



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE BURGOS

SERVICIO DE ASESORAMIENTO JURÍDICO Y URBANÍSTICO A MUNICIPIOS Y ARQUITECTURA

*Solicitudes de encomienda de gestión para la tramitación
de expedientes de ruina u orden de ejecución*

A propuesta de la Junta de Portavoces de esta Diputación Provincial, en reunión celebrada el día 3 de noviembre de 2020, como consecuencia del acuerdo adoptado por el Pleno de la corporación en sesión celebrada el 7 de agosto de 2020, se adoptó el acuerdo de proceder a constituir una Comisión de Trabajo para la creación de un programa que de respuesta a la problemática de las ruinas en los municipios.

La Diputación Provincial llevará a cabo un programa de ruinas que fue aprobado por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día 18 de noviembre de 2021, que se desarrollará mediante encargo al medio propio personificado de esa entidad Tragsatec.

El programa tiene por objeto la asistencia en la tramitación de los expedientes de ruina por parte de esta Diputación Provincial para los municipios de menos de 1.000 habitantes.

Por tratarse de una competencia urbanística originaria de los propios ayuntamientos, no delegable, la diputación, en el marco legal de una encomienda de gestión solicitada por los propios ayuntamientos e instrumentada a través de convenios, llevará a cabo la realización de actividades de carácter material o técnico de los expedientes.

Las encomiendas de gestión no suponen cesión de la titularidad de la competencia ni de los elementos sustantivos de su ejercicio, siendo responsabilidad del órgano o entidad encomendante dictar cuantos actos o resoluciones de carácter jurídico den soporte o en los que se integre la concreta actividad material objeto de encomienda.

El número de expedientes admisibles se condiciona a los límites de la consignación presupuestaria anual de la diputación y se tramitarán según el orden de presentación de solicitudes, si bien, tendrán preferencia aquellos conceptuados como ruina inminente por afectar a la seguridad de personas y bienes, así como aquellos inmuebles sometidos a órdenes de ejecución que afecten a Bien de Interés Cultural o en curso de declaración. En todo caso, los ayuntamientos no podrán solicitar un número de expedientes superior a dos por año. La apertura del plazo de presentación de solicitudes se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia.

En el caso de tramitación de los expedientes por los propios ayuntamientos, estos podrán solicitar de la Diputación, como hasta ahora, el informe pericial de ruina previo abono de la tasa de 200 euros establecida.

El ámbito de aplicación de los expedientes se circunscribe a inmuebles ubicados en suelo urbano, quedando expresamente excluidos:



1. Los inmuebles de titularidad pública.
2. Los inmuebles que estén situados en suelo rústico y suelo urbanizable, de acuerdo a la clasificación del suelo establecida por el planeamiento urbanístico general vigente en el municipio o, en su defecto, a las normas subsidiarias de planeamiento municipal con ámbito provincial de Burgos.
3. Los inmuebles que no estén destinados a uso de vivienda y sus anejos, ni a construcciones vinculadas a actividades económicas.
4. Las bodegas tradicionales de carácter privado situadas bajo el suelo urbano.
5. Los inmuebles sobre los que hubiera recaído una declaración de ruina antes de la firma del presente convenio.

No obstante lo establecido en el apartado anterior, con carácter excepcional se podrán incorporar al programa otros inmuebles en los que se justifique por razones de interés público su necesidad de intervención.

La Diputación Provincial asumirá la tramitación material de los expedientes y el coste que comporta hasta su finalización, si bien, en el caso no infrecuente que los expedientes lleguen hasta la fase de ejecución subsidiaria por no haber cumplido los propietarios con su deber de conservación y de mantenimiento de la seguridad y el ornato público, serán los ayuntamientos quienes en vía subsidiaria deban afrontar el coste de redacción de proyectos y ejecución de las obras y, sin perjuicio que la Diputación, a través de su Servicio de Recaudación, tramite con la propiedad los expedientes de reintegro en vía voluntaria o ejecutiva.

Se trata, en definitiva, de una experiencia piloto que irá conformándose a lo largo del tiempo, que inicialmente tiene un carácter limitado dada la envergadura de la actuación y su potencial alcance debido al elevado número de inmuebles en estado ruinoso como consecuencia, fundamentalmente, del fenómeno de la despoblación.

Destinatarios:

Ayuntamientos de menos de 1.000 habitantes.

Plazo de presentación de solicitudes:

Las solicitudes se presentarán en el plazo de 20 días hábiles a contar desde el siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Las entidades locales que deseen participar en esta convocatoria, deberán presentar el modelo de solicitud que figura como anexo I, del presente anuncio única y exclusivamente a través de la sede electrónica de la Diputación de Burgos.

En Burgos, a 9 de agosto de 2022.

El presidente,
César Rico Ruiz

* * *



ANEXO I

MODELO DE SOLICITUD DE ENCOMIENDA GESTIÓN

D/D.^a, alcalde-presidente del Ayuntamiento de

EXPONGO:

Que este ayuntamiento desea efectuar encomienda de gestión a la Diputación Provincial de Burgos para la realización de actuaciones materiales en los procedimientos de declaración de ruina u orden de ejecución de inmuebles de este término municipal, sitios en suelo urbano y afectos a los usos de vivienda y sus anejos, así como construcciones vinculadas a actividades económicas, y cuyo estado, en ambos casos, se estima que suponen un riesgo real a las personas o las cosas que cumplan determinadas características.

Que, a tal efecto, este ayuntamiento desea suscribir con la Diputación Provincial de Burgos el correspondiente convenio para formalizar la encomienda, conforme al modelo de convenio que se publica en el Boletín Oficial de la Provincia.

En, a de de

Fdo.:

EXCMO. SR. PRESIDENTE DE LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE BURGOS. –

* * *



ANEXO II

MODELO DE CONVENIO DE ENCOMIENDA DE GESTIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE A LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE BURGOS PARA LA TRAMITACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS DE DECLARACIÓN DE RUINA DE DETERMINADOS INMUEBLES Y PARA LA EJECUCIÓN SUBSIDIARIA DE LAS MEDIDAS CONTENIDAS EN LAS DECLARACIONES DE RUINA, ASÍ COMO PARA EL PROCEDIMIENTO Y EJECUCIÓN SUBSIDIARIA DE LAS ÓRDENES DE EJECUCIÓN VINCULADAS DIRECTAMENTE CON LA SEGURIDAD EN EL DOMINIO PÚBLICO

En Burgos, a de de 202....., intervienen,

De una parte D. César Antonio Rico Ruiz, presidente de la Diputación Provincial de Burgos,

De otra parte D/D.^a, alcalde/sa del Ayuntamiento de

MANIFIESTAN

Primero: la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en su artículo 8 atribuye a los propietarios de terrenos y demás bienes inmuebles la obligación de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad según su destino, realizando los trabajos precisos para conservar o reponer dichas condiciones, siendo de su cuenta el coste de dichos trabajos hasta el límite del deber legal de conservación.

Cuando el coste de las obras necesarias para mantener o reponer las condiciones adecuadas de seguridad, salubridad y ornato público exceda del límite del deber legal de conservación, el ayuntamiento deberá declarar la ruina total o parcial del inmueble ordenando la demolición del mismo, previa tramitación del procedimiento regulado por los artículos 323 y siguientes del Decreto 22/2004, de 29 de enero, que aprobó el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

En caso de incumplimiento por parte del propietario de los plazos señalados en la declaración de ruina, el ayuntamiento puede proceder a la ejecución subsidiaria de las medidas dispuestas en ella o bien, resolver la sujeción del inmueble a los regímenes de venta forzosa o sustitución forzosa, salvo si la demora implicase peligro en cuyo caso se aplicarán las medidas previstas para la situación de ruina inminente.

Asimismo, el ayuntamiento de oficio o a instancia de cualquier interesado, podrá dictar las órdenes de ejecución precisas para obligar a los propietarios de bienes inmuebles a cumplir los deberes urbanísticos señalados en el artículo 14 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, pudiendo exigirles la realización de las obras y trabajos necesarios para adaptar los bienes inmuebles a las condiciones establecidas en la normativa urbanística y en las demás normas aplicables.

El incumplimiento de las órdenes de ejecución faculta al ayuntamiento para acordar su ejecución subsidiaria si existe riesgo inmediato para la seguridad de personas o bienes, o de deterioro del medio ambiente o del patrimonio natural y cultural.



Segundo: la tramitación de los procedimientos de declaración de ruina y de las ordenes de ejecución resulta larga y es en ocasiones bastante compleja, especialmente para los municipios pequeños que cuentan con escasos medios materiales y personales y, en consecuencia, con poca capacidad de gestión.

Estas dificultades se hacen aún más patentes en los casos en que, ante el incumplimiento del propietario, el ayuntamiento se ve obligado a intervenir ejecutando subsidiariamente la ruina u orden de ejecución y llevando a cabo la demolición y demás actuaciones incluidas en el acuerdo de declaración de ruina o de orden de ejecución, repercutiendo los gastos al obligado.

Tercero: los regímenes de venta forzosa y sustitución forzosa previstos en la normativa urbanística para los casos de incumplimiento por los propietarios, resultan también excesivamente complejos, dado el tamaño y recursos personales de los ayuntamientos de la provincia y no resuelven el problema.

Cuarto: conocedora de esta situación, la Diputación Provincial en ejercicio de las competencias de asistencia y cooperación jurídica, económica y técnica que le atribuye el artículo 36 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, ha previsto apoyar a los municipios de población inferior a 1.000 habitantes, por entender que son los que tienen menor capacidad económica y de gestión, y ello mediante la realización de las actuaciones de carácter material que conlleve la tramitación de los procedimientos de declaración de ruina y, en su caso, las de ejecución subsidiaria de la ruina, así como las del procedimiento y ejecución subsidiaria de las órdenes de ejecución vinculadas directamente con la seguridad en el dominio público.

Quinto: el artículo 11 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre de 2015, de Régimen Jurídico del Sector Público, prevé la posibilidad de que una administración encomiende a otra la realización de actividades de carácter material, técnico o de servicios de su competencia.

La encomienda de gestión, que debe formalizarse mediante convenio administrativo entre las administraciones intervinientes, no supone cesión de titularidad de la competencia, ni de los elementos sustantivos de su ejercicio, siendo responsabilidad de la entidad encomendante dictar cuantos actos o resoluciones den soporte a la actividad material objeto de la encomienda.

En consecuencia, las partes suscriben el presente convenio de encomienda de gestión que se registrá por las siguientes:

ESTIPULACIONES

Primera. – Objeto del convenio:

Mediante el presente convenio el ayuntamiento encomienda a la Diputación Provincial la realización de las actuaciones materiales que deban llevarse a cabo en la tramitación de los procedimientos de declaración de ruina y de las órdenes de ejecución que afecten a la seguridad en el dominio público, así como las derivadas de la ejecución subsidiaria de la declaración de ruina u orden de ejecución, siempre que se trate de



inmuebles radicados en su término municipal que cumplan con los requisitos establecidos en la estipulación segunda, y para los casos en que considere procedente que sea la Diputación quien realice estas actuaciones. Por ello, deberá existir una petición municipal expresa para cada inmueble, conforme al modelo que se incorpora al presente convenio como anexo.

Para cada inmueble objeto de petición municipal, la Diputación llevará a cabo a través de un medio propio legalmente habilitado, todas y cada una de las actuaciones materiales propias del procedimiento de declaración de ruina u orden de ejecución y, en su caso, del de ejecución subsidiaria.

Segunda. – Requisitos de los inmuebles sobre los que se proyectará la encomienda de gestión:

Inmuebles de propietarios privados, situados en municipios de población inferior a 1.000 habitantes, ubicados en suelo urbano, y que estén destinados a un uso de vivienda y sus anejos, así como construcciones vinculadas a actividades económicas, y cuyo estado, en ambos casos, suponga un riesgo real a las personas o las cosas.

Quedan expresamente excluidos:

- Los inmuebles de propiedad pública.
- Los inmuebles que estén situados en suelo rústico y suelo urbanizable, de acuerdo a la clasificación del suelo establecida por el planeamiento urbanístico general vigente en el municipio o, en su defecto, a las normas subsidiarias de planeamiento municipal con ámbito provincial de Burgos o planeamiento supramunicipal con ámbito provincial equivalente, así como lo establecido en los artículos del 66 al 74 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León sobre «Régimen del suelo en municipios sin planeamiento municipal».
- Los inmuebles que no estén destinados a uso de vivienda y sus anejos, ni a construcciones vinculadas a actividades económicas.
- Las bodegas tradicionales de carácter privado situadas bajo el suelo urbano.
- Los inmuebles sobre los que hubiera recaído una declaración de ruina antes de la firma del presente convenio.

No obstante a lo establecido en el apartado anterior, con carácter excepcional se podrán incorporar al programa otros inmuebles en los que se justifique por razones de interés público su necesidad de intervención.

Se entenderán incluidos en el convenio, además de los inmuebles en posible estado ruinoso, aquellos sobre los que se pretenda tramitar una orden de ejecución siempre que, en ambos casos, esté afectada la seguridad en el dominio público.

Tercera. – Actuaciones encomendadas a la Diputación:

Las actuaciones a realizar por la Diputación en virtud de la encomienda, y para cada uno de los inmuebles sobre los que el ayuntamiento haga petición expresa, serán las siguientes:



- Emisión de los informes técnicos y jurídicos necesarios.
 - Puesta de manifiesto del expediente a los propietarios del inmueble, a los ocupantes si los hubiere, y titulares de derechos reales, a efectos de que puedan examinarlo y formular alegaciones.
 - Información pública (la que legalmente se establezca en cada momento).
 - Notificaciones de la declaración de ruina u orden de ejecución.
 - Notificaciones del acuerdo de ejecución subsidiaria de ruina u orden de ejecución.
 - Redacción de proyecto para la ejecución subsidiaria si fuere necesario por las características de la actuación u otro documento técnico que haya de servir de base a las actuaciones.
 - Realización material del derribo, desescombro y demás actuaciones derivadas de la declaración de ruina u orden de ejecución, mediante la contratación de una empresa competente o a través de medio propio.
 - Elaboración de documento/liquidación de costes de la ejecución subsidiaria que comprenderá todos los gastos que se hayan ocasionado como consecuencia de la misma.
 - Recaudación de los gastos ocasionados al ayuntamiento por la ejecución subsidiaria de la ruina u orden de ejecución.
 - Cualquier otra actuación material que fuera necesaria para la tramitación del procedimiento de declaración de ruina u orden de ejecución o el de ejecución subsidiaria.
- Cuarta. - Actuaciones del ayuntamiento:*
- Solicitar expresamente a la Diputación, para cada inmueble, la inclusión en el convenio, conforme al modelo anexo.
 - Acordar el inicio del procedimiento de ruina u orden de ejecución y solicitar el informe técnico correspondiente.
 - Dictar la declaración que ponga fin al procedimiento de ruina u orden de ejecución, comunicándola a la Diputación o al medio propio habilitado.
 - Acordar la ejecución subsidiaria de las medidas contenidas en la declaración de ruina u orden de ejecución cuando proceda, comunicándola a la Diputación o al medio propio.
 - Enviar a la Diputación toda la información que esta o su medio propio le solicite en relación con dichas actuaciones.
 - Dar su conformidad al proyecto o a otro documento técnico que, en su caso, elabore la Diputación Provincial a través de medio propio habilitado.
 - Informar a la Diputación o al medio propio de esta de las actuaciones de ejecución de la ruina u orden de ejecución, que eventualmente pudiera realizar el obligado con posterioridad al acuerdo de ejecución subsidiaria.



Quinta. – Declaración de la situación de ruina inminente:

Se entiende por ruina inminente de un inmueble una situación de deterioro físico del mismo tal que suponga un riesgo actual y real para las personas o las cosas, o ponga en peligro la integridad de un Bien de Interés Cultural o en proceso de declaración. En tal caso, la Alcaldía, previa solicitud y tras la emisión del informe técnico correspondiente, suscribirá la resolución que se le facilite ordenando el inmediato desalojo de los ocupantes del inmueble, colaborando decididamente en la adopción de las medidas provisionales necesarias para impedir daños a las personas o las cosas, o la pérdida del Bien de Interés Cultural, tales como el apeo y apuntalamiento del inmueble, el cerco de fachadas o el desvío del tránsito de personas y del tráfico rodado.

Sexta. – Gastos generados por la encomienda de gestión y la ejecución subsidiaria llevada a cabo por la Diputación:

Serán de cuenta de la diputación los gastos generados de la tramitación por el medio propio de los expedientes de ruina, desde su inicio hasta su finalización con la ejecución de las órdenes de ejecución o demolición.

Serán de cuenta del ayuntamiento los gastos generados por las actuaciones materiales del expediente de ejecución subsidiaria y comprenderán: los gastos de redacción del proyecto técnico o documento técnico procedente, dirección de obra, coordinación de seguridad y salud, ejecución de las obras y retirada de residuos a vertedero. Una vez presupuestados estos conceptos por el medio propio de la diputación le serán comunicados al ayuntamiento para su aceptación y, en su caso, ingreso de su importe en la cuenta que se señale de la Diputación con carácter previo a la ejecución de los trabajos. No obstante, el saldo definitivo de la liquidación practicada, a favor o en contra, comportará la devolución al ayuntamiento de las cantidades resultantes si estas fueran inferiores al ingreso practicado, o la asunción por el ayuntamiento de los mayores costes en que se hubiera podido incurrir.

Igualmente, serán de cuenta del ayuntamiento el importe de los gastos generados por la adopción de las medidas cautelares en los casos de ruina inminente consistentes en el apuntalamiento, perimetración, señalización u otras que se estimen precisas, según liquidación que, a tal efecto, se le practique, sin perjuicio que el ayuntamiento exija el abono de estos gastos a los titulares del inmueble bien por sí mismo, bien por el Servicio de Recaudación de la Diputación Provincial, según convenio suscrito al efecto.

Séptima. – Vigencia del convenio:

El presente convenio entrará en vigor a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y se extinguirá por las siguientes causas:

- Mutuo acuerdo de las partes firmantes.
- Denuncia de una de las partes.
- Falta de disponibilidad presupuestaria por parte de la Diputación Provincial que será notificada al ayuntamiento.



En todo caso, su vigencia se encuentra supeditada a la vigencia del encargo al medio propio de la Diputación para la tramitación de los expedientes.

Octava. – Admisión de solicitudes:

Las solicitudes por orden de entrada en el Registro General de esta entidad, serán atendidas con el límite de disponibilidad presupuestaria existente en cada ejercicio para esta finalidad, con prevalencia inicial a los supuestos de ruina inminente calificados como tal en los informes técnicos, formando parte de un listado preferente aquellas que no hayan podido ser tramitadas por falta de disponibilidad.

En todo caso, se establece un límite anual de expedientes de ruinas o de órdenes de ejecución de dos por ayuntamiento/año.

Y en prueba de conformidad, ambas partes firman el presente convenio.

Por la Diputación Provincial,
el presidente,
César Antonio Rico Ruiz

Por el ayuntamiento,
el/la alcalde/sa,
D/D.^a

* * *



ANEXO

SOLICITUD DE ACTUACIONES SOBRE UN INMUEBLE

D., alcalde-presidente del Ayuntamiento de

EXPONGO lo siguiente:

Este ayuntamiento ha efectuado encomienda de funciones a la Diputación Provincial para la realización de actuaciones materiales en los procedimientos de declaración de ruina u orden de ejecución de inmuebles de este término municipal, sitios en suelo urbano y afectos a los usos de vivienda y sus anejos, así como construcciones vinculadas a actividades económicas, y cuyo estado, en ambos casos, se estima que suponen un riesgo real a las personas o las cosas que cumplan determinadas características.

Este ayuntamiento, además, ha firmado el correspondiente convenio para formalizar la citada encomienda de funciones a la Diputación.

Por todo ello, SOLICITO de forma expresa la realización de dichas actuaciones sobre el siguiente inmueble:

– Identificación del inmueble (calle, número):

.....

Referencia catastral:

.....

Propietario/s: (titular registral y titular catastral):

.....

Tipo de inmueble (vivienda, muro, corral doméstico, nave,...):

.....

Breve descripción de los daños aparentes del inmueble (tejas sueltas, fachada, grietas, derrumbes,...):

.....

Señalar qué actuación considera que debe realizarse sobre el inmueble:

Declaración de ruina.

Declaración de orden de ejecución (señalar con detalle cómo se ve afectado el dominio público y está justificada la inclusión en el plan de medidas de apoyo de la Diputación):

.....

Otros datos de interés (arrendamientos, propiedades en litigio,...):

.....

Asimismo, declaro bajo mi responsabilidad que sobre el referido inmueble no ha recaído declaración de ruina.



Documentación que acompaña (obligatorio):

1. Nota simple del Registro de la Propiedad o certificación registral negativa de que el bien no está inscrito.
2. Ficha catastral, con indicación expresa del titular o titulares catastrales.

En, a de de 202...

El/la alcalde/sa,

.....

INSTRUCCIONES PARA CUMPLIMENTAR LA SOLICITUD:

PROPIETARIO/S:

Con el fin de poder completar adecuadamente los procedimientos de declaración de ruina u orden de ejecución, y eventualmente los de ejecución subsidiaria y cobro en vía ordinaria o ejecutiva de los gastos generados, se señalan a continuación unos criterios generales para determinar a quién debe dársele el carácter de propietario en las diferentes situaciones y, en consecuencia, de obligado a realizar las actuaciones que se deriven de cada procedimiento.

- El propietario será siempre el que figure en el Registro de la Propiedad.
- Cuando exista titular registral y titular catastral, y estos sean diferentes:
 - Si el titular registral ha fallecido y el titular catastral ha venido pagando el IBI de los últimos cuatro años, y por tanto, actuando como propietario, se le dará la consideración de propietario.
 - En todos los demás casos, deberá figurar como propietario el titular registral.
 - Si no existe titular registral, pero sí titular catastral, se le dará la consideración de propietario al titular catastral.
 - Si el inmueble no está en ninguna de las situaciones anteriores, se hará constar en la solicitud.

DOCUMENTACIÓN QUE SE ACOMPAÑA:

Obligatoriamente hay que adjuntar la siguiente documentación:

- Nota simple del Registro de la Propiedad o certificación registral negativa de que el bien no está inscrito.