



I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

A. DISPOSICIONES GENERALES

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA

DECRETO 2/2025, de 6 de febrero, por el que se regula la administración de los edificios administrativos de la Comunidad de Castilla y León.

El Título V de la Ley 11/2006, de 26 de octubre, del Patrimonio de la Comunidad de Castilla y León, regula los aspectos generales para la administración y coordinación de la utilización de los edificios administrativos; de este modo se da cumplimiento a lo previsto en el artículo 88 del Estatuto de autonomía de Castilla y León.

Partiendo de esta regulación básica, es necesario desarrollar reglamentariamente otros aspectos referidos a la correcta administración de edificios administrativos, en virtud de la habilitación prevista en la disposición final octava de la citada Ley 11/2006, de 26 de octubre.

Atendiendo a esta necesidad, se aprobaron, hace ya varias décadas, tres disposiciones generales que regulan la administración de edificios en los que se ubican servicios o dependencias de la Administración General o del Sector Público Institucional de la Comunidad: el Decreto 112/1991, de 21 de mayo, por el que se regula la administración de Edificios Administrativos de Usos Múltiples en los que se ubican las Delegaciones Territoriales únicas de la Junta de Castilla y León, el Decreto 121/1997, de 5 de junio, por el que se regula la administración de Edificios Administrativos de Usos Múltiples en los que se ubiquen los servicios centrales de varias Consejerías y el Decreto 61/2003, de 22 de mayo, por el que se regula la administración de los edificios de la Comunidad de Castilla y León en el que se ubiquen diversas Entidades Públicas.

La existencia de tres regulaciones distintas para situaciones que en ocasiones son análogas, el tiempo transcurrido y la modificación que del artículo 150.2 de la Ley 11/2006, de 26 de octubre, ha llevado a cabo la Ley 4/2024, de 9 de mayo, de medidas tributarias, financieras y administrativas, aconsejan la aprobación de una nueva norma que refunda, simplifique y actualice aquellos reglamentos, de conformidad con los principios de eficiencia y racionalidad en la utilización de los edificios administrativos, coordinación por la consejería competente en materia de hacienda y resto de principios que, de acuerdo con el artículo 149 de la Ley 11/2006, rigen la gestión de estos edificios.

Por otro lado, el Decreto 7/2022, de 5 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Economía y Hacienda, en su artículo 5.3, dispone que corresponde a la Secretaría General de la Consejería de Economía y Hacienda diversas competencias en materia de patrimonio de la Comunidad.

En la elaboración de esta norma se han observado los trámites previstos en la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León, y la regulación que contiene se adecua a los principios de buena regulación y de calidad normativa, de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica,

transparencia y eficiencia de acuerdo con lo señalado en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y a los principios de accesibilidad, coherencia y responsabilidad que establece el artículo 42 de la Ley 2/2010, de 11 de marzo, de Derechos de los Ciudadanos en sus relaciones con la Administración de la Comunidad de Castilla y León y de Gestión Pública. Se trata de una norma que responde a los principios de necesidad y eficacia sirviendo al interés general, al establecer normas claras para la correcta administración de edificios administrativos de la Comunidad, haciendo uso de la habilitación prevista en la disposición final octava de la Ley 11/2006, de 26 de octubre. Además, la norma es acorde con el principio de proporcionalidad, al contener la regulación imprescindible para la consecución de los objetivos previamente mencionados. Igualmente se ajusta al principio de seguridad jurídica, siendo coherente con el resto del ordenamiento jurídico. En cuanto al principio de transparencia, en su tramitación, al ser una norma de exclusivo carácter organizativo, no se han realizado los trámites de consulta pública, audiencia e información pública. Por último, en relación con el principio de eficiencia, este decreto no genera cargas administrativas adicionales.

El decreto consta de nueve artículos, de dos disposiciones adicionales, una transitoria, una derogatoria y una final.

En su virtud, la Junta de Castilla y León, a propuesta del Consejero de Economía y Hacienda, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión de 6 de febrero de 2025

DISPONE

Artículo 1.– Objeto.

El objeto del presente decreto es establecer las normas comunes de gestión y administración de los edificios administrativos de la Comunidad de Castilla y León, a los que se refiere el artículo 148 de la Ley 11/2006, de 26 de octubre, del Patrimonio de la Comunidad de Castilla y León.

Artículo 2.– Competencia para la administración del edificio.

La administración de los edificios administrativos corresponderá a la consejería o entidad institucional que los tenga afectados o adscritos, a cuyos efectos en la disposición que desarrolle sus estructuras orgánicas se designará la unidad o unidades administrativas que se ocuparán de las funciones que lleva aparejadas, con arreglo, en su caso, a lo dispuesto en el presente Decreto.

Artículo 3.– Funciones que comprende la administración de edificios administrativos.

La administración de un edificio administrativo comprende el ejercicio de las siguientes funciones:

- a) Velar por el correcto mantenimiento de la edificación, impulsando para ello las reparaciones que fueran precisas.
- b) Preparar los expedientes de contratación de las obras, suministros, servicios y todos aquellos otros necesarios para el funcionamiento, conservación y mantenimiento del edificio.

- c) Gestionar el Impuesto de Bienes Inmuebles y cuantos otros tributos y tasas graven el edificio.
- d) La gestión de las instalaciones comunes como el salón de actos o las aulas de formación.
- e) El control del buen uso y conservación de las instalaciones, así como la inspección y la vigilancia de la utilización del edificio.
- f) Proponer la adopción de medidas concretas de redistribución de espacios.
- g) El control del mantenimiento y la limpieza del edificio.
- h) La supervisión de la seguridad del edificio.
- i) Velar por el cumplimiento de la normativa reguladora de la accesibilidad y normas básicas relativas a la funcionalidad, seguridad o habitabilidad del edificio.

Artículo 4.– Régimen de afectación de los edificios administrativos.

1. Los edificios administrativos de uso exclusivo se afectarán a la consejería o entidad institucional cuyos servicios ocupen de forma exclusiva el inmueble.

2. Los edificios administrativos donde se ubiquen servicios, tanto centrales como periféricos, de varias consejerías o entidades institucionales estarán afectados a la consejería competente en materia de hacienda, salvo que ésta acuerde su afectación o adscripción a alguna de ellas, una vez oídas todas ellas, en atención a algunas de las siguientes circunstancias:

- a) su carácter predominante en el porcentaje de ocupación del edificio.
- b) el carácter sobrevenido de la condición de edificio de uso múltiple, de modo que una consejería o entidad institucional viniera desempeñando satisfactoriamente la administración del edificio.
- c) la especial naturaleza del edificio administrativo y cualquier otra circunstancia que así lo aconseje, en aras de una mayor eficacia en la administración del edificio.

Artículo 5.– Administración de los edificios compartidos.

1. En los edificios administrativos de uso compartido, con las salvedades previstas en este decreto, los gastos corrientes comunes del edificio y la adquisición de mobiliario y equipamiento para las zonas comunes se distribuirán entre las consejerías o entidades institucionales ocupantes, con arreglo a lo que éstas acuerden mediante resolución conjunta de sus secretarios generales u órganos equivalentes de las entidades institucionales. En caso de existir discrepancia, la distribución será acordada por la consejería competente en materia de hacienda atendiendo al porcentaje de ocupación de cada consejería o entidad institucional.

2. La distribución de gastos comunes se realizará preferentemente imputando conceptos de gasto en su totalidad, de modo que corresponderá la tramitación del correspondiente expediente de gasto o de contratación a la consejería o entidad institucional a la que se le haya imputado, con sus exclusivos créditos.

3. Las obras de reforma, restauración, rehabilitación o gran reparación, y cualquier otra que afecte a elementos comunes del edificio corresponderán a la consejería o entidad institucional a la que estuviera afectado o adscrito el edificio, salvo acuerdo en contrario adoptado por las consejerías o entidades institucionales que ocuparan el edificio.

4. Cada consejería o entidad institucional asumirá los gastos corrientes que puedan ser objeto de individualización o facturación independientes y las obras de reparación simple, conservación y mantenimiento que afecten en exclusiva a las dependencias que ocupen, así como los de la adquisición de su mobiliario.

5. En estos edificios, a la unidad que tenga encomendada la administración del edificio, además de las funciones enumeradas en el artículo 3, le corresponderá la elaboración de las previsiones de gastos comunes, su seguimiento y su propuesta de distribución entre los ocupantes del edificio.

Artículo 6.– Edificios sede de las Delegaciones Territoriales.

1. Los edificios administrativos en los que radiquen los órganos generales de las Delegaciones Territoriales estarán afectados a la consejería competente en materia de hacienda, con independencia del número de servicios territoriales que los ocupen.

2. Los administradores de estos edificios, así como de aquellos otros donde se ubiquen varios servicios territoriales que se encuentren afectados a la consejería competente en materia de hacienda, serán los respectivos Secretarios Territoriales, bajo la coordinación y con la colaboración de los servicios centrales de esta consejería.

3. Todos los gastos comunes de estos edificios se imputarán al estado de gastos de la consejería competente en materia de hacienda.

Artículo 7.– Edificios compartidos con otras Administraciones.

En los supuestos de uso compartido de edificios con otras Administraciones o Instituciones Públicas se estará al régimen establecido en los correspondientes acuerdos que, para regular su administración y la distribución de los gastos comunes, se establezcan con aquellas. En estos casos, si por parte de la Administración de la Comunidad de Castilla y León ocuparan el edificio servicios de varias consejerías o entidades institucionales, tanto la suscripción del acuerdo como la administración del edificio, si se acordara que corresponde a esta Comunidad, como la asunción de todos los gastos comunes corresponderá a la consejería con competencias en materia de hacienda.

Artículo 8.– Información a la Consejería de Economía y Hacienda.

1. A efectos del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 149, letra e) de la Ley 11/2006, de 26 de octubre, los administradores de los edificios administrativos remitirán en el primer trimestre de cada año al órgano directivo central competente en materia de patrimonio, y con arreglo a las indicaciones de éste, una memoria del edificio que incluirá al menos la siguiente información:

- a) La distribución de espacios del edificio.
- b) El número medio de ocupantes.
- c) Los gastos anuales del edificio durante el ejercicio anterior.
- d) Las obras de reforma o reparación acometidas, en su caso.

2. Adicionalmente, el órgano directivo central competente en materia de patrimonio podrá solicitar a las consejerías o entidades institucionales que administren edificios administrativos cuanta información sea necesaria para el ejercicio de las competencias que la Ley del Patrimonio de la Comunidad le atribuye.

3. Con esta información, el citado órgano directivo mantendrá actualizado un inventario de edificios administrativos que servirá de base para la elaboración, cuando sean precisos, de los planes de actuación a que se refiere el artículo 151 de la Ley 11/2006, de 26 de octubre.

Artículo 9.– Aprobación de proyectos de construcción, rehabilitación o transformación de edificios administrativos.

Con carácter previo al inicio del expediente para contratar o encomendar la redacción del proyecto, las consejerías o entidades institucionales que pretendan llevar a cabo la construcción, rehabilitación o transformación de un edificio administrativo deberán solicitar al órgano directivo central competente en materia de patrimonio el informe favorable a que se refiere el artículo 150.3 de la Ley 11/2006, de 26 de octubre. En la petición de informe se deberá detallar el alcance de la intervención, las necesidades que se pretenden satisfacer, el presupuesto estimado de la actuación y, en el supuesto de construcción de un nuevo edificio, la relación de unidades administrativas que se pretenden ubicar en él, con una estimación del número de ocupantes.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera.– Edificios administrativos arrendados.

Respecto de los edificios administrativos que estén ocupados total o parcialmente por unidades o servicios de entidades institucionales o consejerías en virtud de un contrato de arrendamiento, únicamente les resultará de aplicación lo dispuesto en el artículo 5 de este decreto de manera supletoria a lo dispuesto en los correspondientes contratos de arrendamiento.

Segunda.– Equivalencias presupuestarias.

Si como consecuencia de una reorganización administrativa, de lo dispuesto en el presente decreto o de lo acordado entre las consejerías o entidades institucionales ocupantes, variaran sus responsabilidades de gasto sobre un edificio administrativo, se tendrá en cuenta esta circunstancia en la elaboración del siguiente anteproyecto de presupuestos mediante la correspondiente equivalencia presupuestaria.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

El régimen de afectación de los edificios administrativos y los criterios de administración de los edificios compartidos se adecuará a lo establecido en el presente decreto en el plazo máximo de 6 meses desde su entrada en vigor.



DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas cuantas normas de igual o inferior rango se opongan o contradigan a lo previsto en el presente Decreto, y singularmente las siguientes disposiciones:

- Decreto 112/1991, de 21 de mayo, por el que se regula la administración de Edificios Administrativos de Usos Múltiples en los que se ubican las Delegaciones Territoriales únicas de la Junta de Castilla y León.
- Decreto 121/1997, de 5 de junio, por el que se regula la administración de Edificios Administrativos de Usos Múltiples en los que se ubiquen los servicios centrales de varias Consejerías.
- Decreto 61/2003, de 22 de mayo, por el que se regula la administración de los edificios de la Comunidad de Castilla y León en el que se ubiquen diversas Entidades Públicas.

DISPOSICIÓN FINAL

El presente decreto entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León.

Valladolid, 6 de febrero de 2025.

*El Presidente de la Junta
de Castilla y León,*

Fdo.: ALFONSO FERNÁNDEZ MAÑUECO

*El Consejero de Economía
y Hacienda,*

Fdo.: CARLOS FERNÁNDEZ CARRIEDO