



SERVICIO DE COORDINACIÓN DE URBANISMO

INFORME SOBRE CONSULTA URBANÍSTICA

FORMULADA: JUNTA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE LATINA

FECHA: 10 de agosto de 2004

ASUNTO: COMPETENCIAS DE LAS SECCIONES DE EDIFICIOS MUNICIPALES E ITE EN LOS PROCEDIMIENTOS DE DISCIPLINA URBANÍSTICA.

TEXTO DE LA CONSULTA:

En relación con la instrucción "PROTOCOLO DE FUNCIONAMIENTO DE LAS JJ.MM. DE DISTRITO EN MATERIA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA", de fecha 26/05/2004, se solicita interpretación, del punto tercero apartado C (Denuncias de Terceros por Incumplimiento del Deber de Conservación), sobre si la palabra "residenciando" quiere decir que la tramitación de los citados expedientes derivados de la Inspección Técnica de Edificios, incluye la realización de los informes de Trámites de Audiencia, Órdenes de Ejecución y Propuestas de Archivo, aun careciendo en la Sección de EE.MM. e ITE de personal técnico cualificado en materia jurídica.

Asimismo Si los trámites de notificaciones y control de plazos deben ser realizados por la Sección de Edificios Municipales e ITE, teniendo en cuenta que actualmente no existe Negociado adscrito a la Sección.

INFORME:

Vista la consulta formulada por el jefe de la sección de Edificios Municipales e ITE de la Junta Municipal del Distrito de Latina, se informa lo siguiente:

El protocolo de funcionamiento de las juntas de distrito en materia de disciplina urbanística de 26 de mayo de 2004, constituye el marco de referencia para la distribución de las funciones que sobre esta materia corresponden a los distintos servicios de las juntas de distrito tras su reestructuración.



Dentro de este objetivo genérico y como criterio central de distribución de las funciones en materia de disciplina urbanística se ha distinguido entre la disciplina urbanística, en general, la cual engloba todos aquellos procedimientos tendentes a garantizar el deber de conservación que recae sobre todos los propietarios de edificios, y aquellos otros procedimientos que aún siendo también procedimientos de disciplina urbanística se ponen de relieve en el marco de otro procedimiento más específico, como es el caso de los expedientes de inspecciones técnicas de edificios, iniciados y tramitados al amparo de la Ordenanza sobre conservación, rehabilitación y estado ruinoso de edificaciones.

El conocimiento de estos expedientes corresponde, a la sección de Edificios municipales e ITE , tal y como se recoge en el documento de descripción de funciones de los distintos servicios de las juntas de distrito, el cual al describir las atribuciones que corresponden a esta Sección en materia de disciplina urbanística incluye todos los expedientes iniciados en el departamento de control de la inspección técnica de edificios, sin distinguir entre ITE favorables o desfavorables. Con ello se garantiza además que los técnicos que han tenido conocimiento de los expedientes en un principio sean los mismos que adopten las decisiones oportunas de cara a su resolución.

En consecuencia, corresponderá a los técnicos de la sección de Edificios municipales e ITE la tramitación de las ordenes de ejecución que procedan en los casos de ITE desfavorables, conforme al artículo 11.2 c) OCRERE, no considerándose imprescindible para ello la intervención de personal técnico cualificado en materia jurídica, dado que tal y como se desprende del artículo 34 de la OCRERE, el fundamento o la parte sustantiva de las ordenes de ejecución en I.T.E desfavorables, estará configurada por los informes técnicos resultantes de la inspección técnica previa, cuyo contenido de acuerdo con los artículos 12 y 33 de la OCRERE es eminentemente técnico.

La realización del trámite de audiencia, previsto en el artículo 14 de la OCRERE, corresponderá también a la sección de Edificios municipales e ITE, la cual emitirá el informe sobre las alegaciones que en su caso se presenten ya que, con carácter general, tales alegaciones versarán sobre el contenido técnico de la orden de ejecución. Ello sin embargo, no impedirá que si se plantean cuestiones jurídicas más específicas se solicite apoyo a los servicios del departamento Jurídico. En este sentido, el documento de distribución de funciones de las distintas secciones de las juntas de distrito, prevé dentro de la sección de Edificios municipales e ITE la posibilidad de recabar informes técnicos de otras dependencias municipales cuando sea necesario para la resolución de los expedientes tramitados en la Sección, sin que ello signifique



que la responsabilidad de la resolución del expediente haya de pasar a otro servicio de la junta de distrito.

En lo concerniente a las cuestiones formales, como el control, de plazos o la práctica de las distintas notificaciones, se entiende que en cuanto tales no requieren de una especialización jurídica, formando más bien parte de tareas de gestión administrativa que pueden ser asumidas por los técnicos gestores de los expedientes. El propio artículo 14.2 de la OCRERE señala que la orden de ejecución contendrá las actuaciones necesarias a ejecutar en los términos y en los plazos establecidos por el informe técnico emitido, con la advertencia de la adopción de las medidas previstas en el artículo 21 en caso de incumplimiento injustificado de la misma.

En el caso de que la medida a adoptar por incumplimiento injustificado de la orden de ejecución tramitada por la sección de Edificios Municipales e ITE, sea la ejecución subsidiaria, ésta corresponderá a la misma Sección dado el carácter esencialmente técnico de las labores a realizar conforme al artículo 22 OCRERE (dirección de los trabajos, realización de pruebas técnicas, elaboración de presupuesto estimado de los trabajos...), así como por la circunstancia de que la ejecución subsidiaria irá dirigida a hacer efectivo el deber de conservación que se puso de relieve en el expediente de ITE.

Cuestión distinta será la procedencia de la aplicación del régimen sancionador previsto en la normativa urbanística, cuya tramitación corresponderá a la sección de Procedimientos Sancionadores del departamento Jurídico ya que en este caso se estará iniciando otro procedimiento específico, relacionado con el expediente de origen de la ITE, pero con una finalidad distinta que la represión de los actos u omisiones contrarios al ordenamiento urbanístico, como nota que la distingue de los procedimientos dirigidos específicamente al cumplimiento del deber de conservación.

Finalmente, y en cuanto a la competencia para conocer de los recursos administrativos que en su caso se interpongan contra las resoluciones dictadas en los procedimientos de ITE, se considera que dado el carácter jurídico de los aspectos a valorar en los mismos, como son: los plazos de interposición, reglas sobre prescripción y caducidad, la procedencia de los distintos tipos de recurso administrativo según las características de la resolución que se impugne, las reglas sobre legitimación y representación, competencia del órgano al que se dirige..., su conocimiento corresponderá a los servicios del departamento Jurídico. Ello además será garantía, si cabe, de mayor imparcialidad y objetividad en su resolución, ya que el órgano que proponga su resolución no coincidirá con el órgano que propuso el contenido y el sentido del acto en cuestión, lo que por otro lado no impedirá que se soliciten los



Área de Coordinación Territorial
Dirección General de Coordinación Territorial
Servicio de Coordinación de Urbanismo

Calle Conde de Miranda nº. 1
28005 Madrid
Tfnos. 915 885 454/ 915 885 448
Fax: 915 885 467

informes que se consideren oportunos a la sección de Edificios Municipales e ITE a efectos de ilustrar y motivar la resolución de los mismos.

Madrid, 10 de Agosto de 2004
LA ADJUNTA AL DEPARTAMENTO

Fdo.: Amaya Casado Echarren

LA JEFA DEL SERVICIO DE
COORDINACIÓN DE URBANISMO

LA JEFA DEL SERVICIO DE
COORDINACIÓN DE ASUNTOS
JURÍDICOS Y ORGANIZACIÓN

Fdo.: Cristina de Salas Nestares.

Fdo. Paloma Prado Martinez

CONFORME:
LA DIRECTORA GENERAL DE
COORDINACIÓN TERRITORIAL

M^a. Eloísa Castañeda Mella.

Vengo en prestar mi conformidad al precedente informe, declarando al propio tiempo la obligatoriedad de aplicación del criterio que en el mismo se contiene.

EL CONCEJAL DEL ÁREA DE COORDINACIÓN TERRITORIAL

José Manuel Berzal Andrade