



**EXCMO. AYUNTAMIENTO**  
**PLAZA LOPE DE VEGA, S/N**  
**FUENTE-OBEJUNA (CÓRDOBA)**  
**C. P. 14290**

N.º R.º 01140291

**MARIA ISABEL MAHEDERO AGREDANO, SECRETARIA GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ESTA VILLA.-**

**ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE CELEBRADA EN PRIMERA CONVOCATORIA EL DÍA 28 DE MAYO DE 2024**

**ASISTENTES:**

**ALCALDESA-PRESIDENTA**

D<sup>a</sup>. Silvia Mellado Ruiz

**CONCEJALES:**

D<sup>a</sup> Luisa María Rodríguez Rincón

D<sup>a</sup>. Estibaliz Cáceres Tabales

**EXCUSA LA ASISTENCIA**

D<sup>a</sup>. Mariazel Valderrábano Madrid

**SECRETARIA GENERAL:**

D<sup>a</sup> Isabel Mahedero Agredano.

En la Villa de Fuente Obejuna, siendo las 13:00 horas del día 28 de Mayo de 2024, se reunieron en el Despacho de la Alcaldía, los señores anteriormente relacionados, bajo la Presidencia de la Sra. Alcaldesa D<sup>a</sup> Silvia Mellado Ruiz, asistida de la Secretaria General de la Corporación, D<sup>a</sup> María Isabel Mahedero Agredano, y al objeto de celebrar sesión extraordinaria y urgente citada para este día y hora.

Abierta la sesión y declarada pública por la Presidencia, tras comprobarse por la Secretaria la existencia de quórum para su válida constitución, se procedió al estudio de los asuntos que figuran en el siguiente Orden del Día:

**1. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA URGENCIA.**

La señora Alcaldesa justifica la urgencia comunicando que el asunto que se iba a tratar no admitía demora dada la importancia del mismo, acto seguido se procede a votación y por unanimidad de todos los señores concejales asistentes que representan un número superior a la totalidad del número legal de miembros de este Órgano, se adoptó el siguiente acuerdo:

Código seguro de verificación (CSV):

**4971 73C9 7D24 CCB4 6B8E**



497173C97D24CCB46B8E

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <https://www.fuenteobejuna.es>

Firmado por Secretario/a Sr<sup>a</sup>. D<sup>a</sup> MAHEDERO AGREDANO MARIA ISABEL el 21-08-2024

Firmado por Alcaldesa Sr<sup>a</sup>. D<sup>a</sup> MELLADO RUIZ SILVIA el 21-08-2024



**EXCMO. AYUNTAMIENTO**  
**PLAZA LOPE DE VEGA, S/N**  
**FUENTE-OBEJUNA (CÓRDOBA)**  
**C. P. 14290**

N.º R.º 01140291

## **2.- APROBACIÓN ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA DEL CAMPING MUNICIPAL**

Visto el estudio de viabilidad económico financiero redactado para la licitación del contrato de gestión de servicio del camping municipal .

Visto que la exigencia de la elaboración del estudio de viabilidad viene determinada en el artículo 285.2 LCSP que establece que: “En los contratos de concesión de servicios la tramitación del expediente irá precedida de la realización y aprobación de un estudio de viabilidad de los mismos o, en su caso, **de un estudio de viabilidad económico-financiera**, que tendrán carácter vinculante en los supuestos en que concluyan en la inviabilidad del proyecto...”

Visto que se establece la posibilidad de acordar la sustitución del estudio de viabilidad por un estudio de viabilidad económico-financiera cuando se considere suficiente en atención a la naturaleza y finalidad de la obra o cuantía de la inversión requerida por lo que dado que en la concesión del servicio no se prevé la realización de obras o inversiones de cuantía significativa, se estima suficiente la realización de un análisis de Viabilidad Económico-Financiera.

Expuesto el asunto de referencia, a continuación, se procede a votación y por unanimidad de los Srs. Ediles asistentes que representan un número superior al de la mayoría absoluta del número legal de miembros de este órgano se adoptó el siguiente acuerdo:

**PRIMERO:** Aprobar el estudio de viabilidad económico financiero redactado para la licitación del contrato de gestión de servicio del camping municipal, a fin de que se incorpore al expediente.

## **3.- ADJUDICACIÓN CONTRATO ARRENDAMIENTO TERRENOS VÍA FÉRREA PARA VÍA VERDE.**

Código seguro de verificación (CSV):

**4971 73C9 7D24 CCB4 6B8E**



497173C97D24CCB46B8E

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <https://www.fuenteobejuna.es>

Firmado por Secretario/a Srª. Dª MAHEDERO AGREDANO MARIA ISABEL el 21-08-2024

Firmado por Alcaldesa Srª. Dª MELLADO RUIZ SILVIA el 21-08-2024



**EXCMO. AYUNTAMIENTO**  
**PLAZA LOPE DE VEGA, S/N**  
**FUENTE-OBEJUNA (CÓRDOBA)**  
**C. P. 14290**

N.º R.º 01140291

Visto que el Servicio Urbanismo presentó propuesta en la que argumentaba la necesidad de tramitar el procedimiento para proceder al arrendamiento de bien inmueble por adjudicación directa, iniciando expediente de Arrendamiento de Bien Inmueble, de terrenos de vía férrea para transformarlo en Vía Verde.

Vista la memoria justificativa del expediente para la adjudicación directa por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, la especial idoneidad del bien, igualmente, el arrendador es una entidad pública, persona jurídica de derecho público perteneciente al sector público.

Iniciado el expediente por decreto de la alcaldía y realizada la tramitación establecida en la normativa aplicable, que ha quedado plasmada mediante la incorporación de la siguiente documentación:

-Acuerdo de la Junta de Mancomunidad, en sesión celebrada el día 15 de junio de 2023, se dio conformidad a la solicitud de la subvención del Plan de Sostenibilidad Turística en Destinos, convocatoria extraordinaria 2022 (Plan Territorial de Sostenibilidad Turística de Andalucía 2022 ).

- Orden de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte por la que se resuelve la concesión de la subvención solicitada por la Mancomunidad, regulada mediante la Orden de 12 de mayo de 2023, por la que se aprueban las bases reguladoras y se efectúa la convocatoria para la concesión de subvenciones, en régimen de concurrencia no competitiva, a entidades locales para la ejecución de los Planes de Sostenibilidad Turística en Destino que integran el Plan Territorial de Sostenibilidad Turística de Andalucía 2022, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (C14.II.2).

A la vista de que es necesario para este Municipio proceder al arrendamiento del siguiente bien:

|                      |   |
|----------------------|---|
| Referencia catastral | 14029A024000340000ZS, 14029A025000230000ZQ y 14029A081001550000ZM |
| Localización         | PP.KK. 4/090 Y 11/000   |
| Clase:               | Suelo NO URBANIZABLE  |
| Superficie:          | 109.192,93 metros cuadrados                                       |
| Uso:                 |   |

Parcela de terreno sita en Fuente Obejuna, entre los PP.KK. 4/090 Y 11/000, presenta forma irregular alargada, discurriendo por suelos clasificados como "Suelo NO URBANIZABLE", con una extensión superficial aproximada de CIENTO NUEVE MIL CIENTO NOVENTAY DOS CON NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS (109.192,93 m<sup>2</sup>), y con el siguiente desglose aproximado:

Código seguro de verificación (CSV):

**4971 73C9 7D24 CCB4 6B8E**



497173C97D24CCB46B8E

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <https://www.fuenteobejuna.es>

Firmado por Secretario/a Srª. Dª MAHEDERO AGREDANO MARIA ISABEL el 21-08-2024

Firmado por Alcaldesa Srª. Dª MELLADO RUIZ SILVIA el 21-08-2024



**EXCMO. AYUNTAMIENTO**  
**PLAZA LOPE DE VEGA, S/N**  
**FUENTE-OBEJUNA (CÓRDOBA)**  
**C. P. 14290**

N.º R.º 01140291

**VIA VERDE DE FUENTE OBEJUNA**

| TRAMO | TM             | PK INICIO | PK FIN | LONGITUD (m) | SUP (m²)  |
|-------|----------------|-----------|--------|--------------|-----------|
| I     | Fuente Obejuna | 4,090     | 6,107  | 2,017        | 35.909,73 |
| II    | Fuente Obejuna | 6,107     | 9,700  | 3,593        | 50.457,26 |
| III   | Fuente Obejuna | 9,700     | 11,000 | 1,3          | 22.825,94 |

Considerando que es conveniente para este Municipio el arrendamiento del bien referido por los siguientes motivos:

La comarca del Valle del Guadiato debido a su pasado vinculado a la minería está surcada por antiguas vías férreas, estando en la actualidad varios de estos trazados inconexos, por lo que se pretende su vinculación a través de itinerarios no motorizados bajo el formato de Vía Verde, consiguiendo así dar conexión a más municipios de esta comarca mediante la recuperación de infraestructuras lineales en desuso. Facilitando así que con la recuperación del trazado para el uso público de este nuevo tramo de vía verde se pueda generar el entorno propicio para la generación de desarrollo económico, social y cultural por parte de emprendedores, empresarios y asociaciones que actualmente existen y que no cuentan con las condiciones adecuadas para el desarrollo de dichas actividades.

Con esta acción se pretende además de recuperar este tramo de vía férrea convirtiéndolo en Vía Verde del Guadiato, y consolidando el producto turístico Vía Verde de la Minería, fomentando así el conocimiento del entorno de los recursos culturales, relacionados con la actividad minero-industrial cercanos a su trazado. Las actuaciones están financiadas por la Orden de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte por la que se resuelve la concesión de la subvención solicitada por la Mancomunidad, regulada mediante la Orden de 12 de mayo de 2023, por la que se aprueban las bases reguladoras y se efectúa la convocatoria para la concesión de subvenciones, en régimen de concurrencia no competitiva, a entidades locales para la ejecución de los Planes de Sostenibilidad Turística en Destino que integran el Plan Territorial de Sostenibilidad Turística de Andalucía 2022, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (C14.II.2) Las actuaciones financiadas mediante esta línea de subvenciones contribuyen a la consecución del objetivo núm. 218 y los hitos núms. 220 y 221 previstos en la Decisión de Ejecución del Consejo relativa a la aprobación del PRTR de España, inversión 1.2 del Componente 14 (C14.II.2)

Código seguro de verificación (CSV):

**4971 73C9 7D24 CCB4 6B8E**



497173C97D24CCB46B8E

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <https://www.fuenteobejuna.es>

Firmado por Secretario/a Srª. Dª MAHEDERO AGREDANO MARIA ISABEL el 21-08-2024

Firmado por Alcaldesa Srª. Dª MELLADO RUIZ SILVIA el 21-08-2024



**EXCMO. AYUNTAMIENTO**  
**PLAZA LOPE DE VEGA, S/N**  
**FUENTE-OBEJUNA (CÓRDOBA)**  
**C. P. 14290**

N.º R.º 01140291

Teniendo en cuenta estos antecedentes y con el objeto de proceder al arrendamiento del bien descrito con base en los siguientes argumentos poder ejecutar las Obras de adecuación y recuperación del trazado de vía férrea para transformarlo en Vía Verde, se considera conveniente por este Servicio de Urbanismo, que se proceda al inicio del expediente de Arrendamiento de Bien Inmueble propiedad de ADIF

Vista la valoración efectuada por los servicios técnicos municipales que concluye que teniendo en cuenta los precios actuales del mercado, identificados los diferentes inmuebles similares y por las circunstancias que concurren en los mismos, el valor en arrendamiento del bien sería aproximadamente de 2.100,00 €/año (IVA excluido)

Vistos los informes de Secretaría e Intervención Municipal y Visto lo dispuesto en la disposición Adicional 2ª LCSP sobre la competencia de la contratación, correspondiendo en el presente caso al pleno que se encuentra delegada en la Junta de gobierno, toda vez que la duración del contrato es de 20 años.

A continuación, se procede a votación y por unanimidad de los Srs. Ediles asistentes que representan un número superior al de la mayoría absoluta del número legal de miembros de este órgano se adoptó el siguiente acuerdo:

**PRIMERO.** Adjudicar la contratación del arrendamiento del bien descrito a la ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS, con CIF Q-2.801.660-H propietaria de los terrenos, para ejecutar las Obras de adecuación y recuperación del trazado de vía férrea para transformarlo en Vía Verde.

**SEGUNDO.** Notificar el presente acuerdo al adjudicatario significándole que deberá poner a disposición del Ayuntamiento los terrenos libres de cargas y gravámenes a la firma del contrato.

**TERCERO.** Autorizar y disponer el gasto que supone la contratación.

#### **4.- EXPEDIENTE RESOLUCIÓN CONTRATO OBRA “ DOTACIÓN DE BUNGALOWS Y ACONDICIONAMIENTO DE ZONAS DE ACAMPADA Y EDIFICACIONES PARA LA CREACIÓN DE CAMPING MUNICIPAL DE FUENTE OBEJUNA”**

Visto el estado de tramitación del expediente administrativo del contrato administrativo de obras de “Dotación de Bungalows y acondicionamiento de zonas de acampada, adjudicado a Excavaciones Leal SL.

Considerando que se ha constatado que por parte del contratista no se han atendido los diversos requerimientos de subsanación de deficiencias advertidas durante el

Código seguro de verificación (CSV):

**4971 73C9 7D24 CCB4 6B8E**



497173C97D24CCB46B8E

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <https://www.fuenteobejuna.es>

Firmado por Secretario/a Srª. Dª MAHEDERO AGREDANO MARIA ISABEL el 21-08-2024

Firmado por Alcaldesa Srª. Dª MELLADO RUIZ SILVIA el 21-08-2024



**EXCMO. AYUNTAMIENTO**  
**PLAZA LOPE DE VEGA, S/N**  
**FUENTE-OBEJUNA (CÓRDOBA)**  
**C. P. 14290**

N.º R.º 01140291

plazo de garantía de las citadas obras, por lo que procede la incoación del pertinente procedimiento para llevar a cabo la incautación de la mencionada garantía y proceder, en su caso, a la ejecución subsidiaria de la subsanación de las deficiencias apreciadas.

Visto el informe emitido por la Dirección de las obras.

Consta en el expediente informe del Técnico Director Facultativo en el que se constatan detalladamente los desperfectos y deficiencias observados en las obras, detectadas las mismas en periodo de garantía.

Existe en el expediente acreditación de la notificación requiriendo a la empresa, en dos ocasiones para que, en un plazo de 20 días, a contar desde el siguiente a la notificación, procediera a la debida reparación de los defectos derivados de las deficiencias en la ejecución de las obras, constatados por el Técnico Director Facultativo en las oportunas instrucciones al contratista referentes a la obra.

Considerando que la garantía definitiva quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones del contratista hasta el momento de la finalización del plazo de garantía y, en particular, al pago de las penalidades por demora así como a la reparación de los posibles daños y perjuicios ocasionados por el contratista durante la ejecución del contrato.

Conforme a dicho artículo, las garantías se deberán incautar en los casos de resolución por incumplimiento con culpa del contratista.

Considerando lo dispuesto en los artículos 100 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas -LPACAP-.

Por todo lo expuesto, por unanimidad de los Srs. Ediles asistentes que representan un número superior al de la mayoría absoluta del número legal de miembros de este órgano se adoptó el siguiente acuerdo:

**PRIMERO.-** Incoar el procedimiento para determinar la ejecución subsidiaria de las obras del Proyecto dotación de bungalows y acondicionamiento de zonas de acampada por incumplimiento del contratista, como para la incautación de la garantía depositada para hacer frente a la ejecución de las citadas obras, formulándose la siguiente propuesta de resolución:

- 1.- Determinar el incumplimiento de Excavaciones Leal SL con CIF B14068894 adjudicataria del contrato de obras de dotación de bungalows y

Código seguro de verificación (CSV):

**4971 73C9 7D24 CCB4 6B8E**



497173C97D24CCB46B8E

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <https://www.fuenteobejuna.es>

Firmado por Secretario/a Srª. Dª MAHEDERO AGREDANO MARIA ISABEL el 21-08-2024

Firmado por Alcaldesa Srª. Dª MELLADO RUIZ SILVIA el 21-08-2024



**EXCMO. AYUNTAMIENTO**  
**PLAZA LOPE DE VEGA, S/N**  
**FUENTE-OBEJUNA (CÓRDOBA)**  
**C. P. 14290**

N.º R.º 01140291

acondicionamiento de zonas de acampada, al no subsanar las deficiencias que constan en el informe de la Dirección Facultativa.

2.- Incoar expediente para proceder a la incautación de la garantía definitiva presentada por la empresa Excavaciones Leal SL y relativa al contrato de la obra denominada Dotación de Bungalows y Acondicionamiento de Zonas de Acampada y Edificaciones para la Creación de Camping Municipal, prestada por el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. mediante aval inscrito en el Registro Especial de Avaluos con el número 0182000968995 con fecha 12 de noviembre de 2019 por importe de veintiséis mil seiscientos siete euros con cuarenta céntimos de euro (26.607,40 Euros)

**SEGUNDO.-** Notifíquese el acuerdo a los interesados, a la empresa y al avalista, adjuntando el informe final de la Dirección Facultativa con las deficiencias advertidas para que, de conformidad con lo regulado en los artículos 76 y 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas -LPACAP-, procedan a realizar las alegaciones y presenten los documentos que estimen pertinentes, en un plazo máximo de 10 días hábiles, a contar desde el día siguiente a la notificación de la presente resolución.

Y no habiendo más asuntos de que tratar, la Sra. Alcaldesa levantó la sesión siendo las 13:10 horas de todo lo cual, yo como Secretaria doy fe.-----

Y para que así conste, expido el presente con la salvedad de lo dispuesto en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, en Fuente Obejuna, fechado y firmado electrónicamente.-----

Código seguro de verificación (CSV):

**4971 73C9 7D24 CCB4 6B8E**



497173C97D24CCB46B8E

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <https://www.fuenteobejuna.es>

Firmado por Secretario/a Srª. Dª MAHEDERO AGREDANO MARIA ISABEL el 21-08-2024

Firmado por Alcaldesa Srª. Dª MELLADO RUIZ SILVIA el 21-08-2024