la economía local, aprovechar el potencial de su suelo industrial y dar respuesta a la creciente demanda de espacios industriales por parte de las empresas.

#### **4. Procedimiento de Enajenación**

El presente procedimiento tiene por objeto regular la enajenación, mediante procedimiento abierto, de 3 naves industriales, ubicadas en Calle Mina Jota, parcelas 3-1, 3-4 y 3-5, de referencia catastral 3549301WG4334N0001XB, 3549304WG4334N0001EB, 3549305WG4334N0001SB, y parte de la parcela 3549303WG4334N0001JB.

#### **5. Conclusiones**

Por todo lo anterior, es necesario proceder al inicio del procedimiento de licitación de la Enajenación mediante procedimiento abierto de 3 naves industriales, ubicadas en Calle Mina Jota, parcelas 3-1, 3-4 y 3-5, de referencia catastral 3549301WG4334N0001XB, 3549304WG4334N0001EB, 3549305WG4334N0001SB, y parte de la parcela 3549303WG4334N0001JB.

Publicar esta disposición en el perfil del contratante de esta Administración, a los efectos previstos en los artículos 63.3 y 116.1 de la LCSP.

#### **DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**