FIRMADO POR
El Vicesecretario del Ayuntamiento de Villaviciosa
José Ramón Álvarez Fernández
22/09/2026 14:11

FIRMADO POR
El Alcalde del Ayuntamiento de Villaviciosa
Alejandro Vega Riego
22/09/2026 14:36

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EL DIA 17 DE SEPTIEMBRE DE 2026.-

En Villaviciosa, en la Sala de Juntas de la Casa Consistorial, siendo las 12:42 horas del día 17 de septiembre de 2026, se constituye en sesión extraordinaria y segunda convocatoria la Junta de Gobierno Local transcurrida una hora desde la hora inicial del señalamiento de la convocatoria, por lo que se aplica la regla relativa al quórum prevista en el artículo 113.1.c. del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, a cuyo tenor para la válida constitución de la Comisión de Gobierno se requiere la asistencia de la mayoría absoluta de sus componentes. Si no existiera quórum, se constituirá en segunda convocatoria, una hora después de la señalada para la primera, siendo suficiente la asistencia de la tercera parte de sus miembros, y en todo caso, un número no inferior a tres, a la que asisten los miembros relacionados a continuación; la cual fue convocada y notificada en legal forma en virtud del Decreto de la Alcaldía de fecha 10 de septiembre de 2026.-

ASISTENTES:

Alcalde-Presidente: Alejandro Vega Riego

CONCEJALES:

Grupo Municipal Socialista:

Lorena Villar Sánchez
Jose Antonio Fernández Costales

Excusan su ausencia Rocío Vega Martínez, M.ª Reyes Ugalde Tuero y Violeta Fernández Cambiella

SECRETARIO: El Vicesecretario en funciones de Secretario General del Ayuntamiento José Ramón Álvarez Fernández.

Declarada abierta la sesión por el Sr. Alcalde-Presidente, se procede a tratamiento de los asuntos relacionados en el siguiente

ORDEN DEL DÍA

1. Expediente 33473Q: Obras de reforma, rehabilitación, y ampliación del edificio "El Calieru", en Villaviciosa. Requerimiento a la empresa.-

2. Expediente 36888J: Repoblación forestal en ladera de San Pedrín "Cordal de Peón" concejo de Villaviciosa. Aprobación de certificación final.-

3. Ruegos y Preguntas.-

---

1. Expediente 33473Q: Obras de reforma, rehabilitación, y ampliación del edificio "El Calieru", en Villaviciosa. Requerimiento a la empresa.-

Examinado el expediente de contratación de las obras de reforma, rehabilitación y ampliación del edificio El Calieru, en Villaviciosa.

FIRMADO POR
El Vicesecretario del Ayuntamiento de Villaviciosa
José Ramón Álvarez Fernández
22/09/2026 14:11

FIRMADO POR
El Alcalde del Ayuntamiento de Villaviciosa
Alejandro Vega Riego
22/09/2026 14:36

VISTOS los siguientes ANTECEDENTES

- Las obras indicadas en el encabezado fueron objeto del CONTRATO ADMINISTRATIVO DE OBRAS DE REFORMA, REHABILITACION Y AMPLIACION DEL EDIFICIO "EL CALIERU", EN VILLAVICIOSA suscrito en fecha 31/01/2019 y modificado posteriormente en fecha 05/03/2021.
- Fueron ejecutadas por la UTE CONSTRUCCIONES MARTINEZ MONASTERIO, S.L./HERMANOS SAMPEDRO CONSTRUCCIONES, S.L., bajo la Dirección Facultativa inicial del Arquitecto Samuel Victorero Solares.
- Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 4 de diciembre de 2024 se designa para la dirección de las obras de reforma, rehabilitación y ampliación del edificio de El Calieru a David Meana Sánchez, Arquitecto Municipal, jefe del área de urbanismo, quien asimismo será el responsable del contrato.
- En fecha 6 de junio de 2025 se suscribió el acta de recepción de dichas obras, sin reparos y estableciéndose que la medición de fecha 6-2-2023 efectuada por el entonces director de obra Sr. Victorero se toma como medición de final de obra.
- En fecha 9 de diciembre de 2025 por la Junta de Gobierno Local se acuerda:

Primero.- Ordenar a la empresa contratista UTE CONSTRUCCIONES MARTINEZ MONASTERIO, S.L./HERMANOS SAMPEDRO CONSTRUCCIONES, S.L., la ejecución de las obras indicadas en el informe técnico suscrito por el Arquitecto Municipal el 02 de diciembre de 2025, para subsanar la deficiencias apreciadas, en el plazo de garantía del contrato. Indicando expresamente que para la ejecución de la obras la UTE deberá de ponerse en contacto con la Oficina Técnica Municipal para efectuar el correcto seguimiento de las reparaciones a realizar.

Segundo.- Establecer un plazo de ejecución de las obras, en 45 días desde su notificación.

- En fecha 20 de febrero de 2026 por D. Juan Manuel Martínez Monasterio, en representación, según tiene debidamente acreditado, de la U.T.E. CONSTRUCCIONES MARTINEZ MONASTERIO S.L. / HERMANOS SAMPEDRO CONSTRUCCIONES S.L. comunica al Ayuntamiento de Villaviciosa que con fecha 20 de febrero de 2026, dentro del plazo de ejecución establecido, han finalizado los trabajos mencionados en dicho informe y ordenados por el Ayto. de Villaviciosa.

Consta en el expediente informe emitido por el Arquitecto Jefe Municipal, de fecha 28 de agosto de 2026, del siguiente tenor:

"En fecha 18 de junio de 2026 por D. Juan Manuel Martínez Monasterio, en representación, según tiene debidamente acreditado, de la U.T.E. CONSTRUCCIONES MARTINEZ MONASTERIO S.L. / HERMANOS SAMPEDRO CONSTRUCCIONES S.L se solicita que se devuelva la garantía definitiva depositada para la obras de reforma, rehabilitación y ampliación del edificio "El Calieru".

En la Cláusula 31.- Plazo de garantía y liquidación del Pliego de clausulas particulares que han de regir el contrato en cuestión se indica lo siguiente:

31.1.- Plazo de garantía. El plazo de garantía tendrá una duración de un año y se contará a partir de la recepción de la obra. Transcurrido dicho plazo sin objeciones por parte de la Administración quedará extinguida la responsabilidad del contratista.
Durante el plazo de garantía el contratista será responsable por los defectos o vicios que puedan manifestarse en la obra, y asimismo, estará obligado a su conservación y policía;

siendo responsable de los daños intrínsecos que en ella se produzcan y siguiendo, en su caso, las instrucciones que reciba del Director Facultativo.

Si descuidase la conservación y diere lugar a que peligre la obra, se ejecutarán por la Administración y a costa del contratista los trabajos necesarios para evitar el daño.

31.2.- Liquidación del contrato.
Dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, el director facultativo de la obra, de oficio o a instancia del contratista, redactará un informe sobre el estado de las obras.

Si éste fuera favorable, el contratista quedará relevado de toda responsabilidad, salvo por vicios ocultos, procediéndose a la devolución o cancelación de la garantía, a la liquidación del contrato y, en su caso, al pago de las obligaciones pendientes que deberá efectuarse en el plazo de sesenta días.

En el caso de que el informe no fuera favorable y los defectos observados se debiesen a deficiencias en la ejecución de la obra y no al uso de lo construido, durante el plazo de garantía, el director facultativo procederá a dictar las oportunas instrucciones al contratista para la debida reparación de lo construido, concediéndole un plazo para ello durante el cual continuará encargado de la conservación de las obras, sin derecho a percibir cantidad alguna por ampliación del plazo de garantía.

En general las obras se encuentran en buen estado pero debe de tenerse en cuenta lo siguiente:

• En fecha 27 de agosto de 2026, en compañía del Concejal de Deportes, se efectúa visita de comprobación al edificio aprovechando que en ese momento se están produciendo lluvias intensas, para constatar fehacientemente que las infiltraciones de agua en la zona del encuentro de los faldones de cubierta con el muro de fachada que limita con la carretera se han solucionado definitivamente.

En ese visita de comprobación se observa en ese momento,con lluvias intensas en el exterior, siguen produciéndose infiltraciones de agua de lluvia, en la zona del encuentro entre los faldones de cubierta y el muro de mampostería que separa de la carretera. La ubicación de estas infiltraciones se produce en los mismos puntos y con las mismas características que se habían indicado en el informe técnico de fecha 02/12/2025.

Se entiende por tanto que las reparaciones efectuadas por la empresa en febrero 2026 no han sido efectivas puesto que en momento de lluvias intensas siguen produciéndose infiltraciones.

Como se indicó en el informe de 02/12/2025 para subsanar estas deficiencias y solucionar la infiltraciones de agua de lluvia será preciso retirar la teja de los encuentros entre los faldones y las limas dejando descubiertas la placas Onduline y la lima, realizar un correcto solape (mínimo 10 cm) entre las placas Onduline y las limas de acero con sellado de los encuentros con lámina asfáltica y posterior recolocación de la teja.

Desde el exterior del edificio se observa que alguna de las tejas que desembocan en la lima se han alargado para tener mayor solape, pero no es posible comprobar si las placas Onduline se han prolongado para efectuar el correcto solape y si se han sellado con lámina asfáltica con la lima.

Debe de tenerse en cuenta que las placas de Onduline son las que garantizan la

FIRMADO POR
El Vicesecretario del Ayuntamiento de Villaviciosa
José Ramón Álvarez Fernández
22/09/2026 14:11

FIRMADO POR
El Alcalde del Ayuntamiento de Villaviciosa
Alejandro Vega Riego
22/09/2026 14:36

impermeabilización de la cubierta y que son las que tiene que tener un correcto solape y sellado con las limahoyas y canalones.

CONCLUSIÓN

En función de lo anteriormente expuesto se informa al Órgano de Contratación que no procede la devolución de la garantía depositada y que procede dictar las ordenes pertinentes para que la empresa contratista ejecute las obras indicadas en el presente informe para subsanar la deficiencias apreciadas en las mismas en el plazo de garantía del contrato.

Las obras a realizar son las mismas que las ya indicadas en el informe de 02/12/2025:

Para subsanar estas deficiencias y solucionar la infiltraciones de agua de lluvia será preciso retirar la teja de los encuentros entre los faldones y las limas dejando descubiertas la placas Onduline y la lima, realizar un correcto solape (mínimo 10 cm) entre las placas Onduline y las limas de acero con sellado de los encuentros con lámina asfáltica y posterior recolocación de la teja.

Se establece un plazo de ejecución de las obras de 45 días desde su notificación.

Todo ello sin perjuicio de mejor criterio y de los informes que en su caso correspondiera emitir por los funcionarios de la administración para su resolución por el órgano competente que corresponda."

VISTO que el órgano de contratación competente es la Alcaldía y, por delegación la Junta de Gobierno Local, (Resolución de la Alcaldía 1247 de fecha 5/7/2023. BOPA nº 143 de 26/07/2023).

De conformidad con todo ello, sin que se produjera debate y por unanimidad, la Junta de Gobierno Local, ACUERDA:

Primero.- Requerir a la empresa contratista UTE CONSTRUCCIONES MARTINEZ MONASTERIO, S.L./HERMANOS SAMPEDRO CONSTRUCCIONES, S.L. que, en el plazo máximo de 45 días, a contar desde el día siguiente a la recepción del presente acuerdo, proceda a subsanar las deficiencias observadas en el informe técnico, y solucionar la infiltraciones de agua de lluvia, siendo preciso retirar la teja de los encuentros entre los faldones y las limas dejando descubiertas la placas Onduline y la lima, realizando un correcto solape (mínimo 10 cm) entre las placas Onduline y las limas de acero con sellado de los encuentros con lámina asfáltica y posterior recolocación de la teja.

Segundo.- Para la ejecución de las obras requeridas, la UTE deberá de ponerse en contacto previo con la Oficina Técnica Municipal para efectuar el correcto seguimiento de las reparaciones a realizar.

2. Expediente 36888J: Repoblación forestal en ladera de San Pedrín "Cordal de Peón" concejo de Villaviciosa. Aprobación de certificación final.-

Examinado el expediente tramitado para la contratación de las obras de repoblación forestal en ladera de San Pedrín, "Cordal de Peón", Villaviciosa.

Resultando que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 12 de junio de 2025 se adjudicó el contrato de obras a favor de la empresa CONSERVACIÓN Y SERVICIO FORESTAL SLU, en el precio de 79.856,59 euros más IVA, formalizando esta adjudicación en contrato

FIRMADO POR
El Vicesecretario del Ayuntamiento de Villaviciosa
José Ramón Álvarez Fernández
22/09/2026 14:11

FIRMADO POR
El Alcalde del Ayuntamiento de Villaviciosa
Alejandro Vega Riego
22/09/2026 14:36

administrativo el día 2 de julio de 2025, con un plazo de ejecución de 6 meses.

Visto que se aprobaron las siguientes certificaciones de obra:

• Número 1, por importe de 29.580,18 euros, IVA excluido; número 2, por importe de 7.215,75 euros, IVA excluido; y número 3, por importe de 6.036,57 euros, IVA excluido, aprobadas por Resolución de la Concejalía Delegada de Obras y Servicios n.º 255 de fecha 10/02/2026.

• Número 4, aprobada por Resolución de la Concejalía Delegada de Obras y Servicios n.º 343 de fecha 17/02/2026 y por importe de 24.108,88 euros, IVA excluido.

• Número 5, aprobada por Resolución de la Concejalía Delegada de Obras y Servicios n.º 611 de fecha 24/03/2026 y por importe de 976,87 euros, IVA excluido.

Vista el acta de recepción de las obras suscrita por las partes el 26 de junio de 2026.

Vista la certificación 6 y final emitida por el Director Facultativo de las Obras con fecha 1 de septiembre de 2026, por valor de 19.642,89, más IVA; 23.767,85 €, IVA incluido.

Visto el informe emitido por la Intervención municipal con fecha 4 de septiembre de 2026, con resultado de fiscalización favorable.

Teniendo en cuenta que la competencia para la aprobación de esta certificación corresponde al órgano de contratación, según el artículo 243 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, siendo este la Junta de Gobierno Local, por delegación de la Alcaldía (Resolución de la Alcaldía 1247 de 5 de julio de 2023, BOPA 143 de 26/07/2023).

De conformidad con todo ello, sin que se produjera debate y por unanimidad, la Junta de Gobierno Local, ACUERDA:

Primero.- Aprobar la certificación 6 y FINAL de las obras de repoblación forestal en ladera de San Pedrín, “Cordal de Peón”, por importe de 19.642,89, más IVA; 23.767,85 €, IVA incluido.

Segundo.- Dar traslado del acuerdo a la mercantil interesada y al Servicio de Intervención Municipal.

3. Ruegos y Preguntas.-

No se formularon ruegos ni preguntas.

Y no habiendo más asuntos de que tratar, el Sr. Alcalde – Presidente levanta la sesión siendo las 12:53 horas, de todo lo cual como Vicesecretario en funciones de Secretario General doy fe, extendiéndose la presente acta en borrador.-