



Negociado: Secretaría.

DON ANTONIO JOSÉ PALMA PALMA, SECRETARIO GENERAL ACCTAL. DEL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO (CÓRDOBA)

CERTIFICA: Que el Ayuntamiento-Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día 24 de septiembre de 2020 se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

DÉCIMO OCTAVO.- RATIFICACIÓN DEL ACUERDO DE APROBACIÓN DE EXPEDIENTE DE PROVINCIALIZACIÓN DEL EJERCICIO DE ACTIVIDAD ECONÓMICA (PROMOCIÓN DE SUELO INDUSTRIAL Y VIVIENDA) ADOPTADO POR LA EXCMA. DIPUTACIÓN DE CÓRDOBA EN EL PLENO DE 22 DE JULIO DE 2020.

Antecedentes.-

Primero: Que el Ayuntamiento de Palma del Río es socio de CINCOROC, S.A.

Segundo: Que el pasado 3 de agosto de 2020 recibimos escrito de la Excma. Diputación Provincial de Córdoba trasladando el Acuerdo de Aprobación de Expediente de Provincialización del Ejercicio de Actividad Económica (Promoción de Suelo Industrial y Vivienda) adoptado en el Pleno de 22 de julio de 2020. En dicho escrito nos solicitaban, dado que formamos parte del accionariado, la ratificación del Acuerdo en el próximo Pleno del Ayuntamiento.

Visto el dictamen favorable de la Comisión Informativa de la Ciudad de fecha 17 de septiembre de 2020, los reunidos, por unanimidad, con los votos a favor de PSOE-A (10), PP (5), IULV-CA (3), CP (1), el voto nominal de D. Santiago Salas Romero de CP (1) y Cs (1); que supone la mayoría exigida legalmente, acuerdan:

PRIMERO: Ratificar el Acuerdo de Aprobación de Expediente de Provincialización del Ejercicio de Actividad Económica (Promoción de Suelo Industrial y Vivienda) adoptado en el Pleno de 22 de julio de 2020, adoptado por la Excma. Diputación Provincial de Córdoba que a continuación se transcribe:

“8.- APROBACIÓN DE EXPEDIENTE DE PROVINCIALIZACIÓN DEL EJERCICIO DE ACTIVIDAD ECONÓMICA (PROMOCIÓN DE SUELO INDUSTRIAL Y VIVIENDA). (GEX: 2019/36119).- Dada cuenta del expediente epigrafiado en el que consta dictamen de la Comisión Informativa de Asistencia Económica a los Municipios, Hacienda y Gobierno Interior, emitido en sesión ordinaria del día 15 de julio, así como propuesta de la Presidencia del siguiente tenor:

“PROPUESTA AL PLENO



A propuesta de esta Presidencia con fecha 9 de octubre de 2019, se elevó al Pleno la propuesta de inicio de expediente de provincialización de actividad económica previsto en artículo 97 del Texto Refundido 781/1986, de 18 de abril, dicha propuesta está fundamentada en el objetivo que se plantea la Diputación Provincial de Córdoba de seguir desarrollando e impulsar una actividad económica de promoción de suelo industrial que se viene prestando a través de CINCO e incorporarle otra actividad, que en la actualidad tiene encomendada el Departamento de Vivienda, la promoción de viviendas de Protección Oficial. La consideración de interés público de esta actividad económica es incuestionable, en un contexto de despoblamiento de los pequeños municipios de nuestra provincia. Para luchar contra la despoblación es necesario crear infraestructuras industriales, comerciales y productivas en los municipios que contribuyan a la creación de empleo y por otra parte garantizar una oferta de viviendas a precios asequibles para que sus ciudadanos puedan asentarse y tener su residencia en estos pequeños municipios.

El expediente de provincialización analiza la posibilidad de cambiar el modo de gestión de la actividad industrial que actualmente se está prestando en gestión indirecta a gestión directa, mediante la salida del socio privado, así como potenciar ambas actividades, utilizando para ello la Sociedad Mercantil CINCO S.A. una vez convertida en sociedad pública. La Diputación quiere potenciar la prestación de servicios de asistencia a los municipios de la provincia en materias en las que se conectan los ámbitos de trabajo urbanístico y empresarial que ya presta la Sociedad.

La propuesta del cambio de gestión de indirecta a directa de CINCO S.A, así como el impulso de las actividades de vivienda y promoción industrial, se basa en el principio de mejora de la eficiencia en el uso de los recursos públicos y aumento de su productividad que debe regir la actuación pública de conformidad con las leyes, en especial la Ley 40/2015 de 1 de octubre del Sector Público y la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, y se cualifica como idónea para la realización de actividades económicas, en régimen de competencia, susceptibles de contraprestación, por tanto, la Gestión Directa sería más sostenible que mantener la empresa CINCO S.A. en su actual modo de gestión indirecta.

Una vez analizadas las distintas formas posibles de Gestión Directa, reguladas en el artículo 85,2 de la ley de bases de régimen local, en la redacción dada al mismo por la ley 27/2003 y posteriormente por la ley 27/2013, y tanto desde el punto de vista cualitativo y cuantitativo, la elección más eficiente y sostenible es la Empresa Pública Local, para la realización de las actividades de promoción de VPO y promoción industrial, ya que no produce situaciones de tensión financiera ni económica, y tampoco ningún tipo de necesidad, a priori,



de transferencias por parte de la Diputación, siendo compatible con el Plan Económico Financiero aprobado por el Pleno.

Externalizar o provincializar deben ser opciones sobre las que decidir en el marco de la ley, pero con un cierto margen para aplicar el programa político de quienes han sido elegidos por la ciudadanía para gobernar la provincia. Si la interpretación de las normas se convierte en un instrumento arrojadizo contra la posibilidad de decidir, no solo se cercena la autonomía local, sino que se cuestiona el carácter democrático de los gobiernos locales.

La corporación provincial en uso de su potestad de autoorganización, transparencia y uso eficiente de sus recursos, ha promovido el impulso de este expediente de provincialización con dos objetivos fundamentales:

- *Continuar desarrollando la actividad económica de generación de infraestructuras industriales, que actualmente se presta a través de la empresa CINCO S.A.*
- *Traspasar la actividad de promoción de viviendas de protección oficial en régimen de compra-venta y de alquiler con opción a compra, que en la actualidad tiene encomendada el departamento de vivienda y desarrollarla a través de CINCO S.A.*

En primer lugar, debemos recordar que las dos actividades que se pretenden provincializar actualmente se están prestando por distintos modos de gestión:

- *Actividad de la vivienda: mediante gestión directa, a través de la propia Diputación, desde 2015, mediante el traspaso de activos y pasivos de la extinta sociedad pública PROVICOSA de capital 100% provincial, incorporándola a sus presupuestos mediante la creación de un departamento de vivienda con dotación presupuestaria propia.*
- *Actividad de promoción industrial que se presta mediante gestión indirecta por una sociedad de capital mixto, actualmente CINCO S.A, desde su creación en 1.993. Compuesta por 43 socios de los cuales 42 son públicos y un socio privado. En este caso la composición del capital público es superior a la del capital privado.*

Por otro lado, en este expediente de provincialización, la articulación del procedimiento del Artículo 97 del TRRL, en conexión con el Artículo 86 de la LBRL, es precisa realizarla teniendo en cuenta todos los factores concurrentes en el caso:

-No se inicia ninguna nueva actividad, la actividad industrial es una actividad que se presta en gestión indirecta y por lo tanto es una actividad económica consolidada que cambia de forma de gestión.



-La actividad de promoción de viviendas está prestándose en gestión directa y no cambia de modo de gestión, sólo se valora reconducir la actividad utilizando la potestad de autoorganización de la corporación.

- La Diputación de Córdoba cuenta con un instrumento ya creado, esto es la sociedad CINCO S.A. con una estructura consolidada, y datos financieros capaces de absorber la actividad de promoción de vivienda, crear un nuevo instrumento, llámese Agencia Pública Empresarial local o una nueva Sociedad Mercantil necesitaría financiación inicial por parte de Diputación para empezar a funcionar, y en la actualidad no sería posible por la existencia de un plan económico financiero.

- La actividad de CINCO S.A. puede verse reforzada en dos ámbitos:

a) por la actividad que se incorpora de promoción de viviendas, no debemos olvidar que la Diputación tiene cinco expedientes aprobados relativos a la cesión de terrenos de varios ayuntamientos para la construcción de vivienda protegida en alquiler, y que recientemente ha aprobado un Plan Plurianual de Vivienda Protegida 2020-2022 que pone de manifiesto, por el lado de la demanda, que el estudio de mercado incluido en la memoria ha reflejado la tendencia existente en materia de vivienda.

b) por iniciativas de carácter público que pueda poner la Diputación en marcha para potenciar un sector estratégico como es el industrial, en línea con las iniciativas que se están tomando desde hace tiempo por muchas comunidades autónomas. La promoción industrial se considera una línea estratégica fundamental en la lucha contra el despoblamiento, y así se ha recogido en el Acuerdo Marco firmado recientemente por la Diputación de Córdoba con los agentes económicos y sociales; ayuntamientos como la Rambla, Posadas, Hornachuelos, Fernán Núñez, Villafranca y Doña Mencía han mostrado interés por impulsar sus proyectos para reactivar la actividad económica de sus municipios y propiciar la consolidación empresarial en su territorio. De otro lado, la Diputación de Córdoba tiene pendiente de resolución una convocatoria sobre espacios productivos promovida por la Junta de Andalucía precisamente como apoyo a esta línea de consolidación empresarial y que sería otra posible actividad a desarrollar por CINCO S.A.

Se han producido hechos relevantes con posterioridad a la redacción de la Memoria que siguen poniendo de manifiesto las necesidades ya detectadas por la Diputación Provincial en los municipios de la Provincia y el interés de esta Administración por atenderlas, lo que ilustra la oportunidad de la decisión tomada por la Diputación en relación con este expediente.

En este sentido, la Diputación de Córdoba ha aprobado el Plan Plurianual de Promoción de Vivienda Protegida en régimen de Alquiler 2020-2022. La elaboración, por parte de este Departamento de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo, así como la gestión de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida de muchos de los municipios de nuestra provincia, han puesto de manifiesto que la demanda de vivienda en la provincia



es bastante dispar. No obstante, sí concluyen la casi totalidad de los citados instrumentos en que la gran mayoría de la demanda de vivienda protegida actualmente existente en los municipios de la provincia se sitúa en el régimen de alquiler; no por tratarse de la modalidad preferida por los demandantes, sino porque la falta de recursos económicos suficientes de la mayor parte éstos les impide poder acceder a los créditos hipotecarios que les permitan la adquisición de una vivienda en propiedad, dado que la mayoría de los actuales demandantes disponen de unos ingresos anuales inferiores a 2,00 veces el IPREM.

En la misma línea, un informe publicado recientemente por el Banco de España (22/05/2020), EL MERCADO DE LA VIVIENDA EN ESPAÑA ENTRE 2014 Y 2019, donde se analiza la situación del Mercado inmobiliario desde el 2014 hasta el 2019 y el impacto que la crisis económica, provocada por la pandemia sanitaria del COVID-19, está teniendo sobre este sector, determina que es necesario una intervención del sector público, a medio plazo, para incrementar, de una manera estable la oferta de vivienda en arrendamiento, ya que durante los últimos años han aumentado las dificultades para el acceso a la vivienda para determinados colectivos, como los jóvenes, los hogares con rentas más bajas y los que residen en áreas metropolitanas.

La situación económica y social derivada de la crisis sanitaria del Covid-19 ha supuesto necesariamente un refuerzo de las políticas públicas que desde la administración ya se estaban llevando a cabo, el Acuerdo Marco de Concertación Social aprobado por el pleno de esta corporación provincial, el pasado 22 de mayo, recoge como línea estratégica la lucha contra el despoblamiento, incorporando actuaciones concretas y relacionadas con el contenido de esta memoria de provincialización:

- *Estimular la implantación de empresas tractoras en las zonas más desfavorecidas, capaces de crear a su alrededor un ecosistema empresarial altamente especializado y creador de empleo y riqueza.*
- *Alcanzar un Pacto por la Industria Sostenible, que evite la fragilidad de una economía desequilibrada hacia el sector servicios. El objetivo es devolver a la industria un papel significativo y haga converger al objetivo de alcanzar al menos el 20% del PIB de origen industrial municipal que ha marcado la Unión Europea.*
- *Plan de impulso para la instalación y ampliación de los parques empresariales de nuestra provincia, favoreciendo la instalación de empresas y la creación de nuevos puestos de trabajo.*
- *Red de naves industriales y otros espacios productivos para fomentar el emprendimiento y la consolidación de empresas en la Provincia de Córdoba.*

La Memoria de Provincialización ha sido expuesta al público, a efectos de reclamaciones, constando en el expediente que no ha habido ninguna, esta



circunstancia se puede analizar desde dos puntos de vista: la tramitación del expediente de provincialización es una cuestión meramente formal ya que se trata de dos actividades económicas: vivienda y promoción industrial que lleva prestando la Diputación Provincial, ya sea en gestión directa o indirecta más de 25 años por lo que no supone para el mercado ninguna intromisión ni distorsión desde el punto de vista de la competencia. Por otro lado, pone de manifiesto que ambas actividades no son económicamente atractivas, desde el lado de la oferta, ya que, actualmente, no reportan los beneficios industriales esperados, independientemente de la demanda que exista en el mercado y que se ha puesto de manifiesto en este informe. En este punto es importante destacar el papel de la administración como equilibrador de las deficiencias del mercado, proporcionando así sostenibilidad económica, medioambiental y social a los municipios de la provincia.

Desde un punto de vista cualitativo, en ocasiones la prestación del servicio puede exigir que se disponga de técnicas o de capacidades que superan las de la Entidad local. Esto puede deberse tanto a la complejidad intrínseca de la actividad o a la dimensión que adquiere respecto a las capacidades de la propia Entidad local. La Diputación debe valorar sus propias capacidades y optar por la solución más eficiente, en aras a la calidad de la prestación.

Desde un punto de vista cuantitativo, el presupuesto sometido a estrictas reglas fiscales difícilmente se podrá adaptar a este tipo de actividades económicas ya que el cumplimiento de la regla del gasto, la estabilidad y el plan económico financiero disminuyen considerablemente cualquier margen de maniobra dentro del presupuesto provincial.

Con fecha 6 de febrero de 2020, la intervención emitió informe sobre el Expediente de Provincialización para el ejercicio de actividad económica al amparo del art.97 del RD 781/86 de 18 de abril, en el ejercicio de la función de control financiero, manifestando una serie de dudas con respecto a aspectos concretos de la Memoria; con objeto de analizar estas cuestiones en línea por lo planteado en el informe de intervención, la Secretaría General emitió requerimiento de esta Presidencia, de fecha 23 de marzo de 2020, a los distintos servicios y departamentos afectados por razón de la materia.

Una vez analizados todos los informes técnicos requeridos, en línea con las dudas puestas de manifiesto en el informe de intervención, y no existiendo ninguna controversia con el contenido de la Memoria de Provincialización, en virtud de cuanto antecede y de conformidad con lo anterior, se propone al Pleno la adopción de los siguientes acuerdos:

PRIMERO .-,La aprobación definitiva de la “Memoria justificativa de la conveniencia de provincializar las actividades económicas de promoción de suelo industrial y vivienda”, una vez cumplidos todos los trámites exigidos en el



AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO

(Registro de Entidades Locales nº 01140497)

(CÓRDOBA)

expediente de provincialización económica previsto en artículo 97 del Texto Refundido 781/1986, de 18 de abril.

SEGUNDO .- Autorizar al Sr.Presidente de la Diputación a la firma de cuantos documentos se deriven de la aprobación del acuerdo anterior.

Finalizado el debate, en armonía con cuanto antecede, a la vista de los informes de Intervención, Patrimonio, Hacienda, Servicio de Arquitectura y Urbanismo y del Departamento de Vivienda y de acuerdo con el informe de la Secretaría General de fecha 14 de julio en curso, el Pleno, en votación ordinaria y con el voto afirmativo y unánime de los/as 26 Sres/as Diputados/as presentes en el momento de la votación constituyen número superior al de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Comisión, adopta los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- Aprobación definitiva del expediente de provincialización de la actividad de promoción de suelo industrial y vivienda a través de la Entidad Corporaciones Industriales de Córdoba Agrupadas S.A. (CINCO), que quedarían restringidas al ámbito territorial de la provincia de Córdoba y centradas en la promoción de infraestructuras industriales y de vivienda de protección oficial, junto a la prestación de servicios de asistencia a los municipios de la provincia en materias en las que se conectan los ámbitos de trabajo urbanístico y empresarial.

SEGUNDO.- Aprobar la gestión resultante de las citadas actividades de forma directa a través de la Sociedad Mercantil CINCO S.A

TERCERO.- Aprobación de la modificación del objeto social contenido en punto 2.4 de la memoria justificativa y, a su consecuencia, aprobación de la redacción de los Estatutos resultantes.

CUARTO.- Comunicar el acuerdo de Pleno por la Diputación Provincial de Córdoba sobre aprobación definitiva de la "Memoria justificativa de la conveniencia de provincializar las actividades económicas de promoción de suelo industrial y vivienda" adoptado, a efectos de ratificación del mismo, por el resto de socios públicos con participación en el capital social de la sociedad."

SEGUNDO: Facultar a la Alcaldesa-Presidenta para la firma de cuantos documentos sean necesarios en la tramitación del expediente de referencia.

TERCERO: Dar traslado del Acuerdo a la Excm. Diputación Provincial de Córdoba.

Y para que así conste, expido la presente certificación, con la salvedad que determina el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, de orden y con el visto bueno del Concejal Delegado de Régimen Interior, por delegación de la Sr. Alcaldesa-Presidenta.



AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO

(Registro de Entidades Locales nº 01140497)

(CÓRDOBA)
