



**Expediente número:** 2020 14 20000324

**Asunto:** Adquisición inmueble Plaza de España nº 4

### **MEMORIA JUSTIFICATIVA DE NECESIDAD**

**Memoria Justificativa de la necesidad o conveniencia de la adquisición de la vivienda sita en Plaza de España nº 4, así como el fin o los fines a los que pretende destinarse el inmueble y los motivos por los que se acude al procedimiento de adjudicación directa.**

El artículo **116.4 de la Ley 33/2003**, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, establece que la adquisición podrá realizarse mediante concurso público o mediante el procedimiento de licitación restringida regulado en el apartado 4 de la disposición adicional decimoquinta, **salvo que se acuerde 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**.

Que los bienes objeto de adquisición: una vivienda señorial y anexos (patio, piscina, almacenes, etc.), se encuentran identificados catastral y registralmente de la siguiente forma:

**Catastralmente:** Se corresponde con las referencias catastrales nº 0705706VG4100F0001YY (vivienda principal con entrada por Plaza de España nº 4 y anexos) y 0705705VG100F0001BY (con entrada por C/ Manuel de Falla nº 1).

**Registralmente:** Inscritas en el Registro de la Propiedad nº 2 de Santa Fe con los siguientes datos registrales:

- Tomo 2472, Libro 218, Folio 91, Finca nº 19454 de Las Gábias. (vivienda principal), descrita en el apartado 8) de la Escritura de Propiedad. Referencia catastral 0705706VG4100F0001YY.

- Tomo 2472, Libro 218, Folio 89, Finca nº 19452 (vivienda con entrada por C/ Manuel de Falla nº 1), descrita en el apartado 1) de la Escritura de Propiedad. Referencia Catastral 0705705VG100F0001BY.

- Tomo 2472, Libro 218, Folio 30, Finca nº 19484 (anexo, antes casa pequeña ruinosa con entrada por calle Algivillo, hoy solar, incluido en el corralón de la vivienda principal). Descrita en el apartado 7) de la Escritura de Propiedad. Incluida en la parcela catastral 0705706VG4100F0001YY.

- Solar de 100 m2 privativo de xxxx, (antes de dos casas ruinosas), inscrita en el registro de la propiedad nº 2 de Santa Fe al tomo 456, libro 53, folio 83 e incluida en la parcela catastral 0705706VG4100F0001YY, apareciendo en catastro por error a nombre de todos los hermanos.

El Ayuntamiento de Las Gábias tiene la necesidad de adquirir la vivienda señorial sita en Plaza de España nº 4, con los datos registrales y catastrales antes descritos, propiedad de los señores xxxx, para cubrir servicios y necesidades de interés general, en base a los siguientes motivos:



- Por su antigüedad y carácter histórico. Se trata posiblemente de la vivienda más antigua de nuestro municipio. Fue construida en el Siglo XVI por Bernardino de Parada, Caballero Hijosdalgo proveniente de Huete (Cuenca), que se estableció en Gaviar la Mayor, durante la campaña de repoblación del reino de Granada iniciada por el Rey Felipe II. Se trata de una vivienda de una indudable belleza y estética constructiva, distribuida en dos plantas de alzado, con un torreón con arcos y una cruz de forja coronándolo. Se accede por una gran puerta principal, de madera, tachonada de piezas de metal dorado, conocida popularmente como "puerta de las téticas", con una portada de mármol de Sierra Elvira, presidido por el escudo heráldico familiar. Tiene un patio interior castellano, flanqueado por ocho columnas de mármol de Sierra Elvira, que sostienen una galería balconada de madera, que da acceso a las habitaciones. Igualmente tiene un extenso patio de jardines con fachada a las calles Molino y Algivillo.

- Por la necesidad de este Ayuntamiento de disponer de dependencias municipales en un lugar idóneo para la realización de actividades y eventos de carácter público, tanto por las características únicas de la vivienda, como por su extraordinaria ubicación, en el centro histórico, en la Plaza de España, justo enfrente del Ayuntamiento de Las Gábias, siendo éste el único que reúne los requisitos necesarios para tal fin, no existiendo ningún otro inmueble que reúna las características requeridas.

- Para salvaguardar la identidad histórica de Las Gábias, manteniendo una de las pocas viviendas señoriales que quedan en pie en nuestro municipio, asolado por la demolición de viviendas solariegas en los años 70 y 80 del siglo pasado, que han dañado sensiblemente el patrimonio histórico y la identidad cultural de nuestro municipio.

- Por el destino que sufriría la vivienda si cayera en manos privadas, que al no estar catalogada como BIC y no tener ningún tipo de protección, nadie podría evitar la demolición de la vivienda para la construcción de nuevas edificaciones, y con ello, la destrucción de siglos de historia de una vivienda señorial sensiblemente ligada a la identidad de nuestro municipio, contribuyendo de esa forma a la destrucción de la historia de nuestro municipio, como ocurrió en el pasado con varias viviendas solariegas de Las Gábias con un gran valor patrimonial y sentimental que fueron demolidas y sustituidas por bloques de viviendas sin identidad ninguna.

Con la adquisición de la vivienda, valorando su antigüedad e importancia histórica, así como su valor sentimental, el Ayuntamiento de Las Gábias adquiere el compromiso –y así lo hace constar por escrito en el contrato-, con los propietarios y con nuestros vecinos, de mantenerla en el estado actual, sin modificar su estructura ni su estética, tanto de su fachada o aspecto exterior como de los elementos interiores, efectuando solo las operaciones de restauración o rehabilitación que requiera o necesite la vivienda por el estado de deterioro, para mantener su estabilidad y de acuerdo con su destino propio de actividades y eventos públicos municipales que se realicen en la vivienda.



En base a lo expuesto, quedan suficientemente justificadas las **peculiaridades de la necesidad a satisfacer y la especial idoneidad del bien inmueble**, no existiendo ningún otro inmueble que reúna las características requeridas, por lo que el contrato se adjudicará **mediante el procedimiento de adjudicación directa** conforme a lo establecido en el artículo 116.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

En Las Gábias en la fecha de la firma digital.

Firmado: Manuel Izquierdo Rodríguez.

Jefe Negociado Urbanismo.