

MEMORIA JUSTIFICATIVA Y EXPLICATIVA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE SOLAR PARA APARCAMIENTO PÚBLICO PROVISIONAL DE VEHÍCULOS EN SUPERFICIE EN LAS INMEDIACIONES DE LAS URBANIZACIONES MIRAVALLE Y LOS MONTECILLOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE COÍN.

El Pleno del Ayuntamiento de Coín, en sesión ordinaria celebrada el 28 de septiembre de 2023, aprobó el Plan de Movilidad Urbana Sostenible de Coín (PMUS), cuyo objetivo es establecer un sistema de transporte que permita que los movimientos de personas y bienes se produzcan en las mejores condiciones de calidad y seguridad funcional, optimizando el uso de recursos y reduciendo el impacto ambiental.

El PMUS recoge que el municipio de Coín ha experimentado un crecimiento continuo del número de vehículos desde principios de los años 90 hasta alcanzar en la actualidad la cifra de 12.707 vehículos, lo que requiere una superficie estimada de 189.694 m² (equivalente a 27 campos de fútbol del tamaño del Santiago Bernabéu) para su estacionamiento.

En este contexto, y dentro de la **Línea 4: Optimizar el estacionamiento en Coín, Programa 4.1: Gestión eficiente del espacio ocupado, Acción 4.1.1: Incrementar las plazas de aparcamientos disuasorios en el extrarradio del casco urbano de Coín**, se establece la búsqueda de espacios de estacionamiento que disuadan a los conductores de recorrer el centro urbano en busca de aparcamiento.

El núcleo del municipio de Coín tiene déficit 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 entrada al núcleo urbano a través de la vía MA- 3303 (inmediaciones de las urbanizaciones Miravalle y Los Montecillos), en el tramo donde se concentran equipamientos públicos, como el Colegio de Lourdes, Centro de Mayores Novocare, el Instituto de Educación Secundaria Los Montecillos.

Siendo el problema de aparcamiento bastante evidente, tanto para los flujos de hora punta (entrada y salida de los centros educativos) como para los flujos permanentes (Centro de Mayores Novocare), 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 Condiciones Técnicas, Jurídicas y Económicas, 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:

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

Por este motivo el Ayuntamiento de Coín tiene interés en el arrendamiento de una parcela que permita construir un aparcamiento municipal provisional, de carácter público gratuito.

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 la entrada al núcleo urbano a través de la vía MA-3303 (inmediaciones de las urbanizaciones Miravalle y Los Montecillos), mediante concurso público, 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 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:

“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 establecido en el artículo 107 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y no concurrir circunstancias singulares que justifiquen la utilización del procedimiento restringido o la adjudicación directa.

En Coín, a fecha de firma electrónica

EL JEFE DE LA POLICÍA LOCAL.
Fdo.: Oscar Nogueroles Gómez.

Vº. Bº.:
EL CONCEJAL DELEGADO DE TRÁFICO Y MOVILIDAD
Fdo.: Antonio González García.

