

Decreto 306/1998, de 10 noviembre 1998. Regula la Declaración de estado ruinoso de los bienes culturales calificados y de los inventariados y actuaciones previas y posteriores a la resolución sobre el derribo

BO. País Vasco 26 noviembre 1998, núm. 226/1998 [pág. 21821]

La Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco (BOPV número 157) dirige sus objetivos a garantizar la debida protección, defensa y enriquecimiento del patrimonio cultural del Pueblo Vasco. Se señala en la misma la obligación de cuidar y proteger debidamente los bienes para garantizar su integridad, evitando su pérdida, destrucción o deterioro.

En el marco de la citada política de defensa y protección de los bienes culturales, se establece en el artículo 36 de la Ley de Patrimonio Cultural Vasco que no podrá procederse al derribo de los bienes culturales calificados y de los inventariados sin previa declaración de ruina y autorización expresa de la Diputación Foral correspondiente, siendo asimismo condición indispensable la previa autorización del Gobierno Vasco sobre la desafectación del bien cultural calificado o inventariado.

El derribo de los bienes culturales calificados y de los inventariados se contempla desde una perspectiva claramente restrictiva, con la participación activa del conjunto de instituciones competentes a efectos de la Ley de Patrimonio Cultural, el Gobierno Vasco, las Diputaciones Forales y los Ayuntamientos. Al procedimiento de declaración de ruina que tramitan y resuelven los Ayuntamientos, se une la exigencia de la sustanciación del procedimiento de desafectación del bien cultural que corresponde al Gobierno Vasco y la autorización de la Diputación Foral como pasos previos indispensables para resolver la procedencia del derribo.

La debida coordinación exigible a las Administraciones intervinientes en el procedimiento y la novedosa determinación de los supuestos legales de situación de ruina de los bienes calificados y de los inventariados, exigen el desarrollo normativo del precepto previamente indicado, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Final Primera, párrafo segundo de la Ley 7/1990, de Patrimonio Cultural Vasco, que autoriza al Gobierno Vasco a dictar las disposiciones reglamentarias precisas para su cumplimiento.

En su virtud, a propuesta de la Consejera de Cultura, previa deliberación y aprobación del Consejo de Gobierno en su sesión celebrada el día 10 de noviembre de 1998, dispongo:

CAPITULO I Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación

1. El objeto del presente Decreto consiste en la regulación del procedimiento a seguir para la resolución de los expedientes de declaración de estado ruinoso de los bienes inmuebles culturales calificados y de los inventariados, así como de las actuaciones pertinentes para autorizar, en su caso, el derribo de los citados bienes y las exigidas en caso de no autorización del mismo.
2. La declaración de estado ruinoso de un bien cultural calificado o de un bien cultural inventariado se debe a la constatación de una situación de hecho y la ausencia de ayudas económicas. La situación de ruina no es incompatible, en todo caso, con la exigencia de la debida protección que merezca el bien cultural de conformidad con su valor cultural.
3. Las disposiciones contenidas en este Decreto serán de aplicación en la tramitación de todos los expedientes de declaración de estado ruinoso de los bienes culturales calificados, de los inventariados y de los bienes afectados por la incoación de un expediente de calificación pertenecientes al patrimonio cultural vasco.

Artículo 2. Obligación de conservar los bienes culturales calificados y los inventariados

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 20.1 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, del Patrimonio Cultural Vasco, los propietarios, poseedores y demás titulares de derechos reales sobre bienes culturales calificados y sobre los inventariados están obligados a conservarlos, cuidarlos y protegerlos debidamente para asegurar su integridad y evitar su pérdida y destrucción o deterioro.
2. En caso de que se lleven a cabo actuaciones sobre los bienes culturales calificados y los

inventariados que pongan en peligro su integridad, o supongan su pérdida, destrucción o deterioro, las Diputaciones Forales podrán ordenar de forma ejecutiva a los responsables las medidas necesarias para recuperar el estado anterior del bien, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20.3 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, del Patrimonio Cultural Vasco.

3. La solicitud de declaración del estado ruinoso de un bien cultural calificado o inventariado no paralizará ni impedirá que se ordene a los responsables la adopción de las medidas necesarias para recuperar el estado anterior del inmueble a la actuación que lo ha deteriorado, destruido o puesto en peligro, señalada en el apartado anterior.

Artículo 3. Incoación de expediente sancionador por incumplimiento del deber de conservación

La incoación del expediente de declaración de ruina podrá dar lugar a la incoación de expediente sancionador por la Diputación Foral correspondiente a fin de depurar responsabilidades por las infracciones que se hayan podido cometer en relación al deber de conservar, proteger para asegurar su integridad y evitar la pérdida, destrucción o deterioro de los bienes culturales calificados y de los inventariados.

Artículo 4. Coordinación y cooperación de las Administraciones Públicas de la Comunidad Autónoma del País Vasco para la defensa del patrimonio cultural vasco

1. Las Administraciones Públicas de la Comunidad Autónoma del País Vasco deberán cooperar entre sí facilitándose mutuamente a la mayor brevedad la información que se soliciten sobre el estado de conservación, obras necesarias, régimen de protección o cualquier otra circunstancia que afecte a los bienes culturales calificados y a los inventariados.

2. El órgano competente en materia de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco deberá remitir anualmente información a los Ayuntamientos y a la Diputación Foral correspondiente de los bienes inmuebles culturales existentes en su ámbito territorial que hayan sido calificados o inventariados o sobre los que se haya incoado expediente de calificación, con indicación de su régimen de protección.

3. A la vista de la documentación recibida la Diputación Foral correspondiente facilitará información al Gobierno Vasco sobre el estado físico de los bienes culturales inmuebles calificados y de los inventariados en situación de deterioro o en los que se observen alteraciones o incumplimientos del régimen de protección.

4. Sin perjuicio de la obligación de inspeccionar y velar en todo momento por la integridad del patrimonio cultural que compete a las Diputaciones Forales, a la vista de la información facilitada por los Ayuntamientos sobre la situación de los bienes culturales calificados y de los inventariados, la Diputación Foral correspondiente inspeccionará los inmuebles que considere necesarios a fin de ordenar la ejecución de las obras de conservación o reparación pertinentes.

CAPITULO II

Declaración de ruina de los bienes catalogados y de los inventarios

Sección 1ª. INCOACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

Artículo 5. Incoación del procedimiento

El procedimiento de ruina podrá iniciarse de oficio o a instancia de cualquier interesado, de conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística.

Artículo 6. Competencia para la declaración de ruina

La instrucción y resolución de los expedientes de declaración de estado ruinoso de los bienes culturales calificados y de los inventariados corresponde al Ayuntamiento en cuyo término municipal se hallen sitios los mismos.

Artículo 7. Ruina inminente y ruina ordinaria

En caso de que exista una situación de riesgo inminente para las personas o bienes se seguirá la tramitación establecida para la ruina inminente, sustanciándose el procedimiento por los trámites de la ruina ordinaria en caso de que no concurra el citado riesgo.

Artículo 8. Incoación del procedimiento de desafectación

La incoación del procedimiento de declaración de estado ruinoso de un bien cultural calificado o inventariado dará lugar a la solicitud de desafectación al órgano competente del Gobierno Vasco en la materia.

Artículo 9. Necesidad de autorización y desafectación para procederse al derribo

Junto con la declaración de ruina se exige para que pueda procederse al derribo de los bienes culturales calificados y de los inventariados, autorización expresa de la Diputación Foral correspondiente, siendo condición indispensable la autorización previa del Gobierno Vasco sobre la desafectación.

Sección 2ª.. LA SITUACIÓN DE RUINA INMINENTE

Artículo 10. Ruina inminente

1. Cuando a la vista de la información obrante en la incoación del expediente de ruina se aprecie la concurrencia en un inmueble o construcción de una situación de riesgo inminente para las personas o bienes, el Ayuntamiento o el Alcalde acordará el inmediato desalojo de los ocupantes y dispondrá con urgencia una visita de inspección para que por sus técnicos municipales o por técnico con cualificación suficiente se informe sobre las medidas excepcionales necesarias para evitar daños que requiera la edificación y deban efectuarse de forma urgente.

2. El Ayuntamiento ordenará la adopción de las medidas necesarias para evitar daños a personas y bienes, comunicando inmediatamente a la Diputación Foral las obras que pretenda llevar a cabo sobre el bien. Si por razones de fuerza mayor fuera necesaria la realización de obras sobre el inmueble, el Ayuntamiento deberá prever en las mismas la reposición de los elementos que hayan de ser retirados, continuándose la tramitación de conformidad a lo establecido para la ruina no inminente.

Artículo 11. Comunicación a la Diputación Foral

1. La comunicación a la Diputación Foral podrá efectuarse por cualquier medio que asegure la constancia de su recepción, pudiendo emplearse cualquier medio electrónico, informático o telemático que garantice la inmediatez de la remisión. La Diputación Foral podrá en un plazo de veinticuatro horas ordenar la modificación o sustitución de las obras previstas por las que considere más adecuadas.

2. Si transcurrido el citado plazo la Diputación Foral no remite orden al respecto, el Ayuntamiento procederá a ordenar la adopción de las medidas necesarias para evitar daños al bien cultural protegido.

Sección 3ª.. TRAMITACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN DE RUINA ORDINARIA

Artículo 12. Incoación de oficio del procedimiento de declaración de ruina

1. La iniciación de oficio del procedimiento de declaración de ruina se acordará por el Ayuntamiento correspondiente, siendo preceptiva la emisión de un informe al efecto por los Servicios Técnicos Municipales o por técnico con cualificación suficiente.

2. En los supuestos de recepción de denuncias sobre la situación parcial o total de ruina de una construcción, el Ayuntamiento podrá acordar la instrucción de una información previa a la incoación de oficio del expediente, consistente en la emisión de un informe por los Servicios Técnicos Municipales o por técnico cualificado, que servirá de base para la incoación del expediente o, en su caso, el archivo de las actuaciones. La instrucción de la información previa será obligatoria en caso de denuncia por la Diputación Foral o el Gobierno Vasco.

3. La resolución, a la vista de la instrucción previa de la incoación o archivo de las actuaciones iniciadas a instancia de la Administración Foral o Autonómica, deberá efectuarse, previa audiencia de la Administración denunciante de la situación de ruina.

Artículo 13. Contenido del informe técnico

1. En el informe que deben emitir los técnicos municipales o un técnico cualificado en la incoación del procedimiento de ruina deberán reflejarse los siguientes extremos: detallada descripción del

inmueble, estado físico del mismo, condiciones de seguridad y habitabilidad y justificación, en su caso, de causa suficiente para la incoación del procedimiento de declaración de ruina.

2. Si el técnico considera que el inmueble se encuentra en situación de ruina física deberá además señalar en el informe los siguientes datos:

- a) Especificación de la existencia de daños que comprometen las condiciones mínimas de seguridad del inmueble.
- b) Descripción de los elementos estructurales que deben ser sustituidos y de los que pueden mantenerse en su actual estado.
- c) Proporción de los elementos estructurales que con respecto al conjunto de los existentes deben ser sustituidos.
- d) Valoración de las obras necesarias.

3. Si el técnico considera que el inmueble se encuentra en situación de ruina por exceder el coste de reparación de los daños el cincuenta por ciento del valor actual de reposición, deberá precisar en su informe los siguientes datos:

- a) Valoración del coste de reposición del inmueble sin aplicar coeficiente alguno de depreciación por edad.
- b) Valoración de las obras de reparación necesarias.

Artículo 14. Incoación del procedimiento de declaración de ruina a instancia de parte

1. El procedimiento de ruina de bienes culturales calificados y de los inventariados podrá iniciarse a instancia de los interesados que deberán hacer constar en el escrito de solicitud los datos identificativos del inmueble; el motivo o motivos justificativos de la solicitud de ruina; la relación de moradores, en su caso, y de titulares de derechos reales si los hubiere; la fecha de adquisición del inmueble y las obras de conservación, seguridad y ornato que se hayan realizado por los titulares hasta la fecha de la solicitud de declaración de ruina.

2. Al escrito de solicitud de declaración de ruina se acompañará: certificado expedido por facultativo competente, en el que se justifique la causa de instar la declaración de ruina; descripción del estado físico del inmueble y acreditación de si el inmueble cumple con las debidas condiciones de seguridad y salubridad que permitan a sus ocupantes la permanencia en él hasta que se adopte el acuerdo que proceda.

3. Si el que solicita la ruina es el propietario del inmueble, acreditará también su titularidad.

4. A la vista de la documentación presentada por los interesados, los Servicios Técnicos Municipales o técnico con cualificación suficiente emitirá informe con el contenido señalado en el artículo 13 de la presente normativa de desarrollo.

Artículo 15. Notificación de incoación de expediente de ruina

Incoado el expediente de declaración de ruina deberá ponerse de manifiesto a los propietarios, moradores y titulares de derechos reales sobre el inmueble, así como a la Diputación Foral correspondiente y al órgano competente de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco que se hallarán legitimados como interesados en el expediente.

Artículo 16. Solicitud de incoación de procedimiento de desafectación

El Ayuntamiento impulsará el procedimiento solicitando al Gobierno Vasco la incoación del procedimiento de desafectación del bien cultural calificado o inventariado para lo que remitirá copia del expediente.

Sección 4ª. TRAMITACIÓN DE LA DESAFECTACIÓN DE LOS BIENES CULTURALES CALIFICADOS Y DE LOS INVENTARIADOS Y EFECTOS EN LA RESOLUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN DE RUINA

Artículo 17. Incoación del procedimiento de desafectación

1. El órgano competente de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco, a la vista de la documentación recibida deberá resolver sobre la procedencia de incoar el procedimiento de desafectación en un plazo de un mes computado a partir de la fecha de recepción de la solicitud.

2. En caso de que el órgano competente de Patrimonio Cultural observara deficiencias en el informe técnico de conformidad con las exigencias de la presente norma, requerirá al Ayuntamiento la

subsanción en el plazo de quince días.

3. El cómputo del plazo para la incoación del procedimiento de desafectación quedará suspendido en tanto se completa el expediente.

Artículo 18. Informe de la Diputación Foral

1. El órgano competente de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco requerirá a la Diputación Foral correspondiente la emisión de un informe en relación al expediente de declaración de ruina, con señalamiento de las ayudas económicas existentes para la reparación del inmueble.

2. La Diputación Foral deberá emitir el informe en un plazo de diez días, que será remitido tanto al Gobierno Vasco como al Ayuntamiento.

Artículo 19. Procedimiento de desafectación

1. La tramitación del procedimiento de desafectación interrumpe el plazo de resolución del procedimiento de declaración de ruina, y será la establecida en la Ley de Patrimonio Cultural, si bien el plazo máximo para su resolución será de seis meses computados desde el acuerdo de incoación del procedimiento.

2. Transcurrido el plazo señalado sin que se haya emitido una resolución expresa se considerará automáticamente desestimada la desafectación.

3. Lo previamente indicado no es óbice para que el órgano competente del Gobierno Vasco pueda incoar expediente de desafectación en cualquier momento, si con posterioridad lo considera oportuno.

Artículo 20. Resolución favorable a la desafectación

1. En caso de que el Gobierno Vasco acordase desafectar el bien cultural calificado o inventariado, el procedimiento de ruina continuará su tramitación de conformidad con lo establecido en la legislación urbanística, condicionándose la desafectación a la presentación de una memoria que documente ampliamente el bien cultural afectado, que deberá ser aportada por los titulares del bien en un plazo de quince días hábiles desde la notificación de la resolución.

2. En caso de incumplimiento de la presentación de la citada Memoria deberá ser elaborada por los Servicios Técnicos de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco, a costa del interesado.

Artículo 21. Resolución contraria a la desafectación

1. En caso de que el Gobierno Vasco acordara no desafectar el bien cultural calificado o inventariado, se continuará el procedimiento de declaración de ruina de conformidad con las estipulaciones contenidas en la presente normativa de desarrollo.

2. El Gobierno Vasco podrá acordar la desafectación parcial del bien cultural calificado o inventariado o, en su caso, la modificación de su régimen de protección para adecuarlo a las actuales circunstancias del mismo.

Artículo 22. Notificación de la resolución del procedimiento de desafectación

La resolución del procedimiento de desafectación se notificará a la Diputación Foral, al Ayuntamiento y a todos los propietarios, moradores y titulares de derechos reales afectados.

Sección 5ª.. RESOLUCIÓN DEL EXPEDIENTE DE DECLARACIÓN DE RUINA DE LOS BIENES CULTURALES CALIFICADOS Y DE LOS INVETARIADOS

Artículo 23. Audiencia a los interesados

El expediente de ruina deberá ponerse de manifiesto a los propietarios, moradores y titulares de derechos reales sobre el inmueble, así como al órgano competente de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco y a la Diputación Foral correspondiente, dándoles traslado de los informes para que en un plazo no inferior a diez días ni superior a quince aleguen y presenten cuantos documentos y justificaciones estimen convenientes.

Artículo 24. Supuestos en que procede la declaración de estado ruinosos

Procederá la declaración de estado ruinoso de los bienes culturales calificados y de los inventariados en cualquiera de los siguientes supuestos:

a) Situación de ruina física irrecuperable, cuando concurra la existencia de daños que comprometan

las condiciones mínimas de seguridad y exijan la sustitución de elementos estructurales en una proporción superior al cincuenta por ciento del total de dichos elementos, y la ausencia de las ayudas económicas precisas para ejecutar la diferencia entre el cincuenta por ciento y el total de las obras necesarias.

b) Coste de la reparación de los citados daños superior al cincuenta por ciento del valor actual de reposición del inmueble y ausencia de las ayudas económicas necesarias para cubrir la diferencia entre el límite del cincuenta por ciento y el total del coste presupuestado. La valoración de reposición descrita no se verá afectada por coeficiente alguno de depreciación por edad, pero sí lo podrá ser por los coeficientes de mayoración cuya aplicación pueda considerarse justificada en base a la existencia de los citados valores que dieron lugar a su calificación o inventariado.

Artículo 25. Informe de los Servicios Técnicos Municipales

Transcurrido el plazo de audiencia, los Servicios Técnicos Municipales o un técnico cualificado, emitirán en un plazo de diez días dictamen en el que se deberá señalar la concurrencia, en su caso, de una situación de ruina de conformidad con los supuestos previstos en la Ley de Patrimonio Cultural Vasco, señalados en el artículo anterior.

Artículo 26. Coeficiente de mayoración

La determinación del valor actual de reposición del inmueble de los supuestos de ruina se calculará sin atender a coeficiente alguno de depreciación por la edad, pudiendo por contra aplicarse el coeficiente de mayoración, deducido en atención al incremento de valor obtenido en base al interés cultural que dio lugar a la calificación o inventariado del bien.

Artículo 27. Resolución del expediente de ruina

La resolución del expediente de ruina deberá contener alguno de los pronunciamientos siguientes:

- a) Declarar el inmueble en estado de ruina y la procedencia de la demolición, previa autorización de la Diputación Foral.
- b) Declarar el estado de ruina de parte del inmueble cuando esa parte tenga independencia constructiva del resto y la procedencia de la demolición, previa autorización de la Diputación Foral.
- c) Declarar que, aun existiendo ruina en una parte del inmueble no se cumplen los requisitos para la declaración de ruina, proponiendo la ejecución de las obras de reparación que considere necesarias, previa autorización de la Diputación Foral.
- d) Declarar que no hay situación de ruina, ordenando la ejecución de las medidas destinadas a mantener la seguridad, salubridad y ornato público del inmueble.

CAPITULO III

Resolución del expediente de derribo de los bienes culturales catalogados y de los inventariados y actuaciones posteriores

Artículo 28. Resolución sobre procedencia de derribo

La resolución municipal de declaración de ruina se deberá trasladar a la Diputación Foral a fin de que, previa audiencia por un plazo de diez días al Ayuntamiento afectado, resuelva en un plazo máximo de diez días desde la finalización del plazo de audiencia, autorizar o denegar el derribo de conformidad con lo dispuesto en el régimen de protección a que se halla sometido el bien cultural.

Artículo 29. No autorización del derribo

Declarada la improcedencia de autorizar el derribo, la Diputación Foral deberá asumir la carga de la conservación del inmueble, realizando a su costa las obras necesarias para su consolidación o recuperación o, en su caso, iniciando el procedimiento de expropiación forzosa del mismo.

Artículo 30. Obras de reparación necesaria

1. La Diputación Foral correspondiente deberá realizar a su costa las obras necesarias para la conservación del inmueble, caso de que no opte por la expropiación.
2. La ejecución de las obras exigirá la ocupación temporal del terreno en que se ubique el inmueble, que se tramitará de conformidad con lo establecido al efecto por la Ley de Expropiación Forzosa.

Artículo 31. Expropiación forzosa

1. La incoación de un expediente de declaración de ruina de un inmueble calificado o inventariado o la denuncia de su situación de ruina inminente podrán dar lugar a la iniciación del procedimiento de expropiación forzosa del mismo, que se tramitará de conformidad con lo dispuesto al efecto en la Ley de Expropiación Forzosa.
2. La declaración de ruina de un inmueble calificado o inventariado será considerada causa de utilidad pública o interés social a efectos de la expropiación forzosa.
3. La Administración competente para la tramitación y resolución del procedimiento de expropiación forzosa será la Diputación Foral correspondiente.
4. La Administración expropiante podrá destinar el bien cultural expropiado al uso que considere más adecuado para garantizar su mantenimiento y conservación con pleno sometimiento a los usos permitidos por el régimen de protección a que se halle sometido en cada caso.

Artículo 32. Convenio para la ejecución de las obras

Declarada la situación de ruina del bien cultural calificado o inventariado, la Diputación Foral podrá convenir con el propietario, de mutuo acuerdo, la ejecución de parte de las obras de reparación del inmueble a costa del propietario, asumiendo la Administración con cargo a sus fondos el resto de las obras de rehabilitación necesarias.

Artículo 33. Mantenimiento de bienes culturales ruinosos

La Diputación Foral podrá dirigir su actuación protectora a la consolidación de los bienes culturales ruinosos, a fin de que se conserve sin variar su estructura actual, cuando la ejecución de obras de restauración o reedificación pueda afectar al interés cultural de los mismos.

DISPOSICIONES FINALES.

Primera. Será de aplicación supletoria al procedimiento de ruina desarrollado en el presente decreto lo dispuesto al efecto en la legislación urbanística.

Segunda. El procedimiento de expropiación forzosa se substanciará de conformidad a lo dispuesto al efecto en la Ley de Expropiación Forzosa y normativa de desarrollo.

Tercera. El titular del Departamento de Cultura del Gobierno Vasco deberá aprobar en el plazo de un año a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, el coeficiente de mayoración a que se refiere el artículo 24 del mismo.

Cuarta. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el "Boletín Oficial del País Vasco".