

Ha sido solicitado informe jurídico al proyecto de Decreto por el que se regula la administración de edificios administrativos de la Comunidad de Castilla y León, al amparo de lo dispuesto en el artículo 4.2. b) de la Ley 6/2003, de 3 de abril, reguladora de la Asistencia Jurídica a la Comunidad de Castilla y León, y en ese sentido se procede a emitir el presente informe.

El proyecto de disposición de carácter general es un desarrollo reglamentario de las previsiones del Título V de la Ley 11/2006, de 26 de octubre, del Patrimonio de la Comunidad de Castilla y León, haciendo uso de la Disposición Final Octava de esta norma, y adecuando la normativa existente a la reciente modificación operada por el artículo 18.2 de la Ley 4/2024, de 9 de mayo, de medidas tributarias, financieras y administrativas que da una nueva redacción al texto del artículo 150.2 de la citada Ley 11/2006.

Es precisamente esta modificación legislativa la que sirve para determinar la necesidad de desarrollo reglamentario y a su vez del límite establecido para el mismo. Es decir, que la regla general para la administración de los edificios administrativos (la redundancia en las palabras ya deriva de la propia Ley 11/2006) corresponderá a la consejería o entidad institucional a la que estén afectados; y en el caso de que en dichos edificios tengan su sede más de una consejería o entidad institucional, se afectarán a la consejería competente en materia de hacienda, “salvo que ésta acuerde su afectación o adscripción a alguna de ellas, en atención a su carácter predominante o a cualquier otra circunstancia que así lo aconseje en aras de una mayor eficacia en la administración del edificio, la cual se llevará a cabo conforme a lo que se determine reglamentariamente”.

La modificación operada por la Ley 4/2024 al art. 150.2 de la Ley 11/2006, de Patrimonio de la Comunidad, viene a significar el reconocimiento a la consejería competente en materia de hacienda de la capacidad de otorgar una excepción a la regla general de administración de los edificios administrativos, a quien considere oportuno

por una afectación o adscripción distinta a la suya y en atención a los factores o criterios que entienda convenientes, según lo previsto en la propia ley.

En realidad esta es la cuestión que a la regla general de obligación de la administración de edificios administrativos compartidos o sedes de más de una consejería o entidad institucional pública, o incluso de otras administraciones, de ser competencia propia del departamento en quien recae la materia de hacienda, se permita una excepción, bien sea a través de una adscripción o afectación distinta (art. 4.2.) o bien sea a través del respeto al principio de autonomía de la voluntad de los ocupantes del edificio (art. 5 del proyecto).

Así la regulación prevista en este desarrollo reglamentario de que la obligación de administración de un edificio compartido se establece una excepción de reconocimiento posible o atribuido a otro de los ocupantes por las causas previstas y previa audiencia interna (art. 4), o decisión conjunta de los secretarios generales de las consejerías ocupantes o de los órganos equivalentes de las entidades institucionales (art. 5), ello puede provocar, en opinión de este Servicio Jurídico, algunas situaciones de conflicto interpretativo, y en consecuencia dificultades de gestión en la administración de estos edificios administrativos.

Existe esa posibilidad entre los art. 3.b y 5.2 del proyecto de decreto, por la distribución de los gastos comunes en la administración de edificios compartidos, en virtud de la utilización de una regla “preferente” en la imputación del concepto de gasto en su totalidad a la consejería o entidad institucional con sus exclusivos créditos, en contra o por oposición a la regla general de que correspondiera a la consejería competente en materia de hacienda o en su caso de que se decida a quien tuviera adscrito o afectado el edificio.

A la dificultad relativa a la interpretación de esos conceptos de gastos comunes, expedientes de contratación y objeto de las actuaciones relativas al funcionamiento, conservación y mantenimiento de los edificios, por no decir a las cuestiones de obras de reparación simple, en su diferencia con las de reforma, restauración, rehabilitación o gran reparación, así como aquellas que afecten a elementos comunes del edificio, que le corresponderán a quien está afectado o adscrito el mismo, “salvo acuerdo en contrario” adoptado por la autonomía de voluntad de los ocupantes, consideramos que puede dar lugar a conflictos de gestión por más que existe un claro afán de previsión en la declaración de intenciones y en el texto del articulado proyectado.

Es cuanto me cumple informar en derecho.

En Valladolid, a la fecha de la firma,

**EL LETRADO JEFE**