



AYUNTAMIENTO DE VILLALUENGA DEL ROSARIO (CADIZ)

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. Introducción

Se presenta el siguiente Proyecto Básico y de Ejecución, con el objeto de describir las actuaciones consistentes en la construcción de Nave para Quesos, para distintos usos para la actividad, se definen las obras necesarias para ejecución de obra nueva. El nuevo edificio se sitúa en una parcela de titularidad municipal, situada a las afueras de la localidad situada cerca de la carretera A-374, El Bosque _ Grazales. Se pretende CONSTRUCCION DE NAVE DE QUESOS al Excmo. Ayuntamiento de Villaluenga, mediante estructura metálica que soportará una cubierta ligera tipo sándwich lacada conformada en forma y color a teja, cerrada mediante bloques prefabricados 40x20x20 cm en color beis con relieve en su parte exterior.

2. Descripción de la situación actual

a. Situación en la Institución

La obra se incluye en el Plan Invierte subvencionada al 100% por la Exma. Diputación provincial de Cádiz. Por causas sobrevenidas se ha debido presentar nueva solicitud de obra, lo que provoca que la tramitación haya de ser lo más rápido y urgente posible, a fin de dar respuesta a la necesidad local de construcción de nueva nave para quesos y en el plazo que la Exma Diputación Provincial Exige, debiendo estar adjudicada, ejecutada y justificada para final de diciembre del presente ejercicio

b. Marco normativo

El **procedimiento abierto simplificado "sumario"** es objeto de regulación en el apartado 6º del artículo 159 de la LCSP 2017, estableciendo al respecto lo siguiente:

"En contratos de obras de valor estimado inferior a 80.000 euros, y en contratos de suministros y de servicios de valor estimado inferior a 35.000 euros, excepto los que tengan por objeto prestaciones de carácter intelectual a los que no será de aplicación este apartado, el procedimiento abierto simplificado podrá seguir la siguiente tramitación:

a) El plazo para la presentación de proposiciones no podrá ser inferior a diez días hábiles, a contar desde el siguiente a la publicación del anuncio de licitación en el per I de contratante. No obstante lo anterior, cuando se trate de compras corrientes de bienes disponibles en el mercado el plazo será de 5 días hábiles.



**AYUNTAMIENTO DE
VILLALUENGA DEL ROSARIO
(CADIZ)**

b) Se eximirá a los licitadores de la acreditación de la solvencia económica y financiera y técnica o profesional.

c) La oferta se entregará en un único sobre o archivo electrónico y se evaluará, en todo caso, con arreglo a criterios de adjudicación cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas establecidas en los pliegos.

d) La valoración de las ofertas se podrá efectuar automáticamente mediante dispositivos informáticos, o con la colaboración de una unidad técnica que auxilie al órgano de contratación.

Se garantizará, mediante un dispositivo electrónico, que la apertura de las proposiciones no se realiza hasta que haya finalizado el plazo para su presentación, por lo que no se celebrará acto público de apertura de las mismas.

e) Las ofertas presentadas y la documentación relativa a la valoración de las mismas serán accesibles de forma abierta por medios informáticos sin restricción alguna desde el momento en que se notifique la adjudicación del contrato.

f) No se requerirá la constitución de garantía definitiva.

g) La formalización del contrato podrá efectuarse mediante la firma de aceptación por el contratista de la resolución de adjudicación.

En todo lo no previsto en este apartado se aplicará la regulación general del procedimiento abierto simplificado prevista en este artículo”.

- . Ley 6/1998, de 13 de Abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.
- Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Normativa Sectorial de aplicación en los trabajos de edificación.
- Código Técnico de la Edificación.
- (Tiene carácter supletorio la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1.346/1976, de 9 de Abril, y sus reglamentos de desarrollo: Disciplina Urbanística, Planeamiento y Gestión).
- NNS de Villaluenga del Rosario (15/01/1991)
- Adaptación a la LOUA de la NN.SS de Villaluenga del Rosario (Fecha de Aprobación 06/10/2009)

3. Objeto del contrato

La propuesta de actuación consistirá en la construcción de una nave diáfana con futuro uso Nave de Quesos, donde en función de las necesidades de las empresas que allí vayan a implantar, se separarán unas de otras, se sectorizarán y se independizarán.

El acceso a las naves se propone, conservando la rampa del proyecto del "Centro de Eventos La Albarrada", que genera y desarrolla la parcela existente.



AYUNTAMIENTO DE VILLALUENGA DEL ROSARIO (CADIZ)

El objeto del presente expediente, es el de exponer ante los Organismos competentes, que la adaptación que nos ocupa, reúne las condiciones y garantías mínimas exigidas por la vigente reglamentación y ordenación urbanística.

Las actuaciones que se contemplan son parte del resultado de la ordenación llevada a cabo de sucesivas fases de AEPSA, considerándose que no inciden en la puesta en funcionamiento de la actividad, por lo que las obras realizadas no determinan la totalidad del funcionamiento de la actividad que va destinada, por lo que no se justificará en base al Decreto 6/2012 por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía y al Decreto Ley 5/2014 por el que se aprueba las medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas y entendiéndose que no se encuentra sometida a ninguna de las categorías ambientales.

El entorno donde se construirá la nave tiene un carácter eminentemente urbano, situado dentro un complejo deportivo y de eventos, donde se desarrollan actividades de similares características a la que se va a llevar a cabo en un futuro.

La unidad de parcela donde se ubica la construcción objeto de este proyecto tiene una superficie de

3.145,00 m², en ella existen otras edificaciones destinadas para actividades deportivas y de ocio. Según la documentación registral, los linderos registrables de la finca son los siguientes:

- Norte: con Crta. A-374
- Sur: Arroyo Albarán
- Complejo deportivo de la misma parcela Catastral 7541003TF8674S0001JU.
- Oeste: Parcela Catastral Polígono 0014 Parcela 0035 T.M. Villaluenga

La pista deportiva tiene una rectangular con unas dimensiones de 20 x 10 metros, con espacio perimetral libre excepto con la nave colindante, ocupando una superficie de 200,00 metros, la parcela esta libre de construcción y su topografía presenta una plaeidad en su superficie, existe un leve desnivel entre el vial de acceso y la parcela donde se actúa.

La instalación de la nave de quesos objeto de este proyecto, se encuentra ubicada en la zona conocida como Zona de la Albarrada s/n en el T.M de Villaluenga del Rosario, Cádiz.

Su localización georeferencial corresponde a HUSO UTM ED 50 29 N X_287.410,01 mE; Y_4.063.864,91mN, con una distancia a al centro de la población de Villaluenga del Rosario de aproximadamente 0,6 km.

La nave de quesos cumple con los parámetros urbanísticos vigente de Villaluenga del Rosario.

La nave objeto de esta intervención, se encuentra situado en una parcela municipal perteneciente al

Ayuntamiento de Villaluenga del Rosario denominada "Zona de la Albarrada", constituida por la siguiente parcela catastral: Ref.Catastral: 7541003TF8674S0001JU Superficie parcela: 3.145,00 m²



**AYUNTAMIENTO DE
VILLALUENGA DEL ROSARIO
(CADIZ)**

A.- Análisis Técnico: CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DEL EDIFICIO.

OBRA CIVIL

Se procederá a la limpieza de la zona donde se va ejecutar las obras. Se nivelará la cota de la cimentación de la nave existente para igualar la altura de solera y pilares a la cota de 4,00 metros.

CIMENTACIÓN

La cimentación se ejecutará, mediante zapatas aisladas atadas perimetralmente mediante zuncho de atado, se encuentran con la placa de anclaje ejecutada, lista para recibir la estructura portante de la estructura metálica.

CERRAMIENTOS

Los cerramientos de la nave, se ejecutarán en bloques de hormigón prefabricados 40x20x20 cms a una cara vista en color blanco, ejecutado conforme CTE/ DB-SE-F.

CUBIERTA

La cubierta, apoyada sobre las correas mediante sus correspondientes grapas y tuercas autorroscantes galvanizadas está constituida cubierta imitación teja de espesor medio 55 mm ligera de chapa lacada de 0,5 mm conformada en forma y color a teja.

CUADRO DE SUPERFICIES.

Se recogerá en el cuadro adjunto la superficie útil:

Superficie Útil 178,50 m²

Superficie Construida 202,00 m²

OCUPACION DEL LOCAL.

No es de aplicación en esta fase de proyecto de adecuación.

B.- Análisis Económico:

RESUMEN DEL PRESUPUESTO DE EJECUCION PARA SU ADAPTACION.

CAP CONCEPTO IMPORTE	
C01 ACONDICIONAMIENTO Y PREPARACIÓN TERRENO	
4.932,17	
C02 SANEAMIENTO	
1.212,36	
C03 CIMENTACION Y ESTRUCTURA	14.270,05
C04 CERRAMIENTOS	
8.714,55	
C05 CUBIERTA	
7.286,55	
C06 CARPINTRIA METALICA	
1.904,01	



**AYUNTAMIENTO DE
VILLALUENGA DEL ROSARIO
(CADIZ)**

C07 INSTALACION DE FONTANERIA	227,30
C08 SEGURIDAD y SALUD	101,69
C0 HONORARIOS PROYECTO, D.O. y SyS.....	1.210,82

TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL 41.669,56 €

13,00 % Gastos generales	5.417,04
6,00 % Beneficio industrial	2.500,17

SUMA DE G.G. y B.I. 7.917,22	
21,00 % I.V.A.	10.413,22

TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA 60.000,00 €

TOTAL PRESUPUESTO GENERAL 60.000,00 €

Estabilidad presupuestaria y Sostenibilidad financiera

Vista la incidencia de cualquier tipo de contratación sobre los gastos e ingresos de la entidad, es esencial, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, la valoración de la estabilidad presupuestaria y la sostenibilidad financiera de la misma.

El principio de sostenibilidad financiera, entendido como la capacidad de financiación de los compromisos de gasto presentes y futuros dentro de los límites de déficit, deuda pública y morosidad de deuda comercial, engloba tanto la deuda financiera, como la deuda comercial. Por tanto, el estudio de sostenibilidad debe englobar las repercusiones y efectos económicos que generará el contrato propuesto, tanto durante su ejecución como durante toda la vida útil de la obra, suministro o servicio objeto del mismo. El presente contrato es sostenible por cuanto la subvención de la obra se realiza al 100% por la Exma. Diputación Provincial de Cádiz, incluida en la ejecución del Plan Invierte 2017, quedando garantizado que la entidad puede hacer frente a los pagos generados.

Con respecto al principio de Estabilidad presupuestaria debe indicarse que el gasto previsto se encuentra recogido en la modificación presupuestaria tramitada al efecto en relación al Plan Invierte 2017, partida 150.62001/2017, y que por lo tanto, cumple el principio de estabilidad



AYUNTAMIENTO DE VILLALUENGA DEL ROSARIO (CADIZ)

presupuestaria, tal y como habrá informado la intervención en el expediente correspondiente.

C.- Análisis del Procedimiento

a. Justificación del procedimiento

La obra se incluye en el Plan Invierte subvencionada al 100% por la Exma. Diputación provincial de Cádiz. Por causas sobrevenidas se ha debido presentar nueva solicitud de obra, lo que provoca que la tramitación haya de ser lo más rápido y urgente posible, a fin de dar respuesta a la necesidad local de construcción de nueva nave para quesos y en el plazo que la Exma Diputación Provincial Exige, debiendo estar adjudicada, ejecutada y justificada para final de diciembre del presente ejercicio. Se elige el procedimiento administrativo que legalmente resulta más ágil, a fin de dar cumplimiento a la ejecución de la obra y la justificación de la subvención en plazo.

b. Calificación del contrato

CONTRATO DE OBRAS INFERIOR A 80.000 EUROS.

c. Análisis de ejecución por lotes

No se procederá a la licitación y ejecución de la obra , la posibilidad se admite en el artículo 99.3 b) de la Ley de contratos del sector público que señala siempre que: “ el hecho de que, la realización independiente de las diversas relaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultara la ejecución del mismo desde el punto de vista técnico”

d. Duración

La ejecución de las obras, debido a la urgencia en su ejecución y tramitación, será de un mes, y así deberá comprometerse el adjudicatario definitivo.

En Villaluenga del Rosario, a 2 de julio de 2018.
EL ALCALDE

Fdo.: Alfonso C. Moscoso Gonzalez
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE



**AYUNTAMIENTO DE
VILLALUENGA DEL ROSARIO
(CADIZ)**