



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 10 DE MAYO DE 2017

En Villanueva de la Serena y en su Casa Consistorial, siendo las diez horas y treinta minutos del día diez de mayo de dos mil diecisiete, en primera convocatoria, se reúnen quienes a continuación se expresan, miembros de la Junta de Gobierno Local, al objeto de deliberar y decidir sobre los asuntos incluidos en el orden del día de la correspondiente convocatoria, efectuada en legal forma.

ASISTENTES

Sr. Presidente:

DON MIGUEL ÁNGEL GALLARDO MIRANDA

Sras. y Sres. Tenientes de Alcalde:

DON LUIS SOLÍS VILLA
DOÑA MARÍA JOSÉ LOZANO CASCO
DOÑA CONSUELO LEÓN GONZÁLEZ
DON JUAN CRUZ GONZÁLEZ
DOÑA ELVIRA MORAGA DÍAZ
DON ARTURO GARCÍA CORRALIZA
DON PEDRO PASCUAL NIETO

Sr. Secretario:

DON BERNARDO GONZALO MATEO

Sr. Interventor:

DON JESÚS SALVADOR PÁRRAGA PEREIRA

Por la presidencia se declara abierta la sesión a las diez horas y cuarenta minutos, estando presentes la totalidad de los miembros asistentes.

ORDEN DEL DÍA

**ASUNTO PRIMERO DEL ORDEN DEL DÍA: APROBACIÓN, SI PROCEDE,
DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.-**



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Se da cuenta del borrador del acta de la sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 3 de mayo de 2017, preguntándose por la presidencia si existe alguna objeción o aclaración al mismo, y no existiendo ninguna, es aprobado por unanimidad.

ASUNTO SEGUNDO DEL ORDEN DEL DÍA: DISPOSICIONES DE INTERÉS, ANUNCIOS Y COMUNICACIONES OFICIALES.-

2.1. Anuncio del Área de Economía, Hacienda, Compras y Patrimonio de la Diputación Provincial de Badajoz, sobre corrección de errores en el anuncio nº 1878/2017, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 77, de 25 de abril de 2017, sobre la edición del texto íntegro y consolidado de las ordenanzas fiscales correspondientes a la Diputación Provincial (*Administración General*), y al Organismo Autónomo Provincial de Recaudación y Gestión Tributaria; publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 82, de 3 de mayo.

2.2. Orden de 28 de abril de 2017, de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio de la Junta de Extremadura, por la que se aprueba el Plan de Formación de Policías Locales, Bomberos y Voluntarios de Protección Civil para el 2017; publicada en el Diario Oficial de Extremadura nº 83, de 3 de mayo.

2.3. Orden de 20 de abril de 2017, de la Consejería de Educación y Empleo de la Junta de Extremadura, por la que se aprueba la convocatoria única de subvenciones a entidades promotoras de proyectos del programa complementario de formación en alternancia con el empleo en el ámbito de gestión de la Comunidad Autónoma de Extremadura; publicada en el Diario Oficial de Extremadura nº 83, de 3 de mayo.

2.4. Resolución de 3 de mayo de 2017, del Banco de España, por la que se publican determinados tipos de referencia oficiales del mercado hipotecario; publicada en el Boletín Oficial del Estado nº 106, de 4 de mayo.

2.5. Resolución de 4 de mayo de 2017, de la Dirección General del Tesoro, por la que se actualiza el Anexo 1 incluido en la Resolución de 16 de septiembre de 2016, de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera, por la que se define el principio de prudencia financiera aplicable a las operaciones de endeudamiento y derivados de las comunidades autónomas y entidades locales; publicada en el Boletín Oficial del Estado nº 107, de 5 de mayo.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

2.6. Decreto 51/2017, de 18 de abril, por el que se regula el régimen de subvenciones destinadas al apoyo a la regeneración en terrenos adhesados de la Comunidad Autónoma de Extremadura; publicado en el Diario Oficial de Extremadura nº 86, de 8 de mayo.

2.7. Decreto 57/2017, de 2 de mayo, sobre organización y funcionamiento del Registro de Explotaciones Agrarias; publicado en el Diario Oficial de Extremadura nº 86, de 8 de mayo.

2.8. Resolución de 3 de mayo de 2017, de la Secretaría de Estado de Función Pública, por la que se establecen las condiciones para la adhesión de las comunidades autónomas y entidades locales a la plataforma GEISER/ORVE, como mecanismo de acceso al registro electrónico y al sistema de interconexión de registros; publicada en el Boletín Oficial del Estado nº 109, de 8 de mayo.

2.9. Resolución de 19 de abril de 2017, de la Consejera de Educación y Empleo de la Junta de Extremadura, por la que se nombra a la comisión de selección de las ayudas para el desarrollo de programas formativos específicos de formación profesional básica en la Comunidad Autónoma de Extremadura, para el curso 2017/2018 para talleres profesionales, y para los cursos 2017/2018 y 2018/2019 para talleres específicos; publicada en el Diario Oficial de Extremadura nº 87, de 9 de mayo.

2.10. Anuncio del Área de Cultura, Juventud y Bienestar Social, de la Diputación Provincial de Badajoz, relativo a la propuesta de resolución provisional de la convocatoria de subvención en especie para la dotación de fondos bibliográficos y audiovisuales a entidades locales de la provincia de Badajoz; publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 86, de 9 de mayo.

ASUNTO TERCERO DEL ORDEN DEL DÍA: ASUNTOS EN MATERIA DE COMPETENCIAS DELEGADAS POR LA ALCALDÍA.-

3.1. Visto el expediente de contratación del suministro de un proyector digital para el Cine-Teatro "Las Vegas", al objeto de poder acceder al formato HDD, y

RESULTANDO: Que por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de noviembre de 2014, se aprobó el expediente para la



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

contratación, por procedimiento abierto, del suministro de un proyector digital para el Cine-Teatro "Las Vegas", al objeto de poder acceder al formato HDD; se autorizó el gasto correspondiente con cargo a la partida 0009/334/623 del presupuesto entonces vigente; se aprobó el pliego de cláusulas administrativas particulares, donde se incluyen los pactos y condiciones definidores de los derechos y obligaciones de las partes del contrato y las demás menciones requeridas por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y sus normas de desarrollo; se aprobó el pliego donde se contienen las prescripciones técnicas particulares que han de regir la realización de la prestación y se definen sus calidades; y se dispuso la apertura del procedimiento de adjudicación, habiéndose anunciado la licitación en el Boletín Oficial de la Provincia nº 231, de 3 de diciembre, y en el perfil de contratante del órgano de contratación.

RESULTANDO: Que previa la tramitación correspondiente, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 24 de febrero de 2015 se adjudicó el contrato a la entidad mercantil CINEMATOGRAFICA PEREIRA, S.L., con CIF B79778809, y domicilio a efectos de notificaciones en Madrid, en calle Juana Urosa, nº 14, por el precio de treinta y cinco mil setecientos treinta y siete euros (35.737), más siete mil quinientos cuatro euros con setenta y siete céntimos (7.504,77) de IVA, con arreglo a las estipulaciones de los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas reguladores de la contratación, y a las condiciones de la oferta presentada por la adjudicataria; habiéndose formalizado el contrato en documento administrativo el día 9 de marzo siguiente.

RESULTANDO: Que a fin de responder del cumplimiento de las obligaciones dimanantes del contrato se prestó por el contratista una garantía definitiva de mil setecientos ochenta y seis euros con ochenta y cinco céntimos (1.786,85), en metálico, según carta de pago de la tesorería municipal de 9 de febrero de 2015.

RESULTANDO: Que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de mayo de 2015, aprobó la conformidad con la realización del objeto del contrato, reconociendo y liquidando la obligación correspondiente y ordenando el pago a favor del contratista de la cantidad de cuarenta y tres mil doscientos cuarenta y un euros con setenta y siete céntimos (43.241,77), IVA incluido.

RESULTANDO: Que se ha emitido informe por el técnico municipal responsable del contrato en el sentido de que puede aprobarse su liquidación y la



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

devolución de la garantía prestada por el contratista, una vez concluido el plazo de garantía establecido contractualmente.

CONSIDERANDO: Que el artículo 222 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, establece que *"el contrato se entenderá cumplido por el contratista cuando este haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo y a satisfacción de la Administración, la totalidad de la prestación"*; y que *"en todo caso, su constatación exigirá por parte de la Administración un acto formal y positivo de recepción o conformidad dentro del mes siguiente a la entrega o realización del objeto del contrato"*.

CONSIDERANDO: Que, asimismo, el artículo 222, apartado 4, del Real Decreto Legislativo 3/2011, antes mencionado, establece que *"dentro del plazo de treinta días a contar desde la fecha del acta de recepción o conformidad, deberá acordarse y ser notificada al contratista la liquidación correspondiente del contrato, y abonársele, en su caso, el saldo resultante"*.

CONSIDERANDO: Que, a su vez, el artículo 102 de la norma de constante referencia establece que *"la garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato de que se trate, o hasta que se declare la resolución de éste sin culpa del contratista"*.

Vista la propuesta de resolución que eleva el Servicio de Contratación, que ha sido informada favorablemente por la Intervención, de conformidad con lo establecido en la disposición adicional segunda, apartado 8, *in fine*, del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y el artículo 214 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Tomando en consideración los citados antecedentes, de conformidad con lo establecido en la disposición adicional segunda del Real Decreto Legislativo 3/2011, antes citado; la Junta de Gobierno Local, en ejercicio de las atribuciones que tiene delegadas por la alcaldía mediante resolución de 4 de julio de 2015, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia nº 128, de 8 de julio siguiente; por unanimidad de los presentes, **ACUERDA:**



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Primero. Aprobar la liquidación del contrato suscrito con la mercantil CINEMATOGRAFICA PEREIRA, S.L. el día 9 de marzo de 2015, sin que exista saldo alguno a favor de ninguna de las partes contratantes.

Segundo. Devolver al contratista la garantía definitiva de mil setecientos ochenta y seis euros con ochenta y cinco céntimos (1.786,85).

Tercero. Publicar el presente acuerdo en el perfil de contratante, de conformidad con lo establecido en el artículo 53 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Cuarto. Comunicar la liquidación del contrato y la devolución de la garantía definitiva al Registro de Contratos del Sector Público, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 333.3 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Quinto. Dar traslado del presente acuerdo al contratista; a las Concejalías delegadas de Hacienda, Cultura y E@ministración y Nuevas Tecnologías; y a los Servicios de Cultura, E@ministración y Nuevas Tecnologías, Contratación, Intervención y Tesorería; a los oportunos efectos.

3.2. Visto el expediente incoado para el otorgamiento de una subvención a la asociación denominada "Asociación de Viudas Virgen de Guadalupe", con domicilio en esta ciudad, en Plaza de Conquistadores, nº 53, y CIF G06126684; a fin de contribuir a los gastos que conlleva el desarrollo de sus actividades durante el año 2017; y

RESULTANDO: Que la propuesta ha sido informada favorablemente por la Intervención, de conformidad con lo establecido en el artículo 214.2.a) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales; y en las bases de ejecución del vigente presupuesto.

CONSIDERANDO: Que la concesión directa de la subvención tiene encaje legal en el artículo 22.2.a) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, al estar prevista nominativamente en el presupuesto de esta entidad local para el ejercicio de 2017.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

La Junta de Gobierno Local, en ejercicio de la delegación conferida por la Alcaldía mediante resolución de 4 de julio de 2015, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de 8 de julio siguiente, por unanimidad de los presentes, **ACUERDA:**

Primero. Conceder a la asociación denominada "Asociación de Viudas Virgen de Guadalupe" una subvención de seiscientos (600) euros, a fin de contribuir al desarrollo de sus actividades en el año 2017; con sujeción a las siguientes condiciones:

a) La subvención será compatible con la percepción de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de otras Administraciones o entes públicos o privados, si bien en ningún caso el importe de los fondos recibidos podrá superar el coste de la actividad subvencionada.

b) Constituyen obligaciones del beneficiario las establecidas en el artículo 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

c) El pago de la subvención se realizará mediante la modalidad de pago anticipado, debiendo presentar el beneficiario la correspondiente memoria justificativa del destino dado a los fondos con anterioridad al 31 de diciembre de 2017, acompañada de cuenta justificativa de los gastos realizados, que se acreditarán mediante facturas y demás documentos de valor probatorio equivalente con validez en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa, en los términos establecidos reglamentariamente.

d) Tiene la condición de órgano gestor de la subvención la Concejalía delegada de Mayores del Ayuntamiento de Villanueva de la Serena.

Segundo. Facultar al Sr. Alcalde, don Miguel Ángel Gallardo Miranda, o a quien legalmente le sustituya, para la firma del convenio a través del cual se articule la subvención.

Tercero. Dar traslado del presente acuerdo a la entidad beneficiaria, a las Concejalías delegadas de Hacienda y Mayores, y a los Servicios de Mayores, Intervención y Tesorería; a los oportunos efectos.

3.3. Visto el expediente incoado para el otorgamiento de una subvención a la entidad denominada "Cooperativa Agrícola San Isidro", con domicilio en



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Villanueva de la Serena (Badajoz), en Ronda de la Hispanidad, s/n, y CIF F06028393; a fin de contribuir a sufragar los gastos que conlleva el desarrollo de sus actividades en el año 2017; y

RESULTANDO: Que la propuesta ha sido informada favorablemente por la Intervención, de conformidad con lo establecido en el artículo 214.2.a) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales; y en las bases de ejecución del vigente presupuesto.

CONSIDERANDO: Que la concesión directa de la subvención tiene encaje legal en el artículo 22.2.a) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, al estar prevista nominativamente en el presupuesto de esta entidad local para el ejercicio de 2017.

La Junta de Gobierno Local, en ejercicio de la delegación conferida por la Alcaldía mediante resolución de 4 de julio de 2015, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de 8 de julio siguiente, por unanimidad de los presentes, **ACUERDA:**

Primero. Conceder a la entidad denominada "Cooperativa Agrícola San Isidro" una subvención de novecientos (900) euros, a fin de contribuir al desarrollo de sus actividades en el año 2017; con sujeción a las siguientes condiciones:

a) La subvención será compatible con la percepción de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de otras Administraciones o entes públicos o privados, si bien en ningún caso el importe de los fondos recibidos podrá superar el coste de la actividad subvencionada.

b) Constituyen obligaciones del beneficiario las establecidas en el artículo 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

c) El pago de la subvención se realizará mediante la modalidad de pago anticipado, debiendo presentar el beneficiario la correspondiente memoria justificativa del destino dado a los fondos con anterioridad al 31 de diciembre de 2017, acompañada de cuenta justificativa de los gastos realizados, que se acreditarán mediante facturas y demás documentos de valor probatorio equivalente con validez en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa, en los términos establecidos reglamentariamente.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

d) Tiene la condición de órgano gestor de la subvención la Concejalía delegada de Agricultura del Ayuntamiento de Villanueva de la Serena.

Segundo. Facultar al Sr. Alcalde, don Miguel Ángel Gallardo Miranda, o a quien legalmente le sustituya, para la firma del convenio a través del cual se articule la subvención.

Tercero. Dar traslado del presente acuerdo a la entidad beneficiaria, a las Concejalías delegadas de Hacienda y Agricultura, y a los Servicios de Agricultura, Intervención y Tesorería; a los oportunos efectos.

3.4. Visto el expediente incoado para la contratación de la ejecución de las obras comprendidas en el proyecto denominado "Consolidación del porticado de la plaza de España", y

RESULTANDO: Que por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 7 de diciembre de 2016, se aprobó el proyecto denominado "Consolidación del porticado de la plaza de España", redactado por el arquitecto municipal don Alfonso Navarro Muñoz, cuyo presupuesto de ejecución por contrata asciende a seiscientos cuarenta y tres mil doscientos noventa y ocho euros con ochenta céntimos (643.298,80), más ciento treinta y cinco mil noventa y dos euros con setenta y cinco céntimos (135.092,75) de IVA, lo que hace un total de setecientos setenta y ocho mil trescientos noventa y un euros con cincuenta y cinco céntimos (778.391,55).

RESULTANDO: Que en ejecución del expresado acuerdo, por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 16 de enero de 2017, se aprobó el expediente para la contratación, por procedimiento abierto, de la ejecución de las obras descritas en el referido proyecto; se autorizó el gasto correspondiente con cargo a la partida 06/1522/61912 del vigente presupuesto; se aprobó el pliego de cláusulas administrativas particulares, donde se incluyen los pactos y condiciones definidores de los derechos y obligaciones de las partes del contrato y las demás menciones requeridas por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y sus normas de desarrollo; se aprobó el pliego donde se contienen las prescripciones técnicas particulares que han de regir la realización de la prestación y se definen sus calidades; y se dispuso la apertura del procedimiento de adjudicación, habiéndose anunciado la licitación en el Boletín



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Oficial de la Provincia nº 14, de 20 de enero, y en el perfil de contratante del órgano de contratación.

RESULTANDO: Que previa la tramitación correspondiente, por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2017, se adjudicó el contrato a la UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS "CONSTRUCCIONES SEVILLA NEVADO, S.A. - JOSÉ CARMONA E HIJOS, S.L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982, DE 26 DE MAYO" (abreviadamente "UTE PORTICADO VILLANUEVA"), con CIF U10479285, y domicilio en Cáceres, en calle Picos de Europa, nº 7; constituida mediante escritura otorgada en Cáceres, el día 15 de marzo de 2017, ante el notario don Ignacio Ferrer Cazorla (nº 312); por el precio de cuatrocientos treinta mil ochocientos ochenta y un euros y cincuenta y cuatro céntimos (430.881,54), más noventa mil cuatrocientos ochenta y cinco euros y doce céntimos (90.485,12) de IVA, en total, pues, quinientos veintiún mil trescientos sesenta y seis euros y sesenta y seis céntimos (521.366,66); con arreglo a las estipulaciones de los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas reguladores de la contratación, y a las condiciones de la oferta presentada por la UTE adjudicataria; habiéndose formalizado el contrato en documento administrativo el día 6 de abril de 2017.

RESULTANDO: Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 7 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción; por el contratista se ha presentado el preceptivo plan de seguridad y salud en el trabajo, así como el plan de gestión de calidad y el plan de gestión de residuos, que han sido informados favorablemente por los coordinadores de seguridad y salud durante la ejecución de las obras, el arquitecto municipal don Alfonso Navarro Muñoz y el arquitecto técnico municipal don Manuel Antonio Calderón Reyes.

Tomando en consideración los citados antecedentes, de conformidad con lo establecido en la disposición adicional segunda del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público; la Junta de Gobierno Local, en ejercicio de las atribuciones que tiene delegadas por la Alcaldía mediante resolución de 4 de julio de 2015, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia nº 128, de 8 de julio siguiente, por unanimidad de los presentes, **ACUERDA:**

Primero. Aprobar los planes de seguridad y salud en el trabajo, de gestión de calidad y de gestión de residuos, presentados por la UNIÓN TEMPORAL DE



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

EMPRESAS "CONSTRUCCIONES SEVILLA NEVADO, S.A. - JOSÉ CARMONA E HIJOS, S.L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982, DE 26 DE MAYO" (abreviadamente "UTE PORTICADO VILLANUEVA"), como adjudicataria del contrato de la ejecución de las obras comprendidas en el proyecto denominado "Consolidación del porticado de la plaza de España"; sabiendo que no se permitirá la entrada de personal, maquinaria, equipos y/o protecciones colectivas, no identificados en este plan de seguridad y salud, sin la aprobación expresa de los anexos correspondientes al plan por parte de los coordinadores de seguridad.

Segundo. Trasládese el presente acuerdo al contratista; a los técnicos coordinadores de seguridad y salud durante la ejecución de las obras; a las Concejalías delegadas de Hacienda y Urbanismo; y a los Servicios de Urbanismo, Contratación e Intervención; a los oportunos efectos.

3.5. Visto el expediente incoado a solicitud de don Miguel Ángel Sánchez Parejo, vecino de Don Benito (Badajoz), con domicilio a efectos de notificaciones en calle Maestro, nº 5-bajo, y DNI 52354618V; con entrada en el Registro Municipal el día 21 de abril de 2017 (nº 3.382); en representación de la sociedad mercantil CONSTRUCCIONES LUSAN DON BENITO, S.L., con el mismo domicilio que el anterior y CIF B06179717; para la tramitación y aprobación del Estudio de Detalle de las parcelas para residencial unifamiliar U-055 a U-063 y U-082 a U-086, de la manzana M-3, del Plan Parcial de Ordenación de la actuación residencial del sector "Zona Verde-Arroyo de Doña María"; redactado por el arquitecto don Ángel Gómez Almodóvar; y

RESULTANDO: Que sobre el asunto de referencia se ha emitido informe por el arquitecto municipal don Pedro de Jorge Crespo el día 9 de mayo de los corrientes, del siguiente tenor:

1º. SOBRE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS.

Las parcelas objeto del Estudio de Detalle están ubicadas en el ámbito de actuación del Plan Parcial de Ordenación (PPO, en adelante) de la actuación residencial del sector "Zona Verde-Arroyo de Doña María", cuyas condiciones urbanísticas se desarrollan a continuación, condiciones de edificación, de aprovechamiento y de uso, que no han variado desde la entrada en vigor de la modificación puntual nº 1 del PPO y del Plan General Municipal del término municipal de Villanueva de la Serena:

Planeamiento vigente: Plan General Municipal (PGM, en adelante), aprobado definitivamente por resolución de 18 de mayo de 2015, del Consejero de Fomento,



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo, publicada en el Diario Oficial de Extremadura nº 118, de 22 de junio de 2015, como condición de vigencia.

Clasificación del suelo: urbano consolidado.

Norma zonal 5.3.C: edificación en vivienda unifamiliar, grado 3: unifamiliar en hilera, nivel c: unifamiliar en hilera del Plan Parcial "Zona Verde-Arroyo de Doña María".

Tipología edificatoria y uso característico: se corresponde con los ámbitos de la ciudad de nuevo desarrollo que se ha ido produciendo con tipología unifamiliar. La tipología edificatoria responde a edificación aislada o adosada, tanto pareada como en hilera, o agrupada, en función de las condiciones de posición de la edificación según los grados, estableciéndose en función de dichos grados las tipologías. Dentro de los grados se establecen distintos niveles que reflejan las particularidades de determinadas actuaciones.

Zona: PPO del sector denominado "Zona Verde-Arroyo de Doña María", polígono único, aprobado definitivamente por resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de fecha 09 de mayo de 2002 y publicada la aprobación definitiva y ordenanzas reguladoras en el Diario Oficial de Extremadura nº 75, de fecha 29 de junio de 2002.

Por otro lado, se tramitó la modificación puntual nº 1 del citado Plan Parcial de Ordenación, relativa a la reubicación de sistemas locales interiores de equipamiento y zonas verdes y reajuste del viario, aprobada definitivamente por resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de fecha 29 de julio de 2004 y publicada la aprobación definitiva en el Diario Oficial de Extremadura nº 123, de fecha 23 de octubre de 2004.

Calificación urbanística: parcelas residenciales para unifamiliar, adosadas: entre medianeras (U-056, U-057, U-059 a U-063 y U-082 a U-086), y de esquina (U-055 y U-058); según numeración de la ordenación inicial del PPO, ordenación que se recupera con el presente Estudio de Detalle, y que así se describen en la escritura de reparcelación y adjudicaciones.

Parcelas: fincas resultantes U-055 a U-063 y U-082 a U-086 del PPO, con los datos que se expresan a continuación, según el proyecto de reparcelación del PPO del sector denominado "Zona Verde-Arroyo de Doña María", polígono único, aprobado definitivamente por resolución de la Alcaldía-Presidencia de este Ayuntamiento de fecha 27 de abril de 2005, y publicada la aprobación definitiva en el Diario Oficial de Extremadura nº 54, de fecha 12 de mayo de 2005; en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 20 de mayo de 2005; y en el Diario Regional "Hoy" de fecha 07 de mayo de 2005; dichos datos



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

son los contenidos en la escritura de reparcelación del Plan Parcial Zona Verde-Arroyo de "Doña María" y adjudicaciones, otorgada por el Alcalde-Presidente de este Ayuntamiento ante la notario con residencia en esta ciudad doña María Pilar Carrascal Peñuela con fecha 10 de febrero de 2016, y número de protocolo 229:

- PARCELA U.055: Descripción. Urbana, en esquina, situada en c/ Arroyo de Doña María, nº 20, de Villanueva de la Serena; forma rectangular, con una superficie de 112,50 m² (ciento doce metros cuadrados y cincuenta decímetros cuadrados); frente de 7,50 m., lindero izquierdo de 15,00 m., lindero derecho de 15,00 m. y fondo de 7,50 m. Limita a la izquierda con la parcela U.056, a la derecha con la c/ Arias Montano, al fondo con la parcela U.086.

Adjudicatario: Morales-Arce López de Ayala, José María, con carácter privativo.

El actual número de policía urbana corresponde al nº 12 (doce) de la calle Antonio Guisado Tapia, con referencia catastral nº 8472101 TJ5187S 0001LG.

- PARCELA U.056: Descripción: Urbana, en medianera, situada en c/ Arroyo de Doña María, nº 22, de Villanueva de la Serena; forma rectangular, con una superficie de 112,50 m² (ciento doce metros cuadrados y cincuenta decímetros cuadrados); frente de 7,50 m., lindero izquierdo de 15,00 m., lindero derecho de 15,00 m. y fondo de 7,50 m. Limita a la izquierda con la parcela U.057, a la derecha con la parcela U.055, al fondo con la parcela U.086.

Adjudicatario. Morales-Arce López de Ayala, José María, con carácter privativo.

El actual número de policía urbana corresponde al nº 12-A (doce-"A") de la calle Antonio Guisado Tapia, con referencia catastral nº 8472102 TJ5187S 0001TG.

- PARCELA U.057: Descripción: Urbana, en medianera, situada en c/ Arroyo de Doña María, nº 24, de Villanueva de la Serena; forma rectangular, con una superficie de 112,50 m² (ciento doce metros cuadrados y cincuenta decímetros cuadrados); frente de 7,50 m., lindero izquierdo de 15,00 m., lindero derecho de 15,00 m. y fondo de 7,50 m. Limita a la izquierda con la parcela U.058, a la derecha con la parcela U.056, al fondo con la parcela U.059.

Adjudicatario: Morales-Arce López de Ayala, José María, con carácter privativo.

El actual número de policía urbana corresponde al nº 14 (catorce) de la calle Antonio Guisado Tapia, con referencia catastral nº 8472103 TJ5187S 0001FG.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

- PARCELA U.058: Descripción: Urbana, en esquina, situada en c/ Arroyo de Doña María, nº 26, de Villanueva de la Serena; forma rectangular, con una superficie de 112,50 m² (ciento doce metros cuadrados y cincuenta decímetros cuadrados); frente de 7,50 m., lindero izquierdo de 15,00 m., lindero derecho de 15,00 m. y fondo de 7,50 m. Limita a la izquierda con la c/ 3, derecha con la parcela U.057, al fondo con la parcela U.059.

Adjudicatario: Morales-Arce López de Ayala, José María, con carácter privativo.

El actual número de policía urbana corresponde al nº 14 (catorce-"A") de la calle Antonio Guisado Tapia, con referencia catastral nº 8472104 TJ5187S 0001MG.

- PARCELA U.059: Descripción: Urbana, en medianera, situada en c/ 3, nº 2, de Villanueva de la Serena; forma rectangular, con una superficie de 105,00 m² (ciento cinco metros cuadrados); frente de 7,00 m., lindero izquierdo de 15,00 m., lindero derecho de 15,00 m. y fondo de 7,00 m. Limita a la izquierda con la parcela U.60, a la derecha con las parcelas U.57 y U.58, al fondo con la parcela U.86.

Adjudicatario: Morales-Arce López de Ayala, José María, con carácter privativo.

El actual número de policía urbana corresponde al nº 6 (seis) de la calle Diego Velázquez, con referencia catastral nº 8472105 TJ5187S 0001OG.

- PARCELA U.060: Descripción: Urbana, en medianera, situada en c/ 3, nº 4, de Villanueva de la Serena; forma rectangular, con una superficie de 105,00 m² (ciento cinco metros cuadrados); frente de 7,00 m., lindero izquierdo de 15,00 m., lindero derecho de 15,00 m. y fondo de 7,00 m. Limita a la izquierda con la parcela U.061, a la derecha con la parcela U.059, al fondo con la parcela U.085.

Adjudicatario: Morales-Arce López de Ayala, José María, con carácter privativo.

El actual número de policía urbana corresponde al nº 8 (ocho) de la calle Diego Velázquez, con referencia catastral nº 8472106 TJ5187S 0001KG.

- PARCELA U.061: Descripción: Urbana, en medianera, situada en c/ 3, nº 6, de Villanueva de la Serena; forma rectangular, con una superficie de 105,00 m² (ciento cinco metros cuadrados); frente de 7,00 m., lindero izquierdo de 15,00 m., lindero derecho de 15,00 m. y fondo de 7,00 m. Limita a la izquierda con la parcela U.062, a la derecha con la parcela U.060, al fondo con la parcela U.084.

Adjudicatario: Morales-Arce López de Ayala, José María, con carácter privativo.





EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

El actual número de policía urbana corresponde al nº 10 (diez) de la calle Diego Velázquez, con referencia catastral nº 8472107 TJ5187S 0001RG.

- PARCELA U.062: Descripción: Urbana, en medianera, situada en c/ 3, nº 8, de Villanueva de la Serena; forma rectangular, con una superficie de 105,00 m² (ciento cinco metros cuadrados); frente de 7,00 m., lindero izquierdo de 15,00 m., lindero derecho de 15,00 m. y fondo de 7,00 m. Limita a la izquierda con la parcela U.063, a la derecha con la parcela U.061, al fondo con la parcela U.083.

Adjudicatario: Morales-Arce López de Ayala, José María, con carácter privativo.

El actual número de policía urbana corresponde al nº 12 (doce) de la calle Diego Velázquez, con referencia catastral nº 8472108 TJ5187S 0001DG.

- PARCELA U.063: Descripción: Urbana, en medianera, situada en c/ 3, nº 10, de Villanueva de la Serena; forma rectangular, con una superficie de 105,00 m² (ciento cinco metros cuadrados); frente de 7,00 m., lindero izquierdo de 15,00 m., lindero derecho de 15,00 m. y fondo de 7,00 m. Limita a la izquierda con la parcela U.064, a la derecha con la parcela U.062 al fondo con la parcela U.082.

Adjudicatario: Morales-Arce López de Ayala, José María, con carácter privativo.

El actual número de policía urbana corresponde al nº 14 (catorce) de la calle Diego Velázquez, con referencia catastral nº 8472109 TJ5187S 0001XG.

- PARCELA U.082: Descripción: Urbana en medianera, situada en c/ Arias Montano, nº 91, de Villanueva de la Serena; forma rectangular, con una superficie de 105,00 m² (ciento cinco metros cuadrados); frente de 7,00 m., lindero izquierdo de 15,00 m., lindero derecho de 15,00 m. y fondo de 7,00 m. Limita a la izquierda con la parcela U.083, a la derecha con la parcela U.081, al fondo con la parcela U.063.

Adjudicatario: Morales-Arce López de Ayala, José María, con carácter privativo.

El actual número de policía urbana corresponde al nº 13 (trece) de la calle Salvador Dalí, con referencia catastral nº 8472128 TJ5187S 0001QG.

- PARCELA U.083: Descripción: Urbana, en medianera, situada en c/ Arias Montano, nº 89, de Villanueva de la Serena; forma rectangular, con una superficie de 105,00 m² (ciento cinco metros cuadrados); frente de 7,00 m., lindero izquierdo de 15,00 m., lindero derecho de 15,00 m. y fondo de 7,00 m. Limita a la izquierda con la parcela U.084, a la derecha con la parcela U.082, al fondo con la parcela U.062.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Adjudicatario: Morales-Arce López de Ayala, José María, con carácter privativo.

El actual número de policía urbana corresponde al nº 11 (once) de la calle Salvador Dalí, con referencia catastral nº 8472129 TJ5187S 0001PG.

- PARCELA U.084: Descripción: Urbana en medianera, situada en c/ Arias Montano, nº 87, de Villanueva de la Serena; forma rectangular, con una superficie de 105,00 m² (ciento cinco metros cuadrados); frente de 7,00 m., lindero izquierdo de 15,00 m., lindero derecho de 15,00 m. y fondo de 7,00 m. Limita a la izquierda con la parcela U.085, a la derecha con la parcela U.083, al fondo con la parcela U.061.

Adjudicatario: Morales-Arce López de Ayala, José María, con carácter privativo.

El actual número de policía urbana corresponde al nº 9 (nueve) de la calle Salvador Dalí, con referencia catastral nº 8472130 TJ5187S 0001GG.

- PARCELA U.085: Descripción: Urbana, en medianera, situada en c/ Arias Montano, nº 85, de Villanueva de la Serena; forma rectangular, con una superficie de 105,00 m² (ciento cinco metros cuadrados); frente de 7,00 m., lindero izquierdo de 15,00 m., lindero derecho de 15,00 m. y fondo de 7,00 m. Limita a la izquierda con la parcela U.086, a la derecha con la parcela U.084, al fondo con la parcela U.060.

Adjudicatario: Morales-Arce López de Ayala, José María, con carácter privativo.

El actual número de policía urbana corresponde al nº 7 (siete) de la calle Salvador Dalí, con referencia catastral nº 8472131 TJ5187S 0001QG.

- PARCELA U.086: Descripción: Urbana, en medianera, situada en c/ Arias Montano, nº 83, de Villanueva de la Serena; forma rectangular, con una superficie de 105,00 m² (ciento cinco metros cuadrados); frente de 7,00 m., lindero izquierdo de 15,00 m., lindero derecho de 15,00 m. y fondo de 7,00 m. Limita a la izquierda con las parcelas U.055 y U.056, a la derecha con la parcela U.085, al fondo con la parcela U.059.

Adjudicatario: Morales-Arce López de Ayala, José María, con carácter privativo.

El actual número de policía urbana corresponde al nº 5 (cinco) de la calle Salvador Dalí, con referencia catastral nº 8472132 TJ5187S 0001PG.

Parcela mínima: cumplirá las siguientes condiciones simultáneamente: frente mínimo: 7,00 m. (siete metros), superficie mínima: 105,00 m² (ciento cinco metros cuadrados) y



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

cuadrado inscribible de 7,00 m. (siete metros) de lado, para las nuevas parcelaciones/agregaciones.

Retranqueos:

a) *Retranqueos a lindero de fachada:* que coincide con la alineación exterior o de calle, será como mínimo de 3,00 m. (tres metros). En las parcelas de esquina, este retranqueo se medirá sobre el lado menor de fachada.

b) *Retranqueo a lindero lateral con parcela colindante o en parcela de esquina:* libre, pudiendo ser la edificación adosada, o en caso de ser aislada deberá cumplir las condiciones mínimas de patios.

c) *Retranqueo a lindero de fondo:* mínimo 3,00 m. (tres metros).

d) *Retranqueo a fachada lateral:* solo en las parcelas de esquina, este retranqueo será libre.

Fondo máximo edificable: resultante de la aplicación de los parámetros anteriores de retranqueos.

Superficie de ocupación máxima: resultante de la aplicación de los parámetros anteriores de retranqueos.

Superficie máxima construible sobre rasante: 130,00 m² (ciento treinta metros cuadrados) para cada una de las parcelas.

Elementos computables: quedan incluidas en el conjunto y cómputo de la superficie máxima construible de la parcela:

a) *La superficie edificada de todas las plantas del edificio situadas sobre rasante, destinada a usos básicos y/o tolerados.*

b) *El 50 % (cincuenta por ciento) de las superficies construidas de terrazas, balcones y vuelos, siempre que éstos sean abiertos.*

c) *Los miradores acristalados cerrados.*

d) *Las construcciones que exceden de la definición de "buhardilla".*



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Elementos excluidos: quedan excluidos del conjunto y cómputo de la superficie edificable:

a) *La superficie edificada en planta bajo rasante, sótanos y semisótanos, siempre que no sobrepasen su techo 1,50 m. (un metro y cincuenta centímetros) sobre la rasante oficial.*

b) *Los patios interiores, bien sean cerrados, bien sean abiertos.*

c) *Las dependencias que se ajusten a la definición de "buhardilla", y su uso será exclusivamente como anexo complementario a las viviendas y en ningún caso tendrá uso vividero.*

d) *Los equipos de elevación (castilletes) y de climatización, situados sobre los forjados de cubierta, siempre que cumplan el resto de condiciones de las ordenanzas del PPO.*

Alturas:

a) *Número máximo de plantas: tres (3) plantas sobre rasante por todos los frentes y contando la planta baja como una.*

b) *Altura reguladora: es la mayor altura que puede alcanzar la edificación, expresada en número de plantas máximo o en dimensión máxima que pueda alcanzar la altura de cornisa. Se establece la siguiente relación entre número de plantas y altura máxima de cornisa, que habrá de respetarse conjuntamente en todas las fachadas de la edificación (es decir, a las plantas edificadas de forma efectiva, les corresponderá la dimensión máxima en altura indicada):*

Tres plantas: 10,75 m. (diez metros y setenta y cinco centímetros).

c) *Altura de la edificación o de cornisa: es la distancia vertical desde la rasante de la acera o del terreno, en su caso, en contacto con la edificación, a la línea de encuentro de la fachada con el plano inferior del último forjado, medida en el punto medio de la fachada.*

d) *Altura mínima a construir: para suelo urbano y para edificaciones de nueva planta, en aquellos frentes de manzana en los que la altura máxima prevista sea de tres (III) plantas, la altura mínima a construir será de una (I) planta.*

e) *Alturas libres: la altura libre mínima de las plantas inferiores a la baja será de 2,25 m. (dos metros y veinticinco centímetros); y la altura libre mínima de las plantas de piso, plantas situadas por encima del forjado de techo de la planta baja, será de 2,50 m.*



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

(dos metros y cincuenta centímetros), con independencia de las condiciones más restrictivas que se puedan derivar de su uso.

f) *Planta baja*: es la planta del edificio cuya cara inferior del forjado de suelo se encuentra a igual o superior altura de la rasante de la acera o terreno en contacto con la edificación y nunca a más de 1,20 m. (un metro y veinte centímetros) por encima de la misma.

g) *Aplicación*: en ningún caso se permitirá la construcción de ninguna planta o zona habitable sobre la planta superior permitida para cada zona, sabiendo que todos los elementos constructivos, incluso ornamentales y de seguridad, deberán quedar bajo un plano inclinado de 30° (treinta grados) que pase por la arista de coronación.

Buhardilla: es el volumen de edificación comprendido entre el último forjado horizontal y los planos inclinados de cubierta, con una altura en sus arranques inferior a 1,20 m. (un metro y veinte centímetros). Sólo se permitirá la edificación abuhardillada para uso no vividero, y cuya superficie no será computable a efectos de la determinación de la superficie máxima construible.

Cuerpos salientes, entrantes y vuelos: se entienden por cuerpos salientes, entrantes o vuelos todos aquellos cuerpos de la edificación habitables u ocupables, cerrados o abiertos, que sobresalen o entran en el plano de la fachada de un edificio. Son permitidos: balcones, miradores y terrazas. Son prohibidos: cuerpos volados cerrados.

- *Balcones*: son los salientes abiertos que arrancan desde el pavimento de la pieza a la que sirven y que se prolongan hacia el exterior en un forjado o bandeja que sobresale de la fachada y protegidos por una barandilla o antepecho metálico o de madera, pero nunca macizos. Cuando son comunes a varios huecos de fachada se denominan balconadas. Pueden estar realizados en cualquiera de las fachadas del edificio y en los forjados a partir de la primera planta. Los cuerpos salientes abiertos serán aquellos que tienen todo su perímetro sin cerrar a partir de una altura máxima de 1,10 m. (un metro y diez centímetros) a medir desde la cota de suelo terminado. La superficie en planta de los cuerpos salientes abiertos no computará a efectos de edificabilidad.

- *Miradores*: son cuerpos salientes acristalados (en la totalidad) de la superficie de los planos verticales que lo separan del exterior, cuyo pavimento es prolongación en vuelo hacia el exterior del suelo de la pieza a la que sirven. Cuando son comunes a varios huecos de fachada en una o varias plantas de la misma, se denominan galerías. Su superficie entra en el cómputo de la superficie edificable total del edificio. Estarán protegidos por barandillas metálicas o de madera, y en ningún caso por obras de fábrica. Se realizarán en cualquiera de las fachadas del edificio y en los forjados a partir de la primera planta.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

- Terrazas: se denominan terrazas a los espacios entrantes en fachada abiertos en parte de su perímetro a partir de una altura máxima de 1,10 m. (un metro y diez centímetros) medidos desde la cota de suelo terminado, y que no sobresalen del plano de fachada. Se permiten terrazas entrantes con profundidad no superior a su altura o ancho. Esta profundidad se contará a partir de la línea exterior de fachada.

- Cuerpos cerrados volados: son cuerpos cerrados volados todos los no contemplados en los apartados anteriores de balcones, miradores o terrazas. Quedan prohibidos todos los tipos de cuerpos volados cerrados.

- Condiciones de los balcones y miradores: se recogen en el artículo 8.4.9 de las Normas Urbanísticas del PGM, sabiendo que la altura libre mínima entre la cara inferior del forjado de cualquier tipo de vuelo y la rasante de la acera en cualquier punto de la misma será igual o superior a la altura de la planta baja, con mínimo 3,30 m. (tres metros y treinta centímetros). Así pues, se prohíben los cuerpos salientes en planta baja.

Cornisas y aleros: Sus definiciones son:

- Cornisa. Se denomina cornisa al cuerpo volado, generalmente ornamental con molduras o sin ellas, que sirve de remate a otro.

- Aleros. Se denominan aleros a las partes voladas de la cubierta, que sirven para desviar las aguas de lluvia.

El saliente máximo de cornisas y aleros, medido desde el plano de fachada, tendrá una limitación genérica de un máximo de 0,25 m. (veinticinco centímetros) para cornisas y 0,60 m. (sesenta centímetros) para aleros. Asimismo, la altura libre mínima entre la cara inferior de cualquier tipo de cornisa o alero y la rasante de la acera en cualquier punto de la misma será igual o superior a la altura de la planta baja, con mínimo 3,30 m. (tres metros y treinta centímetros).

b) Altura máxima absoluta del plano de alineación: 9,60 m. (nueve metros y sesenta centímetros).

c) Altura libre mínima de planta baja: 3,00 m. (tres metros).

d) Altura libre mínima de otras plantas sobre y bajo rasante: 2,50 m. (dos metros y cincuenta centímetros).



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

e) *Aplicación:* en ningún caso se permitirá la construcción de ninguna planta o zona habitable sobre la planta superior permitida para cada zona, sabiendo que todos los elementos constructivos, incluso ornamentales y de seguridad, deberán quedar bajo un plano inclinado de 30° (treinta grados) que pase por la arista de coronación.

f) *Arista de coronación:* es la intersección de plano exterior de la fachada cerrada - que coincide con la alineación de fachada-, con el plano exterior y superior de la cubierta.

Cuando la cubierta sea horizontal, se tomará como arista de coronación la definida por la cara superior del elemento constructivo cerrado y opaco más alto que exista en el edificio.

g) *Procedimiento de medición:* la altura de las edificaciones se medirá en la vertical del frente de fachada del solar que pasa por el punto medio de la alineación de fachada, y desde la rasante de la acera hasta la arista de coronación, pudiéndose escalonar la edificación en las partes que se estime oportuno.

Condiciones de uso:

- *Uso básico:* vivienda, limitado a un número máximo de 1 (una) vivienda por parcela. El uso vivienda no es compatible con ningún otro uso, salvo despachos profesionales anejos a la vivienda del propietario.

- *Uso tolerado:* aparcamiento-cochera en el grupo I (en bajos, semisótanos o sótanos de edificios residenciales), y habrá de preverse 1 (una) plaza de aparcamiento por parcela residencial unifamiliar, dentro de la parcela.

- *Usos prohibidos:* Los restantes.

Dotación de servicios: las parcelas cuentan con todos los servicios urbanísticos por los frentes a los que tienen fachada (abastecimiento, saneamiento, pavimentación de calzada y Acerados, red de energía eléctrica y red de alumbrado público), una vez que han finalizado y han sido recepcionadas las obras de urbanización contratadas por este Ayuntamiento.

Licencias de obra de nueva planta:

a) *Requisitos:* Será necesario para optar a la licencia de obra de nueva planta que el terreno tenga la condición de solar, o que existan las garantías administrativas reglamentarias de la ejecución de la urbanización con todos los servicios urbanísticos.

b) *Documentación:* se exigirá la siguiente documentación:



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

- Proyecto básico, redactado por técnico legalmente autorizado y visado por el Colegio Oficial correspondiente, así como el resto de documentación que se indica en el impreso I.C.O. para obras mayores. Antes de iniciar las obras se presentará para la aprobación definitiva de la licencia el proyecto de ejecución y proyectos complementarios en su caso.

- Si se trata de un inmueble destinado específicamente a una característica determinada, autorización de apertura si fuera procedente.

- En cualquier caso, y para aquellos usos conocidos distintos del residencial, explicación clara de su índole, de manera que el Ayuntamiento pueda calibrar su incidencia en terceras personas.

c) Tramitación: procede la tramitación de licencia tipo T-2 (normal).

d) Vigencia: la vigencia de una licencia de obra de nueva planta será de dieciocho meses para las parcelas residenciales unifamiliares.

2º. SOBRE LOS ANTECEDENTES DE UN ESTUDIO DE DETALLE ANTERIOR Y LICENCIAS DE PARCELACIÓN Y AGREGACIÓN.

A instancia de don Luis Sánchez Rodríguez, que actuaba en representación de la sociedad mercantil CONSTRUCCIONES LUSAN, S.L., con fecha de registro de entrada en este Ayuntamiento el día 01 de febrero de 2007, se solicitó la tramitación del Estudio de Detalle de las 40 parcelas residenciales unifamiliares ubicadas en las manzanas M-1 (parcelas U-001 a U-008 y U-023 a U-026), M-2 (parcelas U-027 a U-035 y U-050 a U-054) y M-3 (parcelas U-055 a U-063 y U-082 a U-086) del Plan Parcial de Ordenación del sector "Zona Verde-Arroyo de Doña María", ubicadas con fachada a las calles C/ Federico Madrazo, C/ Bartolomé Esteban Murillo, C/ Salvador Dalí, C/ Diego Velázquez, y C/ Antonio Guisado Tapia, a la que acompañaba el documento del Estudio de Detalle redactado por los Arquitectos don José María Arias Senso y don Fabián Ramos Sánchez, y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Extremadura, Delegación de Badajoz, con fecha 22 de enero de 2007.

Con fecha 21 de septiembre de 2007, por el arquitecto municipal que suscribe se emite informe urbanístico en sentido favorable, y por resolución de la Alcaldía-Presidentencia de este Excmo. Ayuntamiento de fecha 25 de septiembre de 2007 se aprueba inicialmente el Estudio de Detalle, el cual se sometió a información pública por término de un mes, practicada mediante anuncios publicados en el Diario Regional "Hoy" de 04 de octubre de



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

2007, en el Boletín Oficial de la Provincia nº 196, de fecha 09 de octubre de 2007, y en el Diario Oficial de Extremadura nº 125, de fecha 27 de octubre de 2007.

Habiendo finalizado el plazo de información pública sin haberse presentado alegación alguna, por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de diciembre de 2007, se aprueba definitivamente el citado Estudio de Detalle; y se publica la aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia nº 15, de fecha 23 de enero de 2008, y en el Diario Oficial de Extremadura nº 15, de fecha 23 de enero de 2008, como condición de efectividad.

De acuerdo con las prescripciones expresadas en el informe urbanístico referido de fecha 21 de septiembre de 2007 se fijaba:

"Una vez que se apruebe definitivamente el Estudio de Detalle y se publique esta aprobación, como condición de vigencia del Estudio de Detalle, procederá tramitar y autorizar la licencia municipal de agregación y posterior parcelación, según las condiciones establecidas en el referido documento";

y una vez vigente el Estudio de Detalle se procedió a tramitar la licencia urbanística nº 105/2008, de agregación y posterior segregación de las parcelas indicadas, según lo que se indica a continuación.

Con fecha de registro de entrada en este Ayuntamiento el día 01 de febrero de 2007, por don Luis Sánchez Rodríguez, que actuaba en representación de la sociedad mercantil CONSTRUCCIONES LUSAN, S.L., se solicitó la licencia urbanística nº 105/2008, para la agregación y posterior parcelación de las 40 parcelas residenciales unifamiliares ubicadas en las manzanas M-1 (parcelas U-001 a U-008 y U-023 a U-026), M-2 (parcelas U-027 a U-035 y U-050 a U-054) y M-3 (parcelas U-055 a U-063 y U-082 a U-086) del Plan Parcial de Ordenación del sector "Zona Verde-Arroyo de Doña María", en la ubicación indicada para el Estudio de Detalle y según el documento técnico antes citado.

Con fecha 04 de abril de 2008, y por resolución de la Alcaldía-Presidentencia de este Ayuntamiento se concede la solicitada licencia de agregación y posterior parcelación urbanística nº 105/2008, en las cuarenta parcelas resultantes, según el documento técnico antes descrito.

Tras siete rehabilitaciones de la licencia urbanística nº 105/2008, de agregación y posterior parcelación, anteriormente descrita, al no haberse formalizado dentro de plazo legalmente establecido -por la mercantil interesada-, los actos de parcelación en el documento público correspondiente, estos se realizan tras la séptima y última rehabilitación de la licencia, concedida por resolución de la Concejalía Delegada de Urbanismo, Obras y Servicios, dictada con fecha 08 de octubre de 2014.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Estas condiciones de la parcelación y del Estudio de Detalle solo han sido llevadas a cabo para las parcelas de las manzanas M-1 (parcelas U-001 a U-008 y U-023 a U-026) y M-2 (parcelas U-027 a U-035 y U-050 a U-054), pero no han sido llevadas a cabo para las parcelas de la manzana M-3 (parcelas U-055 a U-063 y U-082 a U-086), así como no han sido elevadas a escritura pública ni modificadas las fincas registrales correspondientes del Registro de la Propiedad, por lo que la situación escritural y registral siguen siendo las iniciales, resultantes de la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación del PPO del sector "Zona Verde-Arroyo de Doña María" y de la escritura de reparcelación del Plan Parcial Zona Verde-Arroyo de "Doña María" y adjudicaciones, antes descritos.

3º. SOBRE EL OBJETO Y NORMATIVA DE APLICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.

A la vista de la situación actual descrita anteriormente, el presente Estudio de Detalle está motivado por la necesidad de la adecuación de las alineaciones interiores de la edificación en las parcelas, y por tanto, de los volúmenes a edificar en las parcelas indicadas, y con el presente Estudio de Detalle se pretende restituir las condiciones urbanísticas y de parcelación de las parcelas afectadas.

En la manzana M-3 del PPO, delimitada por las calles: C/ Salvador Dalí, C/ Antonio Guisado Tapia, C/ Diego Velázquez y C/ José Manuel Calderón Borrallo, se ordenan las edificaciones en las parcelas para unifamiliares en hileras y adosadas, con frente a cada una de las calle, respetando los retranqueos mínimos anterior y posterior de 3,00 metros. Por los frentes de las calles C/ José Manuel Calderón Borrallo y C/ Antonio Guisado Tapia solo existen 4 parcelas en cada frente, mientras que por los frentes de las calles C/ Salvador Dalí y C/ Diego Velázquez existen 12 parcelas en cada frente, siendo las ordenaciones de las hileras perpendiculares según lo expresado para cada uno de los dos tipos de frentes. Según esta ordenación inicial, están separadas las alineaciones en hilera largas (C/ Salvador Dalí y C/ Diego Velázquez) por un espacio mínimo de 3,00 m., entre las medianeras vistas de los extremos de las alineaciones largas y los retranqueos posteriores de las parcelas de los otros dos frentes.

Con la ordenación vigente, según el Estudio de Detalle tramitado, y al ser la promotora propietaria de 14 parcelas indicadas de la manzana M-3 (parcelas U-055 a U-063 y U-082 a U-086), resulta que se aprobó una nueva ordenación en hilera según las prolongaciones de las calles C/ Salvador Dalí y C/ Diego Velázquez, modificando las alineaciones de las parcelas U-055 a U-058 con frente a la C/ Antonio Guisado Tapia. A su vez, se modifica la parcelación de 7,00 x 15,00 m. para las parcelas de las calles C/ Salvador Dalí y C/ Diego Velázquez, y de 7,50 x 15,00 m. para las parcelas con frente a la C/ Antonio Guisado Tapia.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Según la propuesta de ordenación y parcelación contenida en el Estudio de Detalle, se ordenan las parcelas según el PPO, y se mantiene la parcelación inicial del proyecto de reparcelación aprobado, no siendo necesario modificar ni las condiciones catastrales, ni escriturales, ni registrales. No se modifica ninguna de las condiciones urbanísticas iniciales contenidas en el PPO.

El objeto del Estudio de Detalle es el definido en los dos primeros apartados del artículo 73.1 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX, en adelante), y en los dos primeros apartados del artículo 91 del Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura (RPLANEX, en adelante), según lo siguiente:

""Artículo 73. Estudios de Detalle.

1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto, en el marco de los Planes Generales Municipales, y los Parciales o Especiales de Ordenación, establecer o, en su caso, reajustar para manzanas o unidades urbanas equivalentes:

- a) Las alineaciones y las rasantes.
- b) Los volúmenes.
- c) El viario o suelo dotacional público nuevo que demanden las anteriores determinaciones"".

""Artículo 91. Estudios de Detalle: función.

Los Estudios de Detalle establecen o reajustan, para manzanas o unidades urbanas equivalentes completas, las siguientes determinaciones:

- a) Las alineaciones y rasantes, completando y adaptando las que ya estuvieren señaladas en el Plan General Municipal, en el Plan Parcial de Ordenación o en el Plan Especial de Reforma Interior.
- b) Los volúmenes, de acuerdo con las especificaciones y determinaciones del Plan correspondiente.
- c) El viario o cualquier otro suelo dotacional que demanden las anteriores determinaciones"".



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Además, se hace saber que la presente solicitud se trata de una "actuación edificatoria" y no de una "actuación urbanizadora", y que en virtud de lo regulado en la disposición transitoria quinta de la LSOTEX, será de aplicación el nuevo régimen jurídico relativo a los instrumentos formulados para su desarrollo o ejecución de la "actuación edificatoria", en este caso a aplicar a un suelo urbano que reúne la condición de solar, por estar ya urbanizado, contando con todos los servicios urbanísticos y para los cuales el planeamiento atribuye un aprovechamiento ya definido, y expresado en el apartado 1º de las condiciones urbanísticas del presente informe.

Por otro lado, la unidad urbana equivalente considerada en el Estudio de Detalle es el 100% de la manzana, si bien las nuevas alineaciones, ordenación de volúmenes y parcelación que se plantean corresponden a 14 de las 32 parcelas de la manzana, por lo que procede considerar la unidad urbana equivalente a la manzana completa, si bien no se altera ninguna de las condiciones urbanísticas del resto de los solares de la manzana, y se restituyen las condiciones urbanísticas iniciales de estas 14 parcelas.

La presente solicitud se ajusta a las prescripciones del artículo 73.2 de la LSOTEX, y del artículo 92 del RPLANEX, no afectando a ninguna de las prohibiciones o limitaciones en él contenidas, según lo siguiente:

""Artículo 73. Estudios de Detalle.

2. Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:

- a) Modificar el destino urbanístico del suelo.
- b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico del suelo.
- c) Suprimir, reducir o afectar negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas"".

""Artículo 92. Límites de los Estudios de Detalle.

1. No podrán aprobarse Estudios de Detalle fuera de los ámbitos o supuestos concretos para los que su formulación haya sido prevista, con regulación expresa, por el Plan General Municipal, el Plan Parcial de Ordenación o el Plan Especial de Reforma Interior correspondiente.

2. Los Estudios de Detalle deberán respetar las normas que para su formulación haya establecido el Plan correspondiente y no podrán:



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

a) *Alterar el destino del suelo, salvo que se atribuya a uso dotacional público de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3 del presente artículo.*

b) *Aumentar su aprovechamiento urbanístico.*

c) *Prever o autorizar el trasvase de edificabilidades entre manzanas.*

3. *Los Estudios de Detalle no podrán suprimir ni reducir los viales previstos por el Plan correspondiente, aunque sí podrán crear los nuevos viales o suelos dotacionales que precise la remodelación tipológica o morfológica del volumen ordenado.*

4. *Las determinaciones de los Estudios de Detalle en ningún caso podrán ocasionar perjuicio a terceros, ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes. No podrán suprimir, reducir o afectar negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas””.*

Además, en el Estudio de Detalle se justifica y se comprueba que:

- *no se altera el destino del suelo, al tratarse de suelo residencial que no se modifica;*
- *no se aumenta su aprovechamiento urbanístico;*
- *no existe trasvase de edificabilidades entre manzanas; y*
- *no afecta negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas.*

En el documento del Estudio de Detalle se justifican las condiciones urbanísticas en la situación inicial, en la situación vigente según modificación del Estudio de Detalle anterior, y de la restitución de las condiciones urbanísticas iniciales, según el cuadro de las páginas 4 y 5 de la memoria del Estudio de Detalle.

4º. CONCLUSIÓN.

El documento presentado del Estudio de Detalle es completo en documentación y sus determinaciones se ajustan a las definidas en el artículo 73 de la LSOTEX y 91 y 92 del RPLANEX, siendo completa la documentación presentada según el artículo 94 del RPLANEX. Además, las nuevas alineaciones propuestas, que implican la reordenación de volúmenes, se ajustan a las ordenanzas reguladoras del vigente PPO según las condiciones urbanísticas establecidas en el artículo 26 sobre los Estudios de Detalles, y en el artículo 73 sobre condiciones de la edificación en parcelas residenciales unifamiliares.

Por lo expuesto, se emite el informe urbanístico en sentido favorable del Estudio de Detalle de las parcelas para residencial unifamiliar U-055 a U-063 y U-082 a U-086, de la manzana M-3 del Plan Parcial de Ordenación de la actuación residencial del sector “Zona



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Verde-Arroyo de Doña María", que corresponden a las catorce parcelas de referencia catastral nº 8472101 TJ5187S, nº 8472102 TJ5187S, nº 8472103 TJ5187S, nº 8472104 TJ5187S, nº 8472105 TJ5187S, nº 8472106 TJ5187S, nº 8472107 TJ5187S, nº 8472108 TJ5187S, nº 8472109 TJ5187S, nº 8472128 TJ5187S, nº 8472129 TJ5187S, nº 8472130 TJ5187S, nº 8472131 TJ5187S y nº 8472132 TJ5187S, dentro de la manzana delimitada por las calles: C/ Salvador Dalí, C/ Antonio Guisado Tapia, C/ Diego Velázquez y C/ José Manuel Calderón Borralló, promovido por la mercantil CONSTRUCCIONES LUSAN DON BENITO, S.L., según el documento del Estudio de Detalle redactado por el arquitecto don Ángel Gómez Almodóvar, documento sin visar.

Finalmente, indicar que de acuerdo con las prescripciones de los artículos 156.2 y 156.3 de la citada LSOTEX, las parcelas resultantes deberán edificarse en un plazo máximo de veinticuatro meses desde que fuera posible solicitar la licencia municipal, correspondiendo el derecho y el deber de edificar a quien sea su propietario.

En cuanto a la comunicación a propietarios catastrales, son:

- Por un lado, la mercantil CONSTRUCCIONES LUSAN DON BENITO, S.L., con domicilio en C/ Maestro, nº 5, bajo, de 06400-Don Benito, como promotor y propietario de 4 parcelas; y

- Por otro lado, los 18 propietarios del resto de parcelas de la manzana M-3, cuya relación de propietarios catastrales de cada una de las parcelas, se contiene en el cuadro siguiente:

parcela	referencia catastral	situación parcela	titular catastral	domicilio fiscal s/ Catastro
U-055	8472101TJ5187S0001LG	C/ Antonio Guisado Tapia, 12	CONSTRUCCIONES LUSAN DE DON BENITO, S.L.	C/ Maestro, 5, bajo. 06400-Don Benito
U-056	8472102TJ5187S0001TG	C/ Antonio Guisado Tapia, 12-A	CONSTRUCCIONES LUSAN DE DON BENITO, S.L.	C/ Maestro, 5, bajo. 06400-Don Benito
U-057	8472103TJ5187S0001FG	C/ Antonio Guisado Tapia, 14	CONSTRUCCIONES LUSAN DE DON BENITO, S.L.	C/ Maestro, 5, bajo. 06400-Don Benito
U-058	8472104TJ5187S0001MG	C/ Antonio Guisado Tapia, 14-A	CONSTRUCCIONES LUSAN DE DON BENITO, S.L.	C/ Maestro, 5, bajo. 06400-Don Benito
U-059	8472105TJ5187S0001OG	C/ Diego Velázquez, 6	CONSTRUCCIONES LUSAN DE DON BENITO, S.L.	C/ Maestro, 5, bajo. 06400-Don Benito
U-060	8472106TJ5187S0001KG	C/ Diego Velázquez, 8	CONSTRUCCIONES LUSAN DE DON BENITO, S.L.	C/ Maestro, 5, bajo. 06400-Don Benito
U-061	8472107TJ5187S0001RG	C/ Diego Velázquez, 10	CONSTRUCCIONES LUSAN DE DON BENITO, S.L.	C/ Maestro, 5, bajo. 06400-Don Benito
U-062	8472108TJ5187S0001DG	C/ Diego Velázquez, 12	CONSTRUCCIONES LUSAN DE DON BENITO, S.L.	C/ Maestro, 5, bajo. 06400-Don Benito
U-063	8472109TJ5187S0001XG	C/ Diego Velázquez, 14	CONSTRUCCIONES LUSAN DE DON BENITO, S.L.	C/ Maestro, 5, bajo. 06400-Don Benito



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

U-064	8472110TJ5187S0001RG	C/ Diego Velázquez, 16	José Luis Pineda Maeso y Antonio Reseco Tapia	C/ Diego Velázquez, 16. Ciudad
U-065	8472111TJ5187S0001DG	C/ Diego Velázquez, 18	Mª Nazaret Moreno Almansa y Eusebio Aragón Rodríguez	C/ Diego Velázquez, 18. Ciudad
U-066	8472112TJ5187S0001XG	C/ Diego Velázquez, 20	Luis Vicente García Grijota y Ana Belén Jiménez García	C/ Juan A. Muñoz Gallardo, 42. Ciudad
U-067	8472113TJ5187S0001IG	C/ Diego Velázquez, 22	Isidro Guliérrez de Tena Rehecho	C/ Diego Velázquez, 22. Ciudad
U-068	8472114TJ5187S0001JG	C/ Diego Velázquez, 24	José Ramón Pino Robles	C/ López de Ayala, 24, bajo. Ciudad
U-069	8472115TJ5187S0001EG	C/ Diego Velázquez, 26	Santiago Sánchez Guisado y María Dolores López López de Silva	C/ Diego Velázquez, 26. Ciudad
U-070	8472116TJ5187S0001SG	C/ Diego Velázquez, 28	José Chamizo Pino	C/ Lujón, 14. Ciudad
U-071	8472117TJ5187S0001ZG	C/ Diego Velázquez, 30	Wilver Federico Carbonel Luyo y Zoila Elizabeth Carranza Montenegro	C/ Diego Velázquez, 30. Ciudad
U-072	8472118TJ5187S0001UG	C/ Diego Velázquez, 32	José Antonio Blázquez Parejo y Eunice Souza Santos	Plaza de los Conquistadores, 24, 3º F. Ciudad
U-073	8472119TJ5187S0001HG	C/ Salvador Dalí, 31	José Antonio Díaz Gálvez	C/ Salvador Dalí, 31. Ciudad
U-074	8472120TJ5187S0001ZG	C/ Salvador Dalí, 29	Juan Mª González González Y Lucía Reca Pascual	Avenida de San Francisco, 63. Ciudad
U-075	8472121TJ5187S0001UG	C/ Salvador Dalí, 27	Juan Francisco Topia Sánchez y Amparo Sánchez Gallego	C/ José Gallardo, 21, 2º E. Ciudad
U-076	8472122TJ5187S0001HG	C/ Salvador Dalí, 25	Jesús Grande Díaz y Mª Ángeles Casado Guisado	C/ Salvador Dalí, 25. Ciudad
U-077	8472123TJ5187S0001WG	C/ Salvador Dalí, 23	Juan Antonio Iglesias Sánchez y Mª Guadalupe Sánchez Conelada	C/ Salvador Dalí, 23. Ciudad
U-078	8472124TJ5187S0001AG	C/ Salvador Dalí, 21	José María García y Paloma Romero Adame	C/ Salvador Dalí, 21. Ciudad
U-079	8472125TJ5187S0001BG	C/ Salvador Dalí, 19	Gregorio M. Yorgas Tapia y Magdalena Juan Ampuero	C/ Salvador Dalí, 19. Ciudad
U-080	8472126TJ5187S0001YG	C/ Salvador Dalí, 17	Pablo Calatrava Paredes	C/ Salvador Dalí, 17. Ciudad
U-081	8472127TJ5187S0001GG	C/ Salvador Dalí, 15	ALFREDO PAREJO, S.L.	C/ Valdivia, 3, bajo. Ciudad
U-082	8472128TJ5187S0001QG	C/ Salvador Dalí, 13	CONSTRUCCIONES LUSAN DE DON BENITO, S.L.	C/ Maestro, 5, bajo. 06400-Don Benito
U-083	8472129TJ5187S0001PG	C/ Salvador Dalí, 11	CONSTRUCCIONES LUSAN DE DON BENITO, S.L.	C/ Maestro, 5, bajo. 06400-Don Benito
U-084	8472130TJ5187S0001GG	C/ Salvador Dalí, 9	CONSTRUCCIONES LUSAN DE DON BENITO, S.L.	C/ Maestro, 5, bajo. 06400-Don Benito
U-085	8472131TJ5187S0001QG	C/ Salvador Dalí, 7	CONSTRUCCIONES LUSAN DE DON BENITO, S.L.	C/ Maestro, 5, bajo. 06400-Don Benito
U-086	8472132TJ5187S0001PG	C/ Salvador Dalí, 5	CONSTRUCCIONES LUSAN DE DON BENITO, S.L.	C/ Maestro, 5, bajo. 06400-Don Benito

CONSIDERANDO: Que sobre la tramitación y aprobación de los Estudios de Detalle, el artículo 128 del Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura; determina que "se realizará por el mismo procedimiento que se establece en los Planes Parciales de Ordenación, salvo en cuanto al sentido del silencio administrativo, que será positivo".



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

CONSIDERANDO: Que el artículo 88.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dispone que *"la aceptación de informes o dictámenes servirá de motivación a la resolución cuando se incorporen al texto de la misma"*.

Tomando en consideración los citados antecedentes, la Junta de Gobierno Local, en ejercicio de las atribuciones que tiene delegadas por la Alcaldía mediante resolución de 4 de julio de 2015, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia nº 128, de 8 de julio siguiente, por unanimidad de los presentes, **ACUERDA:**

Primero. Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle de las parcelas para residencial unifamiliar U-055 a U-063 y U-082 a U-086, de la manzana M-3, del Plan Parcial de Ordenación de la actuación residencial del sector "Zona Verde-Arroyo de Doña María", redactado por el arquitecto don Ángel Gómez Almodóvar, y promovido por don Miguel Ángel Sánchez Parejo, con DNI 52354618V, en representación de la sociedad mercantil CONSTRUCCIONES LUSAN DON BENITO, S.L., con el mismo domicilio que el anterior y CIF B06179717.

Segundo. A fin de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 76.1.2, c), y 77.2 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura; y el artículo 128, en relación con el artículo 124, del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, aprobado por Decreto 7/2007, de 23 de enero:

a) Someter el expediente a información pública por plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a la publicación del anuncio correspondiente en el Diario Oficial de Extremadura, en el Boletín Oficial de la Provincia, en el Diario Regional "HOY" y en la sede electrónica municipal (*último en que aparezca*).

Durante la exposición al público, el documento técnico se encontrará depositado, para su consulta pública, en el Servicio de Urbanismo, sito en Plaza de España, nº 1, pudiendo cualquier entidad o persona interesada examinar la documentación y presentar los escritos y alegaciones que considere oportunos.

b) El acuerdo de sometimiento a información pública, con indicación de la duración y objeto, se notificará a cuantos figuren en el Catastro como propietarios



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

de terrenos comprendidos en el ámbito afectado por el Estudio de Detalle para que el trámite surta los efectos propios de audiencia.

Tercero. Dar traslado del presente acuerdo a los interesados, a la Concejalía delegada de Urbanismo, y a los Servicios de Urbanismo y E-@administración y Nuevas Tecnologías; a los oportunos efectos.

3.6. Visto el expediente incoado para la contratación, por procedimiento abierto, sujeto a regulación armonizada, del suministro e instalación de luminarias con tecnología LED para el alumbrado público de Villanueva de la Serena, actuación financiada con cargo al Fondo JESSICA-F.I.D.A.E.; y

RESULTANDO: Que previa la tramitación correspondiente, por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 16 de mayo de 2016, se aprobó el documento denominado "*Mejora de la eficiencia energética del sistema de alumbrado público*", a financiar con cargo al Fondo JESSICA-F.I.D.A.E., con un gasto elegible de ochocientos veintiséis mil novecientos ochenta y seis con ochenta y cuatro céntimos (826.986,84); asumiendo el compromiso de ejecutar la totalidad del indicado gasto.

RESULTANDO: Que en la misma sesión citada en el párrafo anterior se aprobó suscribir un contrato de crédito con la entidad mercantil GED JESSICA FIDAE, S.L., con domicilio en Madrid, en calle Montalbán, nº 7, 3º, y CIF B86931177, en su calidad de Fondo de Desarrollo Urbano (FDU) constituido al amparo del Fondo de Cartera JESSICA-F.I.D.A.E., por un importe del 100% de la inversión prevista, IVA incluido, a un tipo de interés del 0%, un plazo de financiación de 12 años y una carencia de principal de 24 meses, con amortizaciones semestrales, sin comisión de apertura, de disposición ni de amortización parcial o total.

RESULTANDO: Que la Iniciativa JESSICA (*Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas*) es una iniciativa de la Comisión Europea (CE), el Banco Europeo de Inversiones (BEI) y el Banco de Desarrollo del Consejo de Europa (CEB), creada para proporcionar apoyo financiero a proyectos de regeneración o desarrollo urbano que estén incluidos en un plan integrado.

RESULTANDO: Que la entidad mercantil GED JESSICA FIDAE, S.L. es un Fondo de Desarrollo Urbano (FDU) constituido al amparo del Fondo de Cartera JESSICA-F.I.D.A.E. (Fondo de Inversión en Diversificación y Ahorro de Energía), el



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

cual tiene como propósito financiar proyectos de desarrollo urbano sostenible que mejoren la eficiencia energética, utilicen las energías renovables y que sean desarrollados por Administraciones Públicas, empresas de servicios energéticos u otras empresas privadas en el marco de la Iniciativa JESSICA.

RESULTANDO: Que el Fondo está cofinanciado al amparo de la Iniciativa JESSICA por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) y el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE) y que está coordinado por el BEI.

RESULTANDO: Que en ejecución de los expresados acuerdos, por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 18 de abril de 2017, se aprobó el expediente para la contratación, por procedimiento abierto, sujeto a regulación armonizada, del suministro e instalación de luminarias con tecnología LED para el alumbrado público de Villanueva de la Serena, actuación financiada con cargo al fondo JESSICA-F.I.D.A.E.; se autorizó el gasto correspondiente con cargo a la partida 06/165/61909 del vigente presupuesto (*proyecto de gasto con financiación afectada 2016/2/1/5*); se aprobó el pliego de cláusulas administrativas particulares, donde se incluyen los pactos y condiciones definidores de los derechos y obligaciones de las partes del contrato y las demás menciones requeridas por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y sus normas de desarrollo; se aprobó el pliego donde se contienen las prescripciones técnicas particulares que han de regir la realización de la prestación y se definen sus calidades; y se dispuso la apertura del procedimiento de adjudicación; habiéndose publicado el anuncio de licitación en el Diario Oficial de la Unión Europea de 29 de abril pasado y en el perfil de contratante del órgano de contratación, estando pendiente de publicación en el Boletín Oficial del Estado.

RESULTANDO: Que encontrándonos en esta fase del procedimiento, por el Servicio de Contratación se han detectado errores en la fase de preparación del contrato de tal importancia en relación al todo que impiden la continuación del procedimiento en los términos inicialmente contemplados, por infracción del artículo 46 de la Directiva 2014/24/UE, según el cual los poderes adjudicadores indicarán las principales razones por las cuales han decidido no subdividir el contrato en lotes, cual sucede en el presente caso.

CONSIDERANDO: Que la Directiva 2014/24/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de febrero de 2014, sobre contratación pública, por la que se deroga la Directiva 2004/18/CE, en su artículo 46.1 establece que "los poderes



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

adjudicadores podrán optar por adjudicar un contrato en forma de lotes separados, y podrán decidir el tamaño y el objeto de dichos lotes. Excepto en el caso de los contratos cuya división resulte obligatoria en virtud del apartado 4 del presente artículo, los poderes adjudicadores indicarán las principales razones por las cuales han decidido no subdividir en lotes. Dicha decisión se incluirá en los pliegos de la contratación o en el informe específico al que se refiere el artículo 84".

CONSIDERANDO: Que dicha regulación es consecuencia de los considerandos 78 y 79 de la misma Directiva, en los que se señala que "debe adaptarse la contratación pública a las necesidades de las PYME. Es preciso alentar a los poderes adjudicadores a utilizar el código de mejores prácticas que se establece en el documento de trabajo de los servicios de la Comisión, de 25 de junio de 2008, titulado "Código europeo de buenas prácticas para facilitar el acceso de las PYME a los contratos públicos", que ofrece orientaciones acerca de cómo aplicar el régimen de contratación pública de forma que se facilite la participación de las PYME". Con esta regulación, se quiere fomentar la división de los grandes contratos en lotes, tanto de forma cuantitativa, haciendo que la magnitud de cada contrato corresponda mejor a la capacidad de las PYME, o de manera cualitativa, de acuerdo con los diferentes gremios implicados, para adaptar mejor el contenido de cada contrato a los sectores especializados de las PYME o de acuerdo con las diferentes fases ulteriores de los proyectos".

CONSIDERANDO: Que asimismo señala la Directiva (considerando 78) que el poder adjudicador estudiará la conveniencia de dividir los contratos en lotes y determinará libremente la cuantía y el contenido de los lotes, pero cuando decida que no sería conveniente dividir el contrato en lotes, deberá indicar las razones que explican dicha elección. Y establece, a modo de ejemplo, las razones que pueden justificar el no establecimiento de lotes:

- El hecho de que el poder adjudicador considere que dicha división podría conllevar el riesgo de restringir la competencia.

- Hacer la ejecución del contrato excesivamente difícil u onerosa desde el punto de vista técnico.

- Que la necesidad de coordinar a los diferentes contratistas para los diversos lotes podría conllevar gravemente el riesgo de socavar la ejecución adecuada del contrato.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

CONSIDERANDO: Que es difícil pensar en un supuesto en que la división en lotes pueda restringir la competencia, puesto que lo normal será el caso contrario.

CONSIDERANDO: Que respecto de la afirmación de que *"la coordinación de los diferentes contratistas puede suponer un riesgo para la ejecución del contrato"*, es evidente que para un técnico es más fácil supervisar la ejecución del contrato teniendo como interlocutor a una única empresa, y por ello tendrían que haberse justificado los hipotéticos motivos *"graves"*, así como los perjuicios concretos que pudieran haberse producido para aplicar la regla de no división del contrato; justificación de la que carece el expediente, lo que supone una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato.

CONSIDERANDO: Que en cuanto a la aplicabilidad de la Directiva 24/2014/UE, es de señalar que la misma ha desplegado, desde el 18 de abril de 2016, el denominado *"efecto directo"*, al no haberse llevado a cabo la completa transposición de la misma al ordenamiento jurídico español; y que, en este sentido, y de manera esclarecedora al respecto, la Resolución de 16 de marzo de 2016, de la Dirección General del Patrimonio del Estado, por la que se publica la Recomendación de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa, sobre el efecto directo de las nuevas Directivas comunitarias en materia de contratación pública (BOE nº 66, de 17 de marzo de 2016), establece lo siguiente:

"Como es sabido, las directivas comunitarias deben ser incorporadas al ordenamiento jurídico interno de cada Estado miembro de la Unión Europea a través de las normas internas correspondientes, obligando a los Estados miembros en cuanto al resultado pretendido, no en cuanto a la forma o los medios para conseguirlo. Además, esa transposición o incorporación al ordenamiento jurídico interno debe ser realizada por los Estados miembros en el plazo establecido en la propia Directiva, plazo que generalmente suele ser de dos años. Sin perjuicio de todo lo anteriormente señalado, la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea ha venido reconociendo efecto directo a las disposiciones de las directivas comunitarias una vez expirado el plazo de transposición de las mismas sin que ésta se haya llevado a cabo, pudiendo ser invocadas por los particulares ante la jurisdicción nacional, siempre que se cumplan una serie de requisitos que se establecen en la propia jurisprudencia del Tribunal de Justicia (entre otras, en las Sentencias Van Duyn, de 4 de diciembre de 1974; Ratti, de 5 de abril de 1979; Ursula Becker, de 19 de enero de 1982; y Pfeiffer y otros, de 5 de octubre de 2004).



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Dichos requisitos son los siguientes: que la disposición sea lo suficientemente clara y precisa; y que la disposición establezca una obligación que no esté sujeta a ninguna excepción ni condición.

El Tribunal de Justicia de la Unión Europea ha señalado en diversas ocasiones (entre otras, en la Sentencia Kaefer y Procacci, de 12 de diciembre de 1990) que una disposición es incondicional cuando no otorga a los Estados miembros ningún margen de apreciación (...).

En definitiva, y en el caso que nos ocupa, a partir de la fecha en que debió estar realizada la transposición, es decir, el 18 de abril de 2016, gozarán de efecto directo las disposiciones de las directivas que cumplan los requisitos citados en el presente apartado. Sin perjuicio de todo lo anterior, debe recordarse que, en todo caso, a partir de la fecha señalada del 18 de abril de 2016, deberá realizarse la interpretación del Derecho nacional vigente de conformidad con las directivas citadas. Así, según reiterada jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (entre otras, Sentencias Adeneler y otros, de 4 de julio de 2006; y Pfeiffer y otros, de 5 de octubre de 2004), tal interpretación deberá realizarse, en la medida de lo posible, a la luz de la letra y de la finalidad de la Directiva de que se trate para alcanzar el resultado que ésta persigue".

CONSIDERANDO: Que el artículo 155.4 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, establece que "el desistimiento del procedimiento deberá estar fundado en una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación, debiendo justificarse en el expediente la concurrencia de la causa. El desistimiento no impedirá la iniciación inmediata de un nuevo procedimiento de licitación".

Visto el informe-propuesta del Servicio de Contratación, que ha sido fiscalizado por la Intervención, en sentido favorable, de conformidad con lo establecido en la disposición adicional segunda, apartado 8, in fine, del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y el artículo 214 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

Tomando en consideración los citados antecedentes, la Junta de Gobierno Local, en ejercicio de las atribuciones que tiene delegadas por la Alcaldía



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

mediante resolución de 4 de julio de 2015, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia nº 128, de 8 de julio siguiente, por unanimidad de los presentes,
ACUERDA:

Primero. Desistir del procedimiento incoado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 18 de abril de 2017, para la contratación, por procedimiento abierto, sujeto a regulación armonizada, del suministro e instalación de luminarias con tecnología LED para el alumbrado público de Villanueva de la Serena, actuación financiada con cargo al Fondo JESSICA-F.I.D.A.E.

Segundo. Publicar el presente acuerdo en el perfil de contratante, en el Diario Oficial de la Unión Europea, en el Boletín Oficial del Estado y en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Tercero. Dar traslado del presente acuerdo a las Concejalías delegadas de Hacienda y Alumbrado; a los Servicios de Alumbrado, Contratación, Intervención y Tesorería; y a la Oficina de Control del Gasto; a los oportunos efectos.

ASUNTO CUARTO DEL ORDEN DEL DÍA: ASUNTOS EN MATERIA DE COMPETENCIAS DELEGADAS POR EL PLENO.-

No se produjeron.

DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar en extracto la relación de los acuerdos adoptados en la sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 10 de mayo de 2017:

1. *Aprobación del borrador del acta de la sesión ordinaria celebrada el día 25 de abril de 2017.*

3. *Asuntos en materia de competencias delegadas por la Alcaldía.*

3.1. *Suministros.* Aprobación de la liquidación del contrato suscrito con la mercantil CINEMATOGRAFICA PEREIRA, S.L. el día 9 de marzo de 2015, relativo al suministro de un proyector digital para el Cine-Teatro "Las Vegas", al objeto de poder acceder al formato HDD, sin que exista saldo alguno a favor de ninguna de las partes contratantes; y de la devolución de la garantía definitiva de mil setecientos ochenta y seis euros con ochenta y cinco céntimos (1.786,85).



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

3.2. *Subvenciones.* Otorgamiento de una subvención de seiscientos (600) euros a la "Asociación de Viudas Virgen de Guadalupe", a fin de contribuir a los gastos que conlleva el desarrollo de sus actividades durante el año 2017.

3.3. *Subvenciones.* Otorgamiento a la Cooperativa Agrícola "San Isidro" de una subvención de novecientos (900) euros, a fin de contribuir a sufragar los gastos que conlleva el desarrollo de sus actividades en el año 2017.

3.4. *Obras.* Aprobación los planes de seguridad y salud en el trabajo, de gestión de calidad y de gestión de residuos, presentados por la UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS "CONSTRUCCIONES SEVILLA NEVADO, S.A. - JOSÉ CARMONA E HIJOS, S.L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982, DE 26 DE MAYO" (abreviadamente "UTE PORTICADO VILLANUEVA"), como adjudicataria del contrato relativo a la ejecución de las obras comprendidas en el proyecto denominado "Consolidación del porticado de la plaza de España".

3.5. *Urbanismo.* Aprobación inicial del Estudio de Detalle de las parcelas para residencial unifamiliar U-055 a U-063 y U-082 a U-086, de la manzana M-3, del Plan Parcial de Ordenación de la actuación residencial del sector "Zona Verde-Arroyo de Doña María", promovido por CONSTRUCCIONES LUSAN DON BENITO, S.L.

3.6. *Suministros.* Desistimiento del procedimiento incoado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 18 de abril de 2017, para la contratación, por procedimiento abierto, sujeto a regulación armonizada, del suministro e instalación de luminarias con tecnología LED para el alumbrado público de Villanueva de la Serena, actuación financiada con cargo al Fondo JESSICA-F.I.D.A.E.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión por la presidencia siendo las once horas y quince minutos del día consignado en el encabezamiento, extendiéndose a continuación la presente acta, en la que en cumplimiento del principio de igualdad entre hombres y mujeres se ha utilizado el género gramatical masculino con el fin de designar a todos los individuos, sin distinción de sexos; quedando pendiente de aprobación hasta la próxima sesión que se celebre; de todo lo cual, como Secretario, doy fe.

Vº Bº
EL ALCALDE,

Fdo. Miguel Ángel Gallardo Miranda



EL SECRETARIO,

Fdo. Bernardo Gonzalo Mateo