



madrid

ÁREA DE COORDINACIÓN TERRITORIAL
Dirección General de Coordinación Territorial

Servicio de Coordinación de
Régimen Jurídico

Consulta

Distrito: Fuencarral-El Pardo **Identificador:** CT-08-00136

Consulta:

Tala de árbol por ejecución subsidiaria



INFORME SOBRE CONSULTA DE COORDINACIÓN TERRITORIAL

Fecha:

10-06-08

Datos de la Consulta

Identificador del proceso:	Fecha de recepción:	Formulada por el Distrito de:
CT-08-00136	22-05-08	Fuencarral-El Pardo
Asunto:		

TEXTO DE LA CONSULTA

“En este Distrito de Fuencarral-El Pardo se tramita expediente de disciplina urbanística, relativo a la denuncia formulada acerca de la existencia de un árbol en zona privada, proponiéndose desde la Subdirección General de Zonas Verdes del Área de Gobierno de Medio Ambiente su tala y retirada a la mayor brevedad posible.

Ante la inactividad del propietario del cumplimiento de la orden de ejecución dictada por Resolución del Gerente de Distrito de dicha tala, se acordó la realización de retirada mediante ejecución sustitutoria a costa del interesado, siendo el importe de la liquidación presupuestada de 6.870,40 Euros.

Por la Intervención Delegada, se informa con fecha 24 de enero de 2008 que la liquidación de la tasa por orden de ejecución sustitutoria se ha practicado según presupuesto facilitado por la empresa adjudicataria Ortiz Construcciones y Proyectos, S.A., no constando el precio en el Cuadro de Precios de Ejecución Sustitutoria, por lo que el precio debería ser previamente aprobado por el órgano de contratación.

Desde el Servicio de Coordinación de Urbanismo se indicó que es competencia del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda la adjudicación del contrato de obras de ejecución subsidiaria, así como la inclusión en el cuadro de precios de la actuación propuesta.

Remitida NSI a la Subdirección General de Control de la Edificación del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda se emite informe del siguiente tenor literal:

“Según el pliego de condiciones del contrato de obras actual, las actuaciones son exclusivas del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda en el Término Municipal de Madrid. Por lo que dicha unidad no figura en el cuadro de precios al no haberla utilizado con anterioridad.

No obstante tomamos nota de su observación para su posibilidad de inclusión en el próximo cuadro.”

En consecuencia, sería preciso que por esa Dirección General fuesen indicadas las actuaciones a realizar, toda vez que la situación actual determina la imposibilidad de continuar el procedimiento de ejecución sustitutoria”.

INFORME

Vista la consulta formulada por el Secretario del Distrito de Fuencarral-El Pardo, deben abordarse las siguientes cuestiones:

1º.- Objeto del contrato de obras de ejecución subsidiaria, actuaciones singulares y otras obras del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda en el término municipal de Madrid.

Las actuaciones de ejecución subsidiaria descritas por el Distrito se enmarcan en el ámbito de la Ordenanza de Conservación, Rehabilitación y Estado Ruinoso de las Edificaciones de 28 de enero de 1999 y, por tanto, podrían entenderse encuadradas en el contrato de obras de ejecución subsidiaria, actuaciones singulares y otras obras del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda en el término municipal de Madrid, denominado comúnmente como contrato de apeos.

En cuanto al objeto del contrato, el punto 1 del Anexo I al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, complementado con el artículo 1 del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, en relación al ejercicio de la ejecución subsidiaria, establece lo siguiente:

“A.- En ejercicio de la ejecución subsidiaria, en cuanto medio de ejecución forzosa previsto en los artículos 96 y 98 de la L.R.J.P.A.C., se realizarán con carácter general en todo tipo de edificios y/o construcciones:

1. *Actuaciones Inmediatas. Adopción de las medidas técnicas que se consideren necesarias y que podrán consistir en adopción de medidas de seguridad (apeos, apuntalamientos, demoliciones u otras análogas), desalojos provisionales, clausura de inmuebles o parte de éstos, con la finalidad de evitar cualquier tipo de peligro grave e inminente para las personas y/o bienes y cuya competencia esté atribuida al Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda.*
2. *Realización de obras previamente determinadas en las correspondientes órdenes de ejecución y consistentes en:*
 - *Chequeos y adopción de medidas de seguridad.*

- *Conservación, reparación y rehabilitación de edificios y construcciones deterioradas o en condiciones deficientes para su uso efectivo legítimo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 170 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid o la legislación urbanística.*
- *Demolición de edificios.*
- *Cualquier otra actuación necesaria para mantener en todo momento las condiciones para la habitabilidad o uso efectivo de los edificios o construcciones conforme a lo dispuesto en el artículo 168 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid o la legislación urbanística.*
- *Aquellas actuaciones que sean necesarias para restablecer la legalidad urbanística, fundamentalmente consistentes en reacondicionamientos, demoliciones y reconstrucciones.”*

Del examen de la definición del objeto que aporta el propio contrato, así como del Pliego de Prescripciones Técnicas y de los cuadros de precios, se desprende que si bien se recogen muchos de los supuestos de las ejecuciones sustitutorias, la actuación concreta pretendida por el Distrito (la tala de un árbol), no se encuadra en el objeto del contrato tal como se expresa en la actualidad, puesto que el mismo se refiere a edificaciones y construcciones, limitando el contenido del artículo 168 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid. Por tanto, para llevar a cabo la tala en el marco de este contrato se requeriría previamente su modificación, atribución que corresponde a su órgano de contratación.

Por este motivo, la Subdirección General de Control de la Edificación del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda, ha señalado que la actuación pretendida no se incluye en el objeto del contrato.

De otro lado, el contrato se nutre con las partidas presupuestarias tanto de los Distritos como del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda, por lo que se entiende que comprende ejecuciones sustitutorias de ambos órganos, en la forma que se describe en el objeto.

2º.- Instrucción de Fiscalización 6/2007, sobre Fiscalización de Ingresos en los Distritos.

La Instrucción de Fiscalización 6/2007, sobre Fiscalización de Ingresos en los Distritos determina en su apartado 3.1 que “Por las especiales características de este tipo de derechos (se trata de derechos afectados a unos gastos determinados) se realizará la fiscalización previa de todas las liquidaciones que se efectúen.

Dado que el reconocimiento de los derechos dará lugar a la ampliación de crédito en las correspondientes partidas de gasto con cargo a las cuales se efectuará el reconocimiento de las obligaciones derivadas de las ejecuciones subsidiarias, se deberá realizar la fiscalización previa tanto de las liquidaciones provisionales como de las definitivas”.

En lo que respecta a las liquidaciones por obras o actuaciones realizadas a través de los adjudicatarios de los correspondientes contratos administrativos, la Instrucción 6/2007 señala que “En este caso la valoración de los costes se realizará conforme a los cuadros de precios que rigen los contratos adjudicados, afectados, en su caso, por las bajas de adjudicación ofertadas”.

3º.- Competencia del Distrito.

Lo señalado hasta ahora no significa, sin embargo, que los Distritos carezcan de competencia para actuar en esta materia.

Los Acuerdos de Delegación establecen la competencia para dictar las órdenes de ejecución de obras de conservación y las consiguientes órdenes de demolición (ya se desarrollen por los particulares o por la Administración mediante ejecución sustitutoria) tanto al Área de Urbanismo y Vivienda como a los Distritos, diferenciando sus ámbitos de actuación en que afecten a la seguridad estructural del edificio (en cuyo caso corresponde al Área) o que no, en cuyo caso se atribuye al Distrito.

En el caso de los Distritos la competencia se reside en el Gerente conforme al artículo 6.2.IV, apartado b.10 del Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de 18 de junio de 2007, por el que se establece la organización y estructura de los Distritos y se delegan competencias en las Juntas Municipales, en los Concejales Presidentes y en los Gerentes de los Distritos.

4º.- Fórmula de actuación.

El sistema para poder llevar a cabo la actuación podría ser la realización de un contrato por parte del Distrito. Dada la cuantía de la actuación que se menciona en la consulta podría realizarse un contrato menor, de conformidad con lo establecido en el artículo 122.3 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, cumpliendo con las normas del artículo 95 del mismo texto legal.

Asimismo hay que tener en cuenta que debe tramitarse con carácter previo el expediente de gasto, como señala el artículo 48 de las Bases de Ejecución del Presupuesto General del Ayuntamiento de Madrid para 2008, salvo que se tratara de un supuesto de actuación inmediata.



5º.- Conclusiones.

La actuación pretendida por el distrito (la tala de un árbol), no se encuadra en el objeto del contrato de obras de ejecución subsidiaria, actuaciones singulares y otras obras del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda en el término municipal de Madrid.

El Distrito, en el marco de sus competencias, deberá abordar la situación a través de un contrato propio que de cobertura a la actuación, correspondiendo por la cuantía un contrato menor, de acuerdo con el artículo 122.3 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.