



Secretaría  
FJS/OM

**DON FRANCISCO JAVIER SANCHEZ RODRIGUEZ, OFICIAL MAYOR DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁVILA, DEL QUE ES ALCALDE-PRESIDENTE DON JESÚS MANUEL SÁNCHEZ CABRERA**

**C E R T I F I C O:** Que la Junta de Gobierno Local de este Excmo. Ayuntamiento, en sesión celebrada el 14 de diciembre de dos mil veintitrés, adoptó, entre otros, el acuerdo que es del siguiente tenor literal:

**4.- CONTRATACIÓN.-**

**F) Aprobación del expediente de licitación para la ejecución de las obras de reurbanización de la calle Virgen de las Angustias y entorno dentro de las actuaciones de reurbanización del Área de Regeneración Urbana "La Cacharra-Seminario". (Expte. 77-2023).**- Fue dada cuenta del expediente instruido en orden a la contratación mediante procedimiento abierto simplificado, teniendo en cuenta un único criterio de adjudicación (precio) de la ejecución de las obras de reurbanización de la calle Virgen de las Angustias y entorno dentro de las actuaciones de reurbanización del Área de Regeneración Urbana "La Cacharra-Seminario", con un presupuesto de licitación de 632.721,88 € importe sobre el que se repercutirá el 21% de IVA, (132.871,59 €), de donde resulta un importe total de 765.593,47 €

La Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León, establece en su artículo 2 los principios generales de la política de vivienda que, al servicio de sus ciudadanos, debe presidir la acción de las Administraciones públicas de Castilla y León en dicha materia; entre ellos se encuentran el de la garantía de la calidad, habitabilidad, uso y diseño de la vivienda, libre de ruido y otras inmisiones contaminantes, emplazada en un entorno urbano adecuado y accesible a las personas con algún tipo de discapacidad y el de la conservación y mantenimiento del patrimonio inmobiliario de Castilla y León mediante la actuación rehabilitadora.

Dichos principios se hacen efectivos en la Ley a través de su artículo 81 cuando se establece, como una de las actuaciones protegidas, tanto la rehabilitación de edificios y viviendas como las áreas de regeneración y renovación urbana en los términos que se fije en la normativa de desarrollo.

Así, las Áreas de Regeneración Urbana que tienen por objeto, *según el Artículo 447 de RUCYL*. "la rehabilitación de edificios, en los mismos términos que las actuaciones de rehabilitación, así como también la mejora de la calidad, accesibilidad y sostenibilidad del medio urbano, incluidos los espacios libres, servicios urbanos e infraestructuras, cuando existan situaciones de obsolescencia o vulnerabilidad de áreas urbanas, o situaciones graves de pobreza energética."

Por otra parte el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018 - 2021, establece entre sus objetivos el de mejorar la calidad de la edificación, y, en particular, su conservación, eficiencia energética, accesibilidad universal y sostenibilidad ambiental, así como la de contribuir a la reactivación del sector inmobiliario desde el apoyo a la rehabilitación de viviendas, edificios y la regeneración y renovación urbana y rural.

En este sentido, el capítulo VIII del citado Real Decreto, regula el Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural cuyo objeto es la financiación de la realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios y viviendas, incluidas las viviendas unifamiliares, de urbanización o reurbanización de espacios públicos y, en su caso, de edificación de edificios o viviendas en sustitución de edificios o viviendas demolidos, dentro de ámbitos de actuaciones denominados áreas de regeneración y renovación urbana o rural previamente delimitados.

FECHA DE FIRMA: 14/12/2023  
HASH DEL CERTIFICADO: 3347F14782F798024F1C4C39161B75FB7E3BB58F  
B28D7DBF966301DB9E6811355E587D54FFCCBE24

PUESTO DE TRABAJO:  
OFICIAL MAYOR  
ALCALDE PRESIDENTE

NOMBRE:  
SANCHEZ RODRIGUEZ FRANCISCO JAVIER  
SANCHEZ CABRERA, JESUS MANUEL

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ávila - <https://sede.avila.es> - Código Seguro de Verificación: 050011D0C247550DD8DD0B0CC43A0



En este contexto, el Ayuntamiento de Ávila ha solicitado la declaración como Área de Regeneración Urbana de la zona «La Cacharra - Seminario» porque se trata de un barrio vulnerable que se enfrenta al envejecimiento de sus infraestructuras y construcciones, donde al deterioro físico, funcional y ambiental se añaden problemas de raíz social y económica.

En consecuencia, los objetivos de intervención de las administraciones públicas implicadas deben trascender a la mera actuación rehabilitadora, actuando de forma global a través de la integración de las políticas sociales y contando con la participación de la población residente.

El Área propuesta agrupa las primeras promociones públicas que en los años 50 del pasado siglo iniciaron el ensanche norte de la ciudad de Ávila sobre antiguos terrenos de huertas, las cuales fueron gestionadas en su día por el Instituto Nacional de la Vivienda. Hoy representa una pequeña parte de lo que genéricamente se conoce como Barrio de San Antonio, en el espacio situado entre la antigua muralla de Ávila y los altos del Seminario.

El ámbito delimitado tiene una superficie de 5,96 hectáreas, dentro del cual se encuentran 616 viviendas integradas en 108 inmuebles de carácter residencial, y 2 edificaciones con destino equipamiento: La Escuela de Educación Infantil «La Cacharra» y el Colegio Público «Reina Fabiola de Bélgica». Con la excepción del Grupo Virgen de Valsordo, que se configura con tipología de manzana compacta y patios de parcela, la mayor parte del ámbito está ordenado con tipologías de bloque abierto, con alturas de 2,3 y 4 plantas.

Entre las patologías detectadas en los inmuebles, destacan la ausencia de aislamiento térmico adecuado en la envolvente, existencia de barreras arquitectónicas y presencia de humedades.

La intervención propuesta se centra en la mejora de la habitabilidad mediante la incorporación de una envolvente térmica en los edificios, tanto en fachadas como en cubiertas, así como la sustitución de carpinterías, y la eliminación de barreras arquitectónicas con la instalación de ascensores en los casos que proceda, y adecuación de espacios comunes e instalaciones.

Además, se proponen actuaciones en diferentes grados sobre toda la red viaria, infraestructuras y espacios libres públicos.

La delimitación territorial del ámbito de actuación corresponde a la Administración de la Comunidad de Castilla y León, conforme a lo previsto en el artículo 48 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

Por tanto, mediante ACUERDO 37/2018, de 31 de mayo, de la Junta de Castilla y León, se declara el Área de Regeneración Urbana «La Cacharra-Seminario» en Ávila.

Posteriormente, mediante convenio firmado por el Estado, la Comunidad Autónoma y el Ayuntamiento de fecha de 30 de octubre de 2018 se concreta la financiación de área, incluyéndose una partida de 1.235.215,50 € para obras de reurbanización del sector.

En el Plan Especial de Reforma Interior aprobado definitivamente mediante acuerdo del Pleno Municipal en fecha 22 de febrero de 2019, se dispone que el desarrollo de la actuación de regeneración corresponde al Ayuntamiento de Ávila, quien promoverá las actuaciones de urbanización del área a través de los correspondientes procedimiento de licitación de las obras conforme a los proyectos redactados por la oficina de gestión contratada al efecto.

### **EN LO REFERENTE A LA JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE CONTRATACIÓN:**

El objeto de la presenta licitación es la reurbanización de la Calle Virgen de las Angustias y entorno.

FECHA DE FIRMA: 14/12/2023  
HASH DEL CERTIFICADO: 3347F14782F798024F1C4C39161B75FB7E3BB58F  
B28D7DBF966301DB9E6811355BE587D54FFCCBE24  
Verificación: 050011D0C247550DD8DD0B0CC43A0

PUESTO DE TRABAJO:  
OFICIAL MAYOR  
ALCALDE PRESIDENTE

NOMBRE:  
SANCHEZ RODRIGUEZ FRANCISCO JAVIER  
SANCHEZ CABRERA, JESUS MANUEL

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ávila - <https://sede.avila.es> - Código Seguro de Verificación: 050011D0C247550DD8DD0B0CC43A0



Además de la calle Virgen de las Angustias propiamente dicha, la presente intervención se extiende a algunas de las zonas que aparecen identificadas en el PERI como Espacios Libres. Estas serían: "Espacio Libre en Calle Valladolid", "Espacio Libre en Calle San Pedro de Alcántara" y la "Plaza de la Cacharra". El ámbito de intervención es complejo, porque recoge intervenciones en diversas zonas, comprendiendo:

- Calle Virgen de las Angustias. Es el ámbito de intervención principal, en el que se interviene tanto en las redes como en la pavimentación y aceras.
- Calle San Pedro de Alcántara, Virgen de Valsordo y David Herrero. En estos ámbitos se llevarán a cabo actuaciones más sencillas, de reordenación de aparcamientos y alguna pavimentación, pero sin intervenir en las redes municipales.
- Plaza de la Cacharra, Espacio Libre en Calle Valladolid y Espacio Libre en Calle San Pedro de Alcántara. En estas tres zonas se llevan a cabo intervenciones más sencillas de reordenación de aparcamientos y de mejora de la accesibilidad.

Por todo ello se estima necesaria y justificada su actuación, desarrollando este proyecto desde un punto de vista global.

Deviene necesaria la externalización de estas actuaciones en base al proyecto redactado ante la inexistencia de medios propios para su ejecución..

### **NECESIDAD A SATISFACER.**

Por la propia naturaleza de la obra que se pretende concertar a través de la presente licitación, es obvio que resulta necesario dar cobertura a una necesidad que trata de satisfacer.

### **DIVISIÓN EN LOTES.**

Desde el punto de vista técnico se desaconseja la división del presente contrato en lotes, al tratarse de un único encargo con el correspondiente proyecto que incorpora todas las actuaciones de una manera indivisible, la realización independiente de las algunas de las fases comprendidas en el objeto del contrato dificultara la correcta ejecución del mismo, conllevando un riesgo para la correcta ejecución del contrato, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes, al tratarse de un proyecto completo e indivisible con una normativa clara y una estructura legal a cumplir que garantice su correcta ejecución.

### **PROCEDIMIENTO Y CRITERIOS**

Según lo reflejado en al **Artículo 159.1, de la Ley 9/2017**, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público:

*"1. Los órganos de contratación podrán acordar la utilización de un procedimiento abierto simplificado en los contratos de obras, suministro y servicios cuando se cumplan las dos condiciones siguientes:*

*a) Que su valor estimado sea igual o inferior a 2.000.000 de euros en el caso de contratos de obras, y en el caso de contratos de suministro y de servicios, que su valor estimado sea igual o inferior a 100.000 euros.*

*b) Que entre los criterios de adjudicación previstos en el pliego no haya ninguno evaluable mediante juicio de valor o, de haberlos, su ponderación no supere el veinticinco por ciento del total, salvo en el caso de que el contrato tenga por objeto prestaciones de carácter intelectual, como los servicios de ingeniería y arquitectura, en que su ponderación no podrá superar el cuarenta y cinco por ciento del total.*

*2. El anuncio de licitación del contrato únicamente precisará de publicación en el perfil de contratante del órgano de contratación. Toda la documentación necesaria para la presentación de la*



oferta tiene que estar disponible por medios electrónicos desde el día de la publicación del anuncio en dicho perfil de contratante.

3. El plazo para la presentación de proposiciones no podrá ser inferior a quince días a contar desde el siguiente a la publicación en el perfil de contratante del anuncio de licitación. En los contratos de obras el plazo será como mínimo de veinte días.

4. La tramitación del procedimiento se ajustará a las siguientes especialidades:

....”

A tal fin, y según lo reflejado en la reseñada Ley, resulta conveniente la determinación del mejor licitador mediante un procedimiento abierto simplificado conforme al precepto transcrito, por lo que se precisa contratar esta actuación promoviendo el pertinente expediente de licitación para lo que se proponen un único criterio, el económico, mediante la asignación directa de puntuación o mediante la aplicación de fórmula matemática al estar perfectamente definidos los trabajos a llevar a cabo.

A su vista y considerando el acuerdo adoptado por este órgano el día 23 de noviembre de 2023, la Junta de Gobierno Local acordó, por mayoría, con al abstención de la sra. García Rodríguez, produciéndose, por tanto, ocho votos a favor y una abstención, aprobar la propuesta que antecede literalmente y en sus propios términos elevándola a acuerdo y en consecuencia:

.- Aprobar el expediente de contratación así como el pliego de cláusulas económico-administrativas y proyecto elaborados para proceder a contratar mediante procedimiento abierto simplificado, teniendo en cuenta un único criterio de adjudicación (precio), la ejecución de las obras de reurbanización de la calle Virgen de las Angustias y entorno dentro de las actuaciones de reurbanización del Área de Regeneración Urbana “La Cacharra-Seminario”, con un presupuesto de licitación de 632.721,88 € importe sobre el que se repercutirá el 21% de IVA, (132.871,59 €), de donde resulta un importe total de 765.593,47 €

Se financiará con cargo a las partidas presupuestarias que a continuación se relacionan:

Año	Partida	Importe
2023	02001522061006	531.372,84 €
2024	02001522061006	234.220,63 €

Al tratarse de una obra plurianualizada, su adjudicación queda condicionada a la efectiva existencia de crédito en los presupuestos de la anualidad correspondiente

.- Conforme a lo dispuesto en el art. 101 de la LCSP, el valor estimado del contrato, asciende a la cantidad de 632.721,88 €

.- Autorizar el gasto, a reserva del resultado del proceso de adjudicación y sin perjuicio de los trámites presupuestarios que procedan.

.- Designar responsable del contrato a Doña Marta Jiménez Martín, Arquitecta del Excmo. Ayuntamiento de Ávila.

.- Declarar abierto el citado procedimiento de licitación, con publicación del presente en el perfil de contratante para presentación de ofertas por plazo de 20 días naturales siguientes a la publicación de dicho anuncio.

Y para que así conste, expido la presente, de orden y con el visto bueno del Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente, y con la salvedad a que se refiere el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en Ávila, a 14 de diciembre de dos mil veintitrés.



Ayuntamiento  
de **Ávila**

Del Rey · De los Leales · De los Caballeros

VºBº  
EL ALCALDE

Fdo. Jesús Manuel Sánchez Cabrera

EL OFICIAL MAYOR

Fdo: Francisco Javier Sánchez Rodríguez

NOMBRE:  
SANCHEZ RODRIGUEZ FRANCISCO JAVIER  
SANCHEZ CABRERA, JESUS MANUEL

PUESTO DE TRABAJO:  
OFICIAL MAYOR  
ALCALDE PRESIDENTE

FECHA DE FIRMA:  
14/12/2023  
14/12/2023

HASH DEL CERTIFICADO:  
3347F14782F798024F1C4C39161B75FB7E3BB58F  
B28D7DBF966301DB9E6811355BE587D54FFCCBE24

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - <https://sede.avila.es> - Código Seguro de Verificación: 050011DOC247550DD8DD0BCC43A0