



ASUNTO: INFORME COMPLEMENTARIO
MODIFICADO Nº1 DEL CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN DE APARCAMIENTO DISUASORIO
EN LA AVENIDA DE PORTUGAL (GIJON)” CONP/2024/1291

OBJETO Y ALCANCE

Se redacta el presente informe con objeto de dar cumplimiento a las aclaraciones solicitadas en el informe Nº 356/2025 del servicio jurídico.

Con ello, se pretende completar la documentación del expediente necesaria para su aprobación.

ANTECEDENTES

Las obras de “CONSTRUCCIÓN DE APARCAMIENTO DISUASORIO EN LA AVENIDA DE PORTUGAL (GIJON)” fueron adjudicadas a la UTE formada por las empresas TALLER DE URBANISMO E INGENIERIA S.L.- con CIF B33208273 y OBRAS GENERALES DEL NORTE S.A., con CIF A33208505, por importe de TRES MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y UN MIL VEINTIUN EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS (3.741.021,90 €), con un plazo de ejecución de QUINCE (15) MESES. A dicha cuantía se le ha de añadir un importe de SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CATORCE EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS (785.614,60 €), correspondientes al 21% del IVA, por lo que el precio total del contrato asciende a la cantidad de CUATRO MILLONES QUINIENTOS VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (4.526.636,50 €).

Con fecha 22 de agosto de 2024 se formalizó el preceptivo contrato administrativo.

El Acta de comprobación del replanteo se firmó con fecha 19 de septiembre de 2024, autorizando el inicio de las obras al día siguiente.

El 23 de julio de 2025 se solicitó autorización para la redacción del modificado nº1

Con fecha 25 de julio de 2025, se firmó la Resolución por la que se autorizó la redacción del proyecto modificado nº1.

El proyecto modificado redactado supone un adicional de 243.489,69 €, lo que representa el 5,38%

Fue aprobado por la Dirección General de Transportes con fecha 19 de septiembre de 2025

Con fecha 7 de octubre, se recibió informe Nº 356/2025 del servicio jurídico que, si bien es favorable, contiene varias observaciones.



ANÁLISIS

Las modificaciones no sustanciales propuestas son necesarias por razones técnicas y económicas. Técnicas, porque sin ellas no se podría poner en servicio esta infraestructura. Económicas, porque hay que introducir precios contradictorios con los que valorar las prestaciones adicionales.

La especial justificación de por qué las prestaciones adicionales no se incluyeron en el contrato inicial se expone a continuación.

Peticiones del Ayuntamiento de Gijón

La cronología de las comunicaciones con el Ayuntamiento es la siguiente:

- Con fecha 18 de octubre de 2023, se remitió al Ayuntamiento de Gijón el proyecto de construcción.
- Por resolución de fecha 19 de diciembre de 2023, se inició el expediente para la contratación de las obras.
- En marzo de 2024, se recibió escrito del Ayuntamiento de Gijón autorizando las obras con las observaciones de sus servicios técnicos municipales que se acompañaban al mismo escrito.

La cronología expuesta explica por qué las observaciones del Ayuntamiento de Gijón fueron extemporáneas y no pudieron incluirse en el proyecto de construcción que se licitó, a pesar de que ese Ayuntamiento disponía de ese documento desde octubre de 2023

En concreto, respecto a las peticiones recibidas desde el Servicio de Parques y Jardines, obedecen a criterios técnico-económicos en cuanto proponen especies que, de acuerdo a su experiencia, se adaptan mejor a las condiciones locales y reducen los gastos de mantenimiento.

Peticiones de la Consejería de Industria

La redacción del proyecto corrió a cargo de un equipo técnico multidisciplinar con experiencia y competencia en cada una de las especialidades que abarca un proyecto de esta envergadura. Cada especialista aplica la normativa técnica vigente en base a su criterio y experiencia.

Así pues, el proceso de redacción de un proyecto se basa en la aplicación de la normativa técnica por parte del equipo técnico redactor.

Como paso previo a la aprobación del proyecto, éste es sometido a supervisión en un largo proceso que implica las correcciones necesarias. Entre los aspectos revisados, se analizaron las implicaciones que la condición morfológica del parking pudiera conllevar sobre las instalaciones, principalmente en lo relativo a las exigencias de ventilación y suministro eléctrico de emergencia. La condición del parking, con una planta al aire libre y una única planta semisótano abierta al exterior y con una fachada permeable, difiere respecto a la de un aparcamiento subterráneo, tanto en lo referente a las necesidades de ventilación, como en la circulación y evacuación de personas, métodos de extinción de incendios, etc. Esta condición particular que afecta al proyecto no aparece recogida ni



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE TRANSPORTES
Y MOVILIDAD SOSTENIBLE



Plan de Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



Principado de
Asturias

discriminada de forma clara y específica en la mayor parte de las cuestiones técnicas recogidas en la normativa aplicable.

Y es en fase de obra cuando hay que someter la infraestructura a las legalizaciones necesarias para su puesta en servicio. En este trámite, el técnico responsable puede interpretar la normativa técnica con criterio diferente al del autor del proyecto.

Así ocurrió en nuestro caso. Cuando el “instalador” se puso en contacto con la Consejería de Industria, ésta aplicó criterios de aparcamientos subterráneos que exigen prestaciones adicionales en el suministro eléctrico, ventilación y protección contra incendios. Si bien el criterio técnico de la Consejería de Industria prevalece como órgano emisor de la autorización preceptiva, máxime cuando redunda en una ampliación de las prestaciones de seguridad, el criterio interpretativo específico de la normativa de referencia (fundamentalmente en lo relativo al CTE-DB-SI/ITC-BT 28) aplicado en fase de redacción de proyecto no puede considerarse contrario a normativa ni, en consecuencia, atribuirse existencia de imprevisión.

Esta sucesión de acontecimientos explica por qué estas prestaciones adicionales no fueron incluidas en el proyecto de construcción que se licitó.

CONCLUSIONES

Atendiendo a las observaciones del Letrado del Servicio Jurídico (Informe 356/2025) en el que informa FAVORABLEMENTE el expediente de modificación de referencia y teniendo en cuenta las consideraciones recogidas en dicho informe, cabe concluir, en aras a una mayor justificación de las causas que determinan la propuesta de modificación en base al artículo 205.2.a) de la LCSP :

- Primero. Que el carácter adicional de las obras objeto del modificado queda claramente puesto de manifiesto en el cuerpo del presente informe, dado que se trata de obras que evidentemente no estaban incluidas en el proyecto inicial y que obedecen a razones técnicas y de mantenimiento interesadas por los servicios técnicos municipales del Ayto. de Gijón y de la Consejería de Industria. Y que se deben a varias cuestiones: itinerario adicional de evacuación solicitado por el Ayto; modificaciones de jardinería solicitadas por el Ayto para facilitar el mantenimiento; mejora en las instalaciones solicitadas por la Consejería de Industria en fase de ejecución de obra a efectos de su legalización.
- Segundo. En cuanto a las razones económicas y técnicas que justifican el modificado en base al citado artículo 205.2.a) de la LCSP, el propio letrado parece deducir de lo justificado en la propuesta inicial del modificado razones técnicas tanto en lo relativo a lo solicitado por el Ayto de Gijón, como lo requerido por la Consejería de Industria. Del análisis realizado en el presente informe, se confirma dicha conclusión en el sentido apuntado por el Servicio Jurídico, ya que se trata de aspectos claramente de orden técnico y económico o de mantenimiento, como es el caso de las peticiones recibidas sobre la jardinería. En cualquier



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE TRANSPORTES
Y MOVILIDAD SOSTENIBLE



Plan de Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



Principado de
Asturias

caso, teniendo en cuenta dichas razones técnicas y económicas para añadir obras adicionales al contrato inicial, como razona el propio Letrado en su informe, el cambio de contratista de no tramitar el modificado implicaría un aumento sustancial de costes para el órgano de contratación, ya que al estar financiado con fondos europeos -debiendo finalizar la obra antes del 31 de diciembre de 2025- la no tramitación del modificado en curso implicaría la eventual pérdida de la financiación correspondiente, debido a que la rescisión del contrato y posterior licitación comportaría un incumplimiento de plazos más que evidente .

No obstante lo anteriormente expuesto, se considera que, de lo razonado en el presente informe junto con el informe anteriormente aportado al expediente, quedan claramente explicitadas las razones por las cuales las prestaciones incluidas en la modificación no se incluyeron en el contrato inicial, por lo que, salvo mejor opinión, se considera que, atendiendo a que el importe del modificado no excede el 15% del precio inicial del contrato y acreditadas el resto de condiciones y requisitos establecidos en la LCSP, la presente modificación reúne y se ajusta a las características propias de los modificados no sustanciales del artículo 205.2 c) LCSP

En Oviedo, a la fecha de la firma digital
EL DIRECTOR DE LAS OBRAS

Fdo. Ricardo Jorquera