

1.DISPOSICIONES GENERALES

AYUNTAMIENTO DE CASTRO URDIALES

CVE-2016-6669 *Aprobación definitiva de la modificación de la Ordenanza Municipal reguladora del Informe de Evaluación de Edificios. Expediente URB/350/2016.*

El Pleno del Ayuntamiento de Castro Urdiales, en sesión celebrada el 28 de junio de 2016, acordó aprobar expresamente, con carácter definitivo, la modificación de la Ordenanza Municipal reguladora del Informe de Evaluación de Edificios, una vez resueltas las reclamaciones presentadas e incorporadas a la misma las modificaciones derivadas de las reclamaciones estimadas, lo que se hace público para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

"ACUERDO

Primero.- Estimar la alegación presentada por don Pablo Sopeña Trugeda, visto que la misma pone de manifiesto la necesidad de tipificación de la infracción urbanística consistente en el incumplimiento del deber de elaboración del Informe de Evaluación del Edificio en el tiempo y forma establecidos, procediendo a incluir en el apartado b) del artículo 13 el siguiente párrafo:

"El incumplimiento del deber de elaboración y presentación del Informe de Evaluación del Edificio en el tiempo y forma establecidos tendrá la consideración de infracción urbanística de carácter leve, siendo de aplicación el régimen de sanciones establecido para dicho tipo de infracción por la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria".

Segundo.- Desestimar la alegación presentada por doña Eva Rodríguez Cid por las razones expresadas por el arquitecto municipal en su informe de fecha 16 de junio de 2016 (UR-B10S12C), transcrito íntegramente en el fundamento segundo del presente.

Tercero.- Aprobar expresamente, con carácter definitivo, la redacción final del texto de la modificación de la Ordenanza Municipal reguladora del Informe de Evaluación de Edificios, una vez resueltas las reclamaciones presentadas e incorporadas a la misma las modificaciones derivadas de las alegaciones estimadas, con la redacción que a continuación se recoge:

"MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS

Preámbulo. El Pleno del Ayuntamiento de Castro Urdiales, en sesión de fecha 21 de noviembre de 2014, acordó aprobar definitivamente la Ordenanza Municipal reguladora del Informe de Evaluación de Edificios, siendo publicado dicho Acuerdo en el Boletín Oficial de Cantabria número 242, de 17 de diciembre de 2014, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

A los efectos de cumplir con las determinaciones del Decreto Autonómico 1/2014, de 9 de enero, por el que se regulan las condiciones y se crea el Registro de los Informes de Evaluación del Edificio, procede modificar la presente Ordenanza a los efectos de aclarar los siguientes aspectos:

LUNES, 25 DE JULIO DE 2016 - BOC NÚM. 143

- Concretar los requisitos de presentación del Informe.
- Concretar la forma de actuación por parte del Ayuntamiento en caso de Informes desfavorables en cuanto al estado de conservación, o aún siendo su resultado favorable contengan aspectos desfavorables que deban ser subsanados, así como en aquellos casos de incumplimiento del deber de presentación del Informe.
- Dar mayor claridad a la disposición transitoria en cuanto a los edificios obligados a presentar el Informe de Evaluación del Edificio a partir del año 2018.

Es por ello que se procede a modificar el apartado f) del artículo 9, el artículo 10, el apartado c) del artículo 11, el artículo 12, el apartado b) del artículo 13 y el punto quinto de la disposición transitoria, siendo su nueva redacción la siguiente:

Artículo 9. Contenido del Informe.

f) El redactor añadirá una Declaración responsable según el modelo del Anexo del Decreto 1/2014, de 9 de enero, por el que se regulan las condiciones y se crea el Registro de los Informes de Evaluación del Edificio. La declaración responsable no será exigible si el Informe estuviera visado por el colegio profesional correspondiente.

Artículo 10. Evaluación y resultado.

a) La evaluación del estado de conservación del edificio será favorable o desfavorable. Será favorable cuando el edificio cumpla con todos los requisitos básicos de la edificación del apartado a) del artículo 8 de esta Ordenanza. Será desfavorable en todos los demás casos.

b) Si fuera desfavorable, o aún siendo favorable contuviese algún apartado desfavorable, el Ayuntamiento actuará según la gravedad de las deficiencias o incumplimientos y de acuerdo a la normativa vigente en cuanto a disciplina urbanística. Si las deficiencias fueran corregidas con posterioridad al Informe, en caso de que éste hubiera sido desfavorable se presentará un nuevo Informe que evalúe el edificio una vez subsanadas dichas deficiencias.

c) La evaluación de las condiciones de accesibilidad universal establecerá si la edificación es susceptible o no de realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad.

Artículo 11. Forma y plazo.

c) Se deberán presentar dos copias en papel y una copia en digital (.pdf) del Informe, independientemente de su resultado, dentro del plazo máximo de cinco años desde el cumplimiento de los cincuenta años de antigüedad, o dentro del plazo específico que se conceda al propietario del edificio cuando fuera requerido de forma expresa por el Ayuntamiento. Los sucesivos Informes se presentarán cada diez años, contado desde la fecha de vencimiento de cada obligación, con independencia de la fecha de presentación del anterior Informe de Evaluación.

Si el Informe fuera elaborado utilizando la plataforma informática gratuita del Ministerio de Fomento (<https://iee.fomento.gob.es/>), en la copia digital deberá adjuntarse el archivo exportable de extensión. iee.

Artículo 12. Efecto de su resultado.

Tras la entrega en el Registro del Informe de Evaluación y posterior anotación, el Ayuntamiento podrá comunicar el resultado:

1. Informe de Evaluación favorable en cuanto al estado de conservación. Se trasladará la obligación de volver a presentar un nuevo Informe en el plazo de diez años.

2. Informe de Evaluación desfavorable. Si el resultado del Informe es desfavorable en cuanto al estado de conservación, o aún siendo favorable contiene algún aspecto desfavorable, deberá detallar las deficiencias a reparar proponiendo las obras necesarias y un plazo apropiado, tendiendo a sus características, entidad y dificultad y a las que establezca la normativa vigente. Además se establecerán las medidas de seguridad oportunas.

CVE-2016-6669

LUNES, 25 DE JULIO DE 2016 - BOC NÚM. 143

En este caso, el Ayuntamiento procederá conforme a la normativa vigente en cuanto a disciplina urbanística, dictando las órdenes de ejecución que procedan al objeto de que se subsanen las deficiencias detectadas en el Informe de Evaluación. En caso de incumplimiento, se adoptarán las medidas sancionadoras oportunas.

La falta de ejecución, total o parcial, de las reparaciones pertinentes, legitimará que el órgano municipal competente pueda ordenar su ejecución subsidiaria sobre la base del Informe de Evaluación o imponer multas coercitivas para su efectiva ejecución.

3. Si el edificio fuera susceptible de realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad, éstos deberán realizarse según los plazos marcados por la normativa técnica vigente, debiendo comunicar al Ayuntamiento su ejecución.

Artículo 13. Del cumplimiento de la obligación de ejecutar el Informe.

b) Incumplimiento de la obligación de realizar el Informe de Evaluación de Edificios.

1. Finalizado el plazo para la presentación del Informe de Evaluación, sin que se haya acreditado la realización del mismo, se considerará como incumplimiento del deber de realizar el Informe de Evaluación.

2. Ante la persistencia en el incumplimiento, el Ayuntamiento procederá de conformidad con lo establecido en la normativa vigente en cuanto a disciplina urbanística y régimen sancionador, pudiendo incoar el correspondiente expediente sancionador, sin perjuicio de los mecanismos de ejecución subsidiaria.

3. Incumplida la obligación de presentar el Informe de Evaluación en los plazos previstos, los propietarios perderán el derecho a acceder a subvenciones municipales, en caso de que las hubiera.

4. El incumplimiento del deber de elaboración y presentación del Informe de Evaluación del Edificio en el tiempo y forma establecidos tendrá la consideración de infracción urbanística de carácter leve, siendo de aplicación el régimen de sanciones establecido para dicho tipo de infracción por la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

Disposición transitoria. Calendario de realización de los informes de evaluación.

Se establece el siguiente calendario de fechas para la obtención del primer informe:

5. Durante el año 2018 se realizará el Informe de Evaluación de los edificios con una antigüedad entre el 1 de enero de 1964 y el 31 de diciembre de 1968 (edificios de 50 años)".

Cuarto.- Publicar dicho Acuerdo definitivo con el texto íntegro de la Modificación de la Ordenanza Municipal reguladora del Informe de Evaluación de Edificios en el Boletín Oficial de Cantabria y tablón de anuncios del Ayuntamiento, entrando en vigor según lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Quinto.- Facultar al señor alcalde para suscribir y firmar toda clase de documentos y en general para todo lo relacionado con este asunto".

Contra el presente Acuerdo, se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Santander (artículo 8 de la Ley 29/98, de 13 de julio) dentro del plazo de 2 meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, según lo establecido en el artículo 46 de la citada Ley 29/98, sin perjuicio de que pueda ejercitarse cualquier otro recurso que estimen pertinente.

Castro Urdiales, 7 de julio de 2016.

El alcalde,

Ángel Díaz-Munio Roviralta.

2016/6669

CVE-2016-6669