

## Excelentísimo Ayuntamiento de Sagunt Urbanismo-Planeamiento

*Edicto del Excelentísimo Ayuntamiento de Sagunt sobre E04/12PL, ordenanza reguladora de inspección técnica de edificios. Aprobación inicial (P31-01-12).*

### EDICTO

El Pleno de la Corporación Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día treinta y uno de enero de dos mil doce, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

#### 8 ORDENANZA REGULADORA DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS.

##### A) Texto de la ordenanza

##### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El artículo 207 de la Ley 16/2005 Urbanística Valenciana regula el deber de los propietarios de edificaciones catalogadas o de antigüedad superior a 50 años de promover, al menos cada cinco años, una inspección técnica del edificio para supervisar su estado de conservación.

Dicha obligación ha sido recogida igualmente en el Real Decreto-ley 8/2011, de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y de deudas con empresas y autónomos contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa, en cuya disposición transitoria segunda se establece la posibilidad de establecimiento de un calendario para la progresiva realización ordenada de la inspección técnica de edificios en función de su antigüedad hasta el año 2015.

Es objeto de la presente ordenanza la regulación pormenorizada y desarrollo de los distintos aspectos referentes a la obligación de inspección técnica del edificio que corresponde a los propietarios de determinados inmuebles.

### II

En concreto la regulación recogida en la presente ordenanza viene dada por las siguientes premisas:

1) Las facultades y responsabilidades de la administración pública en este ámbito se constriñen a la inspección, fiscalización y control del cumplimiento de la obligación de inspección técnica que corresponde a los propietarios de los inmuebles afectados por la ordenanza.

2) De acuerdo con los datos obrantes en el Catastro Inmobiliario el número de inmuebles que se encuentran dentro del ámbito de aplicación de la ordenanza y en consecuencia deberán de ser objeto de inspección estaría próximo a los 4.000 en el año 2015, fecha en la que previsiblemente deberían de estar inspeccionadas todas las edificaciones del municipio. Supone por tanto un número elevadísimo que impide la adopción de soluciones encaminadas a una inspección exhaustiva uno por uno de los inmuebles sujetos a la ordenanza y que obliga a la administración a la regulación de procedimientos de eficacia plural y a la realización de inspecciones por sistemas de muestreo.

3) La ordenanza persigue que paulatinamente se publicite y generalice la obligación de inspección técnica de inmuebles para conseguir que esta sea asumida por la ciudadanía.

### III

Todo ello ha determinado que la ordenanza se oriente hacia la consecución de los siguientes objetivos:

A) Adopción de medidas y regulación de elementos que faciliten y permitan a la administración un control y seguimiento adecuado del cumplimiento de la obligación de inspección técnica de los edificios. En este sentido:

- homogeneización de los modelos de informe de inspección técnica de los edificios.

- Creación de un registro de edificios sujetos a inspección técnica.

- Regulación de los procedimientos de requerimiento de los informes de inspección técnica de edificaciones y de las actuaciones administrativas que implique el cumplimiento de la obligación.

B) Partiendo de que la obligación de la inspección técnica de los inmuebles y de remitir el informe resultante de la inspección al Ayuntamiento constituyen deberes que la Ley Urbanística Valenciana impone de manera directa a los propietarios, la actuación de las administraciones públicas es limitada y queda restringida además por las siguientes condiciones objetivas:

- Imposibilidad material de generalizar los procedimientos de ejecución subsidiaria en caso de incumplimiento por parte del obligado. El elevadísimo número de viviendas que se encuentran dentro del ámbito de aplicación de la ordenanza hace inviable que el Ayuntamiento asuma la realización de las inspecciones técnicas en vía de ejecución subsidiaria con carácter generalizado y exhaustivo, lo que supondría obligatoriamente una inversión económica y de medios materiales y personales que está fuera del alcance de cualquier administración pública local.

- El control se ejercerá en consecuencia a través de la inspección y la aplicación de medidas sancionadoras a quienes no acrediten haber realizado la inspección técnica estando obligados a ello, quedando reducida a estos supuestos la articulación de procedimientos de ejecución forzosa.

- En todo caso para aquellos supuestos en que se detecte la existencia de posibles deficiencias que puedan afectar a las condiciones de seguridad, salubridad y ornato de los inmuebles, dichas circunstancias serán atendidas mediante la sustanciación de los oportunos expedientes de orden de ejecución.

- Con el objeto de garantizar la incorporación ordenada de los informes de inspección técnica de edificios al registro municipal se establece un calendario de presentación en función de la antigüedad de los inmuebles. Dicho calendario será publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia y en los tablones de anuncios del Ayuntamiento, con indicación de los períodos de presentación de los informes y del conjunto de inmuebles (acotado por años) respecto de los que deberá de presentarse el informe de inspección en el Ayuntamiento en cada período, con indicación concreta de los lugares en los que podrá consultarse el listado pormenorizado de inmuebles.

- El número de viviendas afecta también a las posibilidades de intervención administrativa en lo que se refiere a los daños detectados en la inspección técnica. En este sentido resulta del todo inviable plantear una revisión municipal exhaustiva de los daños detectados en aproximadamente 4.000 viviendas, máxime teniendo en cuenta que resulta previsible que por su antigüedad en la mayoría de inmuebles se detecten pequeñas deficiencias a subsanar. La Administración Pública se rige en su actuación por el principio de eficacia y la búsqueda de la eficacia obliga a descartar opciones que provocarían el atasco de expedientes administrativos y en consecuencia la absoluta inoperatividad del sistema. Por el contrario debe de plantearse un procedimiento basado en la confianza en los criterios de los técnicos redactores del informe de Inspección y en la responsabilidad del propietario obligado a ejecutar las reparaciones pertinentes. Se establece así una fórmula en virtud de la cual la administración entrará a realizar el seguimiento de aquellos supuestos en los que las deficiencias detectadas tengan una trascendencia considerable, debiendo de comprobarse la realización de los restantes reparos en la siguiente inspección técnica del edificio.

- Por último, dada la imposibilidad de realizar una vigilancia y supervisión exhaustiva del cumplimiento de las obligaciones referentes a todos los inmuebles ésta se limitará a los supuestos regulados en la presente ordenanza en el que se incluye un sistema de inspecciones por muestreo de conformidad con planes de inspección aprobados municipalmente.

C) En base al principio de proporcionalidad y dada la necesidad de informar adecuadamente a los ciudadanos del cumplimiento de sus obligaciones:

- se establece un sistema de plazos para la presentación de los informes de inspección técnica al Ayuntamiento.

- Se procederá a informar a los ciudadanos a través de la página web municipal del contenido de la ordenanza y de las condiciones y requisitos de realización de la inspección técnica, así como de las posibles líneas de subvención existentes.

- Además de la publicación edictal del calendario de presentación de los informes ITE al que se ha hecho referencia previamente, se procederá a dar publicidad a los listados de edificios sujetos a inspección técnica en la página web municipal y en el tablón de edictos del Ayuntamiento, a efectos de que los propietarios puedan comprobar si se encuentran dentro del ámbito de aplicación de la ordenanza y en que período deben proceder a presentar el informe de inspección técnica.

- Se procederá igualmente a realizar avisos individualizados que estarán dirigidos a los presidentes de comunidad o propietarios singulares de los inmuebles afectados por la ordenanza.

Dichos avisos no constituyen condición necesaria para el nacimiento de la obligación de inspección técnica que corresponde a los propietarios por aplicación directa de la Ley que no la sujeta a requisito de notificación alguno.

Tendrán en este sentido un carácter meramente informativo y su falta no exonerará a la propiedad de las responsabilidades inherentes a la no realización de la inspección y a la falta de presentación en el Ayuntamiento de los informes correspondientes.

#### IV

Para el desarrollo de las actuaciones previstas en la presente ordenanza se estima que los medios personales requeridos serían: un TAG de disciplina urbanística, un administrativo y un inspector, con los que se podrían cubrir adecuadamente la llevanza del registro, las tareas de inspección, la impulsión de los expedientes y demás gestiones y actividades vinculadas. Se destaca que el departamento de Urbanismo cuenta actualmente con los oportunos medios para la prestación del servicio.

#### V

Por su parte, procede realizar una apreciación respecto del tratamiento que se da en la ordenanza a las inspecciones técnicas de edificios catalogados. Pueden considerarse dentro de la categoría de edificios catalogados tanto los que se encuentran ubicados dentro del ámbito del Plan Especial de Protección del Centro Histórico Artístico de Sagunto como los bienes inmuebles declarados de interés cultural y los edificios que queden dentro de sus correspondientes entornos de protección. Se da la circunstancia de que en ambos casos nos vamos a encontrar con una normativa vigente que ofrece un nivel de protección muy variable respecto de los edificios que se consideran catalogados dependiendo de distintas circunstancias (valor intrínseco de los inmuebles, protección del entorno...); de forma que en muchos casos nos encontramos con inmuebles que estando catalogados se sujetan a un régimen que permite su demolición y reedificación con determinadas condiciones.

Una aplicación literal de la norma podría llevar a situaciones carentes de sentido como que se le exigiese la inspección técnica del edificio a inmuebles que acaban de ser construidos. La finalidad de la inspección técnica de edificios es someter a un seguimiento periódico a aquellas edificaciones que lo requieran por haber transcurrido un periodo de tiempo desde su construcción que permite presumir la necesidad de actuaciones tendentes al mantenimiento de la finca. Pero resulta absurdo que esta obligación se extienda a edificaciones nuevas o de poca antigüedad.

Por ello, el objeto de la ordenanza ha de venir referido a las edificaciones catalogadas de antigüedad superior a cincuenta años.

La especial observancia hacia los edificios catalogados que preten- de la norma debe de trasladarse a una mayor intensidad respecto de las actuaciones de inspección en referencia con este tipo de inmuebles,

#### TEXTO NORMATIVO

##### Art. 1 Objeto de la ordenanza

Constituye el objeto de la presente ordenanza la regulación y desarrollo en el ámbito del término municipal de Sagunto de la normativa establecida en la legislación vigente sobre la obligación que tienen los propietarios de determinados inmuebles de promover periódicamente la inspección técnica de los mismos.

##### Artículo 2.- Deber de conservación de edificios

Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras precisas para conservar o rehabilitar en ellos las condiciones imprescindibles de habitabilidad o uso efectivo que permitirían obtener la licencia administrativa de ocupación para el destino que les sea propio. Será exigible este deber aun cuando no hubiere normas específicamente aplicables sobre protección del medio ambiente, patrimonios arquitectónicos y arqueológicos o sobre rehabilitación urbana. Si las hubiere, se cumplirá con total respeto a las mismas.

Artículo 3.- Ámbito objetivo y subjetivo de la inspección periódica de construcciones.

1.- Dentro del deber de conservación regulado en el artículo anterior, se incluye la obligación de los propietarios de toda edificación destinada preferentemente a uso residencial de antigüedad superior a 50

años de promover, al menos cada cinco años, una inspección, a cargo de facultativo competente, para supervisar su estado de conservación y de remitir el informe resultante de la inspección al Ayuntamiento.

A efectos de la presente ordenanza, se presumirá, salvo prueba en contrario, que la antigüedad del edificio es la que figure en el Catastro Inmobiliario.

2.- -serán sujetos obligados al cumplimiento de los deberes descritos en el párrafo anterior:

- a) las comunidades de propietarios legalmente constituidas.
- b) Los propietarios singulares de las edificaciones sujetas a inspección.

#### Artículo 4.- Forma y contenido del Informe ITE

1.- Como consecuencia de la inspección técnica de los edificios el facultativo designado para realizar la inspección, realizará el Informe ITE en el que se consignarán los resultados de la misma y que deberá de contener la descripción de los desperfectos apreciados en el inmueble, sus posibles causas y las medidas prioritarias recomendables para asegurar su estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales o para mantener o rehabilitar sus dependencias en condiciones de habitabilidad o uso efectivo según el destino propio de ellas. Asimismo dejará constancia del grado de realización de las recomendaciones expresadas con motivo de la anterior inspección periódica.

2.-El informe ITE se equipara en cuanto a contenido, formato y procedimiento de elaboración al Informe de Conservación de Edificios (ICE) regulado en el reglamento de Rehabilitación de edificios y viviendas aprobado por Decreto 76/2007 de 18 de mayo del Consell, salvo en lo que se refiere al apartado relativo a eficiencia energética y accesibilidad.

3.-En todo caso el Informe de Conservación del Edificio será acreditativo de la Inspección Técnica del Edificio y surtirá los efectos del informe ITE, pudiendo ser objeto inscripción en el Registro que se regula en el artículo 6 de la presente ordenanza.

El Informe ICE podrá ser igualmente utilizado a efectos de solicitud de ayudas y subvenciones públicas para la rehabilitación de inmuebles en los términos del Decreto 76/2007 de 18 de mayo del Consell o futuras normas autonómicas que regulen la materia.

4.- A efectos del cumplimiento de las obligaciones recogidas en la presente ordenanza los informes ITE deberán de especificar los plazos para la iniciación de obras de conservación o rehabilitación, en el caso de que proceda la ejecución de las mismas.

#### Artículo 5.- Justificación del deber normal de conservación.

1.- Cuando de la inspección realizada resulten deficiencias la eficacia del documento acreditativo de la misma a los efectos de justificar el cumplimiento del deber legal de conservación quedará condicionada a la certificación de la realización efectiva de las obras y los trabajos de conservación requeridos para mantener el inmueble en el estado legalmente exigible, y en el tiempo señalado al efecto.

2.- Para la realización de las obras pertinentes deberá de tramitarse la oportuna declaración responsable ante el Ayuntamiento de Sagunto, salvo que se trate de edificios catalogados o excluidos del ámbito de aplicación de la ordenanza de declaración responsable (aprobada definitivamente por acuerdo del pleno de fecha 27/12/2010; publicada en el BOP de 17/02/2011), en cuyo caso deberán de obtenerse previamente la correspondiente licencia de obras.

3.- Los informes ITE podrán servir de base para el dictado de órdenes de ejecución en aras a garantizar las condiciones de seguridad, salubridad y ornato de los inmuebles, en aquellos casos en los que se constate el incumplimiento del deber de conservación por parte de los propietarios obligados.

#### Artículo 6.-Registro de inmuebles sujetos a la inspección técnica del edificio.

1.- A partir de los datos obrantes en el Catastro Inmobiliario y restante información que se pueda deducir de las bases de datos y expedientes municipales, se formará un Registro dependiente del departamento de Urbanismo en el que se inscribirán todos aquellos inmuebles de uso preferente residencial catalogados o con antigüedad superior a 50 años ubicados en el municipio de Sagunto.

2.- En dicho Registro se hará constar:

- Ubicación del inmueble
- Referencia catastral

Año de construcción  
Fecha del informe ITE  
Existencia de deficiencias detectadas.  
Certificado acreditativo de la realización de las obras recomendadas en el informe ITE.  
Sujeto obligado, indicando representante legal.  
Administrador (en su caso)  
Próxima revisión

3.- Los datos obrantes en el Registro podrán ser modificados o corregidos de oficio o a instancia de parte cuando se compruebe la inexactitud de los mismos por parte de los servicios municipales.

4.- Anualmente la corporación procederá a revisar el Registro mediante la incorporación de aquellos edificios que alcancen una antigüedad superior a los 50 años.

5.- En cualquier momento se podrá proceder a la incorporación al Registro de todos aquellos inmuebles que no hubiesen sido inscritos inicialmente en el censo y de los cuales por cualquier causa se tenga conocimiento.

Artículo 7.- Publicidad de inmuebles sujetos a inspección técnica

1.- Anualmente se procederá a publicar en el Boletín Oficial de la Provincia la reseña de aquellos inmuebles que se encuentran dentro del ámbito objetivo de la presente ordenanza, con indicación expresa de los que, por el transcurso del tiempo pasan de manera sobrevenida a tener antigüedad superior a cincuenta años y de los que estén sujetos a la práctica de una nueva inspección por el transcurso de cinco años desde la realización de la anterior.

2.- Los listados completos de edificios sujetos a inspección técnica estarán a disposición de los interesados en el departamento de urbanismo, en las dependencias del SAIC y en la página web municipal, dejándose constancia de tal circunstancia en la reseña informativa que sea objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

3.- Se procederá igualmente a realizar avisos informativos individualizados recordatorios de la obligación de la obligación de practicar la inspección técnica, que estarán dirigidos a los presidentes de comunidad o propietarios singulares de los inmuebles afectados por la ordenanza.

Artículo 8.- Obligaciones de los propietarios en relación con la inspección técnica de edificios.

1.- Los propietarios de inmuebles sujetos a la inspección técnica del edificio deberán de remitir al Ayuntamiento para su incorporación al Registro municipal regulado en el artículo anterior el informe ITE de la inspección realizada inicialmente y de las que se practicando cada cinco años a contar desde la primera. La remisión al Ayuntamiento es requisito para la eficacia del informe ITE.

2.- Para una presentación ordenada de los informes ITE se estará al calendario de remisiones dispuesto en la disposición transitoria primera de la presente ordenanza.

Los propietarios de aquellas edificaciones que de manera sobrevenida pasen a estar dentro del ámbito de aplicación de la ordenanza porque alcanzar una antigüedad superior a cincuenta años, así como las que estén obligadas a pasar una nueva inspección por haber transcurrido un período de cinco años desde la anterior, deberán de presentar los correspondientes informes ITE en el plazo de seis meses a contar desde la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de la reseña informativa en la que se señale su inclusión en el régimen de inspección técnica.

3.- Cuando el Informe ITE recoja en sus recomendaciones la necesidad de ejecutar obras de reparación, conservación o rehabilitación en la edificación o construcción de carácter no urgentes, se acompañará el compromiso de ejecución expreso del propietario de solicitar los permisos y licencias oportunas y a iniciar y ejecutar las obras indicadas en los plazos señalados, una vez obtenidos dichos permisos y/o licencias.

4.- En aquellos supuestos en los que el informe ITE señale daños que requieran una intervención urgente, se acompañará el compromiso de ejecución expreso del propietario de iniciar y ejecutar los trabajos, medidas u obras necesarias según el informe de Inspección Técnica de la Edificación, una vez obtenida las autorizaciones administrativas pertinentes.

A estos efectos, simultáneamente a la presentación del informe de Inspección Técnica de la Edificación se presentará declaración res-

ponsable o, en su caso, solicitud de licencia de obras junto con su documentación accesoria.

5.- Una vez ejecutadas las obras de conservación previstas en el informe ITE los propietarios del inmueble deberán de remitir a la corporación el certificado emitido por técnico competente acreditativo de que se han subsanado los reparos observados en la inspección para su incorporación al Registro de inmuebles sujetos a ITE.

La eficacia del informe ITE a efectos de justificar el cumplimiento del deber normal de conservación quedará condicionada a la emisión del certificado regulado en el párrafo anterior.

6.- En las declaraciones responsables o solicitudes de licencia de obras que se tramiten a efectos de dar cumplimiento a lo preceptuado en el párrafo 2 y 3 de este artículo deberá de incluirse la referencia al informe ITE evacuado.

7.- El plazo subsidiario para la ejecución de obras derivadas de la inspección técnica será de tres meses a contar desde la presentación de la declaración responsable o desde la obtención de la licencia de obras, plazo que podrá ser ampliado por causas justificadas.

8.- Una vez presentado el informe ITE, los propietarios tendrán la obligación de situar en lugar visible en el portal de entrada del edificio el distintivo acreditativo de la inspección que será facilitado por el Ayuntamiento.

Artículo 9.- Actuaciones municipales procedentes respecto de los informes ITE presentados.

1.- La fiscalización de la subsanación de los daños que sean calificados en el informe ITE como despreciables, bajos o moderados se realizará a través de la siguiente inspección técnica del edificio, debiendo hacerse constar en el informe ITE su grado de realización.

En el supuesto de que se constatare a través del nuevo informe ITE que no se han subsanado las deficiencias previstas en el párrafo anterior el Ayuntamiento podrá incoar expediente de orden de ejecución y sancionador en caso de que proceda.

2.- Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados tercero y cuarto del artículo anterior, cuando en el informe ITE el técnico redactor haga constar la existencia de daños de importancia alta el Ayuntamiento comprobará en el plazo de tres meses a contar desde la presentación del informe ITE si se ha procedido a la ejecución de las medidas propuestas en el informe por parte de los propietarios. Dicho plazo podrá ser ampliado en el caso de que por los obligados se justifique razonablemente la necesidad de un plazo superior.

3.- En el caso de que en el informe ITE se haga constar la existencia de un riesgo inminente, los servicios de inspección municipal procederán a realizar las actuaciones de fiscalización y comprobación pertinentes y evacuarán informe respecto de los daños y medidas pertinentes.

4.- Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, la constancia de cualquier tipo de daños detectados en un inmueble podrá dar lugar en cualquier momento a la incoación expediente de orden de ejecución, pudiendo servir el informe ITE de base para la adopción de dichas órdenes.

5.- El Ayuntamiento de Sagunto facilitará a aquellos propietarios que presenten el informe ITE, un distintivo en el que constará la fecha del informe así como la fecha de la siguiente inspección técnica a la que deberá de someterse el inmueble para su colocación en el portal del edificio objeto de inspección.

Artículo 10.- Potestades municipales de control e inspección.

1.- El Ayuntamiento podrá exigir de manera individualizada a los propietarios de edificios sujetos a la presente ordenanza la presentación del informe ITE actualizado del inmueble, así como en su caso el certificado acreditativo del cumplimiento de las medidas propuestas en el informe ITE, para su incorporación al Registro municipal.

2.- Los propietarios que sean requeridos para la presentación de los informes y certificados expuestos en el párrafo anterior tendrán un plazo de 15 días para proceder a su presentación.

3.- La falta de presentación del informe ITE en el plazo de quince días determinará la incoación del correspondiente expediente sancionador por incumplimiento de las obligaciones de inspección técnica.

Paralelamente se iniciarán las actuaciones correspondientes encaminadas a la ejecución subsidiaria de la inspección técnica, dando

traslado al obligado de los importes correspondientes a la liquidación subsidiaria que deberá de efectuarse con carácter previo al inicio de las actuaciones materiales de ejecución.

Las liquidaciones subsidiarias se realizarán conforme al siguiente cuadro de precios que se actualizará anualmente de conformidad con el IPC:

UNIDADES DE INSPECCIÓN		IMPORTE
Desde	Hasta	
0	2	567
3	3	619
4	5	643
6	6	674
7	9	713
10	14	798
15	19	883
20	26	979
27	34	1.064
35	39	1.170
40	50	1.255
51	60	1.330
Mayor de 60		926 + 6,7 x nº de unidades de inspección

En el caso de comunidades compuestas por más de una escalera, los honorarios se incrementarán un 20% por cada escalera adicional.

Unidad de Inspección:

Cada vivienda, independientemente de su superficie y del número de niveles en que se desarrolla

Cada local de uso comercial, administrativo, trastero, garaje o cualquier otro uso distinto a vivienda y no vinculada a la misma de hasta 200 m2 de superficie construida o fracción.

Todo ello con independencia de las cantidades que resulten de la liquidación definitiva que se llevará a cabo una vez se haya realizado la inspección técnica de manera subsidiaria.

Artículo 11.- Criterios municipales para el requerimiento del informe ITE.

1.- Se requerirá el informe ITE, de manera individualizada a los propietarios de aquellos inmuebles que se encuentren dentro del ámbito objetivo de la presente ordenanza cuando se den los siguientes requisitos:

-Que los titulares del inmueble soliciten licencia de segunda ocupación.

-Que el edificio en cuestión se vea o se haya visto afectado por un expediente de orden de ejecución o ruina.

-Que sea requerida a instancia de parte algún interesado.

-Que se trámite una licencia de obras que tenga por objeto la rehabilitación integral del inmueble.

2.- El Ayuntamiento podrá exigir la exhibición del informe ITE de manera individualizada a los propietarios de aquellos edificios inscritos en el Registro de inmuebles sujetos a inspección técnica, cuando su presentación no se haya efectuado en los plazos previstos en la disposición transitoria primera de la presente ordenanza.

En estos casos se procederá a requerir el informe ITE entre los edificios sujetos a inspección técnica que no la hayan pasado, de acuerdo con los planes de inspección que se aprobarán anual por la Junta de Gobierno Local, en los cuales se fijarán los criterios a aplicar para la práctica de la inspección.

3.- La falta presentación del informe ITE en el plazo de 15 desde su requerimiento determinará la apertura de expediente sancionador y del procedimiento de ejecución subsidiaria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 de la presente ordenanza.

Artículo 12.- Infracciones y sanciones.

1.- Los propietarios que no efectuaran la inspección periódica de construcciones, estando obligados legalmente a ello, serán sancionados con multa de 600 a 6.000 euros.

2.- Se procederá a reducir el importe de la multa en un 95% en aquellos casos en los que los propietarios realicen la inspección técnica del edificio y trasladen al Ayuntamiento el informe ITE en el plazo de tres meses a contar desde el requerimiento inicial.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA:

1.- Con el objeto de llevar a cabo un proceso ordenado de fiscalización de las edificaciones sometidas a la obligación de efectuar la inspección técnica del edificio se establecen los siguientes plazos para la presentación de los informes ITE:

- Desde el 1 de julio de 2012 hasta el 1 de enero de 2013: Edificios construidos con anterioridad al año 1930.

- Desde el 1 de enero de 2013 al 1 de julio de 2013: edificios construidos en el período comprendido entre los años 1930 a 1945, ambos incluidos.

- Desde el 1 de julio de 2013 al 1 de enero de 2014: edificios construidos en el período comprendido entre los años 1941 a 1954, ambos incluidos.

- Desde el 1 de enero de 2014 al 1 de julio de 2014: edificios construidos en el período comprendido entre los años 1954 a 1958, ambos incluidos.

- Desde el 1 de julio de 2014 al 1 de enero de 2015: edificios con antigüedad superior a 50 años construidos con posterioridad al año 1958.

2.- El listado pormenorizado de los inmuebles cuyos propietarios deberán de presentar los correspondientes informes ITE en cada período podrá consultarse en el departamento de urbanismo, en las dependencias del SAIC y en la web municipal.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA: se admitirán a efectos de lo dispuesto en la presente ordenanza y podrán incorporarse al Registro de edificios sujetos a inspección técnica los informes emitidos por técnico competente con carácter previo a la entrada en vigor de esta norma, cualquiera que sea su forma, que contengan los resultados de la inspección realizada y, en concreto, la descripción de los desperfectos apreciados en el inmueble, sus posibles causas y las medidas prioritarias recomendables para asegurar su estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales o para mantener o rehabilitar sus dependencias en condiciones de habitabilidad o uso efectivo según el destino propio de ellas.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA: La presente ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el boletín oficial de la provincia.

B) Actuaciones procedimentales:

De conformidad con el artículo 49 de la Ley 7/85 de Bases de Régimen Local

“La aprobación de las ordenanzas locales se ajustará al siguiente procedimiento:

- Aprobación inicial por el Pleno.

- Información pública y audiencia a los interesados por el plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias.

- Resolución de todas las reclamaciones y sugerencias presentadas dentro del plazo y aprobación definitiva por el Pleno.

En el caso de que no se hubiera presentado ninguna reclamación o sugerencia, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.”

El Grupo Municipal de EU presenta dos enmiendas:

1ª.- Modificar el contenido del Artículo 10.3 de la ordenanza, al objeto de que quede de la siguiente manera:

“Artículo 10.3.- La falta de presentación del informe ITE en el plazo de treinta días determinará la incoación del correspondiente expediente sancionador por incumplimiento de las obligaciones de inspección técnica.”

2ª.- Ampliar el contenido del artículo 11 de la Ordenanza mediante la adición del siguiente punto:

“Artículo 11.4.- el Ayuntamiento ofrecerá a los propietarios de los edificios de aquellos inmuebles que se encuentren dentro del ámbito de la presente Ordenanza la posibilidad de que la Inspección Técnica del Edificio sea realizada por los Servicios Técnicos Municipales, mediante el abono de la tasa municipal correspondiente fijada en el apartado 3 del artículo 10.”

Sometidas dichas enmiendas a votación, resulta:

Total Concejales: 25.- Concejales asistentes: 25; Concejales ausentes: Ninguno.- Votos a favor: 7, Sres./Sras. López-Egea, Aguilar, Almiñana, González, Paz, Vera y Herranz. Votos en contra: 9, Señores/as. Alcalde, Muniesa, Villar, Peláez, Bono, Catalán, Sáez, Casans y Martí. Abstenciones: 9, Sres./as. Chover, Hernández, Antonino, Requena, Oliver, Fernández, García, Rodríguez y Lluca; por lo que, el Ayuntamiento Pleno, por 7 votos a favor de EU y SP, 9 votos en contra de PP y 9 abstenciones de PSOE y BLOC, ACUERDA:

No aprobar las enmiendas presentadas por Esquerra Unida.

A continuación, sometido a votación el fondo del asunto, resulta:

Total Concejales: 25.- Concejales asistentes: 25; Concejales ausentes: Ninguno.- Votos a favor: 9, Señores/as. Alcalde, Muniesa, Villar, Peláez, Bono, Catalán, Sáez, Casans y Martí. Votos en contra: 3, Sres./as. López-Egea, Aguilar y Almiñana. Abstenciones: 13, Sres./as. Chover, Hernández, Antonino, Requena, Oliver, Fernández, García, Rodríguez, Lluca, González, Paz, Vera y Herranz; por lo que, de conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa de Política Territorial y Sostenibilidad, el Ayuntamiento Pleno, por 9 votos a favor de PP, 3 votos en contra de EU y 13 abstenciones de PSOE, BLOC y SP, ACUERDA:

PRIMERO: Aprobar inicialmente la Ordenanza Municipal reguladora de la inspección técnica de edificios.

SEGUNDO: Someter a información pública durante el período mínimo de treinta días el texto de dicha ordenanza.

Sagunt, 31 de enero de 2012.—El alcalde, Alfredo Castelló Sáez.

2012/4341