



Expediente n.º: 406/2023

MEMORIA DE LA ALCALDÍA EXPLICATIVA Y JUSTIFICATIVA DE LAS CIRCUNSTANCIAS QUE MOTIVAN LA ADQUISICIÓN FINCA REGISTRAL N.º 9699 Y N.º 5539 SITA EN EL PUEBLO DE AJO, PARCELA CON REFERENCIA CATASTRAL 10445622VP5104S0001EJ, POR PROCEDIMIENTO NEGOCIADO CON UN ÚNICO ADJUDICATARIO POR CONCURRIR EL SUPUESTO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 116.4 DE LA LPAP.

Se emite la presente Memoria en cumplimiento de lo establecido en el artículo 116 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 con objeto de explicar las razones que motivan el acto de adquisición pretendido, describiéndose el bien que va a ser objeto de adquisición y haciendo constar la situación física y jurídica del mismo.

1. Introducción.

Por parte de este Ayuntamiento se considera necesario adquirir los terrenos que conforman la parcela con Referencia Catastral 10445622VP5104S0001EJ del pueblo de Ajo, Finca Registral n.º 9699 Y N.º 5539 según Nota simple del Registro de la Propiedad, son titulares de dichos terrenos la mercantil HARRI HEGOALDE 2, S.A.U

2. Idoneidad y necesidad de la adquisición por parte del Ayuntamiento de Bareyo.

De acuerdo con la Memoria de Valoración emitida por los Servicios Técnicos Municipales, la situación estratégica de la parcela para la ampliación de los espacios verdes y dotacionales municipales es evidente, y fue objeto de análisis y debate por varias corporaciones municipales.

Consecuencia de este debate se planteo en el pasado la modificación de la Unidad de Actuación, mediante la aprobación de un convenio urbanístico, para adaptar la unidad a las nuevas necesidades del municipio, modificación y convenio que no fueron aprobadas definitivamente.

La necesidad de disponer de espacios de esparcimiento en una zona próxima a otras dotaciones municipales de Ajo, y de la avenida Benedicto Ruiz sigue vigente, este es el motivo del interés municipal por la adquisición del suelo que permita en un futuro próximo el desarrollo de la unidad de actuación, y la consecución de los objetivos anteriormente plasmados.

3. Valoración del Bien.-

De acuerdo con el informe emitido por el Servicio Técnico del Ayuntamiento de fecha 29 de mayo de 2024 los terrenos resultan valorados en 342.955,77 €-

4. Depuración Física y Jurídica del Bien.

Se ha depurado física y jurídicamente el bien objeto de adquisición, habiéndose recabado nota simple del registro de la propiedad y certificación descriptiva y gráfica del catastro.

5. Circunstancias que motivan la adquisición del bien por procedimiento negociado.





En relación con el procedimiento de adquisición onerosa, y a falta de mayor regulación en la legislación de Régimen Local, resulta aplicable, con carácter supletorio, en virtud del artículo 149.3 de la Constitución Española, el artículo 116.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, que impone como sistema general el concurso, admitiendo la adquisición directa:

«por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las condiciones del mercado inmobiliario, la urgencia de la adquisición resultante de acontecimientos imprevisibles, o la especial idoneidad del bien. Igualmente, se podrá acordar la adquisición directa en los siguientes supuestos:

- a) Cuando el vendedor sea otra Administración pública o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público. A estos efectos, se entenderá por persona jurídica de Derecho privado perteneciente al sector público la sociedad mercantil en cuyo capital sea mayoritaria la participación directa o indirecta de una o varias Administraciones públicas o personas jurídicas de Derecho público.
- b) Cuando fuera declarado desierto el concurso promovido para la adquisición.
- c) Cuando se adquiriera a un copropietario una cuota de un bien, en caso de condominio.
- d) Cuando la adquisición se efectúe en virtud del ejercicio de **un derecho de adquisición preferente**».

En el caso que nos ocupa se entiende que el Ayuntamiento puede utilizar la adjudicación directa justificando la especial idoneidad del bien que debe quedar suficientemente motivado en el expediente y el ejercicio de un derecho de adquisición preferente.

Que en virtud de lo dispuesto en el Artículo 168 y 169 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y habida cuenta de que el contrato solo puede ser adjudicado al titular registral del bien, esta Alcaldía negociará el precio del contrato con el fin de adaptar la oferta a los requisitos técnicos y económicos que se establezcan en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, siempre de acuerdo con el Informe Técnico de Valoración emitido por el Arquitecto Municipal, y con el fin de identificar la mejor oferta.

CONCLUSIONES

Que ha quedado suficientemente acreditado en la presente Memoria las razones que motivan el acto de adquisición pretendido, describiéndose el bien que va a ser objeto de adquisición, y procediéndose a la depuración física y jurídica del mismo siguiendo los trámites legales expuestos para ello en la Legislación patrimonial, por lo que es procedente aprobar el expediente de contratación para la adquisición del bien inmueble de acuerdo con los aspectos negociados que se han descrito.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

