



CONVENIO DE LA AGRUPACIÓN DE AYUNTAMIENTOS PARA LA GESTIÓN DE LA OFICINA COMARCAL DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS - ORVE DE TIERRA ESTELLA -

PREÁMBULO.

El Gobierno de Navarra, mediante Decreto Foral 289/88, estableció un sistema de financiación para las Oficinas de Rehabilitación de viviendas y edificios a la par que estableció una zonificación para delimitar su ámbito de actuación. (Zona V Tierra Estella)

La promoción efectiva de estas oficinas se sometió al previo acuerdo de la mayoría de los ayuntamientos de conformidad con el precitado Decreto. Y se consiguió la adhesión al servicio de Rehabilitación de la totalidad de ayuntamientos incluidos en el listado del Decreto 289/88.

Posteriormente, el Decreto Foral 363/1997 vino a sustituir la anterior normativa y a actualizar las funciones de estas oficinas y su régimen de financiación. La principal novedad fue la incorporación de funciones de asesoramiento urbanístico a los ayuntamientos. Estableció además una tipología diferenciada de oficinas y a la de Tierra Estella paso a denominarse "Oficina Tipo B de la zona VI – Tierra Estella".

Esta oficina con funciones de Rehabilitación y Urbanismo fue paulatinamente incrementado su actividad en el servicio de urbanismo y ampliando la dotación de medios técnicos y humanos. Se ubicó en la Calle Fray Diego nº 3 / Anexo al Palacio de los Reyes de Navarra, merced a la cesión gratuita del Gobierno de Navarra para la utilización de este inmueble con la expresada finalidad (Resolución 8/1997 de la Dirección General de Patrimonio.)

Desde el año 1988, la Mancomunidad de Montejurra, como ente aglutinador de las localidades de Tierra Estella, especialmente en cuanto a la prestación de servicios técnicos se refiere, asumió la promoción de esta ORVE, por acuerdo de los ayuntamientos merindanos. La Mancomunidad ha revalidado su condición anualmente hasta este año 2016. Sin perjuicio de la mera titularidad formal, la Oficina ha funcionado con total autonomía tanto organizativa como financiera.

La ORVE se ha gestionado mediante la sociedad Instrumental SERTECMA SL, propiedad de la Mancomunidad, que se ha dotado en cada momento de los medios que se han considerado adecuados para la mejor prestación del servicio. En este momento cuenta con una plantilla de seis arquitectos superiores, dos arquitectos técnicos y tres administrativos.

En este momento y como consecuencia de una importante reducción de la actividad urbanística, atraviesa por una delicada situación económica con riesgo para su viabilidad económica especialmente en lo que respecta al servicio urbanístico.

La nueva regulación de la Ley del IVA, en su artº 7.8, deja sin sujeción al impuesto las actividades realizadas mediante encomienda de gestión por los Entes instrumentales de las Administraciones públicas. Esta regulación permite reducir el 21% el coste del servicio urbanístico pero encuentra un importante escollo en la actual organización administrativa de nuestra oficina.

En efecto, SERTECMA SL es un ente instrumental pero no de los ayuntamientos adheridos al servicio urbanístico sino de la Mancomunidad de Montejurra y por tanto con la actual forma organizativa, los servicios facturados por SERTECMA a los ayuntamientos, devengan el IVA.

Esta situación resulta injusta porque atendiendo al objeto real del servicio prestado, nos encontramos realmente ante una encomienda de gestión. Relación similar a la que tiene cualquier ayuntamiento con sus propios servicios técnicos o administrativos. La única diferencia es que en el presente supuesto se ha tenido que recurrir a una fórmula asociativa municipal para posibilitar y optimizar la prestación de este servicio al que no pueden acceder de forma individualizada los ayuntamientos asociados.

Lo expuesto anteriormente justifica el cambio formal – organizativo que se pretende mediante la creación de una Agrupación voluntaria de ayuntamientos que nace de la suscripción de un Convenio de Colaboración regulador de la gestión del servicio de ORVE.

De este modo los servicios que se presten a los ayuntamientos serán directamente encargados por estos a la ORVE y no devengarán IVA, consiguiendo una mejora competitiva del servicio urbanístico del 21 %, lo que sin duda contribuirá a la viabilidad del servicio y a animar que nuevos ayuntamientos se incorporen al mismo o utilicen este servicio de gran interés para potenciar la cultura urbanística en nuestros ayuntamientos.

La nueva Agrupación de ayuntamientos contará a su vez con los servicios técnicos de las empresas gestoras de la Mancomunidad de Montejurra y a este fin formalizará una relación contractual que garantice la disposición de los mismos medios de que dispone en este momento.

CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES.

ART. 1. FINALIDAD Y OBJETO DEL CONVENIO.

Los Ayuntamientos adheridos al presente convenio constituyen a través del mismo, una Agrupación de carácter voluntario que tiene por finalidad la prestación de servicios comunes, la utilización conjunta de bienes o instalaciones y la protección y promoción de sus intereses, al amparo del Capítulo III del Título Segundo de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra.

En consecuencia y para la consecución de tales fines, este convenio tiene por objeto la Constitución de una Agrupación voluntaria de Ayuntamientos para la promoción y gestión de la Oficina de Rehabilitación de Viviendas y Edificios (en adelante, ORVE) de Tierra Estella.

La Agrupación tendrá la consideración de Medio Propio y Servicio Técnico de los ayuntamientos asociados a la misma a los efectos del artº 24.6 del T.R. de la Ley de Contratos del Sector Público.

ART. 2. ÁMBITO TERRITORIAL.

Los Ayuntamientos relacionados en el anexo a este reglamento ubicados en el ámbito de "Tierra Estella" conforme al Decreto Foral 289/88 conforman y se integran en la Oficina Comarcal de Rehabilitación y Urbanismo, tipo B de la zona VI definida en el Decreto Foral 363/1997, así como otros ayuntamientos limítrofes que soliciten su incorporación y sean admitidos.

La Agrupación de Ayuntamientos se denominará "OFICINA COMARCAL DE REHABILITACIÓN Y URBANISMO DE TIERRA ESTELLA" (en anagrama "ORVE TIERRA ESTELLA")

El domicilio social de la misma se ubica en la C/ Fray Diego nº 3 de Estella-Lizarrza y podrá modificarse por acuerdo de la Asamblea General.

Los ayuntamientos que integran la ORVE son a esta fecha los siguientes:

ART. 3. PERSONALIDAD JURÍDICA.

Esta Agrupación de Ayuntamientos, tendrá plena capacidad jurídica para el cumplimiento de sus fines y dentro de su ámbito de actuación.

ART. 4. ÓRGANOS DE REPRESENTACIÓN

Para la gestión y representación de la Agrupación y de esta ORVE, los Ayuntamientos adheridos constituyen los siguientes órganos:

- Asamblea de Representantes.

- Comisión Permanente.
- Presidencia.

ART. 5. DE LA FORMA DE GESTIÓN

Para la gestión de los servicios técnicos y administrativos que precise la ORVE, se contará con la Dirección y medios técnicos de la sociedad gestora de la Mancomunidad de Montejurra, incluso la Dirección Gerencial del Servicio.

CAPÍTULO 2. FINES Y OBJETO

ART. 6. FUNCIONES Y SERVICIOS

La ORVE TIERRA ESTELLA tendrá como objeto prestar a sus asociados los servicios y funciones previstos en el artículo 2 del Decreto Foral 363/1997.

En cuanto Servicio de Rehabilitación:

- Centralización, tramitación e informe de expedientes de rehabilitación acogidos al Decreto Foral 4/2006 u otro que posteriormente le sustituya. Podrá igualmente asumir la tramitación de las ayudas municipales que puedan establecerse, previa encomienda del Ayuntamiento que lo solicite.
- Inspección e informe a cédulas de habitabilidad o documentos similares.
- Valoración e informe sobre edificios objeto de promoción por el G.N. o los ayuntamientos.
- Gestión de expedientes de rehabilitación de equipamientos e infraestructuras.
- Y en general cuantas cuestiones sobre información, atención pública y tramitación de expedientes se relacionen con la gestión de la rehabilitación de viviendas.

En cuanto Servicio de Urbanismo:

- El asesoramiento a los ayuntamientos y concejos de su zona en materia de urbanismo.
- La atención e información al público en asuntos urbanísticos generados en su zona de actuación.
- Emisión de informes sobre licencias municipales.
- Además podrá realizar a petición de sus asociados cualquiera de los servicios o actuaciones relacionadas con la competencia urbanística municipal.

Los anteriores servicios los realizará a petición de sus asociados de forma obligatoria, con carácter de encomienda y a los precios o tarifas aprobados anualmente por la Asamblea.

CAPITULO 3. ASAMBLEA DE REPRESENTANTES.

ART. 7. CONSTITUCIÓN.

La Asamblea estará constituida por el total de Representantes de los Ayuntamientos adheridos al presente convenio. Cada Ayuntamiento designará a un representante en la forma y plazo previstas en el ROF para los representantes en órganos colegiados.

ART. 8. FUNCIONES.

Serán funciones de la Asamblea de Representantes:

- Acordar lo procedente en orden a su constitución, renovación y extensión, así como la designación y remoción de los miembros de Comisión Permanente.
- Aprobar los planes y proyectos básicos para el desarrollo, establecimiento y gestión de los servicios objeto de prestación.
- Aprobar el sistema de financiación de los servicios prestados.
- Aprobar los presupuestos anuales de ingresos y gastos de la ORVE.
- Aprobar la plantilla de personal adscrita al servicio para cada ejercicio.
- En general las competencias que la LBRL y demás normativa administrativa atribuyen al Pleno de los ayuntamientos.

ART. 9. REUNIONES.

La Asamblea de Representantes deberá reunirse una vez al año con carácter ordinario y extraordinariamente por convocatoria del Presidente, de la Comisión Permanente o a solicitud de más del 25% de sus miembros.

Las convocatorias se cursarán a los Ayuntamientos con al menos 48 horas de antelación a la celebración de la reunión, adjuntándose el orden del día de la misma.

La Asamblea se constituirá válidamente en 1ª convocatoria si asisten más del 25% de sus miembros y en 2ª convocatoria cualesquiera que sea el número de representantes presentes.

ART. 10. ACUERDOS.

La Asamblea adoptará sus acuerdos por mayoría de los votos ponderados de los representantes presentes, que ostenten, a su vez, la representación de más del 25% del total de Ayuntamientos adheridos. Los acuerdos serán vinculantes para todos los Ayuntamientos adheridos al presente convenio.

Sin perjuicio de lo anterior, las Resoluciones y Acuerdos que afecten exclusivamente al Servicio Urbanístico serán adoptadas solamente por los ayuntamientos pertenecientes a este servicio.

Cada miembro de la Asamblea de Representantes dispondrá de voto ponderado según porcentaje establecido entre el n° de habitantes del Ayuntamiento que representa y el total de habitantes de los Ayuntamientos adheridos al convenio. Este sistema de voto ponderado podrá ser modificado por acuerdo de la Asamblea de Representantes, aunque requerirá de la mayoría cualificada de 2/3 del total de votos ponderados. Sin embargo será revisado de oficio según las últimas cifras oficiales de población (en consecuencia, el voto ponderado queda establecido según el cuadro final).

ART. 11. SECRETARÍA.

Las funciones de Secretario de los órganos de representación serán desempeñadas por el Director de la ORVE, aunque podrá designarse otra persona si se considera conveniente. El Secretario actuará con voz pero sin voto y levantará actas de las reuniones.

CAPITULO 4. COMISIÓN PERMANENTE.

ART. 12. CONSTITUCIÓN.

La Comisión Permanente estará constituida por un mínimo de tres miembros y un máximo de siete elegidos entre y por los miembros de la Asamblea de Representantes. Su elección se efectuará cada cuatro años, en acto previo a la elección de Presidente. Al menos la mitad de ellos representará a Ayuntamientos integrados en el servicio urbanístico.

ART. 13. FUNCIONES.

La comisión Permanente ostenta las siguientes atribuciones:

- Impulsar la ejecución y desarrollo del presupuesto anualmente aprobado. Adjudicar contratos administrativos cuando su cuantía exceda la competencia de la Presidencia.
- Comprar, vender, arrendar y realizar en general cualesquiera actos de administración y disposición que se precisen para la buena ejecución del presupuesto.
- Aprobar convenios de colaboración con las Entidades públicas o privadas que deberán ser ratificados por la Asamblea.
- Ejecutar acciones en defensa de los intereses de la Agrupación y entablar todo tipo de acciones judiciales ante cualquier grado o jurisdicción, previo informe de letrado.
- Cuantas otras competencias le delegue expresamente la Asamblea.
- En general todas las competencias que correspondan a la Comisión de Gobierno

en los ayuntamientos.

ART. 14. REUNIONES Y ACUERDOS.

La Comisión Permanente podrá reunirse por convocatoria del Presidente o a iniciativa de dos tercios de sus miembros, quedando constituida válidamente con la asistencia de al menos un tercio de sus miembros y siempre que esté presente el Presidente y Secretario, adoptando sus acuerdos por mayoría simple y disponiendo cada miembro de un voto.

CAPITULO 5. PRESIDENCIA.

ART. 15. ELECCIÓN.

El/la Presidente/a será elegido/a de entre los miembros de la Comisión Permanente, por los miembros de la Asamblea de Representantes. El cargo será electo cada cuatro años, no pudiendo ostentarse más de dos mandatos consecutivos.

Igualmente podrá ser cesado por la Comisión Permanente en cualquier momento durante la vigencia del mandato. En este caso deberá necesariamente designarse nuevo presidente.

ART. 16. FUNCIONES.

Serán funciones de la Presidencia:

- La representación máxima de la Agrupación y de la ORVE.
- La coordinación y seguimiento detallado de las actuaciones.
- La supervisión de la memoria anual de gestión de la ORVE.
- La intervención en los presupuestos.
- La contratación del personal de la ORVE.
- Y cualesquiera otras que no estén atribuidas expresamente a la Asamblea o a la Comisión Permanente
- La presidencia de la Agrupación de ayuntamientos ostenta cuantas facultades y atribuciones tiene asignada el cargo de alcalde en la LBRL y demás normativa administrativa de aplicación.

CAPITULO 6. RÉGIMEN ECONÓMICO.

ART. 17. RECURSOS ECONÓMICOS.

Los recursos económicos con los que podrá contar la Agrupación para la gestión de la ORVE serán:

- El propio patrimonio de la Oficina.

- Subvenciones auxilios, donaciones y aportaciones de cualquier entidad pública o privada.
- Rentas, cuotas y precios por la prestación de los servicios.
- Préstamos o créditos
- Aportaciones de los ayuntamientos integrados.

ART. 18. APORTACIONES DE LOS AYUNTAMIENTOS.

Las aportaciones económicas de los Ayuntamientos adheridos, a los presupuestos ordinarios anuales de cada servicio de la ORVE, se regirán según lo acordado y siguiendo el criterio básico de considerar el uso potencial (habitantes), para los gastos afectos a Rehabilitación y principalmente el uso real (actuaciones) para el servicio de urbanismo, sin perjuicio del establecimiento de una cuota fija en similares términos a la actualmente existente.

Se llevará una contabilidad diferenciada para el servicio de urbanismo municipal. Los ayuntamientos adheridos a este servicio garantizarán su autonomía financiera sin que se derive obligación económica alguna para los ayuntamientos que no participen de este servicio.

Cualquier presupuesto extraordinario que pudiera aprobarse, y en consecuencia las aportaciones al mismo de los Ayuntamientos adheridos, se regirán según lo acordado expresamente.

El incumplimiento de las obligaciones económicas por parte de algún Ayuntamiento, al no realizar su aportación en ese ejercicio anual, conllevará la pérdida temporal del servicio hasta que aporte la cantidad correspondiente, incrementada con la aplicación de la tasa de variación interanual del IPC en Navarra.

La no aportación en dos años consecutivos conllevará la baja en la Agrupación y por tanto en los servicios de la oficina.

El Gobierno de Navarra quedaría autorizado para abonar a la ORVE la cantidad que algún Ayuntamiento pudiera adeudarle, con cargo a los fondos que de la Hacienda de Navarra le corresponda, según la normativa vigente.

CAPITULO 7. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS AYUNTAMIENTOS.

ART. 19. DERECHOS.

Los Ayuntamientos adheridos al presente convenio tienen derecho a la prestación de los servicios objeto de a ORVE, en ejercicio de las funciones reguladas en el Decreto Foral 363/1997 y de las acordadas en la Asamblea de Representantes.

ART. 20. OBLIGACIONES.

En cumplimiento de lo previsto en este convenio, los Ayuntamientos adheridos vendrán obligados a:

- Cumplir los acuerdos aprobados en la Asamblea de Representantes.
- Realizar las aportaciones económicas que les correspondan.

CAPITULO 8. ADHESIÓN AL CONVENIO Y A LOS SERVICIOS.

ART. 21. PROCEDIMIENTO DE ADHESIÓN.

La adhesión de un Ayuntamiento al presente convenio supone su incorporación a la Agrupación y la prestación del Servicio de Rehabilitación de Vivienda (ORVE), que es de carácter obligatorio.

La adhesión al Servicio de Asesoramiento Urbanístico (SAU) no es obligatoria por lo que debe ser expresamente solicitada. Las integraciones en este servicio lo son igualmente con carácter indefinido salvo que expresamente se pacte su temporalidad.

Cada adhesión deberá realizarse en la forma siguiente:

1. Acuerdo o resolución de órgano municipal competente solicitando su correspondiente incorporación. El acuerdo incluirá la aprobación de las condiciones establecidas en el presente Convenio.
2. Acuerdo o resolución de órgano de representación de la Agrupación, contestando motivadamente a su solicitud de adhesión.

CAPITULO 9. BAJA EN LOS SERVICIOS

ART. 22. PROCEDIMIENTO PARA LA BAJA. OBLIGACIONES.

La baja de un Ayuntamiento en el Servicio de Rehabilitación de Vivienda (ORVE), como tiene carácter obligatorio, supondría igualmente su baja en la Agrupación.

La baja en el Servicio de Asesoramiento Urbanístico (SAU), como no tiene carácter obligatorio, supone la no prestación de este servicio sin perjuicio de su permanencia en la Agrupación y en la ORVE.

Cada baja deberá realizarse de la forma siguiente:

1. Acuerdo o resolución de órgano municipal competente solicitando su correspondiente baja mediante comunicación fehaciente con fecha previa al mes de septiembre anterior al ejercicio anual en que surtirá efecto.
2. Acuerdo o resolución de órgano de representación de la Agrupación, contestando razonadamente a su solicitud de baja. El ayuntamiento que cause baja deberá hacer frente a las obligaciones económicas que tuviera pendientes el servicio a la finalización del ejercicio, en proporción a su representación de habitantes en la Asamblea. Además deberá realizar una aportación económica al fondo de indemnizaciones proporcional a la

reducción de plantilla que pudiera suponer su baja a fin de hacer frente a las obligaciones que previsiblemente pudieran derivarse frente a los trabajadores afectados.

CAPITULO 10. Duración y resolución del convenio.

ART. 23. DURACIÓN DEL CONVENIO.

El presente convenio tiene duración indefinida, sin perjuicio de lo establecido como causa de resolución.

ART. 24. CAUSAS DE RESOLUCIÓN.

Serán causas de resolución del presente convenio:

- El acuerdo cualificado de la Asamblea de la Agrupación o de los plenos municipales, de más del 50% de los Ayuntamientos agrupados, que ostenten a su vez mayoría de voto ponderado.
- La absorción o fusión de la ORVE, por o con otra Administración Pública, sociedad o empresa pública o mixta, o entidad similar, con personalidad jurídica, previo acuerdo simple de la Asamblea de la Agrupación.

CAPITULO 11. RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS.

Cuantas cuestiones referentes a estos servicios sean objeto de conflicto entre los ayuntamientos pertenecientes a la agrupación se resolverán en primera instancia mediante acuerdo de la Asamblea General, sin perjuicio del derecho de las partes a recurrir el acuerdo que se adopte ante la Jurisdicción contencioso – Administrativa.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA 1ª.

La Agrupación creada se subrogará en todos los derechos y obligaciones laborales que afecten a la actual ORVE de Tierra Estella, pasando la totalidad de sus trabajadores a incorporarse a la Plantilla de la Agrupación en calidad de contratados laborales y con las mismas condiciones laborales.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA 2ª.

La Agrupación creada iniciará su actividad desde el momento en que se produzca la efectiva transmisión del servicio por parte de la Mancomunidad y sea reconocida por el Gobierno de Navarra como Entidad Promotora de la ORVE de la zona VI (Decreto Foral 363/ 1997).

DISPOSICIONES FINALES.

Las cuestiones que se susciten y que no estén reguladas en el presente convenio deberán resolverse aplicando la normativa vigente para la Administración Local de Navarra.