



DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE BURGOS
GRUPO PROVINCIAL SOCIALISTA

DIPUTACIÓN PROVINCIAL
DE BURGOS
REGISTRO GENERAL DE
ENTRADA

Fecha - 3 AGO. 2020

Nº 30.506



PSOE

D. DAVID JURADO PAJARES, PORTAVOZ DEL GRUPO DE SOCIALISTA-PSOE DE LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE BURGOS Y AL AMPARO DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 97/3 DEL REGLAMENTO DE ORGANIZACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS ENTIDADES LOCALES, PRESENTA ANTE EL PLENO DEL 7 DE AGOSTO DE 2020 LA SIGUIENTE:

PROPOSICIÓN

Propuesta del Grupo Provincial Socialista en la Excm. Diputación Provincial de Burgos en relación a los inmuebles en estado de ruina en la provincia de Burgos.

ANTECEDENTES

No descubrimos nada nuevo si decimos que en una buena parte de los pueblos de esta provincia nos encontramos con muchos edificios y otras construcciones en situación de abandono por sus propietarios y con importante deterioro arquitectónico. Ello es debido a la emigración, al envejecimiento de la población, a la disminución del valor de los solares y edificaciones, etc., así como a la desidia y falta de medios de control municipal. Esto supone un gran peligro para la seguridad y salubridad de los vecinos y sus bienes así como un deterioro importante que repercute en el aspecto, presencia y ornato del propio pueblo, lo que puede originar un retraimiento en la construcción de nuevas viviendas. Incluso la propia actividad turística puede verse perjudicada por la mala apariencia de estos inmuebles deteriorados.

La Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en su artículo 8, atribuye a los propietarios de 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.

Diputación Provincial de Burgos
Paseo del Espolón, 34



DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE BURGOS
GRUPO PROVINCIAL SOCIALISTA

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.

Por otro lado, 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 las personas o bienes, o de deterioro del medio ambiente o del patrimonio natural y cultural.

La tramitación de los procedimientos de declaración de ruina y de las órdenes 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 de los municipios para la tramitación 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 llevar a cabo la demolición y demás actuaciones incluídas en el acuerdo de declaración de ruina o de orden de ejecución, repercutiendo los gastos al obligado.

A más abundamiento, 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 los recursos humanos de los ayuntamientos de la provincia.

Por todo ello, esta situación tan complicada es difícil, si no imposible, de solucionar por muchos Ayuntamientos a pesar de ser los órganos competentes para ello, debido a la escasez de medios personales, técnicos y económicos.

Una aclaración: Respecto al órgano competente, tanto para iniciar el procedimiento de declaración de ruina, como para su resolución, el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León se refiere únicamente al Ayuntamiento; por

Diputación Provincial de Burgos
Paseo del Espolón, 34



DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE BURGOS
GRUPO PROVINCIAL SOCIALISTA

ello, de acuerdo a la competencia residual que confiere al Alcalde el artículo 21.1.s) de la Ley de Bases del Régimen Local, será éste el competente. Y, por tanto, el responsable, añadido yo.

Ocurre también con frecuencia que algunos de estos inmuebles no han sido registrados o lo son a nombre de "herederos de..." y con frecuencia estos herederos son innumerables o no desean hacerse cargo de la propiedad para no tener que sufragar los costes del derribo y tratamiento de los escombros. Estos casos acarrear importantes costes para los pequeños ayuntamientos a la hora de iniciar un expediente de ruina, en presupuestos, ya de por sí, muy ajustados.

Inciendo en este problema la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en su artículo 36.1 b) y f) y 2.d) establece como competencias propias de las Diputaciones Provinciales: la asistencia y cooperación jurídica, económica y técnica a los Municipios, especialmente los de menor capacidad económica y de gestión; la asistencia en la prestación de los servicios de gestión de la recaudación tributaria, en periodo voluntario y ejecutivo; y dar soporte a los Ayuntamientos para la tramitación de procedimientos administrativos y realización de actividades materiales y de gestión, asumiéndolas cuando aquéllos se las encomienden.

Del mismo modo, el artículo 15 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común prevé la posibilidad de que una Administración encomiende a otra la realización de actividades de carácter material, técnico o de servicios de su competencia, sin que ello suponga cesión de titularidad de la competencia, ni de los elementos sustantivos de su ejercicio.

Preocupados por este problema, la Diputación Provincial de Valladolid primero y las de Palencia y Zamora después, han decidido hacerle frente firmando con aquellos Ayuntamientos que lo solicitan Convenios de Encomienda de gestión de los expedientes de ruina que propongan los Ayuntamientos.

Esta Diputación Provincial dispone de los siguientes medios y servicios (de reconocida competencia) a disposición de los Ayuntamientos, para poder dar respuesta de modo integral al problema de las ruinas del mismo modo que se está haciendo en otras Diputaciones:

- Área de Asesoramiento Jurídico y Urbanístico, dentro del SAJUMA.

Diputación Provincial de Burgos
Paseo del Espolón, 34



DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE BURGOS
GRUPO PROVINCIAL SOCIALISTA



- Área de Arquitectura, también dentro del SAJUMA.
- Servicio de Gestión y Recaudación.
- Caja de Cooperación

Ya en el año 2016, el Grupo político de Ciudadanos en esta Corporación presentó una Proposición en el mismo sentido que, aunque fue apoyada por el Grupo Socialista y el de Imagina, no fue aprobada por el voto en contra del Grupo Popular que disponía entonces de mayoría absoluta. Ante el incremento del problema de las ruinas en nuestra provincia durante estos años y la experiencia acumulada de las Diputaciones Provinciales que han decidido asumir la gestión de aquellos expedientes que los Ayuntamientos se encuentran incapaces de resolver, el Grupo Socialista de esta Diputación Provincial considera que esta institución debe retomar este proyecto.

Por todo ello, el Grupo Provincial Socialista formula la siguiente:

PROPOSICIÓN

El pleno de la Diputación Provincial de Burgos insta a esta Institución a:

- 1.- La creación del Negociado de ruinas a través del cual se gestionarán los expedientes de ruina de las poblaciones de nuestra provincia que así lo desee.
- 2.- La creación de una Comisión de Trabajo compuesta por los cuatro grupos políticos de la Institución, que estudie la puesta en marcha de este programa de apoyo a los ayuntamientos, buscando los cauces que den respuesta a los problemas de las ruinas en los municipios.

En Burgos, a 3 de agosto de 2020

Fdo.: David Jurado Pajares
Portavoz Grupo Socialista

A/A PLENO DE LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE BURGOS

Diputación Provincial de Burgos
Paseo del Espolón, 34