

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL “APARCAMIENTOS MUNICIPALES DE LUCENA”, EL DÍA 9 DE JUNIO DE 2023.

En la ciudad de Lucena (Córdoba), siendo las ocho horas y tres minutos del día nueve de junio 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 ocho horas del día de hoy.

Preside el Concejales 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 concejales: D. Juan Alberto Lora Martos, D^a Carmen Gallardo López y Carmen Burgos Henares, Concejales del Grupo Político Municipal del POSE-A; D. Francisco Javier Aguilar García, Concejales del Grupo Político Municipal de PP y D. Ángel Novillo Trujillo, Concejales del Grupo Político Municipal PP (este último en sustitución del miembro titular por dicho Grupo, Sr. Fernández García); D^a. Araceli García Nieto, Concejales del Grupo Político Municipal Ciudadanos – Lucena; D. Miguel Villa Luque, Concejales del Grupo Político Municipal de IULVCA; y D. Antonio Hidalgo Sirvent, Concejales del Grupo Político Municipal Vox.

Asisten a la sesión la Interventora de Fondos Acctal. D^a. Ana Ruiz Visiedo, el Tesorero D. Luis Pérez Pérez 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 16 de mayo 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 concejal Sr. Novillo Trujillo.

2.- Propuesta de la Presidencia relativa a las necesidades de liquidez de la Entidad.

El Sr. Tesorero, a instancia del Presidente, expone el informe que ha emitido sobre el particular, de fecha 25 de mayo actual, el cual se inserta literalmente a continuación:

« INFORME DE TESORERÍA

ASUNTO: necesidades de liquidez de la entidad Aparcamientos Municipales de Lucena.

El presente informe pretende poner de manifiesto la situación de iliquidez que arrastra la entidad Aparcamientos Municipales de Lucena (EPEL, en adelante), la cual se financia, por un lado, con ingresos derivados de su actividad, fundamentalmente la explotación del aparcamiento municipal situado bajo la plaza Nueva, y por otro lado, con la aportación que contempla anualmente la entidad matriz (Ayuntamiento de Lucena) en su presupuesto de gastos.

Código seguro de verificación (CSV):

5D0D 25D0 86BA 70AF B4D4



5D0D25D086BA70AFB4D4

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 15-06-2023

VºBº de el Presidente MORENO VIBORA JOSE PEDRO el 15-06-2023

El déficit estructural de liquidez de la EPEL se inicia desde el momento de su construcción, cuando se hicieron previsiones de flujo de caja que sirvieron de base a la entidad BBVA para otorgar la financiación de 6,5 millones destinados a la materialización de la ingente obra que es el aparcamiento. En dichas previsiones se contemplaba la enajenación (o concesión) de las plazas de una de las plantas del aparcamiento, una vez construido, de manera que dicha liquidez se destinase a la amortización anticipada de capital, con lo que los gastos financieros y la amortización de capital anual hubiesen sido menores desde un primer momento, y también sería menor el actual déficit de liquidez.

En segundo lugar, un factor determinante de la actual situación es la reciente pandemia que hemos padecido y que ocasionó temporalmente la paralización o reducción de la actividad económica y social. La obligada reducción de la movilidad causó un descenso considerable (casi total, en determinados periodos) del uso del aparcamiento, con la consiguiente minoración de ingresos (en el trienio 2020-2022 se han ingresado 372.000€ menos de los existentes en 2019, previo a la pandemia) por parte de la entidad; dicha situación no se vio acompañada por una reducción de los gastos, gran parte de los cuales son fijos, por lo que el desequilibrio entre ingresos y gastos ha generado un mayor déficit de liquidez, el cual se sigue arrastrando desde entonces.

Como consecuencia de lo anterior, la EPEL se vio obligada a solicitar al Ayuntamiento en mayo de 2022 un anticipo de liquidez (por importe de 270.000 euros) para poder hacer frente a la cuota anual del préstamo de BBVA de junio de 2022, pues carecía de fondos para afrontar dicha obligación. Se concedió dicho anticipo con el compromiso de devolverlo antes de 14/06/2023.

La actual situación financiera de la entidad es la siguiente:

Previsiones de gastos (hasta finales junio 2023)

- Anticipo de liquidez a devolver al Ayuntamiento	270.000,00 €
- Cuota préstamo BBVA 26/06/23	376.717,39 €
- Gastos de explotación ordinarios	24.800,00 €
Total:	668.717,39 €

Existencias de liquidez a 17/05/2023:

- Cajamar	150.622,46 €
- BBVA	11.746,10 €
- Caja Rural	687,88 €
Total:	163.056,44 €

Previsiones de ingresos (hasta finales junio 2023):

- Ingresos de explotación	43.000,00 €
- Aportación Presupuesto Ayuntamiento 2023	151.000,00 €
	194.000,00 €

Como resultado de los datos indicados, desde este momento hasta finales de junio, la EPEL tiene unas **necesidades de liquidez** de aproximadamente **312.000,00** euros, para poder hacer frente a todos sus compromisos (trabajadores, proveedores, financiadores, Seguridad Social, entidad matriz).

Aunque la EPEL, con sus existencias actuales de tesorería, más sus ingresos previstos (incluida aportación prevista en el presupuesto del Ayuntamiento), podría hacer frente al compromiso de **devolver a la entidad matriz el anticipo de 270.000** euros que ésta le concedió el año pasado,

Código seguro de verificación (CSV):

5D0D 25D0 86BA 70AF B4D4



5D0D25D086BA70AFB4D4

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 15-06-2023

VºBº de el Presidente MORENO VIBORA JOSE PEDRO el 15-06-2023

consideramos que dicha medida carece de sentido pues se vería obligada a solicitar un nuevo anticipo del Ayuntamiento, con carácter inmediato, para hacer frente a la cuota del préstamo del BBVA que vence el próximo 26/06/2023.

Por otro lado, aunque siempre existe la opción de intentar conseguir **financiación ajena**, es decir, endeudarse más, el funcionario que suscribe considera que, primero, habría que considerar la posibilidad de que existiesen ciertas reticencias de las entidades financieras a financiar lo que parece un déficit estructural de liquidez y, segundo, este aumento de financiación externa supondría aumentar más las necesidades futuras de liquidez para afrontar la devolución del capital y el gasto financiero de los intereses (a lo que habría que añadir los gastos de formalización de la nueva deuda).

RESUMEN

En síntesis, el funcionario que suscribe pone de manifiesto el déficit de liquidez que padece actualmente la Tesorería de la EPEL, proponiendo las siguientes medidas:

1. No devolver el anticipo de liquidez de la entidad matriz, de 270.000 euros, en el plazo previsto de 14/06/23.
2. Simultáneamente, solicitar al Ayuntamiento un nuevo anticipo de liquidez, de carácter inmediato, para poder hacer frente al préstamo de finales de junio (26/06) del BBVA, por importe de 42.000 euros.
3. En el plazo de unos meses, acordar por parte del Ayuntamiento:
 - a) En primer lugar, una aportación extraordinaria a la entidad dependiente, por importe de 270.000 euros, cuyo objeto sería solventar el déficit acumulado de liquidez, generado en gran medida desde la crisis provocada por la pandemia de covid-19. Debemos pensar que el aparcamiento de la plaza nueva es una
 - b) En segundo lugar, aumentar la aportación ordinaria a incluir en los presupuestos del Ayuntamiento en los años venideros. Considerando el margen de explotación (aun sin tener en cuenta los gastos financieros) de la actividad comercial ordinaria de la EPEL, la aportación municipal debería cubrir, al menos, la cuota del préstamo de Caja Rural prevista para 2024 (145.801,53€) y los intereses del préstamo de BBVA previstos para la cuota de 2024 (83.652,17€), o sea, aproximadamente 230.000,00€.

A modo de sugerencia, se recuerda aquí la intención (política) inicial de enajenar o concesionar una parte de las casi 400 plazas de aparcamiento, muchas de las cuales tienen un índice de ocupación muy bajo (piénsese cuántas horas de las 24 que tiene el día están siendo utilizadas las plazas de la cuarta planta). Dichas plazas han tenido un coste de construcción muy elevado y siguen suponiendo un elevado gasto financiero para la entidad. A este respecto, considero conveniente prestar atención a las siguientes consideraciones:

- El importe de intereses abonados por los dos préstamos existentes actualmente (al margen de las pólizas que se contrataron antes de convertirlas en el actual préstamo de la Caja Rural), desde su constitución hasta finales de 2022 asciende a 3.058.317,58 euros. Si estimamos que un 25% de dichos intereses corresponden a la cuarta planta, en ningún caso dicho gasto (764.579,40 euros) compensa la utilización, o sea, el servicio público prestado por dicha planta del aparcamiento.

- Recordamos que la cuarta planta del aparcamiento se desafectó en su día, es decir, se tramitó el correspondiente expediente de desafectación (que aprobó el Pleno de la Corporación), por el que dicho bien muta su naturaleza jurídica de bien de dominio público a bien patrimonial; ello implica que el bien es enajenable.

- El préstamo de Caja Rural, hipotecario, se configuró de manera que en el caso de procederse en el futuro a la enajenación de plazas individuales a terceros, el importe del préstamo se iría cancelando de manera proporcional a cada plaza enajenada.

- Entre las ventajas de enajenar plazas de aparcamiento que tienen un porcentaje de ocupación marginal, podemos destacar las siguientes:

Código seguro de verificación (CSV):

5D0D 25D0 86BA 70AF B4D4



5D0D25D086BA70AFB4D4

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 15-06-2023

VºBº de el Presidente MORENO VIBORA JOSE PEDRO el 15-06-2023

- Se reduciría en mayor o menor medida la aportación presupuestaria de la entidad matriz, con la consiguiente liberación de créditos para otras finalidades.
- Se reduciría en mayor o menor medida el pasivo de la EPEL, rebajando con ello el importe de la cuota anual de capital e intereses a pagar, mejorando por tanto la liquidez de la entidad.
- Este saneamiento financiero de la EPEL, facilitaría la obtención de nueva financiación para la construcción de un segundo aparcamiento.
- Se mantendría el servicio público a los ciudadanos de un aparcamiento de calidad, muy bien ubicado y a un precio muy ajustado.»

A continuación se da cuenta de la propuesta de la Presidencia, cuyo tenor literal es el siguiente:

« PROPUESTA DE LA PRESIDENCIA

El Tesorero de la Entidad ha emitido informe de fecha 25 de mayo último, en el cual pone de manifiesto la necesidad de liquidez de la misma y las medidas a adoptar para resolver esta situación (documento con CSV 4A13 7542 21EF 83DD 1090 que puede verificarse en <http://www.aytolucena.es>).

En concreto hace referencia ese funcionario al vencimiento el día 26 de junio de 2023 de la cuota del préstamo formalizado con el BBVA, por importe de 376.717,39 euros, así como al compromiso de devolución del anticipo de liquidez concedido por el Ayuntamiento por importe de 270.000 euros antes del día 14 de junio próximo. A la vista de la situación financiera de la Entidad descrita en ese informe y teniendo en cuenta que aportación prevista en el vigente Presupuesto del Ayuntamiento asciende a 150.000 euros para atender los préstamos existentes, el Sr. Tesorero propone que no se devuelva el anticipo de liquidez antes referido y que se solicite un nuevo anticipo por importe de 42.000 euros; y además, sugiere que el Ayuntamiento realice una nueva aportación en los próximos meses, para paliar el déficit de liquidez, y aumente la aportación ordinaria a fijar en los Presupuestos municipales en años venideros.

En su virtud, a la vista de las conclusiones del referido informe, propongo al Consejo de Administración que adopte el siguiente acuerdo:

- Solicitar al Ayuntamiento:

a) que dispense a esta Entidad de la devolución antes del día 14-06-2023 del anticipo de liquidez de 270.000 euros concedido en 2022.

b) que conceda a esta Entidad un nuevo anticipo de liquidez por importe de 42.000 euros para hacer frente a la cuota del préstamo formalizado con BBVA con vencimiento el día 26 de junio de 2023.

c) que en la medida de sus posibilidades presupuestarias y en el plazo más breve posible, disponga la realización de una aportación extraordinaria a esta Entidad de 270.000 euros, cuyo objeto sería solventar el déficit acumulado de liquidez de la misma.

d) que en los años venideros aumente la aportación ordinaria a la Entidad que se fija en el Presupuesto municipal (para 2024 se estima, según el informe de Tesorería, que dicha cantidad debiera ascender a 230.000 euros).»

A la vista de que la propuesta del punto c) precedente viene a suponer una condonación del anticipo pendiente de devolver, el Sr. Presidente plantea la retirada de la misma al entender que debiera ser el próximo Consejo de Administración el que decida al respecto. Dicha retirada se acuerda por unanimidad de los consejeros.

En cuanto a la dispensa de devolución contenida en la propuesta del punto a) precedente, el Sr. Presidente la modifica en el sentido de solicitar al Ayuntamiento el aplazamiento de la devolución hasta el día 14 de junio de 2024.

Código seguro de verificación (CSV):

5D0D 25D0 86BA 70AF B4D4



5D0D25D086BA70AFB4D4

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 15-06-2023

VºBº de el Presidente MORENO VIBORA JOSE PEDRO el 15-06-2023

Sometida a votación ordinaria la propuesta de la Presidencia, el Consejo de Administración, por unanimidad, adopta acuerdo en los siguientes términos:

Primero.- Que se dispense a esta Entidad de la devolución antes del día 14-06-2023 del anticipo de liquidez de 270.000 euros concedido en 2022 solicitando un nuevo plazo de devolución hasta el 14 de junio de 2024.

Segundo.- Que conceda a esta Entidad un nuevo anticipo de liquidez por importe de 42.000 euros para hacer frente a la cuota del préstamo formalizado con BBVA con vencimiento el día 26 de junio de 2023.

Tercero.- Que en los años venideros se aumente la aportación ordinaria a la Entidad que se fija en el Presupuesto municipal (para 2024 se estima, según el informe de Tesorería, que dicha cantidad debiera ascender a 230.000 euros).»

Y no habiendo más asuntos que tratar, y siendo las ocho horas y quince 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):

5D0D 25D0 86BA 70AF B4D4



5D0D25D086BA70AFB4D4

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 15-06-2023

VºBº de el Presidente MORENO VIBORA JOSE PEDRO el 15-06-2023