



BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA

Boletín n.º 63
Anuncio 1664/2016
martes, 5 de abril de 2016

ADMINISTRACIÓN LOCAL
DIPUTACIONES
Diputación de Badajoz
Fomento
Badajoz

Anuncio 1664/2016

« Convenio de actuación sobre encomienda de gestión para la tramitación de expediente de ruina urbanística »

SERVICIO DE PLANIFICACIÓN, CONTRATACIÓN Y ASUNTOS GENERALES

“Convenio de actuación sobre encomienda de gestión para la tramitación de expedientes de ruina urbanística”.

Con fecha 29 de enero, el Pleno de esta entidad, a la vista del dictamen favorable emitido por la Comisión Informativa, acordó en unanimidad, prestar aprobación al modelo de convenio de colaboración normalizado a suscribir con los ayuntamientos de la provincia, sobre encomienda de gestión integral para la tramitación de expedientes de ruina urbanística, al objeto de continuar prestando este servicio a los municipios menores de 20.000 habitantes.

En cumplimiento de la estipulación séptima del citado convenio se procede a hacer pública la relación, actualizada al día de hoy, de las ocho entidades locales que han suscrito el convenio para el periodo 2016-2019, así como el texto del convenio suscrito.

Lo que se hace público para general conocimiento.

RELACIÓN:

1. Fuente de Cantos.
2. Hinojosa del Valle.
3. Llerena.
4. Oliva de Mérida.
5. La Roca de la Sierra.
6. Santa Amalia.
7. San Vicente de Alcántara.
8. Tamurejo.

Convenio normalizado suscrito:

Convenio de actuación entre la Diputación de Badajoz y el Ayuntamiento de _____ sobre encomienda de gestión, delegación para el cobro de sanciones y cesión de derechos económicos derivados de costas procesales para la tramitación de expedientes de ruina urbanística.

En Badajoz, a _____.

REUNIDOS

De una parte, don Miguel Ángel Gallardo Miranda, Presidente de la Diputación Provincial de Badajoz, actuando en virtud de lo dispuesto en el artículo 34.1 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por Ley 11/1999, de 21 de abril, y en el artículo 29 c) del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local, y autorizado por acuerdo plenario de fecha 29/1/2016.

De otra parte, D/Dª _____, Alcalde/sa del Ayuntamiento de _____, en uso de las facultades que le confiere el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el artículo 41 del Real Decreto 2.568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización,

Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales en relación con los artículos 21 y 14 de la referida Ley y Real Decreto respectivamente y autorizado/a por acuerdo plenario de fecha _____.

EXPONEN

Primero.- El artículo 163 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, establece la obligación de los propietarios de terrenos, construcciones y edificios de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro. El artículo 165 del mismo texto indica que corresponde a los municipios la declaración de la situación legal de ruina, previo procedimiento en el que, en todo caso, deberá darse audiencia al propietario interesado y a los demás titulares de derechos afectados.

Segundo.- Igualmente, el artículo 36, 1 b) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por Ley 27/2013, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, establece que es competencia propia de la Diputación la asistencia y cooperación jurídica, económica y técnica a los municipios, especialmente a los de menor capacidad económica y de gestión.

Tercero.- Finalmente, el artículo 15.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común establece que la realización de actividades de carácter material, técnico o de servicios de la competencia de los órganos administrativos o de las entidades de derecho público, podrá ser encomendada a otros órganos o entidades de la misma o de distinta Administración, por razones de eficacia o cuando no se posean los medios técnicos idóneos para su desempeño. El apartado cuarto del mismo artículo establece la necesidad de formalizar la encomienda de gestión a través del correspondiente convenio entre las distintas administraciones.

En consecuencia, las administraciones intervinientes proceden a la formulación del presente convenio en base a las siguientes.

ESTIPULACIONES

Primera.- Objeto.

Por el presente convenio, el Ayuntamiento de _____ encomienda a la Diputación de Badajoz el ejercicio de las funciones de tramitación de procedimiento en materia de ruina urbanística, cuyo contenido figura especificado en la cláusula siguiente, sin perjuicio de la titularidad de la competencia sobre esta materia que corresponde a la entidad encomendante, respecto de los inmuebles que acuerde el órgano competente municipal.

Dichos inmuebles deben cumplir los siguientes requisitos:

- a) Ser de propiedad privada y se encuentra/n en tal grado de deterioro que es manifiestamente descartable tanto técnica como económicamente proceder a su rehabilitación.
- b) Tratarse de edificio/s no catalogado/s y situado/s en suelo urbano.

Segunda.- Alcance de la encomienda.

La encomienda de gestión comprenderá las siguientes actuaciones de procedimiento a realizar por la Diputación de Badajoz:

1. Procedimiento administrativo y de ejecución.

Se utilizará, como protocolo general de actuación, con carácter ordinario, el que se incluye como anexo I del presente convenio, si bien la Diputación Provincial, a través del Área de Fomento y el Ayuntamiento, podrán adaptar el mismo, mediante acuerdo de la Comisión de seguimiento que se establece en la cláusula octava del convenio, a las circunstancias particulares de cada caso, tales como la complejidad del expediente, el valor del inmueble, sus características físicas u otras debidamente motivadas.

2. Defensa jurídica.

En el supuesto de planteamiento de recursos, tanto en vía administrativa (recurso de reposición) como judicial (recurso contencioso-administrativo), la presente encomienda comprende la asunción de la redacción de la propuesta de resolución del recurso administrativo así como la defensa en juicio por parte de funcionarios de Diputación. Los gastos correspondientes a la representación mediante Procurador y peritaciones externas, cuando fueran obligadas, así como las posibles condenas de pago de costas, serán por cuenta del municipio, cediéndose a la Diputación los derechos económicos que se deriven de las costas que fueran declaradas a favor del Ayuntamiento.

3. Exacción de las multas coercitivas y de los costes por ejecución subsidiaria.

La Diputación de Badajoz, a través de su Organismo Autónomo de Recaudación, realizará todas las actuaciones para proceder al cobro de las multas coercitivas y de las cuantías por resarcimiento de gastos devengados por la realización de las obras de demolición tanto en vía voluntaria como en ejecutiva.

Tercera.- Actuaciones del Ayuntamiento.

Para el adecuado cumplimiento de la encomienda objeto del presente convenio, el Ayuntamiento se compromete a realizar las siguientes actuaciones:

- a) Poner en conocimiento de Diputación los hechos que pudieran constituir expediente de ruina urbanística mediante la aportación del escrito correspondiente.

b) Enviar a Diputación las alegaciones y los documentos e informaciones que se presenten por las personas interesadas en sus registros municipales, en cualquier fase del procedimiento, así como cualquier información y datos que le sean solicitados por la Diputación de Badajoz o que se consideren relevantes para el procedimiento por el Ayuntamiento.

c) Todas las demás actuaciones que sean necesarias según lo expresado en cada uno de los supuestos arriba referenciados.

Cuarta.- Condiciones técnico económicas de la prestación del servicio.

La Diputación Provincial de Badajoz prestará los servicios encomendados, a través de sus propios servicios técnicos, aportando los recursos materiales y humanos necesarios para la realización de los trabajos en los términos contemplados en el presente convenio.

Por su parte el Ayuntamiento, en compensación a los costes derivados de la prestación del servicio, aportará a la Diputación por cada expediente, y con carácter general, los porcentajes y cuantías mínimas que se señalan en el anexo II del presente convenio, fijándose el porcentaje indicado sobre la suma de los costes de demolición más el valor de expropiación del solar. Dichos porcentajes podrán ser modificados o adaptados mediante acuerdo de la Comisión de seguimiento que se establece en la cláusula octava del convenio, atendiendo a las circunstancias particulares de cada caso, tales como la complejidad del expediente, el valor del inmueble, sus características físicas u otras debidamente motivadas.

Igualmente, y para el caso de que la sanción fuera recurrida judicialmente, el Ayuntamiento en virtud del presente convenio cederá a la Diputación Provincial de Badajoz, los derechos económicos que se deriven de las costas judiciales que fueran declaradas a favor del Ayuntamiento.

Para hacer efectiva la aportación económica del Ayuntamiento, éste autoriza a la Diputación Provincial para practicar a través del Organismo Autónomo de Recaudación las retenciones y/o compensaciones que procedan, con cargo a cuantas transferencias o pagos corresponda ordenar a este Ayuntamiento, por importe equivalente a las obligaciones que se vayan generando a este Ayuntamiento, por la prestación del servicio encomendado, en virtud de las liquidaciones que le sean practicadas y una vez sean exigibles en vía administrativa, con expedición de los oportunos justificantes de la compensación aplicada.

Quinta.- Delegación en la Diputación Provincial.

Expresamente se acuerda en el Pleno municipal en el que se decide la celebración del presente convenio la delegación en la Diputación Provincial, para que a través del Organismo Autónomo de Recaudación, tanto en vía voluntaria como en ejecutiva, recaude las cantidades resultantes de los conceptos correspondientes a:

“Otros ingresos de derecho público: Actuaciones por incumplimiento del deber de conservación establecido en el artículo 163 de la Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura:

Subconceptos:

A) Multas coercitivas.

B) Resarcimiento de los gastos soportados por la Administración como consecuencia de la realización de actos de ejecución subsidiaria.

Sexta.- Régimen, liquidación e ingreso.

Una vez cobradas las liquidaciones por ejecución subsidiaria por parte del Organismo Autónomo de Recaudación, se procederá al ingreso en las arcas del Ayuntamiento de la cantidad que éste anticipó en concepto de honorarios de redacción del proyecto de demolición y a la cuenta designada por el Servicio de Urbanismo, Vivienda y Arquitectura la contraprestación que se fija en la cláusula cuarta según el supuesto que corresponda. La suscripción del presente convenio implica la autorización del Ayuntamiento a la Diputación para la detracción del porcentaje y cuantías indicados mediante la compensación correspondiente con ingresos municipales recaudados por el O.A.R. y que estén pendientes de abono al Ayuntamiento.

Séptima.- Vigencia.

La presente encomienda de gestión entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, siendo Diputación la entidad encargada de efectuar la citada publicación. Los efectos del presente convenio se extenderán hasta el final de la duración del mandato de la Corporación municipal que autorice la suscripción del mismo. Una vez expirado el mandato, para su continuidad, deberá ser renovado por las nuevas corporaciones entrantes, tanto municipal como provincial.

No obstante lo anterior, habrán de tenerse en cuenta las siguientes cuestiones:

a) Los expedientes sobre los que, llegado el final del mandato de la Corporación municipal, no hubiera recaído resolución definitiva, continuarán su tramitación normal hasta su completa terminación.

b) Salvo circunstancias excepcionales, el mandato de la corporación municipal terminará el día que se celebren las siguientes elecciones locales. A partir de ese momento ya no se abrirán nuevos expedientes hasta que no se constituyan las nuevas corporaciones municipal y provincial y se celebre nuevo convenio. Sin embargo, sí se tramitarán órdenes de paralización cautelar en caso de obras o actividades clandestinas en ejecución, con objeto de evitar perjuicios mayores al infractor.

- c) En todo caso, podrá producirse denuncia expresa de cualquiera de ambas partes que deberá comunicarse a la otra con, al menos, tres meses de antelación al cierre del ejercicio económico en curso.

Octava.- Seguimiento del convenio.

El presente convenio podrá ser revisado por mutuo acuerdo de las partes como consecuencia de las posibles disfunciones y anomalías que se manifiesten durante su vigencia.

Para el seguimiento y desarrollo del mismo las partes constituirán una Comisión de seguimiento compuesta por cuatro representantes, dos de ellos de Diputación y otros tantos del Ayuntamiento. Dicha Comisión se reunirá cuantas veces sea convocada por alguna de las administraciones firmantes del convenio, previa comunicación y aceptación por la otra parte. Tendrá las siguientes funciones:

- a) Formular propuestas de programación.
- b) Realizar el seguimiento e impulso de las actuaciones concertadas.
- c) Reunirse y elaborar informes acerca de la ejecución del convenio.
- d) Interpretar y dirigir el presente convenio.

Novena.- Naturaleza del convenio y jurisdicción aplicable.

El presente convenio se celebra de conformidad con el artículo 15 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Respecto de lo prevenido en el artículo 4.1 c) del Texto Refundido de Contratos del Sector Público, le será de aplicación, en defecto de sus normas específicas y para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse, los principios de ambos textos legales.

Las cuestiones litigiosas a las que pueda dar lugar la interpretación, modificación, efectos o resolución del contenido del presente convenio, que no hayan sido solucionadas por la Comisión de seguimiento, serán resueltas, una vez agotada la vía administrativa previa, de acuerdo con lo previsto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Y en prueba de conformidad, suscriben el presente convenio de encomienda de gestión, por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha anteriormente indicados.

El Presidente.- El/la Alcalde/Alcaldesa.

ANEXO I

PROTOCOLO GENERAL DE ACTUACIÓN EN EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE EJECUCIÓN

- 1) La fase previa de cada expediente irá encaminada a ordenar la ejecución de las obras de demolición por parte de su propietario.
- 2) Las obras a realizar consistirán en la demolición y desescombro de los restos de la edificación, el tratamiento adecuado de las paredes medianeras y de la superficie del solar y la ejecución del cerramiento de fachada.
- 3) El procedimiento comenzará con la elaboración por parte de técnico competente del Servicio correspondiente de la Diputación Provincial, de los siguientes documentos:
 1. Presupuesto de las obras necesarias para la rehabilitación del inmueble con pronunciamiento expreso sobre si el estado del inmueble se debe o no al incumplimiento del deber legal de conservación.
 2. Cálculo del importe correspondiente al concepto jurídico del "deber normal de conservación".
 3. Valoración del solar a efectos expropiatorios.
 4. Estimación del importe de los honorarios de redacción del proyecto de demolición.
- 4) En base al documento anterior, y de los recursos humanos disponibles, la Diputación acordará o no la posibilidad de iniciar y tramitar el expediente y, en caso positivo, el Ayuntamiento manifestará fehacientemente su asentimiento a dicho proceso.
- 5) Por Técnico Jurídico del Servicio correspondiente de la Diputación Provincial, se redactará una primera resolución de la Alcaldía por la que se inicia el expediente de ruina, con notificación y audiencia a propietario/os.
- 6) En función del resultado de la fase de audiencia, se procederá a la redacción de una segunda resolución de la Alcaldía por la que se proceda a declarar el inmueble en situación legal de ruina por incumplimiento del deber legal de conservación, dando plazo de dos meses al propietario para optar por la rehabilitación o por la demolición y para presentar la solicitud de licencia y proyecto, con advertencia de que, en caso de que no llegue a pronunciarse, se entenderá abierta la posibilidad de ejecución subsidiaria de la demolición y, previamente, la de imposición de multas coercitivas. Puede suceder que:
 - A) Supuesto I: El propietario opte por la rehabilitación o por la demolición y presente la documentación requerida dentro del plazo, finalizando la actividad de la Diputación Provincial.
 - B) El propietario no llegue a pronunciarse. En tal caso:

1. Se procederá por parte de la Alcaldía a dar orden de ingreso en la cuenta corriente que indique la Diputación Provincial de la cuantía estimada de honorarios de redacción del proyecto de demolición, que serán exigidos posteriormente a la propiedad y reintegrado a las arcas municipales.

2. Se encargará por parte de la Diputación Provincial a un técnico contratado al efecto la redacción del proyecto, donde se incluyan los costes de las obras de demolición y de mantenimiento de las edificaciones colindantes, en su caso, y de cerramiento del solar, describiendo sus características y precios unitarios, incluyéndose los conceptos de honorarios de proyecto, de dirección de obra, de coordinación de seguridad (en su caso), gestión de residuos, tasas legalmente exigibles, etc., obteniéndose el coste total de la intervención.

3. Se emitirá nueva resolución de Alcaldía ordenando la imposición de las multas coercitivas mensuales hasta un máximo de diez por un importe cada una del 10 % del coste total de la actuación, advirtiéndose al infractor que su impago en vía voluntaria producirá la utilización de la vía ejecutiva. Para esta actuación se contará con la colaboración del Organismo Autónomo de Recaudación, previamente habilitado mediante este convenio. Los pagos se realizarán en la cuenta bancaria del Organismo Autónomo de Recaudación.

4. A partir de este punto puede suceder:

Supuesto II: Que el propietario que en un principio no se pronunció presente ahora la solicitud de licencia de demolición o de rehabilitación junto con la documentación correspondiente, finalizando la actividad de la Diputación Provincial.

Supuesto III: Que lleguen a cobrarse las diez multas coercitivas, sea en vía voluntaria o en vía ejecutiva, sin que el propietario haya manifestado voluntad alguna de ejecutar las obras. Entonces se realizarán las siguientes actividades:

1. Resolución de Alcaldía ordenando la ejecución subsidiaria.

2. Por parte del Organismo Autónomo de Recaudación habrá de ser transferida a la cuenta bancaria designada por la Diputación Provincial la cantidad recaudada por las multas, necesaria para la ejecución de las obras.

3. Se procederá por parte de la Diputación Provincial a su adjudicación, previa celebración del procedimiento oportuno de contratación y si este lo permite solicitando oferta preferentemente a empresas locales.

4. La dirección y la coordinación de la obra serán llevadas a cabo por técnico contratado al efecto y bajo la supervisión del Técnico del Servicio.

5. Si fuera necesario, previamente a la ejecución de la obra será preciso obtener la correspondiente orden judicial para acceder a propiedad privada.

6. Una vez ejecutadas las obras se girará liquidación a través del O.A.R. al propietario, incluyéndose los costes reales de todos los conceptos: Honorarios de elaboración de proyecto, dirección de obra y coordinación de seguridad (en su caso), gestión de residuos, tasas, así como los derivados de todas las operaciones de ejecución material de la obra, advirtiéndose que su impago en vía voluntaria dará lugar a la utilización de la vía ejecutiva.

7) Si la utilización del procedimiento de apremio desemboca en la necesidad de embargar el inmueble podría optarse por:

Supuesto IV: Que el Organismo Autónomo de Recaudación proceda al embargo del solar poniendo como condición en la subasta (al amparo del artículo 101.4.I) del Real Decreto 939/2005), que el adquirente debe comprometerse a asumir el proyecto redactado y a presentar solicitud de licencia de demolición en el plazo de dos meses desde la adjudicación, finalizando la actividad de la Diputación Provincial.

Supuesto V: Variable del caso anterior: En caso de que la subasta quedara desierta cabría la posibilidad de proponer la adjudicación en pago al Ayuntamiento (artículo 109 del Real Decreto 939/2005). Una vez el solar pase a ser de propiedad municipal, la ejecución de las obras se llevará a cabo directamente por el Ayuntamiento, finalizando la actividad de la Diputación Provincial.

Supuesto VI: Puede suceder que por parte de la Alcaldía se decida llevar a cabo la expropiación del inmueble aplicando el artículo 144.1.c).3) de la LESOTEX y utilizando como valor de expropiación el importe calculado por el Arquitecto Técnico comarcal. En este supuesto el Ayuntamiento tendría que financiar la expropiación bien con fondos propios o bien mediante otro sistema. El expediente correspondiente se realizaría por la Diputación Provincial y una vez finalizado se llevaría a cabo la ejecución de las obras directamente por el Ayuntamiento.

ANEXO II

CUANTÍAS GENERALES DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Supuesto	Concepto	Porcentaje	Cuantía mínima
Supuesto I	El propietario en una primera fase asume voluntariamente la demolición o rehabilitación.	1%	250,00 euros (máximo 500,00 euros)
Supuesto II	El propietario en una primera fase no se pronuncia/no actúa. Sin embargo, asume la demolición o rehabilitación una vez impuestas las multas coercitivas.	2%	300,00 euros
Supuesto III	El propietario en una primera fase no se pronuncia/no actúa. Tampoco asume la demolición ante la imposición de multas coercitivas, pero las abona. Se lleva a cabo la ejecución de la demolición por parte de la Diputación Provincial, repercutiéndose sobre el propietario los costes.	10%	1.000,00 euros
Supuesto IV	El propietario no asume la demolición ni llega a abonar las multas coercitivas. Se produce el embargo del solar. Se adjudica el solar a un nuevo propietario que forzosamente debe asumir la demolición.	3%	350,00 euros
Supuesto V	Se produce el embargo del solar. La subasta queda desierta. Se produce la adjudicación en pago al Ayuntamiento, asumiendo éste la ejecución de la demolición.	3%	350,00 euros
Supuesto VI	El propietario en una primera fase no se pronuncia/no actúa. El Ayuntamiento recurre a la expropiación, asumiendo la ejecución de la demolición.	4%	400,00 euros

Badajoz, 28 de marzo de 2016.- El Diputado-Delegado del Área de Fomento, Saturnino Alcázar Vaquerizo.