



Ayuntamiento de Jijona

**ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA CONSERVACIÓN Y LA
INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS**



Ayuntamiento de Jijona

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA CONSERVACIÓN Y LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS

ÍNDICE

CAPÍTULO I. GENERALIDADES

Art. 1.- Objeto de la Ordenanza.

CAPÍTULO II. DEL DEBER DE CONSERVACIÓN

Art. 2.- Deber de conservación.

Art. 3.- Límite al deber normal de conservación.

Art. 4.- Órdenes de ejecución.

Art. 5.- Órdenes de ejecución para elementos sometidos a algún régimen de protección.

Art. 6.- Órdenes de ejecución por motivos turísticos, culturales, estéticos, de ornato público o decoro.

Art. 7.- Sobre las fachadas de las edificaciones y sus instalaciones.

CAPÍTULO III. RÉGIMEN Y PROCEDIMIENTO DE LAS ÓRDENES DE EJECUCIÓN

Art. 8.- Órgano competente.

Art. 9.- De la inspección municipal de inmuebles.

Art. 10.- De los informes de inspección municipal.

Art. 11.- De los obligados.

Art. 12.- Resolución.

Art. 13.- Cumplimiento de las órdenes de ejecución.

Art. 14.- Actuaciones inmediatas.

Art. 15.- Del incumplimiento de la orden de ejecución.

Art. 16.- Actuaciones preparatorias de la ejecución subsidiaria.

Art. 17.- De la ejecución subsidiaria.

Art. 18.- Costes adicionales.

Art. 19.- De la liquidación definitiva.

CAPÍTULO IV. DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS

Art. 20.- De la inspección técnica de edificios.

Art. 21.- Obligados.

Art. 22.- Capacitación para la inspección.

Art. 23.- Edificios sujetos a inspección.

Art. 24.- Registro de Inspección Técnica de Edificios.

Art. 25.- Contenido de las inspecciones.

Art. 26.- Resultado de la inspección.

Art. 27.- Plazos para efectuar la inspección.

Art. 28.- Exigencia de acreditación de la realización de la inspección.

Art. 29.- Del incumplimiento de la obligación de realización de la inspección.



Ayuntamiento de Jijona

CAPÍTULO V. RÉGIMEN SANCIONADOR

- Art. 30.- Tipificación de las infracciones.
- Art. 31.- Sanciones.
- Art. 32.- Graduación de las sanciones.
- Art. 33.- Responsables.
- Art. 34.- Multas coercitivas.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA

DISPOSICIÓN FINAL.- ENTRADA EN VIGOR



Ayuntamiento de Jijona

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA CONSERVACIÓN Y LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS

CAPÍTULO I. GENERALIDADES

Artículo 1. Objeto de la Ordenanza.

1. El objeto de esta Ordenanza es la regulación, para el municipio de Jijona, de la forma de cumplimiento de las determinaciones establecidas en la legislación vigente, en lo relativo a la obligación para los propietarios de las edificaciones, urbanizaciones y terrenos, de conservarlos en estado de seguridad, salubridad y ornato público, así como, el deber de rehabilitación urbana.

2. Quedan excluidos de la aplicación de esta ordenanza, los edificios y construcciones de titularidad pública pertenecientes a la Administración del Estado, las Comunidades Autónomas y Entidades Locales, así como las Entidades y Órganos instrumentales de naturaleza pública dependientes o vinculados a aquellas. Todo ello sin perjuicio de las obligaciones que la legislación establece sobre conservación de inmuebles.

CAPÍTULO II. DEL DEBER DE CONSERVACIÓN

Artículo 2. Deber de conservación.

1. Los propietarios conservarán los terrenos, urbanizaciones y edificaciones en los términos establecidos en las Normas Urbanísticas del Plan General, las ordenanzas municipales y la legislación aplicable.

2. Los propietarios están obligados a sufragar, o soportar, el coste de las obras de conservación y rehabilitación que dichas construcciones precisen para cumplir lo dispuesto en el apartado anterior, hasta el importe determinado por el límite del deber normal de conservación.

3. Para el mejor cumplimiento y el efectivo control del deber de conservación de los edificios en condiciones de seguridad constructiva, salubridad y ornato, éstos habrán de pasar en la forma y en plazos establecidos en esta ordenanza una inspección técnica (en adelante ITE), que acredite su estado de conservación a tales efectos.

Artículo 3. Límite al deber normal de conservación.

Cuando el Ayuntamiento ordene o imponga al propietario la ejecución de obras de conservación o rehabilitación que excedan el límite del deber normal



Ayuntamiento de Jijona

de conservación, el obligado podrá exigir a aquél que sufrague, en lo que respecta al exceso, el coste parcial de la obras, constitutivo del mismo.

Artículo 4. Órdenes de ejecución.

En caso de incumplimiento de los deberes de conservación a que se refiere el artículo 2, el Ayuntamiento dictará órdenes de ejecución, en los términos establecidos en la legislación urbanística y en esta ordenanza.

Artículo 5. Ordenes de ejecución para elementos sometidos a algún régimen de protección.

En lo relativo a las actuaciones dirigidas a la conservación y/o rehabilitación, que se ordenen para los elementos sometidos a algún régimen de protección, se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana, en las Ordenanzas Regulatoras del Plan Especial de Reforma Interior del Casco Antiguo, en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos y en la legislación específica aplicable.

Artículo 6. Ordenes de ejecución por motivos turísticos, culturales, estéticos, de ornato público o decoro.

En fachadas, cubiertas o espacios visibles desde la vía pública podrán dictarse órdenes de ejecución por motivos de interés turístico, cultural o estético, ornato público o decoro, de acuerdo con lo dispuesto; en las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana, en las Ordenanzas reguladoras del Plan Especial de Reforma Interior del Casco Antiguo, en el Catálogo de bienes y espacios protegidos y en la legislación específica aplicable.

Artículo 7. Sobre las fachadas de las edificaciones y sus instalaciones.

1. Las compañías de suministro son responsables del mantenimiento, seguridad y decoro de las instalaciones de servicios generales, y tienen la obligación de impedir en todo momento la provisionalidad, desorden, dejadez, como también su visibilidad ostensible. En los edificios catalogados o ubicados en los conjuntos de interés se podrán dictar órdenes de ejecución para eliminar, ocultar o reconducir, en la medida de lo posible, los cableados de los servicios de suministros generales existentes.

2. Es obligatorio el mantenimiento permanente y continuado de todos los elementos presentes en las fachadas de los edificios, por parte de sus propietarios, sin perjuicio de la obligación de los mismos de mantener el inmueble en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

3. Los elementos arquitectónicos de soporte —paramentos, ornamentos, enmarcados, cornisas, balcones terrazas, barandillas, etc.- se han de mantener limpios y constructivamente sanos, sin pintadas, grafitis, carteles, adhesivos o



Ayuntamiento de Jijona

elementos similares, ni tampoco elementos obsoletos y deberán estar acondicionados a la decoración del edificio.

CAPÍTULO III. RÉGIMEN Y PROCEDIMIENTO DE LAS ÓRDENES DE EJECUCIÓN.

Artículo 8. Órgano competente.

Corresponde a la Alcaldía, sin perjuicio de sus facultades de delegación, ordenar la ejecución de las actuaciones necesarias, para subsanar en los edificios las deficiencias que se señalen en los informes de inspección municipal de inmuebles.

Artículo 9. De la inspección municipal de inmuebles.

1. Corresponderá la inspección municipal del estado de edificaciones, terrenos y urbanizaciones, a los servicios técnicos del Departamento Técnico de Gestión y Disciplina, que podrán recabar la colaboración de otros servicios municipales.
2. La inspección municipal se realizará de oficio, a instancia de otro departamento municipal, o a instancia de parte.
3. El resultado de la inspección se materializará en el informe de inspección municipal, en los términos previsto en el artículo siguiente.

Artículo 10. De los informes de inspección municipal.

1. Iniciado el expediente, los servicios técnicos del Departamento Técnico de Gestión y Disciplina, previa inspección del terreno, urbanización o edificación, emitirán un informe sobre su estado, con el contenido que se determina en los puntos siguientes.
2. En los casos de edificaciones de antigüedad inferior a la establecida para la obligatoriedad de realización de la ITE, el informe contendrá al menos los siguientes datos:
 - a. Situación del inmueble o inmuebles afectados, con indicación de la referencia catastral y su fotografía.
 - b. Descripción de los daños o deficiencias que presenta, indicando, en su caso, las posibles causas.
 - c. Actuaciones necesarias para determinar y/o subsanar los daños o deficiencias detectadas y, en su caso, las medidas de seguridad a adoptar.



Ayuntamiento de Jijona

- d. Actuaciones inmediatas y urgentes de protección que sea preciso adoptar, en su caso, para garantizar la seguridad a las personas.
- e. Situación urbanística del inmueble de conformidad con lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del Plan General, determinando si el inmueble está sujeto a algún régimen de protección o si está en situación de fuera de ordenación.
- f. Plazo estimado para cumplirlas en atención a su entidad y complejidad.

3. En los casos de edificaciones de antigüedad superior a la establecida para la obligatoriedad de realización de la ITE, pero que no dispongan de dicho documento, el informe se limitará a reflejar si existe una situación de peligro para las personas o bienes, que obligue a realizar intervenciones inmediatas, que no puedan esperar a la realización de la ITE y este caso, se incluirán las determinaciones necesarias para la realización de dichas actuaciones, incluyendo las relativas a la exigencia a los propietarios, de realización en plazo determinado de la ITE.

4. En los casos en que ya exista ITE, el informe puede concretarse a lo necesario para ordenar la ejecución de lo dispuesto en la misma.

5. En los supuestos de los puntos 3 y 4 anteriores, el informe siempre incluirá el presupuesto estimado de las actuaciones ordenadas y el plazo para su cumplimiento.

Artículo 11. De los obligados.

1. Resultan obligados a la ejecución de las obras ordenadas, los propietarios de los inmuebles.

2. Será obligación de las comunidades de propietarios la realización de las obras necesarias para el adecuado sostenimiento y conservación de los inmuebles y de sus servicios, de modo que reúnan las debidas condiciones estructurales, de estanqueidad, habitabilidad, accesibilidad y seguridad. En estos supuestos y cuando sea preciso dictar una orden de ejecución sobre elementos comunes, se remitirá el contenido de la orden de ejecución al presidente de la comunidad a fin de que por este se realice el reparto correspondiente. Los propietarios deberán indicar el nombre del presidente de la comunidad de propietarios o en su defecto, asignar un representante ante la administración, con quien se entenderán las ulteriores diligencias. Las relaciones entre los copropietarios son estrictamente civiles y no podrán alegarse por la comunidad para desvirtuar las órdenes de ejecución.

3. Para el caso en que se deban efectuar reparaciones y medidas que resulten urgentes y que afecten a elementos comunes del inmueble, se



Ayuntamiento de Jijona

notificará la orden de ejecución a los administradores que deberán disponer las reparaciones y medidas urgentes, dando inmediata cuenta de ellas al presidente o en su caso, a los propietarios conforme al artículo 20 de la Ley 49/1 960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal.

4. Para el cumplimiento de todo lo anterior, si fuere necesario, se requerirá de oficio al Registro de la Propiedad o cualquier otro registro público adecuado, para que informe sobre la titularidad de los inmuebles.

Artículo 12. Resolución.

1. Salvo que hubiere peligro en la demora, a la vista del informe de inspección municipal y con carácter previo a la propuesta de resolución, se procederá a evacuar trámite de audiencia al interesado, en el que se le informará de que, en el caso de no manifestar voluntad de acometer las actuaciones que se indiquen en el informe, se dictará la orden de ejecución pertinente.

2. Transcurrido el periodo de audiencia se emitirá nuevo informe técnico, en el que se conteste, en su caso, a lo manifestado por el interesado, se incluya la valoración de las obras a ejecutar y la manifestación de si dicho coste excede, o no, del contenido normal del deber de conservación, establecido en la legislación urbanística.

3. Cumplido este trámite, el órgano competente ordenará al propietario el cumplimiento de las actuaciones necesarias para subsanar las deficiencias en los términos y plazo establecidos por el informe de inspección municipal.

4. En el procedimiento se advertirá al interesado, de que el incumplimiento de la orden faculta al Ayuntamiento para acordar su ejecución subsidiaria, así como la imposición previa de multas coercitivas. Todo ello con independencia de las sanciones que se puedan imponer, por las infracciones urbanísticas derivadas del incumplimiento de las ordenes de ejecución. También se advertirá de que el incumplimiento de las medidas de conservación o rehabilitación ordenadas, determinará que el inmueble quede sujeto al régimen de edificación o rehabilitación forzosa, regulado por los artículos 216 a 218 de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana.

Artículo 13. Cumplimiento de las órdenes de ejecución.

1. Las órdenes de ejecución se cumplirán en sus propios términos.

2. Dependiendo de la importancia y del carácter de las obras a realizar, se hará necesaria la presentación de proyecto técnico visado y suscrito por técnico competente, o la ejecución bajo dirección facultativa, tal y como vendrá determinado en la orden de ejecución. El inicio de las obras estará



Ayuntamiento de Jijona

supeditado, en su caso, a la autorización municipal previa verificación y comprobación del proyecto.

3. Cuando se hubiere exigido proyecto técnico o dirección facultativa, no se considerarán concluidas las obras en tanto no se haya aportado certificado final de las mismas. Si no se hubiere exigido, el cumplimiento de lo ordenado se comprobará de oficio, una vez comunicada por la propiedad la finalización de las obras.

4. Con la documentación técnica y administrativa derivada de la actuación, se formalizará el *libro del edificio rehabilitado*, en los términos previstos en el Decreto 25/2011, de 18 de marzo, del Consell, por el que se aprueba el libro del edificio para los edificios de vivienda. En los casos en que ya existiera libro del edificio, la documentación de la actuación se incorporará al libro existente.

Artículo 14. Actuaciones inmediatas.

1. Si un servicio municipal apreciare la existencia de un peligro grave e inminente, adoptará las medidas que estimare oportunas para evitarlo, sin necesidad de acto administrativo previo y sin perjuicio de que posteriormente, se formalice la intervención.

2. Dichas medidas serán las que se consideren imprescindibles para evitar el peligro inmediato, y podrán consistir en desalojos provisionales, limitaciones al uso de la vía pública, clausura de inmuebles o partes de éstos, apuntalamientos, demoliciones u otras análogas; debiendo observarse, en cualquier caso, el principio de intervención mínima.

3. Las actuaciones referidas en los números precedentes serán a cargo de la propiedad del inmueble y sin que la Administración tenga ninguna obligación de realojo a su cargo.

Artículo 15. Del incumplimiento de la orden de ejecución.

1. Transcurrido el plazo otorgado para el inicio de las actuaciones necesarias para el cumplimiento de lo ordenado, paralizadas éstas después de haberse iniciado, incumplido el plazo otorgado para su terminación, o no cumplidas en los términos ordenados, podrá iniciarse expediente sancionador, de acuerdo con lo establecido en el Capítulo V de esta ordenanza.

2. Con carácter independiente de las sanciones que se impongan por las infracciones urbanísticas, y compatibles con las mismas, se impondrán hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual, por un importe máximo equivalente, para cada multa, al 10% de valor de las obras ordenadas, de acuerdo con el presupuesto estimado en los informes técnicos municipales. No procederá la imposición de multas coercitivas, cuando exista



Ayuntamiento de Jijona

peligro inmediato para la seguridad de las personas o bienes, o de deterioro del medio ambiente, o del patrimonio cultural.

3. Si persistiere el incumplimiento de lo ordenado, podrá procederse a su ejecución subsidiaria, bajo dirección de técnico competente.

Artículo 16. Actuaciones preparatorias de la ejecución subsidiaria.

1. Las pruebas técnicas, tales como catas, demoliciones de recubrimientos de elementos estructurales, pruebas de carga o similares, que sea preciso realizar para obtener un diagnóstico adecuado de los daños existentes en el edificio que permita elaborar un presupuesto objetivo de las obras de ejecución subsidiaria, se valorarán y se requerirá el pago de su importe con carácter previo, a reserva de la liquidación definitiva, y con independencia de las obras que luego se acometan.

2. Cuando la realización de las obras en ejecución subsidiaria requiera, con carácter previo, la redacción de un proyecto técnico adecuado a las obras a ejecutar, se confeccionará un presupuesto que contemple los honorarios técnicos por su redacción y se requerirá el pago de su importe con carácter previo, a reserva de la liquidación definitiva, y con independencia de las obras que luego se acometan.

Artículo 17. De la ejecución subsidiaria.

1. Una vez determinado el coste de las obras a realizar, se redactará un presupuesto general, que incluya los honorarios de dirección facultativa de las obras, tasas e impuestos. Dicho presupuesto se comunicará a la propiedad de la finca, a los efectos de que efectúe las alegaciones oportunas. En dicha comunicación se le apercibirá igualmente de que, si no manifiesta su voluntad de ejecutar las obras en el plazo que se le conceda, se procederá a la ejecución subsidiaria de la obra.

2. Incumplido el plazo otorgado en el número precedente, se dictará decreto de ejecución subsidiaria que contendrá el importe de la valoración estimada de las obras a realizar, que será liquidada a cuenta, y requerido el pago con antelación, a reserva de la liquidación definitiva.

3. Una vez contratadas las obras en ejecución subsidiaria, se informará a los interesados, de la identidad del contratista y de la referencia del contrato que aquél ha suscrito con el municipio a estos efectos.

4. Cuando se adopten medidas de seguridad en ejecución subsidiaria y, por la complejidad de las mismas, urgencia o desconocimiento del alcance real de los daños, no se pudiera avanzar un presupuesto estimado de su coste con un mínimo rigor técnico, deberá justificarse en informe técnico de forma ineludible la causa de esta imposibilidad. En estos supuestos, dado el carácter



Ayuntamiento de Jijona

urgente de la actuación, se podrá prescindir de la tramitación prevista en los párrafos precedentes, dándose cuenta a la propiedad del inmueble del informe aludido.

Artículo 18. Costes adicionales.

1. En el supuesto de que, en el transcurso de las obras en ejecución subsidiaria, por motivos técnicos debidamente justificados, sea necesario el desalojo provisional de los ocupantes de alguna o todas las viviendas de la finca en la que se esté actuando, o las colindantes, los servicios sociales del Ayuntamiento gestionarán el realojo de los ocupantes legítimos que lo necesiten, el tiempo que sea imprescindible. El coste de dicho realojo será con cargo a la propiedad de la finca.

2. En el supuesto de que, por causas ajenas al desarrollo de las obras en ejecución subsidiaria, imputables a la propiedad, éstas se tuvieran que paralizar, el aumento del coste de la actuación será con cargo a la propiedad de la finca.

3. Los gastos a que se refieren los números precedentes se liquidarán en capítulo adicional al de la ejecución material de las obras.

Artículo 19. De la liquidación definitiva.

Una vez finalizadas las obras, se procederá a la redacción de la evaluación económica final de las obras, que incluirá todos los gastos derivados de la actuación, incluyendo aquellas modificaciones que hubiera sido necesario realizar en ejecución de la obra, por justificadas razones técnicas. Con esta evaluación final, se procederá a la liquidación definitiva a la propiedad, una vez deducidos los pagos efectivamente realizados por la misma, a lo largo del procedimiento.

CAPÍTULO IV. DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS

Artículo 20. De la inspección técnica de edificios.

En desarrollo de lo previsto en el art. 9 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo, y para el mejor cumplimiento y efectivo control del deber de mantenimiento de los edificios en condiciones de seguridad constructiva, éstos habrán de pasar en la forma y plazos establecidos en este Capítulo una inspección técnica, que acredite su estado a tales efectos.

Artículo 21. Obligados.



Ayuntamiento de Jijona

Corresponde la obligación de efectuar la inspección técnica de los edificios, a los propietarios de los mismos.

Artículo 22. Capacitación para la inspección.

La ITE se llevará a cabo por profesionales titulados, competentes en materia de edificación.

Artículo 23. Edificios sujetos a inspección.

1. Los propietarios de toda edificación catalogada, o de antigüedad superior a 50 años, deberán promover, al menos cada cinco años, una ITE a cargo de facultativo competente, para supervisar su estado de conservación.
2. Con independencia de lo establecido en el artículo 27, el Ayuntamiento podrá exigir de los propietarios, la exhibición de los informes actualizados de inspección periódica de construcciones y, si éstas no se han efectuado, podrá ordenar su realización y, en su caso, realizarlas de oficio a costa de los obligados.
3. Se presumirá, salvo prueba en contrario, que la antigüedad del edificio es la que figura en los registros municipales: catastro, catálogo de edificios, u otros similares.

Artículo 24. Registro de Inspección Técnica de Edificios.

2. Se creará, dependiente del Departamento Técnico de Gestión y Disciplina, un registro informático centralizado de los edificios sujetos a ITE.
3. En dicho registro se hará constar:
 - a. Identificación del inmueble. Dirección y referencia catastral.
 - b. Año de construcción del edificio.
 - c. Nivel de catalogación en su caso y relación de elementos afectados por la protección y limitaciones que la misma pueda imponer a las obras a realizar en el inmueble.
 - d. Las inspecciones técnicas realizadas y su resultado.
 - e. En su caso, la subsanación de las deficiencias que, como consecuencia de las inspecciones técnicas se hayan realizado.
4. Es función del Registro de Inspección Técnica de Edificios el control del cumplimiento de la obligación establecida en el artículo 26, en los plazos señalados en esta Ordenanza. Los datos obrantes en el registro serán públicos



Ayuntamiento de Jijona

a los solos efectos estadísticos e informáticos, en los términos establecidos en la legislación de procedimiento administrativo común. Será pública a todos los efectos, la información relativa a las fechas en que se hayan realizado las inspecciones técnicas.

Artículo 25. Contenido de las inspecciones.

1. El facultativo consignará los resultados de su inspección expidiendo un informe, que tendrá como mínimo el siguiente contenido:

- a. Datos de la edificación, incluyendo situación, tipología, edad, y datos de catalogación.
- b. Datos de la propiedad del inmueble.
- c. Estado general de conservación, defectos detectados y tipo de intervención requerida en elementos de estructura y cimentación, fachadas, particiones, cubiertas, revestimientos e instalaciones.
- d. Descripción detallada del estado de conservación, de los elementos del edificio afectados por las normas de protección, en los edificios catalogados.
- e. Identificación de los elementos que pudieran suponer un peligro para la vía pública, o edificios colindantes, como petos de terrazas, placas, voladizos, etc.
- f. Resultado favorable, o desfavorable de la inspección.
- g. Recomendaciones de actuación y plazos máximos convenientes para la realización de las actuaciones exigidas.
- h. Grado de realización de las recomendaciones de las ITE anteriores, en su caso.

2. La ITE puede cumplimentarse según la ficha técnica, que se incluye en el convenio suscrito por el Ayuntamiento y los colegios profesionales.

Artículo 26. Resultado de la inspección.

1. El resultado de la ITE se comunicará a la Administración municipal, y al Colegio Profesional correspondiente y se hará constar en el Registro de Inspección Técnica de Edificios, su carácter favorable o desfavorable.

2. Si del resultado de la inspección se derivara la necesidad de realización de obras, se dictará Orden de Ejecución ordenando lo que proceda de conformidad con lo establecido en esta Ordenanza. La subsanación de las



Ayuntamiento de Jijona

deficiencias se hará constar igualmente en el Registro de Inspección Técnica de Edificios.

3. Cuando los servicios técnicos del Departamento Técnico de Gestión y Disciplina, observen la existencia en la ITE de datos erróneos, o existan razones fundadas para discrepar sobre las conclusiones, o recomendaciones del documento, se requerirá al técnico que ha realizado la inspección, otorgándole un plazo, para que aporte la documentación justificativa de tales extremos, o en su caso, introduzca al documento las modificaciones necesarias.

Artículo 27. Plazos para efectuar la inspección.

1. El primer informe de ITE deberá presentarse al Ayuntamiento, para su inscripción en el Registro de Inspección Técnica de Edificios, dentro del año siguiente a aquel en que el edificio cumpla 50 años, y en todo caso en el plazo de 15 días desde su emisión.

2. Los edificios que, a la entrada en vigor de esta ordenanza tengan una antigüedad superior a 50 años y no dispongan del primer informe de ITE, deberán realizarlo en el plazo más breve posible. Su acreditación podrá ser exigida por el Ayuntamiento en cualquier momento, con independencia de que se incluya la edificación en las relaciones anuales de edificios obligados a su presentación, en aplicación de la disposición adicional segunda de esta ordenanza.

Artículo 28. Exigencia de acreditación de la realización de la inspección.

1. El Ayuntamiento otorgará un plazo a los propietarios de edificios obligados a realización de la ITE, de los que no conste su realización en el Registro de Inspección Técnica de Edificios, para que aporten la documentación acreditativa de la misma. En el requerimiento se advertirá a los obligados de que la no presentación de la ITE tendrá la consideración de infracción urbanística, advirtiéndoles de las sanciones aplicables, en función de lo dispuesto en el Capítulo V de esta ordenanza. Asimismo se advertirá de que el Ayuntamiento, una vez finalizado el plazo sin que se aporte la ITE, iniciará el procedimiento para su ejecución subsidiaria, a costa del obligado. Para ello se incluirá en la comunicación la estimación de honorarios de realización de la ITE, obtenida de las tarifas que figuran en el convenio suscrito con los colegios profesionales.

2. La aplicación de esta exigencia se realizará de forma gradual, de acuerdo con las previsiones de su disposición adicional segunda, con independencia de que cuando existan razones justificadas de seguridad, se pueda exigir la realización de la ITE a cualquier propietario de edificio obligado a ello.



Ayuntamiento de Jijona

Artículo 29. Del incumplimiento de la obligación de realización de la inspección.

1. Una vez transcurrido el plazo a que hace referencia el artículo anterior, el Ayuntamiento procederá al encargo de la ITE, de acuerdo con el convenio suscrito con los colegios profesionales, requiriendo por anticipado el pago de los honorarios a los propietarios obligados.
2. No podrán concederse ayudas municipales a la rehabilitación total o parcial de edificios que, estando obligados, no acrediten la realización de la ITE.
3. Para la concesión de licencias de rehabilitación y de ocupación, de los edificios sujetos a inspección, deberá acreditarse la realización de la ITE.

CAPÍTULO V. RÉGIMEN SANCIONADOR

Artículo 30. Tipificación de las infracciones.

1. El incumplimiento por el propietario o propietarios, del deber de realizar en plazo la inspección o inspecciones periódicas del edificio o construcción, tendrá la consideración de infracción grave en los términos previstos por el artículo 251.2 de la Ley 16/5005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana, y, en su caso, será sancionada con multa de 600€ a 6.000€.
2. La resistencia a la ejecución subsidiaria de las órdenes de ejecución, o de las ITE, tendrá la consideración de infracción urbanística grave.
3. La no ejecución de las obras incluidas en una orden de ejecución, se tipificará de la siguiente forma:
 - a. Cuando se trata de deficiencias que afectan a la seguridad, se tipificará como infracción urbanística muy grave.
 - b. En el resto de los casos, se tipificará como infracción urbanística grave.
4. Cualquier infracción de la presente ordenanza, no calificada expresamente por la misma ni por la legislación general o sectorial aplicable, será calificada como leve y será sancionada conforme al artículo siguiente.

Artículo 31. Sanciones.

Con carácter general y siempre que no se haya previsto otra cosa en la legislación sectorial o en los artículos siguientes, las infracciones de esta Ordenanza serán sancionadas, de acuerdo con la legislación del régimen local, de la manera siguiente:



Ayuntamiento de Jijona

- a. Las leves, con multa de hasta 2.400€.
- b. Las graves, con multa de 2.401€ a 4.200€
- c. Las muy graves, con multa de 4.201€ a 6.000€

Artículo 32. Graduación de las sanciones.

1. Las sanciones se impondrán de acuerdo con los siguientes criterios de graduación: la gravedad de la infracción, el perjuicio causado a los intereses generales, el beneficio obtenido, la intencionalidad, la reiteración y la reincidencia.
2. En la fijación de las multas hay que tener en cuenta que la comisión de la infracción no resulte más beneficiosa al infractor que el cumplimiento de las normas infringidas.

Artículo 33. Responsables.

Es responsable de las infracciones previstas en esta ordenanza el propietario del inmueble y, en los edificios en régimen de propiedad horizontal, la comunidad de propietarios o, solidariamente, el propietario u ocupante que impide la realización de las obras.

Artículo 34. Multas coercitivas

En el caso de incumplimiento de las órdenes de ejecución, se podrán imponer multas coercitivas en los términos previstos en el artículo 15 de esta ordenanza. El importe mínimo de las multas coercitivas será de 150'25€ cada una.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

El Ayuntamiento aprobará anualmente, en los presupuestos y en las ordenanzas fiscales, ayudas y beneficios tributarios, así como normas para el otorgamiento de subvenciones, con el fin de fomentar la rehabilitación de edificios y la realización de las ITE.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA

Con independencia de la exigencia del cumplimiento de la obligación de realización de la ITE, en los casos previstos en el artículo 26, el Ayuntamiento aprobará, al menos con periodicidad anual, mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local, la relación de fincas que deberán acreditar, en el plazo que se establezca en dicho acuerdo, la realización de la ITE. Dichas relaciones se confeccionarán por el Departamento Técnico de Gestión y Disciplina,



Ayuntamiento de Jijona

atendiendo a los criterios técnicos manifestados en el Plan Municipal de Conservación de Edificios, al grado de catalogación de los inmuebles y a la antigüedad de los mismos. La primera relación se deberá aprobar en el plazo de un mes desde la entrada en vigor de la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL.- ENTRADA EN VIGOR.

La presente Ordenanza entrará en vigor a los 15 días de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante.

APROBACIÓN DE LA ORDENANZA MUNICIPAL:

Aprobación inicial: Pleno de la Corporación; 22/03/2012.

Publicación de la aprobación inicial: BOP Alicante nº 65; 03/04/2012.

No hay sugerencias ni reclamaciones en plazo.

Publicación de la aprobación definitiva: BOP Alicante nº 96; 22/05/2012.