



A efectos de la aprobación, si procede, del expediente de contratación del Contrato de Obra para la ejecución de la Obra de **"Ejecución subsidiaria de Obras de derribo y consolidación en Plaza la Pikota, 2 bis y edificios colindantes"**, el que suscribe SECRETARIO-INTERVENTOR DEL AYUNTAMIENTO DE LARRAGA, emite el siguiente,

#### A) INFORME JURIDICO:

##### 1) Necesidad que se pretender satisfacer con la contratación y justificación de la emergencia.

El pasado 31 de enero de los corrientes se produjo el derrumbamiento parcial del edificio situado en Plaza La Pikota, 2-bis (Parcela 372, del Polígono 2), lo que dio origen a la Declaración de ruina inminente del mismo mediante Resolución de Alcaldía **4/2021, de 4 de Febrero**, y posterior Orden de Ejecución de actuaciones de consolidación en los edificios colindantes por Resolución de Alcaldía **31/2021, de 31 de Marzo** (Órdenes de Ejecución 1 a 3/2021), sin que en ninguno de los dos casos los propietarios afectados hayan realizado las actuaciones ordenadas, en los plazos concedidos, por lo que el Ayuntamiento se ve obligado a actuar en ejecución subsidiaria para evitar mayores daños sobre las personas o bienes.

Los colindantes afectados por las Ordenes de Ejecución antes citadas han prestado, además, su consentimiento para que el Ayuntamiento actúe sobre sus propiedades y entren en las mismas, para ello, si fuera necesario, alegando su incapacidad e imposibilidad para realizar las actuaciones requeridas debido a la complejidad de la obra y la necesidad de actuar de acuerdo con otros propietarios afectados; como también el propietario de las parcelas catastrales 2\_374 y 2\_373, correspondientes, respectivamente, con las direcciones postales, Calle San Andrés 77 y 79, por la que es preciso ejecutar el acceso a la obra y sobre las que también hay que actuar en tareas de desescombros y limpieza, y, en su caso, consolidación y aseguramiento del terreno.

Considerando que se trata de una situación que puede conllevar peligro para la seguridad de personas y bienes, parece indispensable realizar de manera urgente la Ejecución subsidiaria de Obras de derribo y consolidación en Plaza la Pikota, 2 bis y edificios colindantes, utilizando al efecto el **procedimiento de emergencia** previsto en el artículo 140 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, en base a la Documentación Técnica elaborada por el Arquitecto D. Joaquín Gortari Solbes.

La actuación se ejecuta asimismo en cumplimiento de lo previsto en el artículo 199 del Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, aprobado por Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, artículo 26.3 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, respecto al expediente de Declaración de Ruina y 85 y 198 del Texto refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, aprobado por Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, en lo que se refiere a las Ordenes de Ejecución dictadas.

En Sesión Ordinaria de 29 de abril de 2021 ha sido aprobada inicialmente la correspondiente modificación presupuestaria.

##### 2) Tipo de contrato.





Se trata de un Contratos de OBRAS, tal y como viene configurado en el artículo 28 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos (en adelante LFCP) cuyos códigos CPV, de conformidad con el Anexo I de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, son:

45110000-1 Trabajos de demolición de inmuebles y movimiento de tierras

45262400-5 Trabajos de montaje de estructuras de acero

45262410-8 Trabajos de montaje de estructuras de acero para edificios

45262420-1 Trabajos de montaje de piezas de acero para la construcción de estructuras

45262360-2 Trabajos de consolidación con cemento

### 3) Valor estimado del contrato.

Se parte de la base que proporcionan los datos contenidos en la Documentación Técnica Valorada redactada por el Arquitecto D. Joaquín Gortari Solbes, siendo según dicha memoria el importe orientativo total de la inversión de **72.319,19 €.-** (excluido el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido). Dicha Memoria incluye, además del derribo de las partes de la edificación derruida que no se puedan consolidar o estén en riesgo de nuevos derrumbes, las actuaciones necesarias para el refuerzo de los medianiles de tal forma que mantengan sus capacidades portantes y constructivas y aseguren la estabilidad del conjunto y subsanar, en su caso, las posibles causas del hundimiento, en evitación de nuevas incidencias en esa zona, así como el desescombros y limpieza de las parcelas libres privadas colindantes, parcelas catastrales 2\_374 y 2\_373, correspondientes respectivamente con las direcciones postales, Calle San Andrés 77 y 79.

Obra en el expediente administrativo un presupuesto presentado por la empresa CONSTRUCCIONES BERATXA, S.L., a instancia del arquitecto antes mencionado, en el que consta un precio de 57.531,25 Euros (IVA excluido), para la ejecución de dicha obra, si bien en el mismo no se reflejan unidades de obra, ni mediciones, sino únicamente partidas alzadas correlativas a la definición técnica.

Puesto que se trata de una actuación en el ejercicio de las potestades administrativas de ejecución forzosa previstas en el Legislación de Régimen Local (art. 4 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local) relativas, en este caso, a la ejecución subsidiaria a que se refiere el artículo 102 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que señala: “2 En este caso, las Administraciones Públicas realizarán el acto, por sí o a través de las personas que determinen, a costa del obligado. 3. El importe de los gastos, daños y perjuicios se exigirá conforme a lo dispuesto en el artículo anterior. 4. Dicho importe podrá liquidarse de forma provisional y realizarse antes de la ejecución, a reserva de la liquidación definitiva.”, cabe concluir que las obras se financiarán en última instancia mediante las correspondientes liquidaciones parciales, provisionales o totales, con cargo a los particulares, y en su defecto por vía de apremio sobre el patrimonio (artículo 101 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

### 4) Procedimiento de contratación.

En relación con el procedimiento, la naturaleza de los hechos conlleva que pueda ser de aplicación el **procedimiento de emergencia** previsto en el artículo 44 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos, que establece:

#### **“Artículo 140. Expediente de emergencia.**

1. Cuando la Administración tenga que actuar de manera inmediata a causa de acontecimientos catastróficos, de situaciones que supongan grave peligro o de necesidades que afecten a la seguridad pública, el expediente de contratación se ajustará a la siguiente tramitación excepcional:





a) *El órgano de contratación competente, sin obligación de tramitar expediente administrativo, podrá ordenar la ejecución de lo necesario para remediar el acontecimiento producido, satisfacer la necesidad sobrevenida o contratar libremente su objeto, en todo o en parte, sin sujetarse a los requisitos formales establecidos en esta ley foral, incluso el de la existencia de crédito suficiente.*

b) *Ejecutadas las actuaciones objeto de este régimen excepcional, el órgano de contratación procederá a la aprobación de las mismas y del gasto correspondiente, previa justificación técnica y jurídica de su carácter de emergencia y fiscalización de la Intervención. Los contratos que se hayan celebrado siguiendo el expediente de emergencia se publicarán en el Portal de Contratación de Navarra, en todo caso.*

2. *Las prestaciones relativas al resto de la actividad necesaria para completar el objetivo propuesto por la Administración, pero que ya no tengan carácter de emergencia, se contratarán conforme a lo establecido en esta ley foral."*

En el presente caso parece procedente incluir todas las actuaciones necesarias para consolidar las edificaciones existentes y subsanar los desperfectos, que conlleven riesgo de agravamiento de la situación y, en su caso, las posibles causas del hundimiento, en evitación de nuevas incidencias en esa zona, si bien dichas actuaciones no pueden determinarse en su totalidad, hasta tanto no se inicie la obra y se detecten las razones últimas que han dado lugar a la problemática expuesta y las medidas conducentes a asegurar una correcta situación estructural de las edificaciones. En el caso de que la envergadura de las actuaciones a acometer superase las previsiones razonables que se barajan por los Servicios Técnicos, en cambio, sería preciso proceder conforme a lo previsto en el número 2 del artículo transcrito, si bien, es posible que una vez resuelta la parte del problema que conlleva riesgos para las personas y bienes, dichas actuaciones queden al margen de la principal y puedan ser deferidas a su ejecución por parte de los propietarios en aplicación de los Deberes legales de uso, conservación y rehabilitación a que se refiere el artículo 85 del Texto refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, aprobado por Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio.

##### 5) Órgano de contratación.

El Órgano de contratación, es la ALCADÍA del Ayuntamiento, ya que el importe NO supera el límite del diez por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto, que para el presente ejercicio asciende a la cantidad de **2.056.700,00** Euros., ni el plazo máximo excede de **cuatro años** ((Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, por remisión de los artículos 226 y 8, sucesivamente, de la Ley Foral 6/1990 de 2 de Julio de la Administración Local de Navarra).

Aun cuando no se dieran las circunstancias reseñadas, la Alcaldía se encuentra asimismo facultada para la contratación en cuestión, habida cuenta del procedimiento de emergencia de que se trata, conforme a lo dispuesto en el artículo 21. 1. m) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

##### 6) Pliegos reguladores de la contratación

De conformidad con el procedimiento expuesto no procede aprobar Pliegos reguladores de la contratación, sin perjuicio de que nada impida que se verifique una adjudicación y que en la misma se definan las líneas generales de la actuación y en concreto Determinar que el precio máximo de **ejecución por contrata** de dicha obra venga determinado por las unidades, mediciones y





forma en que realmente se ejecute la obra, al no existir Proyecto Técnico, (sin perjuicio de que se pueda redactar paralelamente por razones de seguridad), y conforme se refleje en las certificaciones de obra aprobadas por la Dirección Facultativa con arreglo a los precios ofertados por el contratista, en su presupuesto, antes citado, en relación con la definición de unidades obrante en la Documentación Técnica Valorada, también citada.

#### B) INFORME ECONOMICO-FINANCIERO DE INTERVENCION:

1º.- Como ya se ha indicado, en Sesión Ordinaria de 29 de abril de 2021 ha sido aprobada inicialmente la correspondiente modificación presupuestaria necesaria para la ejecución de esta obra surgida por circunstancias sobrevenidas e imprevistas, del siguiente tenor:

B) MODIFICACIÓN PRESUPUESTARIA 2/2021, consistente en creación de un CRÉDITO EXTRAORDINARIO que da origen a la aplicación presupuestaria “1510-63210-Ejecución subsidiaria de Obras de derribo y consolidación en Plaza la Pikota, 2 bis y edificios colindantes”, por importe de **105.000,00** Euros

Dicha modificación presupuestaria se financiará con cargo a la aplicación presupuestaria, “77900-Ingresos de particulares por actuaciones de ejecución subsidiaria”, por importe de 105.000,00 Euros.

Procede indicar que a efectos de dicha modificación presupuestaria se ha ajustado al alza el presupuesto de las obras, con la finalidad de incluir los honorarios, el IVA (no deducible) y un margen razonable para desviaciones o imprevistos que puedan surgir, dada la incertidumbre que rodea la ejecución de unas obras de esta naturaleza

2º.- Como se expresa en el acuerdo transcrito y se ha indicado anteriormente, las obras se financiarán en última instancia mediante las correspondientes liquidaciones parciales, provisionales o totales, con cargo a los particulares, y en su defecto por vía de apremio sobre el patrimonio (artículo 101 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), en los términos cuantitativos calculados y expuestos en dicho acuerdo del Pleno y a lo largo del presente Informe.

3º.- Tal y como señala el reproducido artículo 44 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos. *“b) Ejecutadas las actuaciones objeto de este régimen excepcional, el órgano de contratación procederá a la aprobación de las mismas y del gasto correspondiente, previa justificación técnica y jurídica de su carácter de emergencia y fiscalización de la Intervención. Los contratos que se hayan celebrado siguiendo el expediente de emergencia se publicarán en el Portal de Contratación de Navarra, en todo caso”.*

Es lo que informa de conformidad con lo previsto en el artículo 138.3 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de junio, de Contratos Públicos para su incorporación al correspondiente expediente.

Larraga, 6 de mayo de 2021.

EL SECRETARIO-INTERVENTOR

Fdo. Carlos M. Sorli Peña

