

S/SH/JG Nº 36/2019
Jch/AG

SESION Nº 36

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO

25 de JUNIO de 2019

En la Ciudad de Valencia, en la sede de la Entidad Metropolitana de Servicios Hidráulicos, siendo las nueve horas y cuarenta y cinco minutos del día veinticinco de junio de dos mil diecinueve, se reúnen previamente convocados al efecto, con el fin de celebrar sesión **extraordinaria** de la Junta de Gobierno, los miembros de la misma que a continuación se relacionan:

PRESIDENTE EN FUNCIONES:

D. Carlos Fernández Bielsa: Vicepresidente Primero (PSOE)

VOCALES:

D. Juan Antonio Sagredo Marco (PSOE)

D. Valentín Mateos Mañas (EU)

Preside la sesión el Sr. Vicepresidente, D. Carlos Fernández Bielsa y actúa como Secretario de la Entidad, D. José Antonio Martínez Beltrán. Asiste el Sr. Tesorero, D. Vicente Zaragoza Bolinches, el Sr. Interventor, D. Francisco Pastor Bono, el Sr. Jefe del Área Técnica, D. Ricardo Cerezo Gil y el Sr. Gerente, D. Joaquín Juste Méndez.

Comprobada la existencia de quórum y declarado abierto el acto por la Presidencia, y por orden de la misma, se pasa a conocer los asuntos del Orden del Día, pronunciándose y resolviendo la Junta del modo que a continuación se expresa.

1. DACIÓN DE CUENTA DEL SINIESTRO OCURRIDO EN LA SEDE DE LA EMSHI Y MEDIDAS A ADOPTAR, EN SU CASO.

Toma la palabra el Sr. Vicepresidente, actuando como Presidente en funciones, y da cuenta del siniestro acaecido con motivo de un incendio el 9 de junio en el edificio donde se ubica la sede de la Entidad. Resultando que el informe de los técnicos aconseja no permanecer en el edificio en tanto no se restablezcan las condiciones necesarias de trabajo, especialmente de accesibilidad, ha resuelto convocar a la Junta de Gobierno para dar cuenta de la situación y ver qué medida se adopta.

EL Sr. Gerente, a indicación del Sr. Presidente, da cuenta del estado del edificio y de los informes técnicos. Detalla cómo se ha actuado estas semanas y el traslado provisional a la Fundación ADEIT. Técnicamente se propone el traslado temporal de las dependencias, ya que no hay otro acceso que la escalera, el aire acondicionado es provisional y no tiene potencia para todo el edificio, etc.

Se han buscado inmuebles que estuvieran cerca con una serie de requisitos de espacio, mobiliario, plazos que se puedan negociar, etc.

(No se incluye esta información en cumplimiento de la Ley de Protección de datos)

Visto el Informe emitido por el Jefe de Servicio de Abastecimiento y Saneamiento, que literalmente dice:

«ASUNTO: NECESIDAD ALQUILER OFICINAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA EMSHI CON MOTIVO DEL INCENDIO OCURRIDO EN EL EDIFICIO DE LAS OFICINAS SITAS EN PLAZA DEL AYUNTAMIENTO Nº9.

El domingo 9 de junio del corriente tuvo lugar incendio en el edificio de Plaza del Ayuntamiento nº9. En dicho inmueble, concretamente en su tercera planta, es donde se encuentran las oficinas de la Entidad Metropolitana de Servicios Hidráulicos.

De acuerdo al informe de Bomberos que ha sido facilitado a esta Entidad por el Ayuntamiento de Valencia, el incendio se inició en el cuarto de contadores sito en planta baja, afectando a la recepción del edificio, los ascensores y la caja de escaleras en su totalidad, la cual funcionó como chimenea durante el incendio. Para una mejor descripción del mismo se adjunta el informe citado.

Tras el siniestro el administrador de la finca se puso en contacto con el seguro y se iniciaron diversos trabajos de reparación, algunos de ellos todavía en curso:

- *Reposición del suministro eléctrico: se ha tendido acometida provisional a las distintas oficinas y viviendas de la finca. La totalidad de suministros comparten una misma potencia de alimentación, inferior a la suma de las que se encontraban contratadas, por lo que deben limitarse los consumos. Se desconoce a fecha de elaboración del presente informe, cuando se dispondrá de la acometida definitiva con instalación autorizada y el oportuno contador.*

- *Desescombro y Limpieza: Se han retirado los cascotes del yeso y ladrillo que se había desprendido y repicado las zonas con riesgo de caída de materiales, tras lo cual se han efectuado trabajos de limpieza y ventilación*

- *Pintura: Pese a que será necesario una mayor retirada del enlucido de la escalera con carácter previo a su pintado definitivo se ha dado una primera mano de pintura a las escaleras.*

- *Ascensores: Uno de ellos cayó de gran altura y debe ser sustituido en su totalidad, para lo cual se prevé un plazo no inferior a seis meses según ha informado el administrador de la finca, ya que debe fabricarse a medida. El segundo de los ascensores es recuperable, si bien en el mejor de los casos no estaría de nuevo en servicio antes de mes y medio, y siempre que se puedan encontrar piezas de reposición en el mercado de segunda mano. De tenerse que fabricar dichas piezas el plazo sería mayor.*

En el momento se pueda poner en servicio uno de los ascensores, se iniciarían los trabajos de reparación definitiva de la escalera (retirada de enlucido en mal estado, aplicación de nuevo revestimiento, pintado, sustitución de aplacado de escalones fracturados por el incendio, reposición de pasamanos, etc.), los cuales inhabilitarán la misma.

Por otro lado, lo que está también ejecutándose es un refuerzo sobre los tramos de escalera más próximos al foco del incendio y que alcanzaron mayor temperatura.

Por su parte, la Entidad Metropolitana de Servicios Hidráulicos, solicitó a la empresa Valora Prevención, que presta para la entidad el servicio de prevención de riesgos, que evaluara si el edificio cumple las condiciones adecuadas de seguridad e higiene en el trabajo para el desempeño de la actividad de esta administración. Tras visita realizada por la empresa citada, esta ha evacuado el informe que se adjunta, reproduciéndose a continuación las conclusiones del mismo:

"Después del incendio acaecido el pasado domingo 9 de junio en el cuarto de contadores de la planta baja del edificio, según la información facilitada por el arquitecto al personal de EMSHI, no se puede garantizar la seguridad estructural de

la escalera del edificio, siendo éste el único acceso al centro de trabajo ya que los ascensores han quedado inutilizados en el siniestro.

Además, muchas partes de la escalera han quedado muy deterioradas tras el incendio (peldaños, pasamanos ...) por lo que no es un acceso adecuado para el centro de trabajo por no poder garantizar la seguridad frente a riesgo de resbalones o caídas.

Cuando se realizó la visita aún se estaban realizando las tareas de limpieza por lo que todos los escalones estaban mojados aumentando la probabilidad de caídas; además los propios trabajadores que realizaban la limpieza y los útiles de los mismos estaban en las escaleras dificultando el acceso al centro de trabajo.

A pesar de que las mediciones realizadas son favorables, se detecta un fuerte olor a humo en la escalera del edificio consecuencia del incendio producido, pudiendo ser éste bastante molesto; y pudiendo ocasionar pequeñas molestias en nariz y ojos.

Con todo esto, no se recomienda retomar la actividad en el centro de trabajo hasta que no se pueda asegurar la estabilidad estructural de la escalera, se finalicen los trabajos de limpieza y se arreglen los desperfectos de la misma para garantizar que el acceso centro de trabajo pueda realizar de forma segura y sin riesgo para los trabajadores.

Antes de iniciar la actividad normal de la oficina realizar una limpieza de los filtros de los sistemas de climatización. Asimismo, se recomienda retomar ésta cuando puedan estar en funcionamiento los sistemas de climatización; ya que sin ellos, debido a la época del año, no se podría asegurar las temperaturas indicadas en la legislación."

Así pues, se debe poner de relieve lo siguiente:

- En tanto en cuanto no se realice un acondicionamiento de mayor calado en la escalera, reparando peldaños y pasamanos, el servicio de prevención califica el acceso a las oficinas como no adecuado.*
- Se recomienda no retomar la actividad hasta que funcionen los sistemas de climatización, dado que va a iniciarse el periodo estival.*

Ambas cuestiones, como ya se ha indicado anteriormente, se van a demorar en el tiempo, requiriendo además el suministro eléctrico definitivo que habilitará la puesta en funcionamiento de los equipos de climatización, de legalización de instalaciones y tramitaciones con plazos difícilmente acotables.

Por otro lado, no puede obviarse que las oficinas de EMSHI son un local de pública concurrencia, donde cualquier interesado debe poder acudir para relacionarse con esta administración, por lo que la accesibilidad del mismo debe estar garantizada.

De acuerdo a lo ya indicado, a medio plazo, el acceso a las oficinas va a tenerse que realizar a pie por escaleras que no alcanzan ni el nivel de accesibilidad practicable al que alude la orden de 25 de mayo de 2004, de la Conselleria de Infraestructuras y Transporte, por la que se desarrolla el Decreto 39/2004 de 5 de marzo, del Gobierno Valenciano en materia de accesibilidad en la edificación de pública concurrencia. Si bien es para nueva edificación o reforma de la existente, se considera que determinadas cuestiones de las mismas deben cumplirse respecto a la accesibilidad a las oficinas de la Entidad. Así, si bien las escaleras no presentan las dimensiones adecuadas, antes del incendio si se disponía de dos ascensores como alternativa a las mismas, en cumplimiento de lo que señala la citada orden:

"En zonas de uso público del edificio se dispondrá de al menos dos medios alternativos de comunicación vertical, ya sean rampas, escaleras o ascensores. Los aparatos elevadores especiales se podrán utilizar en determinados casos, según se establece en el apartado 2.2.4 del presente capítulo."

Tras el incendio, no se cumple ni se va a cumplir con tal circunstancia hasta que las escaleras presenten un estado adecuado y uno de los ascensores esté en funcionamiento. Dado que las reparaciones en escalera (más allá de su refuerzo estructural) no se van a iniciar hasta la puesta en servicio de uno de los ascensores, con el fin de conservar al menos una vía de acceso, el cumplimiento de la condición anteriormente citada se va a demorar.

Así pues, en base a lo expuesto, se considera que procede mantener la suspensión de la de actividad en las oficinas de la EMSHI de plaza del Ayuntamiento nº9, la cual se ha producido desde el lunes 10 de junio, pasándose al desarrollo de las mismas a local con accesos adecuados tanto para los trabajadores como para el público en general que requiera interactuar con esta administración de manera presencial. Los servidores de la entidad continuarían en las actuales oficinas y se trabajaría en red contra los mismos.

Con carácter temporal, y con el fin de no suspender íntegramente la actividad, se ha alquilado por unos días aulas de formación en el ADEIT, hasta que se disponga de oficinas.

Dado que puede requerirse el acceso a las oficinas en Plaza del Ayuntamiento nº9 para incidencias en los servidores o recuperación de documentación antigua cuyo traslado a las nuevas oficinas que se seleccione a priori no procede, se considera conveniente que la distancia entre ambas oficinas sea reducida.

Con dicho fin se han visitado diversos espacios que cumplirían con lo señalado, pasándose a continuación a resumir las principales características y condiciones de aquellos con los que se cuenta a fecha de elaboración del presente informe:

- *Calle Moratín 17, 5ª Planta:*

Superficie de 330m2, baños compartidos en planta, oficina mayoritariamente diáfana.

Precio alquiler: 4300.-€/mes + gastos de Comunidad (500 €/mes) + IBI

Honorarios profesionales Inmobiliaria: Una mensualidad + IVA.

- *Calle Colón 1,*

Superficie de 415 m2, distribuidos en 7 despachos, sala diáfana de trabajo, sala de formación amplia, y baños.

Precio alquiler: 6.225 €/mes + gastos de Comunidad (150 €/mes) + IBI

Honorarios profesionales Inmobiliaria: Una mensualidad + IVA

- *Calle Colón 15, 1ª Planta:*

Superficie de 550 m2, distribuidos en despachos, y salas diáfanas de trabajo

Precio alquiler: 5.550 €/mes + gastos de Comunidad (600 €/mes) + IBI

Honorarios profesionales Inmobiliaria: Una mensualidad + IVA

- *Calle Lauria 24, 2ª Planta:*

Superficie de 521 m2, distribuidos en despachos, zonas diáfanas de trabajo y baños.

Precio alquiler: 6.670 €/mes (gastos comunidad e IBI incluidos)

Honorarios profesionales Inmobiliaria: Una mensualidad + IVA

- *Calle Moratín 17, 2ª Planta:*

Superficie de 336 m2, distribuidos en despachos, zona diáfana y baños compartidos con otra empresa en la misma planta. Las oficinas entregarían totalmente amuebladas.

Precio alquiler: 4.500 €/mes + Gastos de Comunidad (500 €/mes). IBI incluido.

Sin honorarios profesionales Inmobiliaria.

A continuación, se realiza cuadro comparativo de las distintas opciones bajo las siguientes hipótesis:

- *Se ha supuesto para el IBI un importe de 0,50 €/m2 por mes*

- Se ha considerado un plazo de 6 meses de alquiler, periodo mínimo que se considera va a ser necesario para que se devuelva los accesos a las oficinas de Plaza del Ayuntamiento nº9 a su estado anterior al incendio

- Tan sólo una de las opciones está ya dotada con mobiliario, por lo que no sería necesario trasladar el mobiliario de las oficinas de EMSHI. Para el resto se ha supuesto un coste de traslado del mobiliario de las actuales oficinas de EMSHI a las nuevas y luego de vuelta de 3.000 €.

Con todo ello se tiene lo siguiente:

UBICACIÓN	Superficie	Distancia a pie de EMSHI Pza. Ayto. nº9	Coste total para 6 meses	Coste mes	Precio m2/mes
C/ Moratín 17, 5ª Planta	330,00	210,00	37.993,00	6.332,17	19,19
C/ Colón 1	415,00	650,00	50.027,25	8.337,88	20,09
C/ Colón 15	550,00	700,00	48.265,50	8.044,25	14,63
C/ Lauria 24, 2ª Planta	521,00	550,00	51.090,70	8.515,12	16,34
C/ Moratín 17, 2ª Planta	336,00	210,00	30.000,00	5.000,00	14,88

A la vista de los datos, las oficinas de la calle Moratín 17, 2ª Planta, son las que implican un menor coste total para 6 meses, y las de Colón 15 las de menor coste m2 (muy parejo en cualquier caso al de Moratín 17 2ª Planta). Considerando, salvo mejor consideración, como factor más relevante el coste total, y como factores secundarios la distancia a las actuales oficinas, la dotación con mobiliario y la compartimentación con que cuentan, las de calle Moratín 17- 2ª Planta se consideran las más ventajosas, por ser las de menor coste total, las más próximas a las actuales oficinas y por disponer ya de mobiliario, con lo que se aceleraría el inicio de la actividad en dicho espacio.

Respecto a su superficie, si bien son de menor tamaño que las actuales oficinas, y un establecimiento definitivo recomendaría tal vez un inmueble de mayor tamaño, la superficie de las oficinas de la calle Moratín se considera suficiente para desarrollar la actividad de la EMSHI en el plazo de 6 meses inicialmente previsto.

La presente contratación es fruto de una circunstancia sobrevenida e imprevisible, y es necesaria para disponer de un emplazamiento alternativo al de las oficinas de la EMSHI en Plaza del Ayuntamiento nº9.

Lo que informo a los efectos oportunos.»

A la vista del debate y del informe técnico, transcrito, la Junta de Gobierno, por unanimidad, ACUERDA:

UNICO.- Encomendar a los técnicos del EMSHI que a la mayor celeridad busquen un inmueble en condiciones hasta 31 de diciembre facultando al Sr. Presidente para que adopte las medidas necesarias para conseguir un inmueble en el que instalar la sede de la entidad de modo provisional.

2. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA PRESENTE SESIÓN.

Por el Sr. Presidente se pregunta a los miembros de la Junta si tienen alguna observación que formular al acta de la presente sesión.

No habiendo observaciones al acta, queda aprobada.

No habiendo más asuntos que tratar, por el Sr. Presidente en funciones se levanta la sesión, siendo las diez horas. Para constancia de todo lo cual se extiende la presente Acta, de la que doy fe.