

ACTA DE LA COMISIÓN INFORMATIVA PERMANENTE DE OCIO, FESTEJOS, PATRONATO DEL CARNAVAL, ACTOS, EVENTOS, DEPORTES, TURISMO Y COMERCIO.

SESIÓN EXTRAORDINARIA Nº 4

CELEBRADA EL DÍA 16 DE NOVIEMBRE DE 2023

En Arrecife de Lanzarote, a dieciséis de noviembre de dos mil veintitrés, siendo las **nueve horas**, se reúnen en el Salón de Plenos del Excmo. Ayuntamiento de Arrecife, en primera convocatoria, los miembros de esta Comisión con objeto de dictaminar e informar los asuntos incluidos en el orden del día de la misma.

ASISTENTES: DON ELISABET MERINO BETANCORT (PRESIDENTE), DOÑA ELENA ALEJANDRA LÓPEZ RODRIGUEZ, DON CARLOS ALBERTO ALFÉREZ ORJUELA, DON OMAR JESÚS LEMES MÉNDEZ, DON JORGE ENRIQUE BARRIOS RODRÍGUEZ, DON KEVIN MOSES CORTES VILLALOBOS, DOÑA DAVINIA DÉNIZ DE LEÓN, DON ROSMEN RAIKO QUEVEDO CABRERA, DON ECHEDEY EUGENIO FELIPE.

SECRETARIA: DOÑA CLAUDIA RAVETLLAT VERGÉS

ORDEN DEL DÍA

A) PARTE RESOLUTIVA

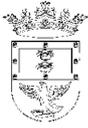
PUNTO PRIMERO. -

ACUERDOS, QUE PROCEDAN, DE LA MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIO PÚBLICO DE LA ACTIVIDAD FÍSICA, DE OCIO, RECREACIÓN Y DEPORTE EN LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS DEL PARQUE DEPORTIVO MUNICIPAL Y PALACIO MUNICIPAL DE DEPORTES DE ARRECIFE. EXPEDIENTE 553/2017.

A continuación, se da cuenta del expediente 553/2017 tramitado por el Departamento de Contratación de este Ayuntamiento relativo a la modificación del contrato de concesión del servicio público de la actividad física, de ocio, recreación y deporte en las instalaciones deportivas del Parque Deportivo Municipal y Palacio Municipal de Deportes.

Visto el informe propuesta de resolución firmado conjuntamente por la Técnico de Administración General del Departamento de Contratación de este Ayuntamiento, **doña Cristina Fernández Fernández**, y por la Secretaria Municipal, **doña Claudia**





Ravellat Vergés, de fecha 13 de noviembre de 2023, que se transcribe a continuación:

"INFORME PROPUESTA PARA APROBACIÓN ÓRGANO DE CONTRATACIÓN JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE LA MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIO PÚBLICO DE LA ACTIVIDAD FÍSICA, DE OCIO, RECREACIÓN Y DEPORTE EN LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS DEL PARQUE DEPORTIVO MUNICIPAL Y PALACIO MUNICIPAL DE DEPORTES DE ARRECIFE.

ANTECEDENTES

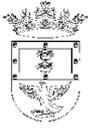
PRIMERO. CONTRATO formalizado con el adjudicatario Clece SA el 19 de abril del 2018 de CONCESIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DE LAS INSTALACIONES MUNICIPALES DEL PARQUE DEPORTIVO Y DEL PALACIO MUNICIPAL DE DEPORTES DE ARRECIFE adjudicado por acuerdo Plenario de esta Administración de fecha 07 de marzo del 2018.

En este contrato entre otras cosas se establecía como objeto contractual la obligación del Concesionario de ejecutar la siguiente prestación, según Clausula Primera de la Formalización del Contrato: "PRIMERA. El adjudicatario se compromete a realizar la Concesión de la Explotación de las instalaciones municipales del Parque Deportivo Municipal de Arrecife y del Palacio Municipal de Deportes de Arrecife, con arreglo al pliego de cláusulas administrativas particulares, el pliego de prescripciones técnicas y sus documentos anexos, incluido el proyecto de Reparación, Adecuación y Legalización de Actividad para el Palacio de Deportes de Argana Alta, y a la propia oferta técnica y económica presentada por el licitador junto con el plan económico que figuran en el expediente, documentos contractuales que adopta incondicionalmente y sin reserva alguna y de lo que deja constancia firmando en este acto su conformidad en él.

Este proyecto de reparación y legalización de la Actividad del Palacio de Deportes de Argana Alta al que se refiere la cláusula tercera del contrato es el Anexo III del PCA , y viene definido en la Cláusula 3º del PCAP como unas de las actuaciones que conforman el objeto de la concesión en los siguientes términos: " Objeto del Contrato. El objeto del contrato al que se refiere el presente pliego consiste en la contratación mediante Concesión de la gestión del servicio Público de Actividad Física, Ocio, Recreación y Deportes en las instalaciones de titularidad municipal del Parque Deportivo Municipal y Palacio Municipal de Deportes de Arrecife (en adelante "La Concesión"), conteniendo en sí misma las siguientes actuaciones de forma general:

- 1. La Redacción de proyecto de ejecución y su posterior ejecución, conforme a las especificaciones establecidas en el presente Pliego de Condiciones Técnicas y al Proyecto Básico y de Ejecución presentado por la propuesta ganadora. (Referido a la Piscina)*
- 2. La ejecución de las obras obligatorias y las propuestas, conforme al proyecto de Adecuación y relación del Palacio Municipal (aprobado por el Ayto de Arrecife) y Proyecto o proyectos básico que se presenten por el adjudicatario, como mejoras, ampliación reparación o reformas en alguna de las instalaciones de la concesión, autorizado por el Ayuntamiento de Arrecife.*
- 3. La posterior explotación, durante el periodo del contrato del conjunto resultante.*
- 4. Reposición y actuaciones de reparación y mantenimiento de las instalaciones y servicios de la Concesión durante todo el periodo de la Concesión".*





Asimismo la Cláusula 2.10 del PPTP establece al respecto de las características esenciales para el inicio de la Concesión: "2.10. La Concesión deberá disponer totalmente operativos al menos las dependencias/espacios que se relacionan a continuación, y en su caso también, con las limitaciones expresadas: a. Ejecución de las Obras contenidas dentro del Proyecto de Adecuación y reparación del Palacio Municipal de Deportes, así como aquellas que se propongan por parte del Adjudicatario para mejora funcional del mismo. (VER ANEXO...). por un valor mínimo de 834.000 euros (I.G.I.C. no incluido) que corresponden con las "partidas pendientes de ejecución".

SEGUNDO. Informe de necesidad de modificación del proyecto técnico de obra objeto del contrato de Concesión de la Oficina Técnica Municipal de fecha 03 de octubre del 2018 que informaba: " Vista la solicitud del Técnico de Deportes del Excmo. Ayto. de Arrecife, responsable del contrato de concesión de la explotación de las instalaciones municipales del Parque Deportivo municipal de Arrecife y del Palacio Municipal de Deportes de Arrecife por la que solicita, si a consideración de esta técnico sería necesaria la redacción de un proyecto modificado al ya existente a fin de poder poner en funcionamiento las instalaciones del Palacio Municipal de Deportes de Argana, por la presente le informo:

Que visto el informe redactado por la consultora Applus sobre el estado en el que actualmente se encuentra el Pabellón de Deportes de Argana, así como el informe del Ingeniero redactor del proyecto existente sobre las obras necesarias para poner en funcionamiento dicho pabellón, por la presente le informo que, a mi parecer, queda plenamente justificado la redacción de un proyecto modificado que contemple todas las actuaciones que se deban realizar en la actualidad para el funcionamiento de las instalaciones, máxime cuando que el edificio objeto de este proyecto se encuentra en total estado de abandono y que han transcurrido tres años desde la redacción del proyecto existente".-

Asimismo consta informe del redactor y director de la obra del contrato D. ALEXIS BETANCOR CABRERA, de fecha de Julio de 2018, que dispone al respecto de la necesidad de modificación del proyecto original:

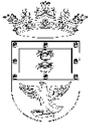
"Que se trata de una situación sobrevenida y se considera necesario la redacción de un MODIFICADO AL "PROYECTO DE REPARACIÓN, ADECUACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE ACTIVIDAD PARA PALACIO DE DEPORTES DE ARGANA ALTA" motivada por las condiciones descritas."

TERCERO. Considerando el Proyecto de Reparación Adecuación y Legalización de Actividad para el Palacio de Deportes de Argana Alta que el redactor D^a Alexis Betancort Cabrera presento mediante instancia el 21 de marzo del 2023 (2023-E-RE-5198) en el que adjunta la presentación del mismo proyecto que fue objeto de presentación anterior (octubre del 2022) ante la Administración y que incluye subsanación del tipo del IGIC a aplicar, sin que se modifiquen otros contenidos del proyecto de obra.

Este proyecto, en la versión anterior al error numérico en el importe del IGIC, fue objeto de informe de supervisión por la oficina técnica municipal en diciembre del 2022, así como por informe favorable del área de actividades de fecha 13 de diciembre del 2022, condicionando la tramitación de la puesta en funcionamiento, que una vez finalizadas las obras se aporten las correspondientes certificaciones finales.

A estos informes nos remitimos e incorporamos en todo su contenido para evitar reiteraciones, ya que respecto a su contenido inicial, solamente resulta objeto de modificación, el importe objeto de la cuantía a sufragar por esta Administración, en virtud del error número del importe del IGIC aplicado al proyecto de obra, que debe ser objeto de rectificación de error numérico, conforme art. 109.2 de la ley Ley 39/2015, de 1 de





octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, sin que el resto de su contenido se vea afectado por la mencionada errata y que conserva su validez en el presente expediente, conforme apartado Tercero de la Resolución dictada en el Decreto de Inicio número 7152 de 04 de octubre del 2023.

CUARTO. Considerando el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada el 16 de diciembre del 2022 que como órgano de contratación del contrato de concesión, por unanimidad de los Concejales, y previa emisión de informe jurídico, al que nos remitimos en su contenido íntegro para evitar reiteraciones, acordó :

- PRIMERO. Aprobar el proyecto de Adecuación y Legalización de la actividad del Pabellón de Argana” presentado ante esta corporación por Dº Alexis Betancor Cabrera en fecha 22 de octubre del 2022.

- SEGUNDO. Dar traslado a la Secretaria General a los efectos de que se emita informe al modificado del contrato y se proceda al efecto, previa audiencia al contratista”.-

QUINTO. Considerando el Decreto 7152 de 04 de octubre del 2023 DECRETO DE INICIO EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO CONCESIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DE LAS INSTALACIONES MUNICIPALES DEL PARQUE DEPORTIVO Y DEL PALACIO MUNICIPAL DE DEPORTES DE ARRECIFE, que fue notificada al adjudicatario el 05 de octubre del 2023 (Registro de Entrada 2023-SRE-18253), en el que se acordó:

“PRIMERO. - Declarar la caducidad y, en consecuencia, archivar las actuaciones realizadas en el expediente iniciado por Decreto 1573 de 09 de marzo del 2021 y por el que se concedió trámite de audiencia mediante Decreto 9325 de 23 de Diciembre del 2022.

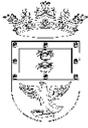
SEGUNDO. Iniciar el expediente de modificación del contrato que fue adjudicado por acuerdo Plenario de esta Administración de fecha 07 de marzo del 2018, y formalizado con el adjudicatario Clece SA el 19 de abril del 2018 de CONCESIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DE LAS INSTALACIONES MUNICIPALES DEL PARQUE DEPORTIVO Y DEL PALACIO MUNICIPAL DE DEPORTES DE ARRECIFE, para modificación del proyecto de obra a ejecutar por el concesionario conforme al proyecto de reparación y Adecuación del Palacio Municipal de Deportes de Arrecife ubicado en Argana Alta y que constaba en la documentación de la licitación como “Anexo III Proyecto Palacio Deportes de Argana. Proyecto de Reparación, adecuación y Legalización de Actividad para Palacio de Deportes de Argana Alta”, al objeto de actualizar los precios del mencionado proyecto de obra conforme redacción firmada por el Redactor Alexis Betancor Cabrera el 21 de marzo del 2023 (Registro de Entrada en esta Administración número 2023-E-RE-5198)

TERCERO. Incorporar al nuevo expediente de modificación del contrato, los informes técnicos de aprobación del proyecto, informes jurídicos para modificación del contrato y el informe de fiscalización previa a la aprobación de la modificación del contrato, que se consideran válidos por no afectar el error a subsanar en la cuantía del proyecto...

CUARTO. Emitir documento contable de la habilitación presupuestaria necesaria al efecto, de la tramitación del presente modificado de contrato, por un importe total de 647.194.30 € (RC 1786/23) derivado de las diferencias existentes entre las siguientes cuantías del proyecto de obra original y del proyecto de obra modificado:

| | Presupuesto ejecución material | Valor estimado (Gastos Generales+ Benef | Presupuesto Base de Licitacion (+ IGIC 7%) |
|--|--------------------------------|---|--|
|--|--------------------------------|---|--|





| | | Industrial) | |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|
| Proyecto anterior | 831.969,08 € | 990.043,20 € | 1.059.346,22 € |
| Proyecto modificado | 1.340.250,19 € | 1.594.897,72 € | 1.706.540,56 € |
| Diferencia | 508.281,10 € | 604.854,50 € | 647.194,30 € |

Diferencia abonar por el Ayuntamiento para sufragar el importe actualizado del proyecto de obra según modificación aprobada por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 16 de diciembre del 2022 asciende a un importe de Seiscientos cuarenta y siete mil ciento noventa y cuatro con treinta céntimos (647.194,30 €) La diferencia entre la propuesta del importe de modificación del contrato que fue objeto del anterior trámite de audiencia que ascendía a un importe de 790.735,13 € y el actual, solamente se motiva en la corrección del error existente en el proyecto de obra por el tipo impositivo del IGIC.

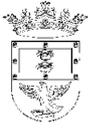
QUINTO. Conceder al concesionario Clece, plazo de audiencia de 10 días naturales, a partir del siguiente a la recepción de la presente, al objeto de manifestar lo que proceda respecto a la modificación del contrato y con posterioridad se emita Informe-Propuesta de Secretaría dando cuenta de todo lo actuado a la Alcaldía para resolver lo que proceda, y posterior elevación al órgano de contratación competente para la aprobación de la modificación del contrato, que es la Junta de Gobierno Local de esta Administración.

SEXTO. Considerando que ha sido incorporado al expediente el informe jurídico de modificación de contrato, emitido por la Secretaria Municipal de esta Administración el 28 de Diciembre del 2022 al que nos remitimos en todo su contenido para evitar reiteraciones, y que solamente resulta objeto de modificación en cuanto al importe objeto de la cuantía a sufragar por esta Administración, en virtud del error número del importe del IGIC aplicado al proyecto de obra, que debe ser objeto de rectificación de error numérico, conforme art. 109.2 de la ley Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, sin que el resto de su contenido se vea afectado por la mencionada errata y que conserva su validez en el presente expediente conforme apartado Tercero de la Resolución dictada en el Decreto de Inicio número 7152 de 04 de octubre del 2023.

SEXTO. Considerando que ha sido incorporado al expediente el informe de fiscalización de la modificación de contrato, emitido por la Intervención Municipal de esta Administración el 29 de Diciembre del 2022 al que nos remitimos en todo su contenido para evitar reiteraciones, y que fiscalizaba de conformidad la modificación, y que solamente resulta objeto de modificación en cuanto al importe objeto de la cuantía a sufragar por esta Administración, en virtud del error número del importe del IGIC aplicado al proyecto de obra, que debe ser objeto de rectificación de error numérico, conforme art. 109.2 de la ley Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, sin que el resto de su contenido se vea afectado por la mencionada errata y que conserva su validez en el presente expediente conforme apartado Tercero de la Resolución dictada en el Decreto de Inicio número 7152 de 04 de octubre del 2023.

SÉPTIMO. Considerando que existen en el expediente la habilitación presupuestaria necesaria al efecto del abono de la cantidad propuesta como obligación de esta Administración por la diferencia entre los importes de los proyectos de reparación y Adecuación del Palacio Municipal de Deportes de Arrecife ubicado en Argana Alta aprobados con el contrato de Concesión y la modificación del mismo proyecto y que asciende a un importe de 647.194.30 € (RC 1786/23).





OCTAVO. Considerando las alegaciones del adjudicatario Clece de fecha 13 de octubre del 2023 (2023-E-16607) presentadas en el trámite de audiencia concedido, en el que: "Solicita a SOLICITO A ESA ADMINISTRACION, se tenga por presentado este escrito, se sirva admitirlo y tenga por evacuado el trámite de ALEGACIONES, para que previa la tramitación pertinente, se acuerde la correcta determinación de la suma que será objeto de modificación, así como de la pertinente retención de crédito, y en consecuencia concluir los trámites para el procedimiento de modificación mediante el procedimiento legalmente establecido, con la consecución de la fiscalización del gasto y la publicación y/o notificación de la resolución del mismo, a fin de que esta sea conocida por esta parte, que permita ejecutar las obras del Palacio de Deportes de Argana Alta, así como su posterior legalización administrativa, todo ello para la efectiva explotación de sus instalaciones de conformidad con el contrato administrativo que fue adjudicado a CLECE S.A. y la legislación aplicable en esta materia".

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERO. Dando por reproducidos íntegramente, los informes reseñados en los antecedentes para evitar reiteraciones, especialmente el informe jurídico de la Secretaria Municipal de 28 de diciembre del 2022, exceptuando el importe de la cuantía por estar afectado por error numérico, el informe concluye que: "Se informa con carácter favorable la modificación del contrato de concesión de servicio público de actividad física, de ocio, recreación y deporte en las instalaciones del Parque Deportivo Municipal y del Palacio Municipal de Deportes de Arrecife, previo cumplimiento de los requisitos formales y materiales especificados en el cuerpo del presente informe, en el sentido de modificar el proyecto de obra que forma parte del contrato, incorporando el proyecto redactado y aprobado por la Junta de Gobierno Local de fecha de 16 de diciembre de 2022 de "Adecuación y legalización de la actividad del Pabellón de Argana" presentado ante esta corporación por parte don Alexis Betancor Cabrera en fecha de Octubre de 2022.

No procederá el restablecimiento del equilibrio económico del contrato en la medida que el Ayuntamiento aporte la cantidad por la que se incremente el contrato, que conforme se ha descrito en los antecedentes del presente informe asciende a 790.735,13 euros.

El órgano competente para su aprobación será la Junta de Gobierno que actúa por delegación del Pleno de conformidad con el acuerdo de 23 de Julio de 2019. De lo que informo según mi leal saber y entender, no obstante la corporación acordará lo que considere pertinente".

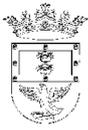
En conclusión se ha emitido informe jurídico preceptivo para la presente modificación contractual en la que de forma pormenorizada se analiza cómo, el presente expediente resulta acorde con las condiciones materiales necesarias para poder modificar este contrato, y acorde con los requisitos formales que se han de cumplir procedimentalmente para articular correctamente la modificación;

Por lo tanto en consecuencia, solo cabe analizar las consideraciones que la empresa ha manifestado en las alegaciones de octubre del 2023, al objeto de motivación del acto final de aprobación de la modificación.

SEGUNDO. ANÁLISIS DE LAS ALEGACIONES DEL CONCESIONARIO AL TRAMITE DE AUDIENCIA PARA MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

Considerando las alegaciones del adjudicatario Clece de fecha 13 de octubre del 2023 (2023-E-16607) presentadas en el trámite de audiencia concedido, en el que manifiesta su conformidad con la rectificación en cuanto a la cuantía del IGIC, en los siguientes términos : "...Sin embargo, en el Decreto n ° 2023/7152, de 4 de octubre de 2023, el Ayuntamiento de Arrecife toma en consideración las deficiencias advertidas, con algunas





salvedades. En este sentido la Administración contratante admite como error numérico la cuantía consignada en concepto de IGIC y por tanto susceptible de ser rectificado en la propuesta trasladada”.

Asimismo se realizan otras alegaciones en cuanto al resto de elementos que ya puso de manifiesto en el primer trámite de audiencia concedido en diciembre del 2022, que versan básicamente sobre la necesidad de la correcta tramitación del procedimiento de modificación de contrato así como la estimación de la cuantía exacta objeto de la presente modificación contractual. Al respecto se añade lo siguiente en las alegaciones:

“Sin embargo, la Administración considera que el resto de las alegaciones y deficiencias consignadas en el escrito de alegaciones y que versan sobre el importe total de las inversiones comprometidas en la concesión deberán supeditarse a una valoración posterior. Sentado lo anterior, hemos de manifestar, la conformidad a la rectificación advertida en el Decreto n ° 2023-7152 de 4 de octubre de 2023, en lo concerniente al error numérico del IGIC, todo ello sin perjuicio de que el resto de las consideraciones advertidas en el escrito de alegaciones de enero de 2023, sean valoradas y tenidas en cuenta por las partes en el momento que corresponda”.

Por lo tanto con objeto de analizar estas alegaciones realizadas por el concesionario en octubre del 2023, vamos a agrupar en tres bloques de alegaciones junto con las consideraciones que al respecto tiene a bien realizar esta Administración.

PRIMERA ALEGACIÓN DE CLECE:

“ SEGUNDO....reiteramos la voluntad de esta mercantil de cumplir con el contrato que nos une y por tanto llevar a cumplido efecto la ejecución de las obras en el Palacio de Deportes de Argana Alta y ello cuando se concluyan en legal forma los tramites que den lugar a la modificación del proyecto. Dicho esto, y sin perjuicio de que esta mercantil cumpla con las obligaciones contractuales respecto a la ejecución de las obras, se hace necesario advertir que el Ayuntamiento de Arrecife habrá de subsanar todas aquellas deficiencias que hagan materialmente imposible la efectiva ejecución del contrato administrativo que nos une en toda su extensión y ello por las siguientes razones: I.- Deberán llevarse afecto todos los tramites que permitan comenzar el inicio de las obras, y en ese sentido se haría necesario, por un lado que por parte del órgano de contratación (i) se apruebe mediante resolución expresa la modificación del Proyecto Técnico que debe regir la ejecución de las mismas, con la consecución de la fiscalización del gasto y por otro lado, (ii) la publicación y/o notificación de la citada resolución a fin de que esta sea conocida por la contratista y aquellos que tengan interés legítimo en el procedimiento para dar trámite de audiencia”

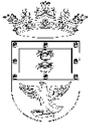
A esta Alegación esta Administración no tiene más que añadir que la modificación del proyecto técnico fue aprobado por el órgano de Contratación, mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada el 16 de diciembre del 2022, previa emisión de informes de supervisión de la Oficina Técnica Municipal de 14 de diciembre, Informe urbanístico y de Actividades todos ellos de diciembre del 2022, y que constan en el expediente.

Respecto a la fiscalización del gasto, consta en el expediente informe de Intervención favorable a la modificación de fecha 29 de diciembre del 2022

SEGUNDA ALEGACIÓN DE CLECE:

II.- También cabe reseñar que para que se puedan llevar a efecto la ejecución de las obras en el Palacio de los Deportes de Argana Alta, dichas instalaciones deportivas deben ser susceptible de legalización administrativa pues de lo contrario se estaría





contraviniendo el propósito u objeto del contrato administrativo que nos fue adjudicado, conllevando en consecuencia a la imposibilidad de la puesta en funcionamiento del Palacio de Deportes y por ende a la imposibilidad de materializar su explotación, comportando de facto graves perjuicios que se causarían no sólo a ésta mercantil, sino además a la propia Administración contratante”.

Nos remitimos nuevamente a los informes previos a la aprobación de la modificación del proyecto de reparación adecuación y legalización del Palacio de Deportes.

TERCERA ALEGACIÓN DE CLECE:

“TERCERO. En consecuencia, una vez se hayan concluido los tramites del procedimiento de modificación informamos a la Administración que esta deberá poner a disposición de esta mercantil la documentación técnica administrativa para el inicio de las obras, como es la licencia de obra o documentación análoga que deberá ser expedida por el propio Ayuntamiento. Sobre esta concreta cuestión queremos poner de manifiesto que, esta mercantil quedará exonerada de cualquier responsabilidad inherente a las obras que fueron ejecutadas con anterioridad, así como de aquellas que tengan origen en las condiciones urbanísticas y administrativas, ciñéndose únicamente en este sentido a las que se puedan derivar de su actuación como contratista en las obras que se ejecuten con posterioridad contempladas en el contrato administrativo, cuyo alcance viene definido en él proyecto modificado.”

Para contestar a estas cuestiones meramente técnicas, que, además, ya fueron objeto de tratamiento por esta Administración en el anterior expediente inconcluso de modificación del contrato, debemos acudir al contenido íntegro del informe emitido por la Arquitecto Municipal en fecha 21 de mayo del 2021, en el que a las mismas alegaciones de Clece, se informaba lo siguiente:

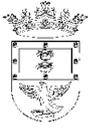
“En referencia al escrito presentado por CLECE relativo a la imposibilidad de la puesta en funcionamiento del Pabellón de Deportes de Argana una vez finalizas las obras de adecuación del pabellón al uso deportivo, por la presente le informo: La Licencia de Primera Ocupación, no era preceptiva para las obras municipales, a la fecha en que se finalizó la construcción del pabellón deportivo de Argana ya que quedaba sustituido por el “Acta de recepción de las obras”. No obstante, una vez finalizadas las nuevas obras deberá realizarse el trámite de “Comunicación Previa de Primera Ocupación” (la cual acredita el cumplimiento de los parámetros urbanísticos y edificatorios de la obra tanto de la existente como de la reforma que se realice, así como para el uso al que se va a destinar (el de pabellón de deportes en este caso).

Este documento será emitido por el Ayuntamiento a la finalización de las obras de adecuación y rehabilitación, toda vez que la edificación SI se ajusta a los parámetros urbanísticos y edificatorios.

La legalidad de lo ya construido queda acreditada por el “Decreto de Aprobación del Proyecto” previo a la construcción del mismo y en cualquier caso, la situación de consolidación y/o fuera de ordenación de cualquier edificio no impide que el se desarrolle el uso urbanístico que le tiene asignado el Plan General (en este caso del deportivo) siempre y cuando las instalaciones del edificio cumplan con las condiciones necesarias para la actividad que se pretende desarrollar, (artículo 362.2 de la Ley del Suelo y Espacios Naturales de Canarias) y esto sucederá en el Pabellón de Argana, en el momento en que se terminen las obras definidas en el proyecto de la actividad.

Para su puesta en funcionamiento bastará con el certificado final de las mismas y la realización de la comunicación previa de primera ocupación por parte de la Concejalía de





Deportes, como ya en su día se hizo con la piscina municipal para su puesta en funcionamiento.

En cuanto a las certificaciones necesarias para la puesta en marcha: El Plan de autoprotección, el Plan de Seguridad son los que toda empresa de explotación de este tipo de instalaciones debe tener hecho a los efectos del cumplimiento Real Decreto 86/2013 así como en cumplimiento de la legislación y sobre seguridad y salud en el trabajo. En cualquier caso, ambos documentos se pueden realizar antes de la apertura al público y en el caso de que sea el Ayuntamiento el que deba contratarlo se hará antes del finalización de las obras. El control del aforo puede realizarse de varias maneras, actualmente ya se realiza en la piscina con las barreras de entradas giratorias que existen en todos los edificios de uso deportivo. Actualmente no hay ninguna empresa en la isla que realice esta certificación, por lo que se admitirá la instalación que se haga si la certifica en ingeniero director de las obras. Todos los certificados que se piden para la puesta en marcha; el de la instalación eléctrica, el del grupo electrógeno, el de la instalación contra incendios, el de la ventilación y el aire acondicionado, serán los que emitan los instaladores autorizados y/o el director de las obras al finalizar estas instalaciones, como es habitual en cualquier obra, y que se incorporan al expediente de la puesta en funcionamiento. El centro de transformación ya cuenta con su autorización de industria por lo que a menos que vaya a ser modificado no constituye problema alguno para la ejecución de la obra y su puesta en funcionamiento, al igual que la instalación del GPL y no es necesario, ni se le pedirá a CLECE que aporte documento alguno en referencia a los mismos para la puesta en funcionamiento de la actividad ya que los mismos ya obran en este Ayuntamiento.

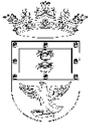
En ningún momento se pretende que CLECE asuma responsabilidad por las obras ejecutadas con anterioridad ya que su responsabilidad se ciñe exclusivamente a las obras que ejecute esta empresa como constructora. Tampoco se le imputarán a la empresa responsabilidad alguna por las condiciones urbanísticas del edificio ejecutado ya que de esta construcción es enteramente responsable el Ayuntamiento como promotor y titulas de las obras y como promotor le corresponde al Ayuntamiento realizar la comunicación previa de primera ocupación para el uso deportivo una vez finalizadas las obras en el Pabellón de Argana. Es cuanto se tiene que informar, en Arrecife a la fecha al margen”

Por lo tanto y a modo de conclusión, ni resulta necesario que antes del inicio de la obra, esta Administración ponga a disposición del concesionario, licencia de obra alguna, ni existe riesgo para el concesionario respecto a obras ejecutadas en el Palacio con Anterioridad. Sencillamente, una vez se apruebe el modificado de contrato que de conformidad con informe jurídico, resulta obligatorio para el contratista, se deberán articular los pasos habituales para la ejecución de contratos de obra: presentación del PSS dentro del mes siguiente a la formalización, acta de inicio de obras conforme los plazos de ejecución obligatorios que constan en el contrato y en la oferta del concesionario y que son cuatro meses (4) a contar desde el acta de inicio, certificaciones mensuales de obra ejecutada, certificación final y certificación liquidataria si procede...

CONCLUSIONES

Hasta aquí llegan las alegaciones de Clece, que son pacíficamente aceptadas por esta Administración, por lo que se deduce que coincidimos en la voluntad de ambas partes de ejecutar las obras objeto de contrato, rectificando para ello de forma previa el error del tipo de IGIC a aplicar y que modifica la cuantía anteriormente señalada por esta Administración en el informe jurídico que era de 790.735,13 €, y simplemente sustituirla por la nueva cuantía objeto del trámite de audiencia y que asciende, conforme Decreto 7152 de 04 de octubre del 2023 a un importe de 647.194,30 €, por lo que se propone al





órgano de contratación, que es la Junta de Gobierno Local que apruebe la siguiente propuesta:

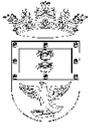
- 1.- Rectificar el acuerdo de aprobación del proyecto en cuanto al tipo de igic, por ser un error numérico que esta Administración puede rectificar en cualquier momento conforme art. 109.2 de la Ley 39/2015.
- 2.- Aprobar el modificado del contrato , para ejecución del proyecto de obra de adecuación y legalización de la actividad del pabellón de Argana, cuya corrección de error aritmético ha sido presentado en fecha de 21 de marzo de 2023.
- 3.- Acordar que la diferencia entre los importes del el proyectos de obra inicial a ejecutar conforme la concesión del contrato y el importe del proyecto modificado y aprobado por acuerdo de 16 de diciembre del 2022, conforme la rectificación presentada en marzo de 2023, y que asciende a un importe de 647.194,30 sea abonado por esta Administración, al tratarse de una modificación del proyecto técnico municipal que resulta necesario para adecuar la prestación contratada para satisfacer las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato debido a errores u omisiones padecidos en la redacción del proyecto o de las especificaciones técnicas. conforme art. 107.1 apartado de la TRLCSP.
- 4.- Acordar que la forma de pago de esta cuantía se realizará por la Administración mediante certificación de obra ejecutada a presentar por el contratista, de forma inmediata a la emisión del certificado final de obra. El contratista conforme contrato abonará las ejecución de obra iniciales, y cuando reste por ejecutar los últimos 647.194,30 € comenzará a emitir además de la certificaciones de obras, las facturas correspondientes que esta Administración aprobará conforme procedimiento habitual.
- 5.- Aprobar y Disponer el importe de la presente modificación de contrato que asciende a un importe de 647.194,30€ conforme retención de crédito (RC1786/23)

En virtud de la anterior conclusión es por lo que se propone al órgano de contratación, que es la Junta de Gobierno Local que apruebe la siguiente propuesta:

PROPUESTA DE ACUERDO

- 1.- Aceptar las alegaciones presentadas y modificar el acuerdo de aprobación de la Junta de Gobierno Local de fecha de 16 de diciembre de 2022, rectificando el error material apreciado en el importe total proyecto conforme art. 109.2 de la Ley 39/2015, quedando el proyecto de obra de adecuación y legalización de la actividad del pabellón de Argana, aprobado conforme se ha presentado mediante Registro de Entrada número 5198/2023 de fecha de 31 de marzo de 2023, presentado por Don Alexis Betancorth Cabrera.
- 2.- Aprobar el modificado del contrato, para ejecución del proyecto de obra de adecuación y legalización de la actividad del pabellón de Argana, aprobado conforme se ha presentado mediante Registro de Entrada número 5198/2023 de fecha de 31 de marzo de 2023, presentado por Don Alexis Betancorth Cabrera.
- 3.- Acordar que la diferencia entre los importes del el proyectos de obra inicial a ejecutar conforme la concesión del contrato y el importe del proyecto modificado y aprobado por acuerdo de 16 de diciembre del 2022 conforme la rectificación de error acordada en el presente acto según proyecto presentado por Registro número 5198/2023y que asciende a un importe de 647.194,30€ sea sufragado por esta Administración, al tratarse de una modificación del proyecto técnico municipal que resulta necesario para adecuar la prestación contratada para satisfacer las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato debido a errores u omisiones padecidos en la redacción del proyecto o de las especificaciones técnicas. conforme art. 107.1 apartado de la TRLCSP





4.- Acordar que la forma de pago de esta cuantía se realizará por la Administración mediante certificación de obra ejecutada a presentar por el contratista. El contratista conforme contrato abonará las ejecución de obra iniciales, y cuando reste por ejecutar los últimos 647.194,30€ comenzará a emitir además de la certificaciones de obras, las facturas correspondientes que esta Administración aprobará conforme procedimiento habitual.

5.- Aprobar y Disponer el importe de la presente modificación de contrato que asciende a un importe de 647.194,30€ conforme retención de crédito (RC1786/23)

De lo que informo según mi leal saber y entender en calidad de Técnico de Administración General, con el visto bueno y conformidad de la Secretaria General al amparo de lo dispuesto en el artículo 3 del Real Decreto 128/2018 por el que se aprueba el regimen jurídico de los funcionarios de administración local con habilitación de carácter nacional."

Vista la propuesta de resolución firmada por la Sra. Concejala Delegada de Turismo, Comercio, Recursos Humanos y Deportes, **doña Elisabet Merino Betancort**, de fecha 13 de noviembre de 2023.

Se abre el turno de intervenciones.

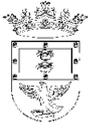
Tras las intervenciones anteriores, en aplicación del voto ponderado, por **23 votos a favor** (7 del Grupo Partido Popular, 7 del Grupo Municipal Nacionalista y 9 del Grupo PSOE) y **2 abstenciones** (2 del Grupo Mixto)), se DICTAMINA **FAVORABLEMENTE** la siguiente propuesta de acuerdo:

PRIMERO.- Aceptar las alegaciones presentadas y modificar el acuerdo de aprobación de la Junta de Gobierno Local de fecha de 16 de diciembre de 2022, rectificando el error material apreciado en el importe total proyecto conforme art. 109.2 de la Ley 39/2015, quedando el proyecto de obra de adecuación y legalización de la actividad del pabellón de Argana, aprobado conforme se ha presentado mediante Registro de Entrada número 5198/2023 de fecha de 31 de marzo de 2023, presentado por Don Alexis Betancorth Cabrera.

SEGUNDO. - Aprobar el modificado del contrato, para ejecución del proyecto de obra de adecuación y legalización de la actividad del pabellón de Argana, aprobado conforme se ha presentado mediante Registro de Entrada número 5198/2023 de fecha de 31 de marzo de 2023, presentado por Don Alexis Betancorth Cabrera.

TERCERO.- Acordar que la diferencia entre los importes del el proyectos de obra inicial a ejecutar conforme la concesión del contrato y el importe del proyecto modificado y aprobado por acuerdo de 16 de diciembre del 2022 conforme la rectificación de error acordada en el presente acto según proyecto presentado por Registro número 5198/2023y que asciende a un importe de 647.194,30€ sea sufragado por esta Administración, al tratarse de una modificación del proyecto técnico municipal que resulta necesario para adecuar la prestación contratada para satisfacer las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato debido a errores u





omisiones padecidos en la redacción del proyecto o de las especificaciones técnicas. conforme art. 107.1 apartado de la TRLCSP

CUARTO. - Acordar que la forma de pago de esta cuantía se realizará por la Administración mediante certificación de obra ejecutada a presentar por el contratista. El contratista conforme contrato abonará las ejecución de obra iniciales, y cuando reste por ejecutar los últimos 647.194,30€ comenzará a emitir además de la certificaciones de obras, las facturas correspondientes que esta Administración aprobará conforme procedimiento habitual.

QUINTO. - Aprobar y Disponer el importe de la presente modificación de contrato que asciende a un importe de 647.194,30€ conforme retención de crédito (RC1786/23).

Y no habiendo más asuntos de que tratar, siendo las **nueve horas y veinte minutos**, por la Sra. Presidenta, **Doña Elisabeth Merino Betancort**, se declara concluso el acto levantándose la sesión, y para constancia de lo que se ha tratado y de los dictámenes emitidos, extendiendo la presente acta con el Visto Bueno de la Sra. Presidenta, en el lugar y fecha del encabezado, de lo que como Secretaria, **doña Claudia Ravetllat Vergés**, doy fe.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

