



## Ayuntamiento de Montefrío (Granada)

---

Expdte: 2277/2018

### MEMORIA JUSTIFICATIVA

#### 1. Introducción

El objeto del contrato es la adquisición de suelo industrial que permita la implantación de nuevas industrias en nuestro municipio.

#### 2. Descripción de la situación actual

##### a) Situación en la Institución

Desde hace años se viene apreciando la carencia en el municipio de suelo industrial disponible en el mercado que permita el establecimiento de nuevas industrias o la ampliación y/o mejora de las ya existentes.

Es por ello que se considera necesario por esta Ayuntamiento realizar todas aquellas actuaciones que faciliten la implantación de nuevas industrias en el municipio y el crecimiento de las ya existentes, coadyuvando de esta forma a la generación de riqueza y creación de empleo y evitando la tendencia apreciada de disminución de la población, especialmente de la más joven, por su huida hacia otros lugares con mayores posibilidades laborales. Se persigue igualmente la obtención de espacios de cara a favorecer el traslado de industrias actualmente existentes en el centro del núcleo urbano (que, no olvidemos, está declarado como Conjunto Histórico) o muy próximo al mismo, y cuyo funcionamiento genera problemas de diversa índole (tráfico, medio ambiente urbano, etc.)

Dentro de estas medidas, se valora la posibilidad de adquirir terrenos de uso industrial para, previo el desarrollo urbanístico preciso, poner a disposición de terceros dichos suelos industriales ya edificables, mediante alguna de las fórmulas legalmente admisibles (venta, derecho de superficie,...), para que puedan implantar y desarrollar en ellos sus industrias y actividades.

Los únicos suelos industriales disponibles a día de la fecha en el municipio y que puedan servir al fin pretendido son los que conforman el Sector de Suelo Urbanizable Ordenado E-OR-02 del PGPU de Montefrío.

##### b) Marco normativo

El marco normativo aplicable es la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (LBELA), con cuyo artículo 10.1 LBELA, la adquisición de bienes a título oneroso se regirá, en cuanto a su preparación y adjudicación, por la normativa reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas, lo que supone una remisión a lo previsto sobre el particular en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

En este caso, se utilizará el procedimiento negociado, en virtud del artículo 10.a) LBELA "Cuando así lo requieran las características de singularidad y especificidad



## Ayuntamiento de Montefrío (Granada)

---

*histórica, cultural, artística o técnica de los bienes*”, ello será acreditado por el arquitecto municipal

### **3. Objeto del contrato**

El objeto del contrato es la adquisición de suelo industrial, los únicos suelos industriales disponibles a día de la fecha en el municipio y que puedan servir al fin pretendido, son los que conforman el Sector de Suelo Urbanizable E-OR-02 del PGOU de Montefrío. Dichos terrenos son de dos familias, pero una de ellas ha manifestado su no voluntad de transmitir los terrenos, presentando escrito el día 3 de diciembre de 2018.

Por lo que los únicos terrenos disponibles son las fincas con referencias catastrales 18137A042003120001XG y 18137A042003920001XD

### **4. Condiciones técnicas**

Las fincas con referencias catastrales 18137A042003120001XG y 18137A042003920001XD tienen una superficie de 50.320 m<sup>2</sup>. Además, como quedará acreditado en el informe técnico esas fincas son los únicos suelos industriales disponibles, se encuentran ubicados en el Sector de Suelo Urbanizable E-OR-02 del PGOU de Montefrío

### **5. Análisis Económico**

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de 375.890,40 euros, cantidad descrita de valor tipo de venta, según valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales.

### **6. Análisis del Procedimiento**

#### **a) Justificación del procedimiento**

El contrato se adjudicará por procedimiento negociado, tal y como prevé el artículo 10.2 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y el artículo 25.1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero, debido a las características técnicas. De modo que la misma se ofertara al propietario de las fincas con referencias catastrales 18137A042003120001XG y 18137A042003920001XD.

Dicha licitación será objeto de publicación en la Plataforma de Contratación del Estado.

#### **b) Calificación del contrato**

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como



## Ayuntamiento de Montefrío (Granada)

---

establece el artículo 9 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.

### **7. Conclusiones**

La tramitación procedimiento para la adquisición, por procedimiento negociado, de las fincas con referencias catastrales 18137A042003120001XG y 18137A042003920001XD incluidos en el ámbito del Sector de Suelo Urbanizable Ordenado E-OR-02 del PGOU de Montefrío, siempre que se corrobore en el informe técnico. Y sujetándose a la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

En Montefrío, a la fecha de la firma electrónica

LA ALCALDESA

Fdo.: Remedios Gámez Muñoz