

INFORME DE NECESIDAD DEL SERVICIO DE ASESORAMIENTO JURÍDICO PARA LA COMPRA DE TERRENOS INDUSTRIALES

Órgano de Contratación: Atrium Ulia, Empresa Municipal para la Promoción del Suelo y la Vivienda, S.L.

Fecha: 10/10/2025

Tipo de Contrato: Contrato de Servicios (Contrato Menor)

Valor Estimado (IVA excluido): 3.000,00 € + IVA

1. Justificación de la Necesidad del Contrato (Artículos 28.1, 30.3 y 116.4.e) y f) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público)

Atrium Ulia, Empresa Municipal para la Promoción del Suelo y la Vivienda, S.L., es una sociedad mercantil íntegramente participada por el Ayuntamiento, y por tanto, forma parte del sector público conforme al artículo 3.1.d) de la LCSP.

Entre sus fines se encuentra la promoción, adquisición y gestión de suelo y vivienda en el municipio, actuaciones que requieren garantizar la seguridad jurídica y la adecuada conformidad legal de las operaciones inmobiliarias en las que participa.

En este contexto, se ha planteado la adquisición de terrenos no urbanizados con destino a uso industrial, ubicados en el ámbito del Plan Parcial I-4 API-16 “Canteras de Santa María”, operación que exige un análisis y asesoramiento jurídico previo.

1.2. Idoneidad del objeto del contrato

El objeto del contrato, servicio de asesoramiento jurídico y de mediación especializado en materia urbanística e inmobiliaria, resulta idóneo y directamente vinculado a los fines de la entidad.

Permite fundamentar jurídicamente la decisión de compra, reducir el riesgo de impugnaciones o perjuicios económicos, y garantizar que la operación se realice con plena seguridad jurídica.

La contratación por procedimiento de contrato menor de servicios resulta adecuada, eficiente y proporcionada, garantizando la cobertura legal necesaria y el cumplimiento de los principios de necesidad, idoneidad y eficiencia del gasto público.

1.3. Insuficiencia de medios propios

De acuerdo con el artículo 116.4.f) y 30.3 de la LCSP, la contratación externa se justifica en la falta de medios técnicos y humanos especializados dentro de la empresa municipal.

Actualmente, Atrium Ulia cuenta únicamente con personal técnico no especializado en asesoramiento jurídico urbanístico, siendo este un ámbito de elevada complejidad y con

Código seguro de verificación (CSV):

F996 EAD9 7A75 86EB 2D3F



F996EAD97A7586EB2D3F

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en www.montilla.es

Firmado por Gerente Atrium Ulia RODRIGUEZ GIL ANA MARIA el 24-10-2025

Firmado por Presidenta Consejo Administracion Atrium BUJALANCE ROSALES LIDIA MARIA el 24-10-2025

implicaciones legales relevantes.

2. Justificación del Procedimiento de Adjudicación: Contrato Menor (Artículos 118.1 y 118.2 LCSP)

El valor estimado del contrato asciende a 3.000,00 € (IVA excluido), cantidad inferior al límite de 15.000 euros establecido para contratos menores de servicios (art. 118.1 LCSP). Por tanto, resulta procedente la adjudicación directa a un profesional cualificado, previa justificación de la necesidad y la aprobación del gasto.

No se produce fraccionamiento del contrato conforme al artículo 99.2 de la LCSP. El objeto del contrato es único, puntual e independiente.

3. Publicidad y Transparencia (Artículo 63.4 LCSP)

Aunque se trate de un contrato menor, y su importe sea inferior a 5.000 €, en aplicación de los principios de transparencia y buen gobierno, se recomienda publicar trimestralmente en el perfil del contratante la información relativa al contrato.

Firma:

Ana M.^a Rodríguez Gil
Gerente Atrium Uliá, S.L

Fecha: 24/10/ 2025

Código seguro de verificación (CSV):

F996 EAD9 7A75 86EB 2D3F



F996EAD97A7586EB2D3F

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en www.montilla.es

Firmado por Gerente Atrium Uliá RODRIGUEZ GIL ANA MARIA el 24-10-2025

Firmado por Presidenta Consejo Administracion Atrium BUJALANCE ROSALES LIDIA MARIA el 24-10-2025