



AYUNTAMIENTO DE SERÓN  
Núm. R.E.L.: 01040834 C.I.F.: P-0408300-B



## **MEMORIA JUSTIFICATIVA Y EXPLICATIVA DE ARRENDAMIENTO DE SOLAR EN FAVOR DEL AYUNTAMIENTO CON DESTINO A APARCAMIENTO PROVISIONAL DE VEHICULOS EN SUPERFICIE, DE CARÁCTER PUBLICO GRATUITO.**

El núcleo de Serón tiene tradicionalmente un déficit importante de plazas de aparcamiento, situación que se hace más evidente en aquellas zonas del núcleo que cuentan con mayor densidad de centros de atracción de la movilidad. Una de las zonas que sufre estos problemas es la Avenida Lepanto, en el tramo donde se concentran equipamientos públicos, como el nuevo Colegio de Educación Primaria, el Instituto de Educación Secundaria, el Centro de Salud, la Escuela Infantil Municipal, y varios comercios y servicios como la Notaría.

A pesar de que el sector donde se encuentran estos equipamientos no está todavía completamente desarrollado, y por tanto las plazas de aparcamiento del viario no están aún en situación de saturación por la población residente, el problema de aparcamiento es bastante evidente, tanto para los flujos de hora punta (entrada y salida de los centros educativos) como para los flujos permanentes (Centro de Salud).

A la vista de esta situación, se hace necesario adoptar medidas oportunas para dotar de plazas de aparcamiento a la zona, por lo que se estima procedente la tramitación de expediente de contratación para el arrendamiento de terrenos que permitan, tras su adaptación, ser usados como aparcamiento provisional.

A los anteriores efectos, se ha procedido a la redacción de la correspondiente propuesta de Pliego de Prescripciones Técnicas, según documento redactado por la Alcaldía, en el que se definen las prescripciones de carácter técnico y económico que deben regir la licitación.

Se pone de manifiesto la importancia de la movilidad en la zona, y la conveniencia de adoptar medidas que permiten dotar de solución a los problemas de estacionamiento de vehículos en el núcleo urbano; a saber:

- Escuela Infantil: 41 plazas educativas y una plantilla de 5 personas. Tiene horario de 7:30 a 17:00 con flexibilidad para las entrada y salida.
- CEIP: 225 plazas de alumnado estimadas y una plantilla estimada de unas 16 personas. El centro tendrá horario lectivo de 9:00 a 14:00 horas, y contará con aula matinal y comedor (horario ampliado de entrada/salida).
- IES Sierra de los Filabres: 240 plazas de alumnado estimadas y una plantilla estimada de unas 14 personas. Tiene horario de 8:00 a 15:00 horas.
- Centro de Salud. Tiene horario de mañana de 8:00 a 14:00 horas. Asimismo, cuenta con el servicio de urgencia 24 h.
- Residencia de mayores. 67 plazas de usuarios residentes y una plantilla estimada de unas 51 personas.
- Notaría. Tiene horario de mañana de 8:00 a 15:00 horas. Asimismo, realizan servicios en horario de tarde.

Asimismo, hay que tener en cuenta la orografía de Serón no favorece los desplazamientos no motorizados, ya que existen desniveles importantes entre las distintas zonas del núcleo.

Sobre la base de todo lo anterior, y a pesar de que el problema de base exige buscar soluciones de planificación más perdurables en el tiempo, de la mano de la planificación urbanística, los planes de movilidad, y de medidas de incremento de la peatonalidad, en la situación actual se hace necesario tomar medidas provisionales.

Por este motivo el Ayuntamiento de Serón tiene interés en el arrendamiento de una parcela que permita construir un aparcamiento municipal provisional, de carácter público gratuito, en tanto se adoptan otras medidas definitivas para resolver el problema de aparcamiento y movilidad en la zona.

La contratación que se propone responde pues a la necesidad de arrendar un solar con destino a la creación de aparcamiento provisional de vehículos en superficie, de carácter público gratuito, en el entorno de la Avenida Lepanto, con la finalidad de resolver los problemas existentes para prestar el servicio público de estacionamiento de vehículos, y paliar la falta de plazas de aparcamientos en dominio público dentro del casco urbano de este Municipio.

Esta contratación se incardina en el ámbito de las competencias municipales en materia de tráfico, estacionamiento de vehículos y movilidad previstas en el artículo 25.2.g) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del Régimen Local, y el artículo 7 b) del Real Decreto Legislativo 6/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial.

El procedimiento a seguir para la adjudicación del arrendamiento debe ajustarse a la regulación contenida en el art. 124 de la LPAP, de aplicación supletoria o analógica al ámbito local. Dicho precepto establece que:

*"1. Los arrendamientos se concertarán mediante concurso público o mediante el procedimiento de licitación restringida regulado en el apartado 4 de la disposición adicional decimoquinta, salvo que, de forma justificada y por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las condiciones del mercado inmobiliario, la urgencia de la contratación debida a acontecimientos imprevisibles, o la especial idoneidad del bien, se considere necesario o conveniente concertarlos de modo directo.*

*2. Las propuestas de arrendamiento, así como las de novación y prórroga, serán sometidas a informe técnico, que recogerá el correspondiente estudio de mercado, y (...) del órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico (...).*

*3. En el caso de arrendamientos a concertar (...) vendrá acompañada de la oferta del arrendador y del informe técnico previsto en el apartado anterior.*

*4. La formalización de los contratos de arrendamiento (...)"*.

En cuanto al procedimiento de adjudicación, se propone acudir al concurso público, al ser éste el procedimiento ordinario y no concurrir circunstancias singulares que justifiquen la utilización del procedimiento restringido o la adjudicación directa.

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE.**