

Reclamación de deudas al Sector público

Novedades en materia urbanística

José Antonio Conca
Diciembre 2011



Índice

1. Reclamación de deudas del Sector Privado al Sector Público.

2. Novedades en materia urbanística en la Comunidad Valenciana.

Reclamación de deudas del Sector Privado al Sector Público.

Reclamación de deudas del Sector Privado al Sector Público (I)

Introducción.

- El **pago a proveedores** por las Administraciones Públicas se ha convertido en uno de los puntos clave de la actual situación económica. Según la **Federación Nacional de Asociaciones de Trabajadores autónomos (ATA) a fecha 1 de noviembre de 2011** las administraciones públicas adeudan a proveedores comerciales **50.000 millones de euros**, de los que **15.000 millones corresponden a microempresas y autónomos**. El plazo medio de pago se sitúa en 160 días.
- El régimen de pago de las entidades que forman el **Sector Público** está previsto en la **Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (LCSP)** (a partir del 16 de diciembre de 2011, RDL 3/2011, de 14 de noviembre, Texto Refundido LCSP), y en la **Ley 3/2004, de 29 de diciembre, de medidas de lucha contra la morosidad en operaciones comerciales (LMCMOC)** modificada por la **Ley 15/2010, de 5 de julio** (modificación en vigor desde el 7 de julio de 2010 y que afecta a contratos celebrados con posterioridad a dicha fecha).
- Se constata el **aumento de reclamaciones** de pago de autónomos y pequeñas empresas a las Administraciones Públicas, pero también de constructoras de obra, proveedores sanitarios, farmacéuticos y en general de todo tipo de proveedores de obras, servicios y suministros.
- Ante la imposibilidad de los acreedores privados de pedir el Concurso de las Administraciones Públicas, la reclamación se configura como un mecanismo de seguridad jurídica y **«prelación de facto»** en el cobro respecto de los acreedores que no formulan reclamación.

Reclamación de deudas del Sector Privado al Sector Público

(II) Plazo legal para pago.

- Plazo legal para pago del precio:** La Administración tendrá la obligación de abonar el precio dentro de los 30 días siguientes a la fecha de la expedición de las certificaciones de obras o de los correspondientes documentos que acrediten la realización total o parcial del contrato. Este nuevo plazo (la LCSP establecía 60 días) se irá alcanzando de forma progresiva en el tiempo hasta el 1 de enero de 2013: 55, 50, 40 o 30 días naturales, según se facture en el año 2010, 2011, 2012 o 2013 respectivamente.

Fechas	Administración Pública	Sector Público (No AP)	Constructoras de obra pública
Entre entrada en vigor (7/7/2010) y 31/12/2010	55 días	60 días	120 días
Entre 1/01/2011 y 31/12/2011	50 días	60 días	120 días
Entre 1/01/2012 y 31/12/2012	40 días	60 días	90 días
Desde el 1 de enero de 2013	30 días	60 días	60 días

Reclamación de deudas del Sector Privado al Sector Público

(III) Intereses de demora y costes de cobro.

- **Interés de demora:** En caso de demora deberá abonarse el interés establecido en el artículo 7 de la LCMOC (7 puntos por encima del interés de referencia del Banco Central Europeo) que fija semestralmente la Dirección General del Tesoro y Política Financiera:

- 2007 (1º semestre): **10,58**

- 2007 (2º semestre) **11,07**

- 2008 (1º semestre) **11,20**

- 2008 (2º semestre) **11,07**

- 2009 (1º semestre) **9,50**

- 2009 (2º semestre) **8,00**

- 2010 (1º y 2º semestre) **8,00**

- 2011 (1º semestre): **8,00**

- **2011 (2ª semestre) 8'25**

- **Indemnización por costes de cobro:** Indemnización por los costes de cobro consecuencia de la mora. Límite del 15% de la deuda (excepto en casos en que la deuda no supere los 30.000,00 euros).

Reclamación de deudas del Sector Privado al Sector Público

(IV): Otras consecuencias del impago

- Situaciones de demora y consecuencias:

- **60/55/50/40/30 días** a la fecha de la expedición de las certificaciones de obras o de los correspondientes documentos que acrediten la realización total o parcial del contrato. (de 7-7-2010 a 1-01-2013) – artículo 200.4 de la LCSP).
 - **1 mes a contar desde el acta de recepción o conformidad:** El contratista tendrá derecho a percibir los **intereses de demora** y la **indemnización por los costes de cobro** en los términos previstos en la Ley 3/2004 (art. 205.4 LCSP), excepto contrato de gestión de servicios públicos (art. 260 LCSP).
 - **4 meses:** El contratista tiene derecho, además de lo anterior, a la **suspensión** del cumplimiento del contrato y al **resarcimiento de los daños y perjuicios** ocasionados. (artículo 200.5 LCSP).
 - **8 meses:** El contratista tendrá derecho, además de lo anterior, a **resolver** el contrato y al resarcimiento de los perjuicios ocasionados (art. 200.6 LCSP), excepto en los contratos de contratos de concesión de obra pública y gestión de servicios públicos en los que el plazo de resolución es de seis meses (245 y 262 LCSP).
- **Devengo de los intereses de demora:** se produce automáticamente, sin necesidad de intimación (Art. 5 Ley 3/2004, de 29 de diciembre de medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, no modificado por Ley 15/2010).

Reclamación de deudas del Sector Privado al Sector Público (V): La reclamación en vía administrativa y en vía judicial

- **Procedimiento para hacer efectivas las deudas de las Administraciones Públicas:**
Artículo 200 bis de la LCSP. Procedimiento para hacer efectivas las deudas de las Administraciones Públicas:
- Transcurrido el plazo a que se refiere el artículo 200.4 de esta Ley, los contratistas podrán **reclamar por escrito** a la Administración contratante el cumplimiento de la obligación de pago y, en su caso, de los intereses de demora.
- Si, transcurrido el plazo de **un mes**, la Administración no hubiera contestado, se entenderá reconocido el vencimiento del plazo de pago y los interesados podrán formular recurso contencioso-administrativo contra la inactividad de la Administración, pudiendo solicitar como medida cautelar el pago inmediato de la deuda.
- El órgano judicial adoptará la **medida cautelar**, salvo que la Administración acredite que no concurren las circunstancias que justifican el pago o que la cuantía reclamada no corresponde a la que es exigible, en cuyo caso la medida cautelar se limitará a esta última. La sentencia condenará en costas a la Administración demandada en el caso de estimación total de la pretensión de cobro

Reclamación de deudas del Sector Privado al Sector Público (VI): La reclamación en vía administrativa y en vía judicial

➤ Reglas para el cómputo del plazo (*dies a quo*)

- Contratos de obra:
 - Los 30 días se computan a partir de la fecha de expedición de las certificaciones de obra.
- Contratos de servicios y suministros:
 - Los 30 días se computan desde la fecha de expedición de los correspondientes documentos que acrediten la realización total o parcial del contrato.
 - Si la factura se remite antes de la de la fecha de recepción de la mercancía o de la prestación del servicio, el plazo de pago comienza en el momento de la entrega efectiva de los bienes o de la prestación de los servicios.

➤ Consejos prácticos a la hora de efectuar las reclamaciones a la Administración:

- Documentación de la relación contractual
- Documentación del cumplimiento
- Documentación de los posibles “modificados”
- Exigencia de los documentos que acrediten el cumplimiento (certificaciones de obra, albaranes de entrega etc.)
- Documentación sobre gastos incurridos por gestión de cobro
- Garantías definitivas o complementarias.

Reclamación de deudas del Sector Privado al Sector Público (VII): La reclamación en vía administrativa y en vía judicial

Procedimiento de cobro	
Novedades	Antes
Reclamación de pago en vía administrativa	Administración dispone de 3 meses para contestar expresamente la reclamación
Reclamación de pago en vía C-A	Si no hay respuesta expresa : Acceso a recurso C-A
Medida cautelar (en C-A)	Régimen General: <ul style="list-style-type: none"> - Periculum in mora - Valorar intereses en conflicto - Apariencia de buen derecho -Caución
Costas (en C-A)	Régimen General.: Imposición a la parte que sostuviere la acción con mala fe o temeridad
	Después de la Ley 15/2010 (7/07/2010)
	Administración dispone de <u>1 mes</u> para contestar expresamente
	No contestar en 1 mes implica: <ul style="list-style-type: none"> - Reconocimiento deuda - Acceso a recurso C-A
	Régimen especial: Adopción directa, salvo que Administración demuestre que: <ul style="list-style-type: none"> - No concurren las circunstancias para el pago - Lo que se reclama difiere de lo debido (Cabe solicitar la medida cautelar antes de presentar escrito de interposición de contencioso-administrativo: artículo 136.2 LJCA)
	Régimen especial: Condena a Administración en caso de estimación total del RCA (200.bis LCSP): Aplicación del artículo 241 y 245 LEC y artículo 8 Ley 3/2004 en cuanto al límite de costes de cobro. Ley 37/2011: costas en primera instancia. Ley 37/2011: criterio general de vencimiento en primera instancia

Novedades en materia urbanística en la Comunidad Valenciana.

Novedades en materia de urbanismo en la Comunidad Valenciana (I)

Decreto Ley 2/2011, de 4 de noviembre, de Medidas Urgentes de Impulso a la Implantación de Actuaciones Territoriales Estratégicas:

1. **Suspensión temporal de la ejecución de los programas (DT1ª DL 2/2011):** En los programas que se encuentren en ejecución a la entrada en vigor de este decreto ley, cuando causas justificadas de interés público o la viabilidad económica de la actuación así lo aconsejen, la administración, de oficio o a instancias de los propietarios o del urbanizador, podrá acordar la **suspensión temporal, total o parcial**, de la ejecución del programa por un **plazo de dos años**, prorrogables por otros dos años más como máximo.
- Se emitirá informe por los servicios técnicos y jurídicos de la administración, se informará en BOP durante 15 días, audiencia al empresario constructor y a los propietarios y titulares de derechos y deberes afectados por la actuación. El acuerdo ponderará los eventuales perjuicios para los propietarios o terceros afectados y contendrá pronunciamientos sobre las medidas a adoptar para salvaguardar sus derechos, especialmente:
 - ✓ Justificación de la necesidad de suspensión y su naturaleza.
 - ✓ Plazo previsto de la suspensión y prórrogas.
 - ✓ Medidas a adoptar en relación con las obras ya ejecutadas.
 - ✓ Estudio económico y medidas a adoptar en relación con los derechos de los propietarios y terceros afectados.
 - ✓ Efectos de la suspensión en relación con las cargas y costes de urbanización.
 - ✓ Efectos de la suspensión en relación con las garantías prestadas por el urbanizador y los propietarios, así como en su caso, la modificación o ajuste de la reparcelación.
 - ✓ Efectos de la suspensión en relación con el empresario constructor.

Novedades en materia de urbanismo en la Comunidad Valenciana (I)

Decreto Ley 2/2011, de 4 de noviembre, de Medidas Urgentes de Impulso a la Implantación de Actuaciones Territoriales Estratégicas:

2. Subdivisión en unidades de ejecución de planes parciales con anterioridad a este decreto ley:

- Los **planes parciales** aprobados definitivamente antes de la entrada en vigor de este decreto ley que incorporen al proceso de urbanización terrenos que conformen al plan general no tuviesen la clasificación formal del suelo urbanizable, podrán ser modificada con el objeto de **subdividir las unidades de ejecución inicialmente previstas**.
- El acuerdo de aprobación de la modificación del plan parcial deberá fijar las consecuencias de la subdivisión respecto del programa de actuación integrada adjudicada.
- A tal efecto, podrá modificarse el programa para que éste quede **reducido al ámbito de una de las unidades de ejecución delimitadas**, de modo que el resto de unidades quede en la situación de suelo urbanizable con ordenación aprobada pendiente de programar, salvo que la administración actuante, en el ejercicio de planeamiento, opte por una **desclasificación**.

Novedades en materia de urbanismo en la Comunidad Valenciana (I)

Decreto Ley 2/2011, de 4 de noviembre, de Medidas Urgentes de Impulso a la Implantación de Actuaciones Territoriales Estratégicas:

3. Modificación artículo 259 de la LUV (Carácter Finalista de los patrimonios públicos de suelo): Los bienes y recursos que integran el patrimonio público de suelo, así como los ingresos obtenidos mediante la enajenación, permuta o cesión de terrenos y la sustitución del aprovechamiento correspondiente a la administración por su equivalente económico, deberán ser destinados a la construcción de **viviendas sometidas a régimen de protección pública** o a otras actuaciones de interés social.

Las **actuaciones de interés social** deberán tener algunos de los siguientes fines:

- ✓ Ejecución obras de urbanización de carácter social y no incluidas en unidades de ejecución.
- ✓ Obtención de suelos y ejecución de los elementos pertenecientes a la ordenación estructural, siempre que no estén adscritos o incluidos en un área de reparto.
- ✓ Obtención de suelo y construcción de equipamientos de la red secundaria cuya ejecución no está prevista a cargo de los propietarios del suelo.
- ✓ Actuaciones de iniciativa pública destinadas a la renovación urbana, reforma interior o rehabilitación de viviendas.
- ✓ Conservación y mejora del medio ambiente, del entorno urbano y protección del patrimonio arquitectónico y del paisaje.
- ✓ Creación y promoción de suelo y ejecución de actuaciones de interés estratégico para el ejercicio de nuevas actividades económicas o ampliación de las existentes, sean de iniciativa pública o privada.

Novedades en materia de urbanismo en la Comunidad Valenciana (I)

Decreto Ley 2/2011, de 4 de noviembre, de Medidas Urgentes de Impulso a la Implantación de Actuaciones Territoriales Estratégicas:

4. Expropiación de suelos dotacionales por incumplimiento de plazos urbanísticos. Nuevo artículo 187 bis de la LUV:

- Cuando transcurran **cinco años** desde la entrada en vigor del plan sin que se llevase a efecto la expropiación de terrenos dotacionales que no hayan de ser objeto de cesión obligatoria, por no resultar posible la justa distribución de beneficios y cargas en el correspondiente ámbito de actuación, los propietarios podrán anunciar al ayuntamiento su propósito de iniciar el expediente de justiprecio, que debe llevarse a cabo por ministerio de la ley si transcurren otros **dos años desde dicho anuncio**.
- A tal efecto, los propietarios podrán presentar sus hojas de aprecio y, transcurridos tres meses sin que el ayuntamiento notifique su aceptación o remita sus hojas de aprecio contradictorias, los propietarios podrán dirigirse al Jurado Provincial de Expropiación Forzosa. La valoración se entenderá referida al momento del inicio del expediente de justiprecio por ministerio de la ley.
- **Supuestos de no aplicación:** (i) propietarios de terrenos clasificados como suelo no urbanizable, (ii) de suelos urbanizables si en el momento de la afectación se dedican a explotación agrícola, forestal, etc., o en general a actividades propias de su naturaleza rústica y (iii) propietarios que hayan obtenido una autorización para usos y obras provisionales.

(Expropiación por reserva de aprovechamiento en artículo 186 de la LUV)

Novedades en materia de urbanismo en la Comunidad Valenciana (I)

Decreto Ley 2/2011, de 4 de noviembre, de Medidas Urgentes de Impulso a la Implantación de Actuaciones Territoriales Estratégicas:

5. Garantías

- **PAI:** Se permite reducir el importe de la **garantía provisional** para los licitadores del PAI «hasta el 2%» de las cargas del programa (antes era el 2%) (artículo 140,1 de la LUV).
- **PAI:** La **garantía a prestar por el Urbanizador** de reduce en el mínimo que pasa del 10% al **5%**, y en el máximo que pasa del 20% **al 10%** (artículo 140,2 de la LUV).
- **PAA:** En este supuesto, las garantías también se reducen y pasan a ser las indicadas anteriormente para los PAI (antes totalidad indemnizaciones, justiprecios, realojo, obras de urbanización complementarias, 7% obras edificación hasta un posible 25%),

Novedades en materia de urbanismo en la Comunidad Valenciana (I)

Decreto Ley 2/2011, de 4 de noviembre, de Medidas Urgentes de Impulso a la Implantación de Actuaciones Territoriales Estratégicas:

6. Actuaciones Territoriales Estratégicas:

- ✓ Son las que tienen por **objeto** la ordenación, gestión y desarrollo de intervenciones territoriales singulares que presenten supramunicipal y que así sean declaradas por el Consell en desarrollo de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (aprobada por el Decreto 1/2011, del Consell que fijó 25 objetivos generales).
- ✓ Su **iniciativa** puede ser pública, privada o mixta, y **localizarse** en terrenos de cualquier categoría urbanística.
- ✓ Sus requisitos son:
 - ✓ Congruencia con la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.
 - ✓ Interés general.
 - ✓ Integración territorial.
 - ✓ Localización selectiva.
 - ✓ Efectividad.
 - ✓ Relevancia: mejoran la competitividad, reconversión de sectores económicos, desarrollo e innovación.

Novedades en materia de urbanismo en la Comunidad Valenciana (I)

Ley 12/2010, de 21 de julio, de la Generalitat, de medidas urgentes para agilizar el ejercicio de actividades productivas y la creación de empleo.

1. Posibilidad de ejecutar obras de reforma de edificios o instalaciones (las tradicionalmente conocidas como obras menores) mediante una **declaración responsable** que sustituya a la licencia municipal, respetando plenamente las competencias y potestades de los ayuntamientos.
2. Se suprime la figura del **concierto previo** en la tramitación de los planes generales municipales
3. Se suprime la **cédula territorial** de urbanización para evitar duplicidad de trámites.

4. Actuaciones en Suelo No Urbanizable:

- **Procedimiento de urgencia** cuando se trate de actividades industriales, productivas y terciarias o de servicios, y en atención a su capacidad para crear empleo, la conselleria competente en materia de urbanismo podrá acordar su tramitación urgente a propuesta del ayuntamiento. En ese caso, los plazos previstos en esta ley se reducirán a la mitad, y el plazo de información pública será de veinte días hábiles. En la solicitud de informes y dictámenes se hará constar la declaración de urgencia. No se tramitarán con carácter de urgencia aquellas actuaciones que, por razón de su objeto, estén sujetas a informes exigidos por la legislación de patrimonio cultural inmueble o impacto ambiental.

Novedades en materia de urbanismo en la Comunidad Valenciana (I)

Ley 12/2010, de 21 de julio, de la Generalitat, de medidas urgentes para agilizar el ejercicio de actividades productivas y la creación de empleo.

4. Actuaciones en Suelo No Urbanizable (Continuación):

- **Disminución de requisitos:** Se facilitan los trámites para la Declaración de Interés Comunitario (DIC) y requisitos de ocupación de parcela, distancias y otros en el caso de establecimientos de restauración, hoteleros y asimilados de interés para el desarrollo turístico rural; las tiendas de productos agrícolas o plantas ornamentales y frutales situadas en las parcelas donde se producen; los estacionamientos de vehículos o maquinaria; los campings y centros deportivos, recreativos o de ocio; las actividades educativas y sanitarias, así como los usos y aprovechamientos que, expresa y excepcionalmente, puedan preverse en instrumentos de ordenación y gestión de espacios naturales.
- **Exención de nueva DIC:** Se elimina la necesidad de obtener nueva declaración de interés comunitario cuando se trata de cambios de uso sin incidencia sobre el territorio o de meras reformas sin ampliación de edificaciones o instalaciones que ya habían sido objeto de una declaración previa.



Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, (*private company limited by guarantee*, de acuerdo con la legislación del Reino Unido) y a su red de firmas miembro, cada una de las cuales es una entidad independiente. En www.deloitte.com/about se ofrece una descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Deloitte presta servicios de auditoría, asesoramiento fiscal y legal, consultoría y asesoramiento en transacciones corporativas a entidades que operan en un elevado número de sectores de actividad. La firma aporta su experiencia y alto nivel profesional ayudando a sus clientes a alcanzar sus objetivos empresariales en cualquier lugar del mundo. Para ello cuenta con el apoyo de una red global de firmas miembro presentes en más de 140 países y con aproximadamente 170.000 profesionales que han asumido el compromiso de ser modelo de excelencia.

Esta publicación contiene exclusivamente información de carácter general, y Deloitte Touche Tohmatsu Limited, Deloitte Global Services Limited, Deloitte Global Services Holdings Limited, la Verein Deloitte Touche Tohmatsu, así como sus firmas miembro y las empresas asociadas de las firmas mencionadas (conjuntamente, la "Red Deloitte"), no pretenden, por medio de esta publicación, prestar servicios o asesoramiento en materia contable, de negocios, financiera, de inversiones, legal, fiscal u otro tipo de servicio o asesoramiento profesional. Esta publicación no podrá sustituir a dicho asesoramiento o servicios profesionales, ni será utilizada como base para tomar decisiones o adoptar medidas que puedan afectar a su situación financiera o a su negocio. Antes de tomar cualquier decisión o adoptar cualquier medida que pueda afectar a su situación financiera o a su negocio, debe consultar con un asesor profesional cualificado. Ninguna entidad de la Red Deloitte se hace responsable de las pérdidas sufridas por cualquier persona que actúe basándose en esta publicación.