

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL "APARCAMIENTOS MUNICIPALES DE LUCENA", EL DÍA 13 DE ABRIL DE 2023.

En la ciudad de Lucena (Córdoba), siendo las dieciocho horas y dieciséis minutos del día trece de abril de dos mil veintitrés, se reúne el Consejo de Administración de la entidad pública empresarial local "Aparcamientos Municipales de Lucena" en la Sala de Concejales de la Casa Consistorial, al objeto de celebrar, en primera convocatoria, la sesión extraordinaria convocada por la Presidencia de este órgano para las dieciocho horas y quince minutos del día de hoy.

Preside el Concejel del Grupo Político Municipal POSE-A, D. José Pedro Moreno Víbora, nombrado Presidente de esta entidad por Resolución de la Alcaldía de 21 de junio de 2019; y asisten a la sesión los siguientes consejeros: D. Juan Alberto Lora Martos y D^a Carmen Gallardo López, Concejales del Grupo Político Municipal del POSE-A; D. Francisco Javier Aguilar García, Concejel del Grupo Político Municipal de PP y D. Ángel Novillo Trujillo, Concejel del Grupo Político Municipal PP (este último en sustitución del miembro titular por dicho Grupo, Sr. Fernández García); D^a. Araceli García Nieto, Concejel del Grupo Político Municipal Ciudadanos – Lucena; D. Miguel Villa Luque, Concejel del Grupo Político Municipal de IULVCA y D. Antonio Hidalgo Sirvent, Concejel del Grupo Político Municipal Vox.

Durante el tratamiento del punto 2 del orden del día se incorpora a la sesión D^a. Carmen Burgos Henares, Concejel del Grupo Político Municipal del POSE-A.

Asisten a la sesión la Interventora de Fondos Acctal. D^a. Ana Ruiz Visiedo y la Administrativo D^a. Araceli Hurtado Onieva.

Se celebra la sesión bajo la fe del Secretario Delegado de "Aparcamientos Municipales de Lucena", D. José Amador Cebrián Ramírez.

1.- Aprobación, si procede, del acta de la sesión anterior.

El Sr. Presidente pregunta si algún miembro del Consejo de Administración tiene que formular alguna observación o reparo al borrador del acta de la sesión celebrada el día 07 de febrero de 2023, que ha sido remitida junto con la convocatoria de la presente.

No formulándose observación alguna, el acta resulta aprobada por mayoría, sin modificación alguna respecto de su borrador, con la abstención del consejero Sr. Novillo Trujillo.

2.- Acuerdos a adoptar en relación al Anteproyecto y Estudio Económico del contrato de redacción de proyecto y dirección de obra del aparcamiento subterráneo a construir en Avda. del Parque, 10.

El Sr. Secretario da cuenta de la propuesta de Presidencia de fecha 5 de abril último, la cual se inserta literalmente a continuación:

<< PROPUESTA DE LA PRESIDENCIA

La entidad Castelló Arquitectos Asociados, S.L.P., ha presentado la documentación referente al Anteproyecto y Estudio Económico, trabajos incluidos en el contrato de servicios de "redacción de proyecto de construcción, estudio de seguridad y salud, dirección de obra y coordinación de seguridad y salud" del aparcamiento público rotatorio sito en el subsuelo de la Avda. del Parque, 10", de esta ciudad.

Código seguro de verificación (CSV):

3671 A9E6 AA39 E77A 7D07



(3671)A9E6AA39E77A7D07

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.aparcamientosmunicipaleslucena.es> (Sede Electrónica - Validar Documentos)

Firmado por El Secretario Delegado CEBRIAN RAMIREZ JOSE AMADOR el 31-05-2023

VºBº de el Presidente MORENO VIBORA JOSE PEDRO el 31-05-2023

Supervisada esa documentación por la Arquitecta Municipal, tal y como se prevé en el contrato de referencia, ha emitido la misma informe de fecha 07/03/2023 en el cual se expresa que los trabajos realizados se ajustan a las especificaciones técnicas contenidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de aquél, por lo que procede el abono del importe estipulado para los mismos, el cual se cifra en 16.917,60 euros, IVA excluido.

En el mismo informe de la citada funcionaria se pone de manifiesto que el contratista ha analizado en el Estudio Económico y Financiero la viabilidad y rentabilidad de la actuación desde la base teórica de la inversión, contemplando para ello dos alternativas de construcción. En la primera, consistente en la construcción con la conservación de los restos de las bodegas, se estima una inversión de 7.227.500 euros, la cual, efectuado el análisis Coste-Beneficio de proyectos de inversión, según las magnitudes citadas en el informe, no resulta rentable; por el contrario, si se opta por la construcción previa demolición de los restos de las bodegas, para una inversión estimada de 5.608.443,87 euros, y analizados los mismos parámetros de Coste-Beneficio, la inversión resultaría viable.

No obstante, la opción de la construcción del aparcamiento previa demolición del edificio construido sobre rasante requiere, según el informe de la Arquitecta Municipal, “determinar previamente con los Servicios técnicos de Urbanismo si dicha actuación es compatible con el grado de protección del edificio AA-C3, ya que según la ficha n.º6B cuenta con conservación estructural”, admitiendo este grado de protección una “reimplantación tipológica previa declaración de la edificación de situación legal de ruina por resolución definitiva y firme”.

Conforme a dicha consideración, se solicitó informe al Servicio de Urbanismo con fecha 10-03-2023 sobre la posibilidad de demoler el edificio previa declaración de ruina para su posterior reimplantación tipológica, el cual ha sido evacuado por el arquitecto Sr. Muñoz Pérez con fecha 20 del presente mes. En el mismo se concluye que, si bien es factible la reimplantación tipológica si se dieran las circunstancias habilitadoras para la ruina, previamente habría que aprobar un Plan Especial o Proyecto de Rehabilitación, documentos en los que se deben valorar los elementos a proteger, así como proponer una ordenación basada en la protección de los elementos de interés (según ficha de desarrollo y gestión del planeamiento en el ámbito de la AAC3).

En cualquier caso, a la vista de los informes reseñados, corresponde adoptar el acuerdo que proceda sobre la modalidad constructiva a seguir, entendiendo esta Presidencia que la obra ha de desarrollarse conforme a la alternativa que garantice su rentabilidad, si bien corresponde estudiar en términos jurídicos si la misma tiene cabida en una modificación del contrato actual o bien procede su resolución.

En su virtud, atendidos los informes y consideraciones anteriores, propongo al Consejo de Administración, en su calidad de órgano de contratación, que adopte los siguientes acuerdos:

Primero.- Aprobar la documentación del contrato de referencia consistente en el Anteproyecto y Estudio Económico, una vez verificada de conformidad por la Arquitecta Municipal, procediendo el abono al contratista de la cantidad estipulada en el contrato para esa actuación.

Segundo.- Optar como modalidad constructiva por la demolición previa del edificio de las bodegas existente sobre rasante del solar para construir el aparcamiento subterráneo, con la posterior reimplantación tipológica del edificio derribado, previa la declaración de ruina que habilite para esa demolición.

Tercero.- Encomendar al Secretario Delegado de la Entidad la emisión de informe sobre la posible modificación del contrato actual formalizado con Castelló Arquitectos Asociados,

Código seguro de verificación (CSV):

3671 A9E6 AA39 E77A 7D07



(3671)A9E6AA39E77A7D07

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.aparcamientosmunicipaleslucena.es> (Sede Electrónica - Validar Documentos)

Firmado por El Secretario Delegado CEBRIAN RAMIREZ JOSE AMADOR el 31-05-2023

VºBº de el Presidente MORENO VIBORA JOSE PEDRO el 31-05-2023

S.L.P., consistente en la construcción del aparcamiento previa demolición del edificio de las bodegas existente sobre rasante.

Cuarto.- Acordar la suspensión del contrato formalizado con Castelló Arquitectos Asociados, S.L.P., hasta en tanto el órgano de contratación adopte acuerdo sobre una posible modificación del contrato o la resolución del mismo. Dicha suspensión habrá de someterse al régimen previsto en el art. 208 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, tendrá efectos desde la fecha de este acuerdo y deberá documentarse en un acta en la que se consignarán las circunstancias que la han motivado y la situación de la ejecución.>>

A continuación interviene la Sra. Arquitecta Municipal indicando que la opción de conservar el edificio durante la construcción, además de la dificultad que entraña, es mucho más cuantiosa económicamente, porque también hay que sumarle la estructura que soporta al edificio mientras se está construyendo y luego el tiempo hasta que se considere intervenir en él; además, los precios contenidos en el Estudio son de diciembre de 2022 y se han incrementado a esta fecha.

Seguidamente el Sr. Secretario manifiesta que no entiende necesario un Plan Especial o Proyecto de Rehabilitación para definir los elementos que se han de conservar con carácter previo a la declaración de ruina de las bodegas, como se exige en el informe de Urbanismo. Y razona que tales documentos están pensados para la conservación del edificio, tal y como se prevé en la ficha de protección, pero si se da el supuesto de ruina, piensa que tales exigencias podrían contenerse en el proyecto de demolición.

Continúa manifestando el Sr. Secretario que si se opta por la alternativa constructiva de demolición y posterior reimplantación tipológica, hay que valorar jurídicamente si dicha opción supone una modificación sustancial del contrato actual. En cualquier caso, la construcción según esa modalidad va a exigir que previamente tengamos que instar un expediente de ruina, culminar dicho expediente, demoler y posteriormente construir el aparcamiento con el compromiso de la reimplantación posterior del edificio.

Al respecto la Sra. Arquitecta expone que la reimplantación debe hacerse a continuación de la construcción del aparcamiento y según señala en su informe se tiene que ir pensando que uso darle al edificio, puesto que dicho uso condiciona la estructura del aparcamiento.

A continuación el Sr. Aguilar García pregunta cuál sería el importe de la indemnización en caso de resolución del contrato actual; contesta el Sr. Secretario que la resolución del contrato, por no ser legalmente posible la modificación del mismo, sería un 3% de lo que está pendiente de ejecutar por parte del contratista, lo que supone una cantidad de 5.559,27 €.

Respecto a la declaración de ruina, el Sr. Aguilar García pregunta cuánto tiempo puede tardar; el Sr. Secretario le informa que esta Entidad, como parte interesada, tendría que instar dicho expediente, el cual tiene que tramitarse en el Servicio de Urbanismo hasta su resolución, a partir de la cual se confiere plazo para la rehabilitación o demolición. Sigue diciendo el Sr. Secretario que para la demolición se tendría que elaborar un proyecto, actuación para la que se calcula un plazo de redacción de dos meses, según la Arquitecta Municipal.

Seguidamente es sometido el asunto a votación ordinaria, el Consejo de Administración, con los votos a favor de los consejeros del Grupo Municipal PSOE (4), del consejero del Grupo Municipal Ciudadanos (1) del consejero Grupo Municipal Vox (1), del consejero del Grupo Político Municipal de IULVCA (1) y los votos en contra de los consejeros de Grupo Municipal PP (2), por mayoría, adopta acuerdo en los términos de la propuesta de la Presidencia.

Código seguro de verificación (CSV):

3671 A9E6 AA39 E77A 7D07



(3671)A9E6AA39E77A7D07

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.aparcamientosmunicipaleslucena.es> (Sede Electrónica - Validar Documentos)

Firmado por El Secretario Delegado CEBRIAN RAMIREZ JOSE AMADOR el 31-05-2023

VºBº de el Presidente MORENO VIBORA JOSE PEDRO el 31-05-2023

El Sr. Aguilar García motiva el voto en contra de su Grupo exponiendo que desde un principio dicho Grupo ha defendido que los aparcamientos hacen falta y en la zona del Parque también, pero que hacer la construcción de un aparcamiento subterráneo debajo de un edificio protegido podría conllevar todos estos problemas que están surgiendo. Sigue diciendo que en un principio era un aparcamiento que iba a albergar aproximadamente unas 200 plazas y vamos ya por unas 143; que iba a suponer un coste de unos 3 millones de euros y ya vamos por 5 o 7 millones; en consecuencia, entiende que se deberían haber estudiado previamente los pros y contras que están surgiendo antes de iniciar nada.

3.- Dictamen de las cuentas anuales de la Entidad correspondientes al ejercicio 2022.

Se da cuenta de las cuentas anuales de la entidad correspondientes al ejercicio 2022 y se somete el asunto a votación ordinaria, acordando el Consejo de Administración por unanimidad:

Primero.- Dictaminar favorablemente, de conformidad con los documentos que se han unido como anexo al expediente, las cuentas de la Entidad del ejercicio 2022:

- El Balance de Situación, cerrado a 31 de diciembre de 2022, formulado conforme al PGC PYMES, cuyas partidas del Activo suman la cantidad de 7.634.228,68 € y las de Pasivo 7.634.228,68 €.
- La Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2022, formulada conforme al PGC PYMES, con un resultado positivo del ejercicio de 335.477,79 € aplicando dicho resultado positivo a remanente.
- El Estado de variación del patrimonio neto, según las cuantías reflejadas en el documento formulado al efecto, y con un saldo final del ejercicio 2022 de 3.603.764,44 €.
- La Memoria del ejercicio 2022, formulada conforme al PGC PYMES tal y como resulta de la documentación aportada y que consta en el expediente de la sesión.

Segundo.- Someter dichas Cuentas Anuales a la aprobación del Pleno del Ayuntamiento según el trámite previsto legalmente para la Cuenta General de éste, a cuyo fin se remitirá un ejemplar debidamente diligenciado por la Secretaría.

4.- Ruegos y preguntas.

No se formularon.

Y no habiendo más asuntos que tratar, y siendo las dieciocho horas y treinta y dos minutos del día de su inicio, el Sr. Presidente levanta la sesión, extendiéndose la presente acta de la que yo, el Secretario Delegado, doy fe.

EL PRESIDENTE
(Firmado electrónicamente)

EL SECRETARIO DELEGADO
(Firmado electrónicamente)

Código seguro de verificación (CSV):
3671 A9E6 AA39 E77A 7D07



(3671)A9E6AA39E77A7D07

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.aparcamientosmunicipaleslucena.es> (Sede Electrónica - Validar Documentos)

Firmado por El Secretario Delegado CEBRIAN RAMIREZ JOSE AMADOR el 31-05-2023
VºBº de el Presidente MORENO VIBORA JOSE PEDRO el 31-05-2023