

6º) FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO:

a) Fecha de adjudicación: 17 de diciembre de 2010.

b) Fecha de formalización del contrato: 22 de diciembre de 2010.

c) Contratista: SALCOA, S.A., con C.I.F. nº A-04029062.

d) Importe o Canon de adjudicación: Importe neto: 406.683,03 euros. Importe total: 479.885,98 euros.

e) Ventajas de la oferta adjudicataria: por ser la oferta económica de menor importe, haber obtenido mayor puntuación en la organización del proceso constructivo, plazo de ejecución, y mejoras en las condiciones de Seguridad y Salud, de acuerdo con los criterios de adjudicación contenidos en los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares reguladores de la contratación de referencia.

Almería, 3 de febrero de 2011.

EL ALCALDE-PRESIDENTE, Luis Rogelio Rodríguez-Comendador Pérez.

1052/11

EMPRESA MUNICIPAL ALMERÍA URBAN S.A.U.

ANUNCIO DE LA EMPRESA MUNICIPAL ALMERÍA URBAN S.A.U. POR EL QUE SE HACE PUBLICA LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO DE LAS OBRAS DE: "PROYECTO DE REMODELACIÓN DEL ENTORNO DEL CUARTEL DE LA MISERICORDIA DE ALMERÍA".

Con fecha 08 de febrero de 2011, se formalizó el contrato de obras de "PROYECTO DE REMODELACIÓN DEL ENTORNO DEL CUARTEL DE LA MISERICORDIA DE ALMERÍA", entre La Empresa Municipal Almería Urban S.A.U., y la empresa adjudicataria SAICO, Sociedad Anónima Intagua de Construcciones y Servicios, por importe de 266.274,18 euros, más IVA, y un plazo de ejecución de dos meses y medio.

Lo que se comunica a los efectos previstos en el art. 138.2 de la Ley 34/2010, de 5 de agosto, que modifica la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público.

Almería, 09 de Febrero de 2011.

EL CONSEJERO- DELEGADO DE ALMERÍA URBAN S.A.U., Manuel Guzmán de la Roza.

1013/11

AYUNTAMIENTO DE ARMUÑA DE ALMANZORA**A N U N C I O**

Habiéndose aprobado inicialmente en el Pleno celebrado el día 29 de Noviembre de 2.010, la ORDENANZA REGULADORA DEL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICACIONES RUINOSAS DE ARMUÑA DE ALMANZORA, y habiéndose publicado en el BOP nº 247 de fecha 29 de Diciembre de dos mil diez, y en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento sin que en el plazo de exposición al público se haya presentado alegación alguna, se declara elevado a definitivo de conformidad con el art. 17.3 de LRHL, publicándose a continuación su texto íntegramente:

ORDENANZA REGULADORA DEL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICACIONES RUINOSAS DE ARMUÑA DE ALMANZORA.

Exposición de Motivos

La constitución española reconoce en su artículo 33 el derecho de propiedad privada de manera limitada toda vez que la función social que debe cumplir la misma delimitará su contenido de acuerdo con las leyes.

De otro lado el artículo 47 de dicho texto establece el derecho de todos a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, imponiendo la obligación a los poderes públicos de regular la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación.

Como consecuencia de lo establecido en la Constitución, la Ley 6/98 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones estableció en su artículo 14.2 f) la obligación de los propietarios de suelo urbano de edificar los solares en los plazos establecidos en el planeamiento, así como en el artículo 19, los deberes legales de uso, conservación y rehabilitación, de tal forma que todo propietario de terrenos y construcciones, con independencia de la clase de suelo que se trate deberá destinarlos a usos que no resulten incompatibles con el planeamiento urbanístico y mantenerlos en condiciones de seguridad salubridad y ornato público. El Texto refundido de la Ley del Suelo 2/2008, mantiene el mismo principio en su artículo 36 al establecer que el incumplimiento de los deberes de edificación o rehabilitación previstos en esta Ley habilitará para la expropiación por incumplimiento de la función social de la propiedad o la aplicación del régimen de venta o sustitución forzosas.

Por ello la obligación de los propietarios, de terrenos o edificaciones, de edificar así como la de conservar y rehabilitar forman parte del contenido del derecho de propiedad, que trae causa en la función social que debe cumplir la misma.

La Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, en coherencia con los planteamientos constitucionales y la legislación estatal, apuesta por la mejora de la ciudad existente y así en su Exposición de Motivos se dice que el urbanismo del siglo XXI tiene como principal reto atender a la conservación, rehabilitación y recalificación de la ciudad existente, frente a la imperiosa demanda de más suelo para urbanizar que ha sido su rasgo más característico a lo largo del siglo XX, y que precisamente con el objetivo de conseguir dicho reto regula con mayor rigor los deberes de edificación, conservación y rehabilitación en el conjunto de la ciudad.

La exigencia del cumplimiento del deber de edificación, conservación y rehabilitación se convierten en potentes elementos para impedir la especulación y por tanto para el cumplimiento del deber que impone la Constitución a los poderes públicos.

La destrucción del patrimonio edificatorio existente debido a la emigración o simplemente al abandono tiene como efecto que el municipio de Armuña de Almanzora posea en su centro urbano edificios abandonados que no solo rompen la estética del municipio sino que además constituyen un peligro continuo para viandantes y vehículos.

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía establece en sus artículos 150, 151, 152 y 155, el procedimiento de ejecución mediante sustitución por incumplimiento de los deberes de edificar, conservar y rehabilitar, a través de un concurso cuyo objeto es la venta forzosa del inmueble una vez constatado el incumplimiento de dichas obligaciones, incluyéndose dicho inmueble en el Registro de Solares y Edificaciones Ruinosas.

Pese a que la propia Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía remite a desarrollo reglamentario la regulación de Registro de Solares y Edificaciones Ruinosas así como otros aspectos del Concurso, lo cierto es que hasta la fecha dicho desarrollo reglamentario no se ha producido.

La presente Ordenanza persigue, en consecuencia con lo anterior, regular aquellos aspectos que posibiliten la aplicación en nuestro municipio del procedimiento establecido en dichos artículos en relación con la exigencia del cumplimiento del deber de edificación y conservación así como la regulación del Registro de Solares y Edificaciones Ruinosas, todo ello en aras a un cumplimiento efectivo de lo establecido en la legislación del estado, de la Comunidad Autónoma así como en la propia Constitución.

Finalmente ha de señalarse que la presente ordenanza tiene su fundamento en el artículo 4.1.a) de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL), el cual atribuye a los Ayuntamientos potestad reglamentaria, es decir, capacidad para desarrollar, dentro de la esfera de sus competencias, lo dispuesto en las leyes estatales o autonómicas. Como consecuencia de esta potestad, los Ayuntamientos pueden dictar disposiciones de carácter general y de rango inferior a la ley, sin que, en ningún caso, estas disposiciones puedan contener preceptos opuestos a las leyes.

TEXTONORMATIVO

TEXTOTÍTULOPRELIMINAR

Artículo 1.- Objeto.

Es objeto de la presente Ordenanza la regulación del procedimiento para exigir el cumplimiento de los deberes de edificación, conservación y rehabilitación en el ámbito del procedimiento de ejecución mediante sustitución del propietario incumplidor, establecido en los artículos 150, 151 y 155 de la ley 7/2.002 de ordenación Urbanística de Andalucía, así como la regulación del Registro Municipal de Solares y Edificaciones ruinosas a que se refiere el artículo 157 de la citada Ley.

Artículo 2.- Naturaleza Jurídica.

1.- El Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar tiene la consideración de registro administrativo, de carácter público, y está constituido por todos aquellos inmuebles, tanto solares como edificios, que hayan sido previamente incluidos en el mismo por resolución administrativa dictada por el órgano municipal competente.

El Libro Registro es el soporte físico documental en el que quedan inscritos todos los inmuebles incluidos en el mismo. Las certificaciones que de sus datos se expidan tendrán el carácter de documento público para todos los efectos administrativos, con valor probatorio.

El ámbito de aplicación del Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar comprende todos los inmuebles que hayan sido incluidos en el mismo ubicados dentro del término municipal de Armuña de Almanzora.

2.- Órganos Competentes:

Corresponde al Ayuntamiento pleno "la aprobación de los planes y demás instrumentos de ordenación y gestión previstos en la legislación urbanística" (art. 22.2 c) de la Ley 7/85, de 2 de Abril reguladora de las Bases de Régimen Local).

Corresponde a la Alcaldía el acuerdo de inclusión de una finca en el Registro, pudiendo delegar esta competencia en la Junta de Gobierno Local, así como, dictar las instrucciones que fueran necesarias para la gestión de este Registro.

Corresponde a la Secretaría General llevar el Registro, debiendo el Secretario General, o funcionario en quien delegue autorizar con su firma la diligencia de apertura de cada libro, así como los asientos de los mismos.

Corresponde al Área que tenga competencias en materia de urbanismo la tramitación de los expedientes de inscripción en el Registro.

Artículo 3.- Fincas inscribibles.

Son susceptibles de inscripción en el Registro Municipal de Solares y edificaciones Ruinosas, los inmuebles que se hallen en algunos de los supuestos que se indican a continuación, una vez sea firme en vía administrativa el acto administrativo de inclusión del mismo en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones ruinosas.:

1.- Solares no edificados, que carezcan en su totalidad de construcciones permanentes, entendiéndose por solar la unidad predial o parcela susceptible de ser edificado conforme al planeamiento urbanístico vigente, ubicada en suelo urbano, que se encuentre dotado de los servicios y características definidas por el Documento de Planeamiento municipal de Armuña de Almanzora.

2.- construcciones paralizadas, que son aquellas obras que quedan abandonadas o suspendidas, considerándose paralizadas las construcciones en las que haya transcurrido seis meses desde la suspensión de las obras sin que se reanuden.

3.- Edificaciones deficientes, entendiéndose por tales aquellas en las que concurran alguno de los siguientes supuestos:

a) Edificaciones en las que haya desaparecido como mínimo el 50% del volumen aprovechable de la construcción.

b) Edificaciones inhabitables en más de un 50% de su capacidad, debido a su estado de conservación.

c) Edificaciones cuyo estado de conservación y/o abandono presente graves carencias de seguridad que puedan poner en peligro la de las personas o bienes.

Se considerarán indicios de que la edificación es deficiente las siguientes:

Que se haya procedido al sellado de huecos existentes.

Que la fachada, forjado u otros elementos estructurales o de cerramiento se encuentren apuntalados.

4.- edificaciones inadecuadas, entendiéndose por tales aquellas edificaciones en las que concurran alguno de los siguientes supuestos:

a) presenten una incompatibilidad total o manifiesta con el planeamiento en vigor.

b) Tengan un uso prohibido que sea preciso eliminar de forma urgente por razones medioambientales.

c) Presente disconformidad con la alineación prevista en su ámbito o tuviera una altura o volumen mayores que los máximos señalados en el Instrumento de Planeamiento General.

5.- Edificaciones declaradas en ruina, previa tramitación del expediente administrativo correspondiente.

TITULO PRIMERO.DEL CUMPLIMIENTO DEL DEBER DE EDIFICACIÓN.

Artículo 4.- Cumplimiento del deber de edificar

1.- El derecho y el deber de edificar corresponden a quien sea su propietario o cuente con derecho suficiente para ello, sin perjuicio de su ejercicio y cumplimiento respectivamente, a través de tercero.

Los propietarios de los solares, incluidos los que cuenten con edificación inadecuada, deberán iniciar las obras de edificación en el plazo de un año desde la entrada en vigor de la presente Ordenanza si se encuentran localizadas en el Centro Histórico. Los ubicados en el resto de las zonas de la ciudad deberán edificarse en los plazos máximos que fije el instrumento de planeamiento urbanístico pertinente o, en su defecto, el municipio por el procedimiento de delimitación de unidades ejecución.

Las parcelas que se encuentren localizadas en suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable deberán edificarse en el plazo que establezca el planeamiento de desarrollo en su caso y en su defecto en el plazo que fije el municipio por el procedimiento de delimitación de unidades ejecución, a partir de que cuenten con la condición de solar, en función de que se encuentren localizadas en el Conjunto Histórico o en el resto de la ciudad respectivamente.

2.- La no iniciación de la edificación de las parcelas y solares en los plazos marcados, incluyendo las que cuenten con edificación inadecuada, habilitará al órgano competente para la inclusión del inmueble en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas previa audiencia al propietario. Acordada la inclusión se requerirá al propietario el cumplimiento del deber de edificación en el plazo de seis meses, debiendo hacerse constar dicho requerimiento en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

A dichos efectos el cumplimiento del deber de edificar no se entenderá cumplido con la mera solicitud de la licencia de edificación, sin perjuicio de que el cómputo del plazo quede interrumpido hasta tanto se resuelva sobre la solicitud de licencia.

3.- Si transcurrido dicho plazo el propietario no comunica el comienzo de las obras de edificación o acredita las causas de la imposibilidad de la obtención de la licencia necesaria, la parcela o solar quedará, por ministerio de la Ley, en situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución. A dichos efectos el Ayuntamiento constatará el incumplimiento del deber de edificación mediante procedimiento en el que, en todo caso, se dará trámite de audiencia al interesado.

En dicho procedimiento el órgano competente podrá acordar la expropiación o, de oficio o a solicitud de interesado, el procedimiento de concurso para la sustitución del propietario incumplidor regulado en el artículo 151 de la Ley 7/2,002 de Ordenación Urbanística, en cuyo caso deberá aprobarse la valoración del inmueble.

4.- La transmisión de fincas no modificará la situación del titular de la misma respecto del cumplimiento de los deberes establecidos por la legislación urbanística aplicable así como por el planeamiento urbanístico y la presente ordenanza o exigibles por los actos de ejecución de dicha normativa. El nuevo titular quedará subrogado en el lugar y puesto del anterior propietario en sus deberes urbanísticos quedando obligado al cumplimiento de los plazos de edificar, conservar o rehabilitar marcados por el planeamiento urbanístico con independencia de la fecha o momento en que adquiriera la titularidad de la finca.

Artículo 5.- Caducidad de la licencia e incumplimiento del deber de edificar.

Si fuesen incumplidos los plazos de inicio o conclusión de las edificaciones, establecidos en la licencia de obras así como sus prórrogas, el órgano competente para otorgar la licencia declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado.

En caso de declararse por causa imputable al sujeto obligado, la caducidad de una licencia por incumplimiento de los plazos establecidos para el inicio, ejecución y terminación de la edificación autorizada, esta resolución conllevará la revocación automática de la interrupción producida sobre el computo del plazo aplicable para cumplir el deber de edificar, con motivo de la licencia caducada.

El citado efecto se producirá igualmente, en caso de que se declare el archivo del procedimiento de solicitud de licencia por causa imputable al interesado.

TÍTULO SEGUNDO.- DEL CUMPLIMIENTO DEL DEBER DE CONSERVACIÓN.

Artículo 6.- Deber de conservación y rehabilitación.-

Los propietarios de toda clase de terrenos, construcciones y edificaciones deberán destinarlos a usos que no resulten incompatibles con el planeamiento urbanístico y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos y obras que sean precisos para conservarlos o rehabilitarlos a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.

El deber de los propietarios alcanza hasta la ejecución de los trabajos y obras cuyo importe tiene como límite el del contenido normal del deber de conservación, según lo establecido en el artículo 155, apartado 3 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía

Artículo 7.- Condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato público.

A los efectos del artículo anterior se entenderán, por condiciones de seguridad, salubridad y ornato público las establecidas en las normas de planeamiento general municipal vigente.

Artículo 8.- Incumplimiento del deber de conservación y rehabilitación.

Se entenderá incumplido el deber de conservación, o en su caso rehabilitación, en los siguientes supuestos:

1.- Cuando las edificaciones incumplan las medidas de seguridad, salubridad u ornato y puedan poner en peligro la integridad o la salud de las personas o los bienes.

2.- Cuando se incumplan injustificadamente órdenes de ejecución de obras de reparación, conservación o rehabilitación dictadas por el órgano competente, relativas a condiciones de seguridad, salubridad y ornato siempre que las obras a realizar sean de entidad suficiente o el incumplimiento de las mismas puedan poner en peligro la integridad o la salud de las personas o los bienes en aquel caso.

3.- Cuando se constate la inejecución de forma injustificada de las obras de rehabilitación, a las que esté sujeto el inmueble, de conformidad con los plazos y condiciones que establezca el planeamiento general municipal vigente.

4.- Cuando la declaración legal de ruina urbanística sea consecuencia del incumplimiento del deber de conservación y así se pronuncie expresamente en el propio acuerdo de declaración de ruina de conformidad con lo establecido en el artículo 157.3 a) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

5.- Cuando en relación con la declaración legal de ruina urbanística se hayan adoptados medidas urgentes para mantener o recuperar la estabilidad y la seguridad de la edificación y no haya sido posible alcanzar un acuerdo con el propietario, de conformidad con lo establecido en el artículo 157.3.B.b) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Artículo 9.- Declaración de incumplimiento del deber de conservación y rehabilitación.

1.- En los supuestos contemplados en los apartados 1 y 3 del artículo anterior el órgano competente de la Administración podrá optar entre dictar las órdenes de ejecución que corresponda o requerir al propietario el cumplimiento del deber de conservación en el plazo de seis meses. En este último supuesto se procederá a la inclusión automática del inmueble en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

A dichos efectos el cumplimiento del deber de conservar no se entenderá cumplido con la mera solicitud de la licencia de edificación, sin perjuicio de que el cómputo del plazo para su cumplimiento quede interrumpido hasta tanto se resuelva la solicitud de licencia. Si transcurrido dicho plazo el propietario no comunicara el comienzo de las obras de conservación o acreditara objetivamente causa que justifique el retraso o la imposibilidad de la obtención de la licencia necesaria por causa no imputable al mismo, la parcela o solar quedará, por ministerio de la Ley, en situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución.

A dichos efectos el Ayuntamiento constatará el incumplimiento del deber de conservación mediante procedimiento en el que, en todo caso, se dará trámite de audiencia al interesado.

2.- En el supuesto contemplado en el apartado 2 del artículo anterior el órgano competente de la Administración podrá proceder a la declaración de incumplimiento del deber de conservación quedando la edificación en situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución, a cuyo efectos podrá optarse por la expropiación o por el inicio del concurso para la sustitución del propietario incumplidor establecido en el artículo 151 de la ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

La declaración del incumplimiento del deber de conservación se llevará a cabo mediante procedimiento en el que, en todo caso, se dará trámite de audiencia al propietario interesado.

Si durante la tramitación y antes de dictar resolución declaratoria del incumplimiento del deber de conservar o rehabilitar el propietario acreditase el cumplimiento de dicho deber o el inicio del mismo, mediante el inicio de las obras, se procederá sin más al archivo de las actuaciones.

No será óbice para la declaración del incumplimiento del deber de conservar o rehabilitar el haber obtenido una licencia que exceda del límite de dicho deber cuando no se atiendan expresamente a las obras de conservación o rehabilitación necesarias.

Artículo 10.- Procedimiento para inscripción.

Una vez que se haya constatado que no se han iniciado las obras dentro de los plazos antes expuestos, se procederá a la inscripción conforme al procedimiento siguiente:

1.- Iniciación del expediente. El expediente se incoará:

- a) Por iniciativa del Ayuntamiento
- b) A instancia de cualquier persona o entidad.

2.- Notificación del inicio del expediente.

a) Será preceptiva la notificación de la incoación del procedimiento no pudiendo los propietarios proseguir el proceso de urbanización y de edificación desde el momento de la citada notificación. En sentido contrario, en tanto no se notifique a los propietarios afectados la iniciación del expediente declarativo del incumplimiento de deberes urbanísticos, podrán aquéllos iniciar o proseguir el proceso de urbanización y edificación y adquirir las facultades urbanísticas correspondientes al cumplimiento de los respectivos deberes.

b) El acuerdo notificado habrá de contener preceptivamente:

1. La identificación de los propietarios.

2. La definición de la finca objeto del expediente, con inclusión de todos los elementos que se exigen en la presente Ordenanza del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

3. La mención de todas las cargas o gravámenes que pudiera tener la finca, inscritas en el Registro de la Propiedad.

4. La identificación de todos los interesados que pudieran existir (arrendatarios, ocupantes, titulares de derechos reales, precaristas, etc).

c) La incoación se notificará

5. A los propietarios de la finca.

6. A los arrendatarios, inquilinos u ocupantes

7. A los titulares de derechos reales y situaciones jurídicas inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad.

8. Asimismo se publicará en el tablón de anuncios y en el Boletín Oficial de la Provincia. La resolución de incoación se comunicará al órgano de la Comunidad Autónoma con competencia urbanística. Las notificaciones, publicaciones y comunicaciones se deberán realizar en el plazo de ocho días a partir del siguiente de la adopción del acuerdo.

3.- Audiencia a los interesados. Los interesados podrán alegar ante el Ayuntamiento en el plazo de quince días a contar desde la notificación o publicación, lo que entiendan conveniente, así como aportar o proponer las pruebas que se estimen oportunas.

4.- Resolución del expediente.

a) En todo caso deberá recaer acuerdo dentro del plazo de seis meses desde la adopción del acuerdo de incoación del expediente. Si en el plazo de treinta días desde la terminación de este plazo no se ha dictado resolución, el procedimiento caducará, ya sea a solicitud del interesado o de oficio. Transcurrido el plazo de audiencia y practicadas las pruebas que hubieren sido declaradas pertinentes, el órgano municipal competente, una vez halla recabado los informes jurídicos y técnicos, resolverá de alguna de las siguientes formas:

- Acordando la declaración de incumplimiento de un concreto deber urbanístico que motivó la incoación.

- Acordando la improcedencia de tal declaración.

- Adoptando, en su caso la orden de inscripción en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

b) La resolución se remitirá al Registro de la Propiedad y se notificará al propietario y a los posibles interesados. La resolución se publicará en el Tablón de Edictos y en el Boletín Oficial de la Provincia.

Artículo 11.- Expropiación y venta forzosa.

Una vez que las edificaciones se encuentren en situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución el órgano competente acordará motivadamente y previo informe técnico, la expropiación o el inicio del procedimiento de concurso para la sustitución del propietario incumplidor regulado en el artículo 151 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística y en la presente Ordenanza.

El inicio del procedimiento de concurso para la sustitución del propietario incumplidor podrá realizarse tanto de oficio como a instancia de interesado en virtud de lo establecido en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

TITULO TERCERO.- DEL CONCURSO PARA LA SUSTITUCIÓN DEL PROPIETARIO.

Artículo 12.- Inicio del concurso

1.- El concurso para la sustitución del propietario incumplidor de los deberes de edificar, conservar y rehabilitar, se iniciará respecto de aquellas parcelas y solares, y edificaciones y construcciones que se encuentren en situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución, sin que se haya acreditado por el obligado el inicio de las obras de edificación, conservación o rehabilitación, según los casos.

2.- El procedimiento de concurso se aplicará también respecto de aquellos inmuebles declarados en situación de ruina, cuando, transcurrido el plazo de un año desde dicha declaración, no se acredite el inicio de las obras de reparación.

3.- Transcurrido el plazo de seis meses desde la inclusión de la parcela, solar o edificación en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas o de un año en los supuestos de declaración de ruina, una vez se haya incoado el procedimiento de declaración de incumplimiento, así como cuando haya sido acordada la expropiación o venta forzosa del inmueble no se admitirán las solicitudes de licencia de obras respecto de los mismos.

Artículo 13.- Formas de inicio del concurso.

El procedimiento del Concurso para la sustitución del propietario incumplidor podrá iniciarse de oficio o a instancia de interesado.

Artículo 14.- Requisitos de la solicitud de inicio de concurso a instancia de interesado.

La solicitud del interesado para la convocatoria del concurso deberá reunir, en todo caso, los siguientes requisitos documentales y sustantivos:

a).- Proyecto de edificación visado y redactado por técnico competente, o en su defecto compromiso de presentar el Proyecto en un plazo no superior a 45 días desde la presentación de la solicitud, acompañado en este último supuesto de aval por valor del cinco por ciento, calculado en función de la edificabilidad máxima teórica de la finca.

b).- Compromiso de cesión, condicionada al pago de su coste, de los derechos sobre el Proyecto Técnico acompañado para su ejecución por la persona que resulte adjudicataria del concurso.

c).- Compromiso de cumplimiento de los deberes legales aún pendientes.

d).- Compromiso de abono del precio de la adjudicación al propietario sustituido.

e).- Compromiso de ejecución de la edificación proyectada en determinado plazo.

Artículo 15.- Plazo de convocatoria del concurso.

El concurso para la sustitución del propietario incumplidor deberá convocarse dentro del plazo de seis meses siguientes a la constitución legal de la situación de ejecución por sustitución.

Si mediase solicitud de interesado para la iniciación del concurso este se convocará dentro del plazo de los dos meses siguientes a la presentación de dicha solicitud.

Artículo 16.- Requisitos de la convocatoria

1.- La convocatoria del concurso se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y un diario de los de mayor circulación en la ciudad e incluirá las siguientes condiciones:

a).- Precio a satisfacer por el adjudicatario que será el valor de la parcela o del solar, estimado conforme a los criterios legales de valoración, incluyéndose el valor de la edificación existente siempre y cuando proceda la conservación de la misma. A los efectos de la determinación de dicho valor, las cargas y gravámenes, incluidos los arrendamientos que pesen sobre el inmueble se aplicarán como decremento.

b).- Plazo máximo para la ejecución de la edificación y, en su caso, de las obras de urbanización.

c).- Garantía definitiva del cumplimiento de deber de edificación del 4% del coste calculado de ejecución material.

d).- Se valorará en el concurso, y así se expresará en las condiciones del mismo, los precios máximos de venta o arrendamiento de la edificación resultante así como su destino a vivienda sometida a algún régimen de protección pública.

e).- Lugar y plazo para la presentación de proposiciones así como la fecha y lugar en la que se realizará la apertura de los sobres de las propuestas presentadas.

f).- Otras condiciones que se estimen convenientes en función de las particularidades, dimensiones y localización de la parcela o solar.

2.- Las proposiciones de los participantes en el concurso podrán incluir oferta dirigida al propietario o acuerdo de pago en especie.

3.- Las proposiciones se presentarán en sobres cerrados en el lugar y dentro de la fecha que establezca la convocatoria del concurso, procediéndose a la apertura de las ofertas en sesión pública de la cual se levantará el correspondiente acta.

Antes de la resolución sobre la adjudicación y para el supuesto de ofertas en especie, deberá otorgarse, en todo caso, trámite de audiencia al propietario para que pueda manifestar su aceptación de alguna de las ofertas que le hubieren sido formuladas o su rechazo de todas. Transcurrido sin efecto el trámite de audiencia, o habiendo rechazado el propietario todas las ofertas, se procederá sin más trámites a la adjudicación del concurso.

En el caso de que el propietario aceptara alguna de las ofertas formuladas, deberá presentar, por si mismo o a través del correspondiente concursante y dentro del periodo de audiencia, convenio suscrito con dicho concursante y elevado a escritura pública, preparatorio de la resolución del concurso.

4.- La valoración aprobada por la administración será firme en vía administrativa

5.- La certificación municipal del acuerdo de adjudicación servirá como título de la transmisión forzosa.

6.- En caso de quedar desierto el concurso se podrá proceder dentro de los seis meses siguientes a impulsar la convocatoria de un nuevo concurso o la adquisición, asimismo forzosa y por el precio fijado en el primero, de inmueble objeto de concurso, que se inscribirá en el patrimonio municipal del suelo. En la convocatoria del segundo concurso el precio de licitación se incrementará con los gastos habidos en el primero.

Artículo 17.- Incumplimiento de las condiciones de adjudicación del concurso.

La ejecución por sustitución regulada en el artículo 150 de la Ley 7/2.002 de Ordenación Urbanística de Andalucía así como en la presente Ordenanza será de aplicación en el caso de incumplimiento de las condiciones de la adjudicación del concurso. Dicho incumplimiento deberá ser declarado previa audiencia, en todo caso, del interesado.

Si se procediera a la convocatoria de un nuevo concurso, se aplicarán las reglas del artículo anterior de esta Ordenanza, y así, el precio a satisfacer por el nuevo adjudicatario será el setenta y cinco por ciento de la cantidad que resulte de incrementar el precio de licitación fijado para el primer concurso con el importe de todos los gastos necesarios y útiles que haya realizado su adjudicatario para la ejecución de las obras de edificación.

TITULO CUARTO.- DEL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICACIONES RUINOSAS

Artículo 18.- Contenido del Registro

1.- En el Registro Municipal de Solares se incluirán las fincas y construcciones cuya inscripción sea procedente de conformidad con lo establecido en la legislación urbanística y en la presente Ordenanza.

La declaración legal de ruina urbanística comportará la inclusión de la construcción o edificación en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas, habilitándose al propietario el plazo de un año para que ejecute, en su caso, las obras de restauración pertinentes. El mero transcurso del plazo mencionado conllevará la colocación de la construcción o edificación en situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución, debiendo hacerse constar dicha circunstancia en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

2.- En los mismos casos establecidos en el apartado anterior el Ayuntamiento podrá expropiar los terrenos o construcciones por razón de urbanismo conforme a lo establecido en el artículo 160 de la Ley 7/2.002 de Ordenación Urbanística de Andalucía

3.- El Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas expresará, respecto de casa finca, las circunstancias siguientes:

A).- Datos sobre la finca que se concretan en:

a).- Clase de inmueble incluido

b).- Situación, nombre de la finca si lo tuviere, el de la calle y plaza, número y los que hubiere tenido con anterioridad.

c).- Superficie registral, catastral y si fuere posible, la medida. Linderos.

d).- Naturaleza de la finca, su destino y cuantos datos permitan su mejor identificación.

e).- Nombre, apellidos y domicilio del propietario.

f).- Cargas, gravámenes y situaciones jurídicas inscritas en el Registro de la Propiedad y circunstancias personales de sus titulares, arrendamientos vigentes...etc.

g).- Referencia de los datos de inscripción en dicho Registro.

h).- Plazo de edificación en su caso, con referencia al documento que lo determinare.

i).- Referencia a los datos catastrales de la finca.

j).- Cualquier otra circunstancia que afecte a la licencia de obras que se solicite sin perjuicio de su aprobación por el órgano competente.

B).- Resolución por la que se declare el incumplimiento de los deberes de edificar o rehabilitar.

C).- En su caso, se consignará el cumplimiento de la obligación de edificar o conservar mediante la cancelación del asiento.

D).- Asimismo se consignarán las circunstancias prevenidas en preceptos legales o reglamentarios que deban reflejarse en el Registro.

Artículo 19.- De la forma de llevar el Registro

1.- El Registro se llevará mediante libros pudiendo instrumentarse a través de cualesquiera de los medios informáticos previstos en la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos.

2.- Se estructurará en tres secciones: solares, edificaciones ruinosas, y obras paralizadas.

3.- El Secretario general o funcionario en quien delegue, autorizará con su firma la diligencia de apertura y los asientos que se extiendan en los libros.

4.- Los documentos que den lugar a la práctica de asientos se archivarán originales o mediante fotocopia, copia o testimonio, completo o de particulares, debidamente autenticados.

5.- Se colocará en lugar visible señal indicativa de la inclusión de la finca en el Registro municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

Artículo 20.- De la publicidad del Registro.

El Registro de Solares y Edificaciones Ruinosas es de carácter público por lo que los ciudadanos podrán acceder al mismo teniendo derecho a que se le manifiesten los libros o a obtener certificación del contenido de los mismos.

Artículo 21.- De la coordinación con el Registro de la Propiedad.

1.- Una vez se proceda a la declaración del incumplimiento del deber de edificar o conservar y a la inclusión de la finca en el registro de Solares y Edificaciones Ruinosas se remitirá al Registro de la Propiedad certificado en el que se transcriba literalmente el acuerdo de inscripción de la finca en el Registro de Solares, solicitando expresamente la práctica de la nota debiendo hacerse constar que dicho acuerdo ha sido notificado al titular registral.

2.- Si el Ayuntamiento se adjudicase la edificación por declararse desierto el concurso la inscripción se practicará a su favor en la forma prevenida en los artículos 87 a 91 del Real Decreto 1,093/1,997 de 4 de julio por el que se aprueba el Reglamento sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

Disposición Adicional Única.

Sin perjuicio de las actuaciones singulares que deriven de policía edificatoria, del propio incumplimiento de estas ordenanzas o aquellas otras que por su importancia puedan llevarse a cabo, el Excmo. Ayuntamiento podrá acordar o establecer ámbitos de aplicación preferente de la presente Ordenanza.

Disposición Transitoria.

Los procedimientos de expropiación o venta forzosa que se encuentren iniciados a la entrada en vigor de la presente Ordenanza se tramitarán de acuerdo con las normas que le fuesen de aplicación con anterioridad.

Disposición Final.-

La presente Ordenanza entrará en vigor a los quince días de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

En virtud de lo dispuesto en el Artº 19 del contra el acto de aprobación definitiva, los interesados podrán interponer recurso contencioso- administrativo, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Armuña de Almanzora, a 01 de Febrero de 2011.

EL ALCALDE, José Berruezo Padilla.

1018/11

AYUNTAMIENTO DE CUEVAS DEL ALMANZORA

EDICTO

D. Jesús Caicedo Bernabé Alcalde Presidente del Ilmo. Ayto. de Cuevas del Almanzora, de conformidad con lo dispuesto en el art. 169 TRLRHL:

HACE SABER: En Sesión Extraordinaria del Pleno de la Corporación, de fecha de 8 de Febrero de 2010, entre otros se adoptó el siguiente acuerdo:

PROPUESTA QUINTA.- AUTORIZACIONES A LA DIPUTACION PROVINCIAL DE ALMERIA.

D. JESÚS CAICEDO BERNABÉ ALCALDE PRESIDENTE DEL ILTMO. AYTO. DE CUEVAS DEL ALMANZORA, de conformidad con lo dispuesto en el art. 82 y 97 del ROF RD 2568/86 28 noviembre, plantea al PLENO de la Corporación lo siguiente:

En el marco de las Relaciones Interadministrativas de Colaboración, de conformidad con lo establecido en el art. 4 Ley 30/92 26 noviembre y artículo 55 LRBR. Y de conformidad con las competencias de las Entidades Locales, Diputaciones Provinciales, según el art. 31 y 36 LRBR, delimitando la garantía de "participar en la coordinación de la administración Local, con la de la CCAA y el Estado", y en virtud de lo expuesto en el art. 7 y 8 RDLg 2/04 5 marzo.

VISTO el apartado 4 de la Resolución de 14 de septiembre de 2009 (BOE nº 235, de 29/09/09) de la Dirección General de Coordinación Financiera con las Comunidades Autónomas y con las Entidades Locales, por la que se dictan medidas para el desarrollo de la Orden EHA/3565/2008, de 3 de diciembre, por la que se aprueba la estructura de los presupuestos de las Entidades Locales, en el que literalmente dispone que: "mediante acuerdo del Pleno de su Corporación, la entidad local responsable de la entrega de la copia del presupuesto general y de su liquidación a la Dirección General de Coordinación Financiera con las Comunidades Autónomas y con las Entidades Locales podrá autorizar a un representante de la Diputación Provincial, Cabildo o Consejo Insular, en su caso, Comunidad Autónoma uniprovincial, para que realice la transmisión en su nombre de aquella información a través de la Oficina Virtual de Coordinación Financiera con las Entidades Locales, firmando electrónicamente el envío con un certificado electrónico personal.