ADMINISTRACIÓN LOCAL

3016/24

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE ALMERÍA

A N U N C I O

Eloísa María Cabrera Carmona, Vicepresidenta de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Concejal Delegada de Urbanismo y Vivienda, habiéndose aprobado definitivamente, por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, con fecha 3 de octubre de 2024 , la modificación integra de la "ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICACIONES RUINOSAS, ASÍ COMO DEL PROCEDIMIENTO PARA LA SUSTITUCIÓN DEL PROPIETARIO INCUMPLIDOR EN SUS DEBERES LEGALES DE EDIFICACIÓN, CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN". Se procede a la publicación, en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería, del texto de la citada ordenanza, en su nueva redacción, con carácter previo a su entrada en vigor.

La citada Ordenanza tiene el siguiente contenido:

"ORDENANZA REGULADORA DEL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICACIONES RUINOSAS, ASÍ COMO DEL PROCEDIMIENTO PARA LA SUSTITUCIÓN DEL PROPIETARIO INCUMPLIDOR EN SUS DEBERES LEGALES DE EDIFICACIÓN, CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La ciudad de Almería necesita, a día de hoy, de una estrategia global e integrada que ponga en valor sus valores como ciudad mediterránea, atractiva para el visitante y amable e integradora para aquellos que viven en ella. Dentro de esta estrategia, una pieza clave radica en la adecuada conservación del patrimonio construido, tanto protegido como no, de conformidad con los Objetivos de Desarrollo Sostenible promulgados desde Naciones Unidas y con los que este Ayuntamiento se encuentra alineado a través de su Plan Estratégico Almería 2030.

En el marco constitucional, nuestra Ley de Leyes, en su artículo 33, reconoce el derecho de propiedad privada matizando, eso sí, que la función social de este derecho delimita su contenido de acuerdo con las leyes. Es esta función social, pues, elemento de vital importancia a la hora de examinar un derecho como el de la propiedad inmobiliaria, por la enorme repercusión que las leyes que regulan el mismo tienen en el desarrollo del entorno en que suelo y edificaciones están localizados, en los ámbitos social, económico, medioambiental; y que definen un modelo de ciudad así como revelan el sentir de sus ciudadanos. A la hora de intervenir este derecho, la propia Constitución establece la garantía de fijar la causa justificada de utilidad pública o interés social mediante la correspondiente indemnización y de conformidad con las leyes aplicables. Asimismo, el artículo 47 reconoce el derecho de todos los españoles a una vivienda digna y adecuada, al tiempo que asigna a los poderes públicos la obligación de regular la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. Estas leyes, a las que hay que atender por imperativo constitucional, son el Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (TRLS) y, en nuestra Comunidad Autónoma, la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y su Reglamento de desarrollo (RLISTA). Particularmente el artículo 5.a) del TRLS atribuye a todos los ciudadanos el derecho a disfrutar de una vivienda digna, adecuada y accesible; su artículo 15.1 prevé que el derecho de propiedad del suelo comprende los deberes de dedicarlo a usos que compatibles con la ordenación territorial y urbanística; conservarlo en las condiciones legales de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato legalmente exigibles; así como realizar los trabajos de mejora y sostenibilidad hasta donde alcance el deber legal de conservación, mientras que el art.14 añade que el deber de uso supone el de edificar en los plazos establecidos en la normativa aplicable. Habrán de ser tenidos asimismo en cuenta los artículos 34 a 41 del TRLS en cuanto al régimen de valoraciones. Por parte de la legislación andaluza, el artículo 136 de la LISTA y los arts. 335 a 337 de su Reglamento contemplan la ejecución mediante sustitución por incumplimiento del deber de edificación a través del régimen de venta forzosa; los deberes de conservación del propietario de suelo y edificaciones se abordan en los artículos 144 a 146 de la LISTA; la expropiación forzosa por razón de urbanismo, en los artículos 119 a 126 de la LISTA; sin olvidar que los patrimonios públicos de suelo están regulados en los artículos 127 a 130 de la LISTA y que a los catálogos se refiere el artículo 72 de la LISTA, previsiones todas ellas que habrán de ser tenidas en todo momento presentes a la hora de aplicar la presente ordenanza. El incumplimiento de los deberes legales señalados de edificar y conservar enlaza directamente con la especulación en torno a la propiedad del suelo que expresamente proscribe nuestra ley de leyes. El hecho de que a lo largo de todo el siglo XX se haya mantenido la tendencia de la continua demanda de suelo para urbanizar, así como que se haya convertido en una práctica habitual la retención de la propiedad a fin de elevar su precio a medida que la expansión del municipio iba generando plusvalías para el propietario, ha desembocado en un proceso que ha generado en ocasiones un atropello insostenible a la seguridad, salubridad y ornato públicos con las dos consecuencias que se exponen acto seguido. De una parte, la degradación del casco antiguo, haciendo perder los valores propios de la arquitectura histórica y popular, así como impidiendo que sus habitantes y visitantes participen del aumento del nivel de vida, por no hablar de la barrera que con esta clase de actuaciones se levanta a la necesaria renovación de la ciudad. De otra, la indignidad en las condiciones de vida en el marco de las viviendas en régimen de alquiler, en tanto el deliberado abandono de los deberes de conservación de los edificios redunda en el perjuicio de los inquilinos y, dentro de éstos, los de más bajo nivel de ingresos. Es larga la experiencia que prueba que la buscada declaración administrativa de ruina de un inmueble en estos supuestos, es la forma encubierta de desalojar a los

Documento firmado electrónicamente. Verificable en https://ov.dipalme.org/csv?id=pMtPktovcDH1wtBQi1KcG4Pr1vLN1wMT .

arrendatarios sin derecho a indemnización, para hacer finalmente desaparecer el inmueble, tras la obligada demolición del mismo, y lograr de este modo la posibilidad de levantar otro en su lugar que, además de no presentar ya los elementos arquitectónicos dignos de haberse conservado, suponen para el propietario un mayor aprovechamiento del que únicamente se beneficia él mismo, y del que en nada participa la comunidad a la que se ha privado, por la vía de la omisión del deber de conservar o rehabilitar, de unos valores (históricos, culturales, estéticos) que debieran haber sido acreedores de un mayor grado de protección. Los Ayuntamientos cuentan, con fundamento en el artículo 4.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local, con la potestad de dictar ordenanzas en materias de su competencia. Los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo (publicados en el B.O.P. de Almería nº 13, de 20 de enero de 2006) habilitan a la misma para redactar y proponer proyectos de ordenanzas en materias de su competencia en su artículo 24 y, concretamente el artículo 4.2.27, atribuye a la misma la competencia para fomentar la edificación y el Registro de Solares y Edificaciones Ruinosas. En definitiva, al exigir el cumplimiento de los deberes de edificar, conservar y rehabilitar, a través del procedimiento que permita la venta forzosa y la creación del registro municipal de solares y edificaciones ruinosas recogidos en la presente ordenanza, se ha querido dotar al municipio de Almería de un instrumento que sirva al normal desarrollo y renovación de la ciudad, con especial interés en su casco histórico y colocar el suelo a disposición de su destino previsto por la ley; servir en lo posible al cumplimiento de los fines constitucionales de impedir la especulación y promover las condiciones que faciliten la dignidad en el derecho de acceso a la vivienda y, todo ello, garantizando en todo momento que esta intervención en el derecho de propiedad reúna todas las condiciones y respete todos los límites previstos legislativamente. La Ordenanza consta de catorce artículos, precedidos de una exposición de motivos, que se estructuran en un Título I de Disposiciones Generales, un Título II del Contenido y la Organización del Registro de Solares y Edificios Ruinosos, un Título III del Procedimiento de Inscripción en el Registro, un Título IV del Procedimiento de Enajenación Forzosa y una Disposición Final. Tal y como se expone en el siguiente índice:

Exposición de Motivos
Título I. Disposiciones Generales.
Art. 1. Objeto y ámbito de aplicación.
Art. 2. Naturaleza jurídica.
Título II. Contenido y organización del Registro de Solares y Edificaciones Ruinosas.
Art. 3. Supuestos inscribibles.
Art. 4. Contenido del Registro.
Art. 5. Organización del Registro.
Art. 6. Coordinación con el Registro de la Propiedad.
Art. 7. Competencias.
Título III. Procedimiento de inscripción en el Registro.
Art. 8. Requisitos.
Art. 9. Tramitación.
Art. 10. Valoración.
Título IV. Procedimiento de enajenación forzosa.
Art. 11. Situación de ejecución por sustitución.
Art. 12. Inicio del concurso.
Art. 13. Requisitos de la convocatoria.
Art. 14. Incumplimiento del adjudicatario.
Disposición final.

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.

1. El objeto de la presente ordenanza es regular el funcionamiento y la organización del Registro Municipal de Solares y Edificios Ruinosos, así como el procedimiento de ejecución por sustitución del propietario incumplidor para exigirle el cumplimiento de los deberes de edificación, rehabilitación y conservación señalados en los artículos 144 a146 de la LISTA.

2. El ámbito de aplicación del Registro Municipal comprende el término municipal de Almería y, dentro del mismo, como objetivo prioritario, el Conjunto Histórico de Almería declarado y delimitado como Bien de Interés Cultural mediante el Decreto 107/1999 de 4 de mayo de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.

Artículo 2. Naturaleza jurídica.

1. El Registro participa de la naturaleza jurídica administrativa, al estar integrado por todos los inmuebles, tanto solares como edificaciones, que hayan sido previamente incluidos en el mismo en virtud de resolución administrativa dictada por el órgano municipal competente.

2. El Registro será público. Cualquier ciudadano tendrá derecho a que se le manifieste o certifique su contenido.

TÍTULO II. CONTENIDO Y ORGANIZACIÓN DEL REGISTRO DE SOLARES Y EDIFICIOS RUINOSOS

Artículo 3. Supuestos inscribibles.

Son susceptibles de inscripción los inmuebles que se hallen en alguno de los supuestos que se enumeran a continuación:

a) Solares sin edificar: se entiende por solar la unidad predial o parcela de suelo urbano dotada de los servicios y características mínimas que exige el artículo 13.3 de la LISTA.

Documento firmado electrónicamente. Verificable en https://ov.dipalme.org/csv?id=pMtPktovcDH1wtBQi1KcG4Pr1vLN1wMT .

b) Construcciones paralizadas: entendiendo por tales las que, habiendo sido iniciadas, queden abandonadas o fueren suspendidas. Se apreciará paralización cuando, de conformidad con el artículo 141.3 de la LISTA, hayan transcurrido dos meses desde la notificación de la caducidad de la licencia sin haber sido solicitada una nueva o tras haberse denegado la que se hubiera deducido.

c) Edificaciones inadecuadas: la no adecuación irá ligada a la incompatibilidad total o manifiesta de la edificación con el planeamiento vigente en cuanto a los requisitos de uso, alineación, volumen, altura u otros que el planeamiento incluya, y que, a su vez, interrumpan el desarrollo de proyectos municipales.

d) Edificaciones deficientes: entendiendo por tales aquellas en que su estado de conservación no reúna las condiciones que las hagan aptas para su habitabilidad o uso efectivo legítimo, o presenten carencias graves de seguridad, desembocando en la generación de grave riesgo para la integridad o la salud de las personas, o de grave peligro para los bienes, como consecuencia del incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución de obras de reparación, conservación o rehabilitación dictadas por el órgano municipal competente, o de las obras contempladas en los informes derivados de la Inspección Técnica de Edificaciones.

e) Edificaciones ruinosas: son aquellas en que concurren las circunstancias comprendidas en el artículo 146 de la LISTA.

f) Terrenos en suelo urbano no sometidos a actuaciones de transformación urbanística, en relación con el deber de edificar del artículo 18.2 de la LISTA.

Artículo 4. Contenido del Registro.

1. El Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas expresará, respecto de cada solar, terreno o edificio, los siguientes datos:

a) Situación, nombre de la finca si lo tuviere, nombre y número de la vía, y los que hubiere tenido con anterioridad.

b) Extensión y linderos, con la determinación, si fuere posible, de la medida de éstos.

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

d) Nombre, apellidos y domicilio del propietario.

e) Referencia de los datos de inscripción en el Registro de la Propiedad.

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

g) Plazo de edificación y, en su caso, prórrogas del mismo, con referencia al documento que lo determinare.

h) Referencia catastral de la finca.

i) Inquilinos, ocupantes del inmueble.

2. Se indicará asimismo el acuerdo o la resolución por los que se declare el incumplimiento de los deberes de edificar, conservar o rehabilitar.

3. En su caso, se consignará el cumplimiento de las obligaciones de edificar o conservar mediante la cancelación del correspondiente asiento.

4. Se dejará también constancia de las demás circunstancias prevenidas en preceptos legales o reglamentarios que deban reflejarse en el Registro.

Artículo 5. Organización del Registro.

1. El Registro se llevará mediante cualquier medio físico o informático de conformidad con lo establecido en la legislación en materia de procedimiento administrativo.

2. El Registro Municipal constará de las siguientes secciones

- Sección Primera: que incluirá solares o terrenos
- Sección Segunda: que incluirá las construcciones y edificios.

Se abrirá una hoja registral independiente y correlativa para cada solar/terreno o construcción/edificio según la distribución anterior.

Artículo 6. Coordinación con el Registro de la Propiedad.

1. Una vez se proceda a la declaración del incumplimiento de los deberes que dan lugar a la inscripción 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, debiendo hacerse constar que dicho acuerdo ha sido notificado al titular registral, y que ha puesto fin a la vía administrativa.

2. La inclusión de la finca en el Registro Municipal se hará constar en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal a la última inscripción de dominio de aquélla, solicitando -en la remisión del certificado al que se refiere el apartado anterior- al Registro de la Propiedad expresamente la práctica de la nota.

3. Si el Ayuntamiento se adjudicase la edificación con destino al Patrimonio Municipal del Suelo 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 1093/1997 de 4 de julio por el que se aprueba el Reglamento sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

4. La situación de enajenación forzosa del inmueble tiene el carácter de carga real y así se hará constar en las certificaciones de la finca que se expidan.

Artículo 7. Competencias.

1. El Registro Municipal estará a cargo de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Almería.

2. A la Vicepresidencia de la Gerencia Municipal de Urbanismo le corresponderán las siguientes atribuciones:

a) La supervisión del Registro, velando por que la llevanza del mismo se adecúe a la normativa legal y reglamentaria.

b) La incoación del procedimiento de inclusión de los inmuebles en el Registro Municipal.

3. Al Consejo de Gerencia le corresponde dictar la resolución de inclusión de un solar o edificación en el Registro Municipal.

Documento firmado electrónicamente. Verificable en https://ov.dipalme.org/csv?id=pMtPktovcDH1wtBQi1KcG4Pr1vLN1wMT .

TÍTULO III. PROCEDIMIENTO DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO

Artículo 8. Requisitos.

Será imprescindible, para iniciar el procedimiento de inclusión de una finca en el Registro Municipal, la concurrencia de alguna de las circunstancias siguientes:

a) La declaración de incumplimiento del deber urbanístico de edificación en el plazo fijado previamente al efecto, comprendiendo parcelas, solares, e incluyendo los que cuenten con edificación deficiente, inacabada e inadecuada.

b) La declaración administrativa de la situación de ruina de la construcción determina, por ministerio del artículo 146.2 de la LISTA, su inclusión en el Registro Municipal.

Artículo 9. Tramitación.

1. INICIO DEL PROCEDIMIENTO: el expediente de inclusión de un inmueble en el Registro Municipal se incoa:

a) Por iniciativa del Ayuntamiento.

b) A petición de otra Administración Pública.

c) A instancia de cualquier ciudadano.

La resolución de incoación debe expresar la concurrencia de alguna de las circunstancias previstas en el artículo 8 de la presente Ordenanza.

2. INSTRUCCIÓN DEL PROCEDIMIENTO:

A. Los actos relativos a la determinación y comprobación de los datos que sirvan de base a la resolución administrativa se referirán a los siguientes extremos:

a) Identificación de la finca, a fin de comprobar la correspondencia con aquella para la que se produjo la declaración del incumplimiento de los deberes urbanísticos de edificar, conservar, rehabilitar.

b) Constatación del momento en que se produzca, en su caso, el desarrollo de los procesos de urbanización o edificación, o de ambos, para impedir su inicio o continuación.

B. Participación de los interesados: se materializará mediante:

a) La notificación de la incoación a dueños de la finca, arrendatarios, ocupantes de la misma, y titulares de derechos reales y situaciones jurídicas reflejados en el Registro de la Propiedad.

b) La publicación en el boletín oficial correspondiente, si procede. Las notificaciones habrán de practicarse en el plazo de diez días desde la adopción del acuerdo.

C. Alegaciones, prueba, informes: los interesados podrán presentar alegaciones, y presentar o proponer las pruebas oportunas en el plazo de los quince días siguientes a la notificación o publicación de la resolución de incoación del procedimiento.

3. RESOLUCIÓN DEFINITIVA:

A. Contenido: transcurrido el plazo de alegaciones y practicadas, en su caso, las pruebas admitidas, la Vicepresidencia, previo informe de los Servicios Jurídicos y Técnicos, someterá la propuesta de resolución al Consejo de Gerencia, disponiendo alternativamente la inclusión de la finca en el Registro Municipal o, en otro caso, pronunciamiento acerca de su improcedencia. La resolución que acuerde la inclusión en el Registro debe contener asimismo requerimiento al obligado señalando plazo para el cumplimiento de sus deberes urbanísticos, determinado en función de las circunstancias previstas en el artículo 8 de la Ordenanza. Esto es, en supuestos del apartado a), plazo máximo de un año, previamente concretado en informe elaborado por los servicios técnicos, y en los del apartado b), plazo tasado de un año.

B. Notificaciones: La resolución definitiva se notificará al propietario, en todo caso, y a los demás interesados, comunicándolo al órgano requirente en caso de haberse incoado el procedimiento a instancias del mismo y publicándose en el diario oficial correspondiente.

C. Duración máxima del procedimiento: El plazo máximo en que deberá recaer resolución definitiva es de seis meses desde la resolución de incoación.

Artículo 10. Valoración.

1. En el expediente de inclusión de una finca en el Registro Municipal la Administración ha de indicar la valoración del suelo, de las edificaciones y demás elementos y derechos sobre el inmueble.

2. La valoración de los bienes objeto de inscripción se realizará de conformidad con lo establecido en la legislación estatal en esta materia.

3. La valoración deberá haberse realizado con anterioridad a la incoación del procedimiento de inclusión de la finca en el Registro Municipal. La resolución de conclusión del procedimiento, en caso de acordar la inclusión de la finca en el Registro Municipal, contendrá la valoración de aquella.

TÍTULO IV. PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN FORZOSA.

Artículo 11. Situación de ejecución por sustitución.

1. En dos supuestos se produce la colocación de una finca en situación de ejecución por sustitución por ministerio de la ley en base al mero transcurso del plazo señalado por el legislador: a) Incumplimiento del deber de edificar: plazo indicado en la resolución, a que se refiere el último apartado del artículo 9.3 de esta Ordenanza, sin que el propietario comunique el inicio de las obras o sin acreditar la causa de la imposibilidad de obtener la licencia correspondiente, de conformidad con el artículo 136.2 de la LISTA.

b) Incumplimiento del deber de restaurar: plazo de un año desde la inclusión de una finca declarada en ruina en el Registro Municipal, sin que el dueño ejecute las obras de rehabilitación o restauración pertinentes, de acuerdo con el artículo 146.2 de la LISTA.

Documento firmado electrónicamente. Verificable en https://ov.dipalme.org/csv?id=pMtPktovcDH1wtBQi1KcG4Pr1vLN1wMT .

Artículo 12. Inicio del concurso.

1. El procedimiento de concurso para la sustitución del propietario incumplidor puede iniciarse de oficio o a instancia de interesado.

2. El plazo de inicio del concurso para la sustitución del propietario incumplidor se computará desde que conste en el Registro Municipal que la finca se encuentra en situación de ejecución por sustitución y será de seis meses, como plazo general, salvo que medie solicitud de interesado para iniciar el concurso, en cuyo caso el plazo será de dos meses a contar desde la presentación de tal solicitud.

3. Una vez iniciado el procedimiento se requerirá nueva valoración a los servicios técnicos municipales.

Artículo 13. Requisitos de la convocatoria.

1. La convocatoria del concurso respetará los requisitos de publicidad y concurrencia que procedan por aplicación de la legislación en materia de contratos del sector público, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia y en el perfil del contratante de esta Administración. Incluirá los siguientes extremos:

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. La convocatoria podrá prever que el precio se abone en cualquiera de las formas establecidas en la LISTA y su Reglamento.

b) Criterios para adjudicación del concurso

c) Plazo máximo para el inicio de las obras y la ejecución de la edificación y, en su caso, de las obras de urbanización

d) Garantía definitiva del cumplimiento del deber de edificar por el 5% del precio de ejecución material

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

f) Otras condiciones que se estimen convenientes en función de las dimensiones y localización de la finca.

3. Antes de la resolución sobre la adjudicación y para el supuesto de ofertas en especie, deberá otorgarse 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 trámite a la adjudicación del concurso. En el caso de que el propietario aceptara alguna de las ofertas formuladas, deberá presentar, por sí mismo o a través del correspondiente concursante y dentro del período de audiencia, convenio suscrito con dicho concursante y elevado a escritura pública, preparatorio de la resolución del concurso.

4. La diferencia entre el precio fijado en la convocatoria y el resultante de la adjudicación se incorporará al Patrimonio Municipal del Suelo de conformidad con lo establecido en el artículo 336 RLISTA.

5. La certificación municipal del acuerdo de adjudicación servirá como título de la transmisión forzosa y constituye título inscribible en el Registro de la Propiedad.

6. En caso de quedar desierto el concurso se optará, dentro de los seis meses siguientes, entre la convocatoria de nuevo concurso o la adquisición, asimismo forzosa y por el precio fijado en el primero, del inmueble objeto del concurso, que se adscribirá al Patrimonio Municipal del Suelo. En la convocatoria del segundo concurso el precio de licitación se incrementará en los gastos habidos en el primero.

Artículo 14. Incumplimiento del adjudicatario.

En el caso de incumplimiento de cualquiera de los compromisos adquiridos por parte del adjudicatario, se realizará una declaración expresa previa audiencia del interesado. En caso de convocatoria de nuevo concurso, de conformidad con lo establecido en el artículo 337 RLISTA, 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.

DISPOSICIÓN FINAL Por la aplicación concordada de los artículos 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, esta Ordenanza entrará en vigor a los quince días de su íntegra publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería, sustituyendo a la ordenanza aprobada en Pleno de 22/03/2010 (BOP 01/07/2010)".

Contra la citada ordenanza, aprobada definitivamente, sólo cabe recurso contencioso-administrativo, que se podrá interponer, a partir de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, en el plazo de dos meses, ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de Granada.

Lo que se hace público para general conocimiento.

En Almería, a 14 de octubre de 2024.

LA CONCEJAL DELEGADA DE URBANISMO Y VIVIENDA Y VICEPRESIDENTA DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, Eloísa María Cabrera Carmona.

Documento firmado electrónicamente. Verificable en https://ov.dipalme.org/csv?id=pMtPktovcDH1wtBQi1KcG4Pr1vLN1wMT .