

MIÉRCOLES, 27 DE AGOSTO DE 2014 - BOC NÚM. 164

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

CVE-2014-12066 *Acuerdo de encomienda de gestión del Ayuntamiento de Santander a la Sociedad de Vivienda y Suelo de Santander, S.A., para los trabajos iniciales del desarrollo del AE 4(B) El Regimiento-Prado San Roque del PGOU de Santander.*

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 7 de julio de 2014, adoptó por unanimidad el Acuerdo que a continuación literalmente se transcribe:

"El Consejo de Administración de la Sociedad de Vivienda y Suelo de Santander, SA, adoptó el 27 de noviembre de 2013, en relación con el asunto del Orden del Día "Inicio de la gestión urbanística correspondiente al AE-4(B) del Plan General de Ordenación Urbana denominada El Regimiento - Prado San Roque", el siguiente acuerdo:

1º) Instar al Ayuntamiento de Santander a que formule a la Sociedad de Vivienda y Suelo, en su condición de ente instrumental de aquella administración pública, la pertinente encomienda de gestión para el desarrollo de la actuación pública AE-4(B) del PGOU de Santander.

2º) Formular compromiso de que la Sociedad de Vivienda y Suelo afrontará los costes necesarios para la expropiación de la AE-4(B) del Plan General de Ordenación Urbana de Santander con recursos propios, entre los que se incluye el valor de las 12 viviendas de protección oficial reservadas de la Promoción de General Dávila.

3º) Solicitar al Ayuntamiento de Santander que inicie los trámites necesarios para llevar a cabo el expediente expropiatorio de la AE-4(B) del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, aportando desde la Sociedad de Vivienda y Suelo el estudio realizado de los bienes y derechos afectados por dicha actuación.

Los trabajos objeto de la encomienda están dentro del objeto social de la Sociedad de Vivienda y Suelo; la cual ha acreditado, con actuaciones anteriores, que dispone de medios propios para la realización de este tipo de trabajos.

El artículo 15 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común establece la posibilidad de 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 sea 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.

La Sociedad de Vivienda y Suelo de Santander, SA, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 2.q) de sus Estatutos, puede realizar encomiendas para el Ayuntamiento de Santander, respecto del cual tiene la condición de medio propio.

Por ello, visto el informe del Director Jurídico Municipal y de conformidad con el artículo 127 de la Ley de Bases del Régimen Local y el artículo 23.m) del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico del Gobierno y la Administración del municipio de Santander, el Concejal de Infraestructuras, Urbanismo y Vivienda propone a la Junta de Gobierno Local la adopción de los siguientes ACUERDOS:

1º) Encomendar a la Sociedad de Vivienda y Suelo de Santander, SA, los trabajos previos de gestión para el desarrollo de la AE 4(B) del Plan General de Ordenación Urbana de Santander.

2º) Aprobar el Convenio de Encomienda de Gestión a suscribir con la Sociedad de Vivienda y Suelo de Santander, SA, para el desarrollo de dicha actuación pública".

En cumplimiento del artículo 15.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que de-

CVE-2014-12066

MIÉRCOLES, 27 DE AGOSTO DE 2014 - BOC NÚM. 164

termina que el instrumento de formalización de la encomienda de gestión debe ser publicado, para su eficacia, en el Diario Oficial correspondiente, es por lo que se publica íntegramente el Convenio suscrito el 18 de julio de 2014 el Ayuntamiento de Santander y la Sociedad de Vivienda y Suelo de Santander, SA:

"En Santander a 18 de julio de 2014,

REUNIDOS,

De una parte,

D. Iñigo de la Serna Hernáiz, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Santander (en adelante el Ayuntamiento).

De otra,

D. César Díaz Maza, en nombre y representación de la Sociedad de Vivienda y Suelo de Santander, Sociedad Anónima, en virtud de Escritura Pública otorgada ante el Notario de Santander D. Ernesto Martínez Lozano el día 23 de marzo de 2005 y bajo el número 1.065 de su protocolo.

Ambas partes en la calidad en que intervienen, se reconocen plena capacidad para obligarse y en atención a la misma suscriben el presente Convenio para lo cual,

EXPONEN

I.- Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25.2.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, el municipio de Santander tiene competencia en materia de Urbanismo: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística. Protección y gestión del Patrimonio histórico. Promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera. Conservación y rehabilitación de la edificación.

II.- Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la ejecución de actividades de carácter material, técnico o de servicios podrán ser encomendadas, por razones de eficacia o por falta de medios técnicos, a otros órganos o entidades de la Administración, sin que suponga cesión de titularidad de la competencia ni de los elementos sustantivos de su ejercicio.

III.- Según establece el apartado 5 de ese mismo precepto legal, cuando la realización de la encomienda haya de recaer sobre personas físicas o jurídicas sujetas a Derecho privado, se ajustará, en lo que proceda, a la legislación correspondiente de contratación pública.

IV.- El párrafo n) del apartado 1 del artículo 4 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, excluye del ámbito de la ley los negocios jurídicos en cuya virtud se encargue a una entidad que, conforme a lo señalado en el artículo 24.6, tenga atribuida la condición de medio propio y servicio técnico del mismo, la realización de una determinada prestación, considerando el referido artículo 24.6 como medio propio y servicio técnico expresamente a las sociedades cuyo capital social pertenece íntegramente al poder adjudicador para el que realice la parte esencial de su actividad.

V.- La Sociedad de Vivienda y Suelo de Santander, SA, es una sociedad de capital íntegramente perteneciente al Ayuntamiento. Autorizada su creación en virtud de Escritura Pública otorgada por el Notario de Santander D. Ernesto Martínez Lozano mediante Escritura de Constitución de fecha 23 de marzo de 2005 y bajo el número 1.065 de su protocolo. En mencionada Sociedad concurren los requisitos exigidos por el artículo 24.6 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

VI.- La Sociedad de Vivienda y Suelo de Santander, SA, tiene como objeto social el siguiente:

MIÉRCOLES, 27 DE AGOSTO DE 2014 - BOC NÚM. 164

a) La construcción y promoción de viviendas, garajes, locales, edificios y fincas urbanas y la administración, conservación e inspección de las viviendas, fincas, conjuntos urbanísticos o terrenos adquiridos por su cuenta o que le sean transferidos por el Estado, la Comunidad Autónoma, por el Ayuntamiento o por cualquier otra persona física o jurídica.

b) La cesión en venta de viviendas, garajes y locales que hubiera venido a construir y la cesión de viviendas, garajes, locales y todo tipo de propiedades transferidas a la gestión de la Sociedad, en la forma que el Ayuntamiento indique de acuerdo con la legislación vigente.

c) La rehabilitación de viviendas y edificaciones complementarias, así como la adquisición de viviendas e inmuebles para su rehabilitación.

d) La gestión del Registro de Demandantes Adquirientes de viviendas de protección pública del Ayuntamiento.

e) Ejecutar las adjudicaciones de viviendas, locales de negocio, y garajes construidos.

f) La realización de obras de infraestructura, de servicios y de edificación previstas en el Plan General de Ordenación Urbana de Santander y su planeamiento de desarrollo.

g) La promoción, gestión, comercialización y explotación de los solares, obras, servicios, redes de infraestructura, edificaciones e instalaciones resultantes que en ejecución del planeamiento urbano se vaya realizando.

h) La adquisición, venta, cesión, canje y permuta de solares y terrenos, la promoción y preparación de suelo y ejecución de actividades de renovación o remodelación urbana.

i) Adquirir enajenar y permutar suelo por cualquiera de los procedimientos legalmente establecidos, con objeto de constituir patrimonio municipal de suelo, reservas, o para llevar a cabo actuaciones o programas previstos en materia urbanística o de vivienda, tanto por el Ayuntamiento o por la propia sociedad, así como la gestión, administración y disposición de dicho patrimonio.

j) La promoción, gestión y ejecución de actividades urbanísticas en general y en particular la realización de todo el conjunto de operaciones que resulten necesarias para la ejecución del planeamiento urbanístico, desde su misma elaboración hasta su total terminación.

k) La realización de estudios, convenios, planes, proyectos y desarrollos urbanísticos, así como el ejercicio de la iniciativa para su tramitación y aprobación.

l) La actividad urbanizadora en ejecución de los planes de ordenación.

m) La gestión de promociones públicas de edificaciones y equipamientos colectivos de todas clases.

n) El asesoramiento, la relación y la asistencia técnica a Administraciones Públicas en materias propias de su objeto social y dentro del ámbito del término municipal de Santander.

o) La adjudicación y contratación de toda clase de obras, servicios, estudios, planes y proyectos para la consecución de las finalidades de su objeto social.

p) Todas aquellas operaciones anexas, necesarias y consecuentes con las actividades anteriormente relacionadas y en general, el desarrollo de todas las facultades que en relación a la promoción de suelo y vivienda le sean transferidas por el Ayuntamiento. q) Realizar encomiendas para el Ayuntamiento de Santander, respecto del cual tiene la condición de medio propio.

VII.- La Sociedad de Vivienda y Suelo de Santander, S. A., ha llevado a cabo la prestación de diferentes encomiendas emitidas por el Excmo. Ayuntamiento de Santander referidas al desarrollo de su objeto social, como "Ejecución del Escenario Santander" en el Parque de las Llamas o el "Proyecto y Ejecución del Centro Cívico del Río de la Pila".

VIII.- Mediante el presente Convenio se pretende ampliar y actualizar el ámbito de la gestión de las actividades a otras prestaciones encomendadas a la Sociedad de Vivienda y Suelo de Santander, SA, así como precisar obligaciones de las partes en el desarrollo de la encomienda de gestión.

IX.- La encomienda de gestión no supone la cesión de la competencia ni de los elementos sustantivos de su ejercicio, siendo responsabilidad del Excmo. Ayuntamiento dictar cuantos actos o resoluciones de carácter jurídico den soporte a la encomienda o en los que se sustente la concreta actividad material objeto de la encomienda.

MIÉRCOLES, 27 DE AGOSTO DE 2014 - BOC NÚM. 164

Por cuanto antecede ambas partes suscriben el presente Convenio de Encomienda de Gestión que se sustenta en las siguientes,

CLÁUSULAS

PRIMERA. ÁMBITO DE APLICACIÓN SUBJETIVO.

Tienen la consideración de partes, quedando por tanto vinculadas al mismo, de una parte, el Ayuntamiento de Santander y, de otra parte, SVS.

SEGUNDA. OBJETO DE LA ENCOMIENDA.

Constituye el objeto del presente Convenio la encomienda de gestión a la Sociedad de Vivienda y Suelo de Santander para el desarrollo de los trabajos previos de gestión para el desarrollo de la actuación pública AE 4(B) del PGOU. Estos trabajos previos comprenden los necesarios para el desarrollo urbanístico hasta la obtención de la licencia municipal de obras para la construcción de viviendas de protección pública

Esta actuación, como refleja la ficha del PGOU de Santander, será de carácter público.

Los trabajos objeto de esta encomienda están dentro del objeto social de la Sociedad de Vivienda y Suelo de Santander, tal y como se indica en el apartado VI del Exponendo.

La Sociedad de Vivienda y Suelo de Santander dispone de medios propios para la realización de los trabajos, como ya lo ha demostrado al haber finalizado ya 9 promociones de viviendas sometidas a regímenes de protección pública.

TERCERA.- CONDICIONES DE ACTUACIÓN Y ASISTENCIA TÉCNICA.

De conformidad con lo previsto en los artículos 2.1 y 4.1.n) del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, SVS quedará sujeta a las prescripciones de la citada Ley en la forma y términos previstos en la misma.

CUARTA.-COMISIÓN DE SEGUIMIENTO.

Con el fin de articular el seguimiento de la ejecución de las medidas previstas en el presente Convenio de encomienda de gestión y proceder a su interpretación se crea una comisión de seguimiento con la siguiente estructura y funciones:

La comisión de seguimiento estará compuesta por dos representantes designados por el Excmo. Ayuntamiento de Santander y dos representantes designados por la Sociedad de Vivienda y Suelo de Santander SA, Siendo presidente con voto de calidad, en su caso uno de los representantes municipales.

Son funciones de la Comisión:

- a) Realizar el seguimiento de las actuaciones objeto del Convenio.
- b) Analizar y proponer soluciones a problemas técnicos que pudieran surgir relacionados con la ejecución de las actuaciones objeto de la encomienda de gestión.
- c) Resolver cualquier conflicto interpretativo que plantee la ejecución del presente Convenio.
- d) Cualesquiera otras que así se determine por acuerdo entre las partes.

QUINTA.- DURACIÓN

El presente Convenio surtirá efectos desde su suscripción y mantendrá su vigencia hasta la finalización de las actuaciones relacionadas con su cláusula segunda. Desplegando eficacia con la terminación de pagos correspondientes a la actuación.

MIÉRCOLES, 27 DE AGOSTO DE 2014 - BOC NÚM. 164

SEXTA.- MODIFICACIÓN Y RESOLUCIÓN

El presente Convenio podrá ser modificado o resuelto de mutuo acuerdo entre las partes. No obstante, la resolución no afectará a la finalización de las actividades que estuvieran en ejecución correspondiendo a la comisión de seguimiento la adopción de acuerdos pertinentes a tal fin.

Asimismo, cualquiera de las partes podrá resolver el Convenio, debido al incumplimiento de la otra, respecto a alguna de las cláusulas del mismo. El incumplimiento deberá ser comunicado a la parte incumplidora, mediante preaviso, de forma fehaciente, con al menos un mes de antelación.

Cuando, durante la ejecución de la encomienda, las circunstancias de alguno de los encargos a que hace referencia la cláusula segunda hagan inviables las previsiones iniciales de financiación del presente Convenio, o surjan variaciones importantes que aconsejen su modificación, el Consejo de Administración de SVS realizará, una propuesta motivada con las modificaciones necesarias para su aprobación por la Junta de Gobierno municipal.

SÉPTIMA.- GARANTÍA DE SEGURIDAD Y CONFIDENCIALIDAD

SVS, en el marco del presente Convenio, se compromete a adoptar cuantas medidas sean necesarias en orden a asegurar:

1.- La confidencialidad en cuanto a los datos e información que le sean proporcionados por el Ayuntamiento de Santander, responsable del tratamiento, una vez cumplida la prestación contractual objeto de este Convenio.

OCTAVA.- INTERPRETACIÓN, NATURALEZA Y JURISDICCIÓN

Las cuestiones litigiosas a las que pueda dar lugar la interpretación, modificación, efectos o resolución del citado Convenio de encomienda de gestión, que no hayan podido ser solucionadas en el seno de la Comisión de Seguimiento, serán resueltas, conforme a lo previsto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, por los órganos de dicho Orden Jurisdiccional.

NOVENA.- CAUSAS DE EXTINCIÓN

Son causas de extinción del Convenio el agotamiento de su plazo de vigencia y la denuncia unilateral de la Administración encomendante.

En prueba de conformidad, así como para la debida constancia de lo convenido, ambas partes firman este Convenio de encomienda de gestión, en triplicado ejemplar, en el lugar y fecha al principio indicados".

Santander, 19 de agosto de 2014.

El concejal de Infraestructuras, Urbanismo y Vivienda,
César Díaz Maza.

2014/12066

CVE-2014-12066