

ACUERDO DE INICIO PARA LA MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DEL APROVECHAMIENTO PRIVATIVO DEL INMUEBLE DE DOMINIO PÚBLICO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA DENOMINADO “LAS ATARAZANAS REALES” SITO EN LA CALLE TEMPRADO DE SEVILLA

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La Comunidad Autónoma Andaluza es propietaria de un inmueble denominado “Las Reales Atarazanas de Sevilla”, que estaba adscrito a la entonces Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, actual Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico, desde el 29 de julio de 1993, para su uso como centro cultural polivalente. Este inmueble está sito en la C/ Temprado de la localidad de Sevilla, con una superficie catastral de 8.512 metros cuadrados, e identificado con el nº de registro 20000005031 en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El inmueble de “Las Reales Atarazanas de Sevilla” es un Bien de Interés Cultural, declarado así por el Decreto nº 518, de 13 de marzo de 1969, publicado en el B.O.E. nº 78, de 1 de abril de 1969. Su calificación urbanística es la de equipamiento público socio-cultural, edificación monumental “A” del Sector 13, “El Arenal”, del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sevilla, con nivel de protección integral. La referencia catastral de inmueble es 4919845TG3441H0001XA. La finca se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad nº 8 de Sevilla, con el nº 34.762, Tomo 1.234, libro 750, folio 78.

SEGUNDO.- Con fecha 4 de junio de 2014, la Fundación bancaria “La Caixa” (en adelante, La Caixa) y “La Fundación Monte San Fernando” (en adelante, Fundación Cajasol) presentaron una solicitud de concesión demanial que tenía por objeto el aprovechamiento privativo del bien de dominio público de la Comunidad Autónoma de Andalucía, adscrito a la entonces Consejería de Educación, Cultura y Deporte, denominado “Las Reales Atarazanas de Sevilla”, sito en la calle Temprado, de la citada localidad. Comprendería una primera fase consistente en la ejecución de las obras de reforma, rehabilitación y adaptación del inmueble y una segunda fase relativa a la posterior implantación, gestión y explotación como centro cultural. La segunda fase de la concesión, consistente en la gestión del Centro Cultural a implantar en el inmueble objeto de la misma, será objeto de cesión por parte del adjudicatario la Caixa, a la Fundación Cajasol.

TERCERO.- A la vista de la solicitud, la Consejería de Educación, Cultura y Deporte, resolvió mediante Orden de 4 de junio de 2014, y de acuerdo con el procedimiento establecido en la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, iniciar procedimiento de concesión administrativa de dominio público para la implantación en “Las Reales Atarazanas de Sevilla” de un Centro Cultural. Una vez iniciado el nuevo procedimiento de concesión administrativa de dominio público, se abrió un periodo de información pública (Boja nº 108, del día 6 de junio de 2014). A tal efecto, y para la presentación de peticiones alternativas, se concedieron 30 días naturales, a partir del día siguiente a la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía. Cumplido el plazo concedido para ello, 14 de julio de 2014, no se formularon peticiones alternativas a la solicitud formulada por La Caixa, según consta en Certificado del Negociado de Registro de la Consejería, de fecha 15 de julio de 2014.

CUARTO.- El 1 de septiembre de 2014, se acordó mediante Orden del Consejero de Educación, Cultura y Deporte, otorgar a La Caixa, la concesión que tiene por objeto la rehabilitación y posterior implantación de un Centro Cultural de divulgación científica, técnica, artística y cultural, en el edificio conocido como “Las Reales Atarazanas de Sevilla”. Esta concesión comprenderá una primera fase consis



FIRMADO POR	PATRICIA DEL POZO FERNÁNDEZ	FECHA	19/10/2021
ID. FIRMA	RXPMw827L4JBNJwPCYW5Gx3oyrYSDT	PÁGINA	1/5

tente en la ejecución de las obras de reforma, rehabilitación y adaptación del inmueble, y una segunda fase relativa a la posterior implantación, gestión y explotación como Centro Cultural.

QUINTO.- El 19 de diciembre de 2014, se procedió a la firma del contrato, que junto con el Pliego de Condiciones Particulares, regirá la concesión otorgada el 1 de septiembre de 2014. Este contrato tendrá por objeto la rehabilitación y adaptación del inmueble de Las Reales Atarazanas de Sevilla, para la instalación de un Centro Cultural, articulándose en dos fases:

- Primera fase: Ejecución de las obras de reforma, rehabilitación y adaptación del inmueble, que la llevará a cabo La Caixa.
- Segunda fase: Finalizadas las obras de reforma, remodelación y adaptación del bien objeto de la concesión, se llevará a cabo la implantación, gestión y explotación del Centro Cultural, así como el mantenimiento y conservación del inmueble, de acuerdo con lo establecido en el Título IV del Pliego de Condiciones Particulares, que será ejecutado por la Fundación El Monte San Fernando (Fundación Cajasol).

SEXTO.- Así mismo, el 19 de diciembre de 2014, se procedió a la firma del Convenio Marco de Colaboración entre la Consejería de Educación, Cultura y Deporte, y la Fundación El Monte San Fernando (Fundación Cajasol), para la realización de actividades durante la segunda fase de la concesión otorgada el 1 de septiembre de 2014. Es objeto del citado Convenio Marco, establecer las bases para una colaboración, a fin de desarrollar, una vez concluidas las obras de rehabilitación de “Las Reales Atarazanas de Sevilla” y durante la segunda fase de la concesión administrativa constituida sobre el citado inmueble, las actuaciones y objetivos previstos en el Plan de Explotación, que se irán concretando y desarrollando a través de los sucesivos programas anuales de actividades.

Por todo ello, la firma de este Convenio Marco, no establece obligaciones económicas para las partes, más allá de las establecidas en el Contrato y el Pliego de Condiciones Particulares que regirán la concesión otorgada. Serán el Plan de Explotación y los sucesivos programas anuales de actividades, los que irán estableciendo y concretando, si procede, los futuros compromisos de inversión o gasto para la Administración de la Junta de Andalucía.

SÉPTIMO. - Con fecha 14 de diciembre de 2015 por Resolución del Delegado Territorial, Turismo y Deporte se autorizó la intervención para el nuevo centro cultural en las Reales Atarazanas de Sevilla, en calle Temprado 1, según Proyecto de Ejecución visado.

OCTAVO. - Con fecha 8 de enero de 2016 la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla otorgó licencia de obra para la intervención en el edificio de “Las Reales Atarazanas de Sevilla”.

Dicha licencia de obra fue recurrida en alzada por la Asociación para la Defensa del Patrimonio Histórico-Artístico de Andalucía (en adelante, ADEPA) y posteriormente en vía contencioso-administrativa. En el consiguiente procedimiento judicial (PO núm. 208/2016 seguido ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo nº 9 de Sevilla), ADEPA solicitó la suspensión de la ejecución del acto impugnado, que fue acordada por el órgano judicial el 20 de octubre de 2016.

NOVENO. - Con fecha 29 de diciembre de 2017, la entonces Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, La Caixa y ADEPA, suscribieron acuerdo transaccional, mediante el que se puso fin al procedimiento judicial, y por tanto, a la suspensión del acto recurrido.

En virtud del mismo, las tres partes suscribientes mostraron su conformidad con la modificación del proyecto básico y de ejecución para el nuevo Centro Cultural en “Las Reales Atarazanas de Sevilla” en los términos y condiciones expresados en el Anexo de dicho acuerdo.

En el citado Anexo, titulado «Documento técnico de bases para la intervención en “Las Reales Atarazanas”, se hacía constar que la intervención en el bien objeto de la concesión contemplará, entre



Código:RXPMw827L4JBNJwPCYW5Gx3oyrYSDT. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	PATRICIA DEL POZO FERNÁNDEZ	FECHA	19/10/2021
ID. FIRMA	RXPMw827L4JBNJwPCYW5Gx3oyrYSDT	PÁGINA	2/5

otras acciones, la excavación, restauración y puesta en valor de un fragmento del recinto amurallado islámico hasta el nivel del siglo XIII, y la excavación de dos naves de tal forma que posibilite una recuperación de la escala del edificio del siglo XIII y permita la apreciación integral del espacio original.

DÉCIMO. - En fecha 21 de marzo de 2019, la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico de la Junta de Andalucía y La Caixa suscribieron un nuevo acuerdo cuyo objeto era regular los criterios interpretativos para la ejecución del nuevo proyecto básico para el centro cultural en “Las Reales Atarazanas de Sevilla”. Se explicitó en el Acuerdo el compromiso de La Caixa de asumir hasta la cantidad máxima de diez millones ochocientos mil euros (10.800.000 €) suponiendo un aumento en el canon de la concesión de 800.000 euros.

UNDÉCIMO. - Tras la presentación del nuevo proyecto básico, y en cumplimiento del Acuerdo de 21 de marzo 2019, la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico, como órgano concedente, se compromete a realizar una aportación económica para restablecer el equilibrio económico que había quedado alterado como consecuencia de la incorporación de nuevas partidas en el proyecto, y los nuevos requerimientos de la Junta de Andalucía, a saber, las relativas a las partidas arqueológicas de excavación, consolidación, restauración, adecuación y puesta en valor de las naves 6 y 7 de los antiguos astilleros medievales y del recinto amurallado islámico de la ciudad. no previstas en el proyecto básico inicial y no asumidas por “La Caixa”, así como la adaptación del proyecto al Código Técnico de la Edificación.

Para materializar su compromiso, la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico ha previsto en los presupuestos de la Comunidad Autónoma para 2021 los créditos necesarios para sufragar, mediante la concesión de una subvención directa, de carácter excepcional, La Caixa, el sobrecoste del proyecto básico inicial en relación con las excavaciones de las dos naves de las Reales Atarazanas y la adaptación del proyecto al Código Técnico de Edificación.

DUODÉCIMO. - Con fecha 29 marzo de 2021, y a los efectos establecidos en el artículo 191 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público se concedió audiencia tanto a la Fundación Cajasol como a “La Caixa” por un plazo de diez días naturales para la formulación de las alegaciones que considerasen pertinentes a su derecho respecto de la modificación del “*Contrato de concesión administrativa del aprovechamiento privativo del inmueble de dominio público de la Comunidad Autónoma de Andalucía denominado “Las Atarazanas Reales” sito en la calle Temprado de Sevilla*” y de la modificación del “*Pliego de condiciones particulares para la adjudicación de una concesión administrativa sobre el inmueble denominado “Las Atarazanas Reales” sito en la calle Temprado de Sevilla, para la implantación de un centro cultural*”.

La Caixa en escrito de 30 de abril de 2021, recibido el 3 de mayo, solicitó la ampliación del referido plazo para formular alegaciones, y vistas las circunstancias excepcionales derivadas de la licitación del proyecto y en atención al interés general del mismo, se concedió la ampliación del plazo para formular dichas alegaciones hasta el 30 de mayo de 2021.

DECIMOTERCERO. - Con fecha 9 de abril de 2021 y 31 de mayo de 2021, se recibieron en la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico las alegaciones de la Fundación Cajasol y de la Caixa, respectivamente.

DECIMOCUARTO. - Posteriormente con fecha 21 de septiembre de 2021 la Caixa presenta, acompañada de la correspondiente documentación, solicitud de subvención directa de carácter excepcional para el proyecto de obra de las Reales Atarazanas de Sevilla.

Una vez analizada la documentación presenta y considerándose ajustada a derecho, se hizo necesario por la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico realizar modificaciones tanto en el “*Pliego de condiciones particulares para la adjudicación de una concesión administrativa sobre el inmueble denominado “Las Atarazanas Reales” sito en la calle Temprado de Sevilla, para la implantación de un Centro Cultural*”, como en el “*Contrato de concesión administrativa del aprovechamiento privativo del*



Código:RXPMw827L4JBNJwPCYW5Gx3oyrYSDT. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	PATRICIA DEL POZO FERNÁNDEZ	FECHA	19/10/2021
ID. FIRMA	RXPMw827L4JBNJwPCYW5Gx3oyrYSDT	PÁGINA	3/5

inmueble de dominio público de la Comunidad Autónoma de Andalucía denominado “Las Atarazanas Reales” sito en la calle Temprado de Sevilla”; incluyendo esta última en su Anexo II, el régimen la concesión de una subvención directa de carácter excepcional, en virtud del artículo 253.2 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La presente modificación del contrato de concesión administrativa de aprovechamiento privativo de dominio público es de naturaleza administrativa y se regulará en el Pliego de Condiciones Particulares, así como lo preceptuado en la Ley 4/1986, de 5 de mayo de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y en el Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de aplicación de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma. Por su parte, como consecuencia de la regulación de la cláusula Tercera bis de la modificación del contrato de concesión administrativa, se ha previsto un Anexo II incluyendo el régimen jurídico de la subvención directa, de carácter excepcional.

Así mismo serán de aplicación los preceptos básicos de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía; el Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico; la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español; el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público; el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (en adelante, RGLCAP), aplicable en lo que no se oponga a al TRLCSP; la Disposición Transitoria Primera de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014; la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, de acuerdo con lo establecido en su disposición final primera; el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, de acuerdo con lo establecido en su disposición final primera, así como las demás normas básicas que desarrollen la Ley; el Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo; la Ley del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía que esté vigente a la fecha de aprobación y entrada en vigor de la correspondiente subvención; y el Reglamento de los Procedimientos de Concesión de Subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto 282/2010, de 4 de mayo.

SEGUNDO. - La Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico de la Junta de Andalucía, como órgano concedente, ejerce su potestad de modificar el contrato de concesión administrativa por razones de interés público de conformidad con lo dispuesto en el Título X del Pliego de Condiciones Particulares, y en lo establecido en el artículo 210 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, que se considera de aplicación supletoria, y según el cual dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la propia norma, el órgano de contratación ostenta la prerrogativa de modificar los contratos administrativos por razón de interés público.

TERCERO. - El interés público requerido para la presente modificación del contrato de concesión se ajusta a lo previsto en el artículo 107.1 b) del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, De conformidad con lo dispuesto en dicho precepto, “las modificaciones no previstas en los pliegos o en el anuncio de licitación” pueden efectuarse “cuando se justifique suficientemente” “la inadecuación del proyecto o de las especificaciones de la prestación por causas objetivas que determinen su falta de idoneidad, consistentes en circunstancias de tipo [...] arqueológico, [...] o similares, puestas de



FIRMADO POR	PATRICIA DEL POZO FERNÁNDEZ	FECHA	19/10/2021
ID. FIRMA	RXPMw827L4JBNJwPCYW5Gx3oyrYSDT	PÁGINA	4/5

manifiesto con posterioridad a la adjudicación del contrato y que no fuesen previsibles con anterioridad aplicando toda la diligencia requerida de acuerdo con una buena práctica profesional en la elaboración del proyecto o en la redacción de las especificaciones técnicas". La modificación viene impuesta por un interés público debidamente justificado, como es la necesidad de poner en valor el inmueble para poder llevar a cabo la implantación en el mismo de un Centro Cultural.

Hay que tener presente que partidas arqueológicas de excavación, consolidación, restauración, adecuación y puesta en valor de las naves 6 y 7 de los antiguos astilleros medievales y del recinto amurallado islámico de la ciudad. es indisoluble de las actuaciones en las Reales Atarazanas. Desde el punto de vista patrimonial se contribuye a la valorización de una etapa constructiva del monumento que fundamenta su singularidad como el mayor edificio civil medieval en la ciudad. Desde el punto de vista técnico, se requieren para dicha escala de actuación unos medios técnicos de obra y unas medidas de seguridad y salud que no entran en las competencias profesionales del equipo arqueológico, sino que se corresponden con las previstas por Ley en el equipo de arquitectura.

Por todo ello, vista la propuesta del Secretario General Técnico de fecha 19 de octubre de 2021, y de conformidad con lo establecido en los artículos, 26. 2 i) de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de Administración de la Junta de Andalucía, y 21 a) de la Orden de 4 de noviembre de 2016, por la que se delegan competencias en diversas materias en órganos de la Consejería de Cultura,

ACUERDO

PRIMERO.- Iniciar el expediente de modificación del contrato de concesión administrativa del aprovechamiento privativo del inmueble de dominio público de la Comunidad Autónoma de Andalucía denominado "Las Atarazanas Reales" sito en la calle Temprado de Sevilla, en el que se incluye el nuevo Anexo II sobre el régimen jurídico de la subvención directa, de carácter excepcional, regulada en la cláusula Tercera bis de dicha modificación del contrato de concesión administrativa, así como el Pliego de condiciones particulares para la adjudicación de una concesión administrativa sobre el inmueble denominado "Las Atarazanas Reales" sito en la calle Temprado de Sevilla, para la implantación de un Centro Cultural.

SEGUNDO.- Dejar sin efecto el Acuerdo de inicio de oficio, de fecha 23 de marzo de 2021, para la modificación del contrato de concesión administrativa del aprovechamiento privativo del inmueble de dominio público de la Comunidad Autónoma de Andalucía denominado "Las Atarazanas Reales" sito en la Calle Temprado de Sevilla.

TERCERO.- Conceder trámite de audiencia a la Caixa y a la Fundación Cajasol para que en un plazo de diez días naturales, formulen las consideraciones que tengan por conveniente a la modificación del contrato de concesión administrativa del aprovechamiento privativo del inmueble de dominio público de la Comunidad Autónoma de Andalucía denominado "Las Atarazanas Reales" sito en la calle Temprado de Sevilla, así como al nuevo Anexo II sobre el régimen jurídico de la subvención directa, de carácter excepcional regulada en la cláusula Tercera bis de dicha modificación del contrato de concesión administrativa, y al Pliego de condiciones particulares para la adjudicación de una concesión administrativa sobre el inmueble denominado "Las Atarazanas Reales" sito en la calle Temprado de Sevilla, para la implantación de un Centro Cultural.

LA CONSEJERA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO

Patricia del Pozo Fernández



Código:RXPMw827L4JBNJwPCYW5Gx3oyrYSDT.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	PATRICIA DEL POZO FERNÁNDEZ	FECHA	19/10/2021
ID. FIRMA	RXPMw827L4JBNJwPCYW5Gx3oyrYSDT	PÁGINA	5/5