

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 3.037/16

### EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

ALCALDÍA

A N U N C I O

#### APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE CONSTRUCCIONES:

**I.- APROBACION INICIAL:** El Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Ávila en sesión celebrada el 30 de septiembre de 2016 acordó:

“**Primero:** Aprobar inicialmente la Modificación de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Inspección Técnica de Construcciones aprobada por el Pleno Municipal el 29 de enero de 2011 y publicada en el BOP 9/02/2011, conforme la nueva redacción que se recoge como anexo a este dictamen, de donde resultan las siguientes modificaciones:

1) Se sustituyen todas las referencias relativas a la denominación de “Inspección Técnica de Construcciones” que pasa a llamarse “Inspección Técnica de Edificaciones”, por lo que donde dice: Inspección Técnica de Construcciones, debe decir: Inspección Técnica de Edificaciones”.

2) Se mantiene sin modificación alguna el Título Preliminar (artículos 1 al 3) y el Título I. “Del deber de conservación de solares (artículos 4 y 5)”.

3) Se modifica el artículo 6 que se pasa a tener la siguiente redacción: “La Inspección Técnica de Edificaciones en el municipio de Ávila se rige por la normativa estatal y autonómica que le sea de aplicación”.

4) Se derogan los artículos 7 al 12 y del 14 al 17 del título II: “De la inspección Técnica de Edificaciones” y se mantiene la vigencia del artículo 13: “Registro de Edificios”.

5) Se modifica la Disposición Adicional Primera que pasa a tener la siguiente redacción: “Los informes y certificados deberán ser presentados conforme al modelo generado por la aplicación de la Junta de Castilla y León, accesible desde [www.rehitecyl.com](http://www.rehitecyl.com), y deberán presentar Certificado ITE en PDF, un Informe ITE en PDF y un archivo digital que tiene una extensión “.ite” a través del Registro municipal en formato digital y de papel”.

6) Se deroga la Disposición Transitoria.

7) La Disposición Final se modifica en los siguientes términos: “La entrada en vigor de esta ordenanza se producirá el día 1 de enero de 2017.”

**Segundo:** Someter el expediente al trámite de información pública y audiencia a los interesados por el plazo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias. Concluido dicho trámite se procederá a la resolución de todas las reclamaciones y sugerencias presentadas y su posterior aprobación definitiva por el Pleno Municipal. En el caso de que no se hubiera presentado ninguna reclamación o sugerencia, dicha aprobación definitiva se entenderá producida automáticamente.”

**II.- INFORMACIÓN PÚBLICA:** El anuncio se publicó en el BOP de Ávila con fecha de 6 de octubre de 2016 y se notificó la apertura del periodo de información pública a los principales agentes implicados.

### **III.- APROBACIÓN AUTOMÁTICA ANTE LA FALTA DE RECLAMACIONES Y SUGERENCIAS.**

En el periodo de información pública no se han presentado reclamaciones y sugerencias por lo que, en virtud de lo dispuesto en el art. 49 c) de la L7/185 de Bases de Régimen Local.

### **IV.- PUBLICACIÓN EN EL BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA.**

Se procede por tanto, a la publicación del texto integro de la ordenanza modificada de acuerdo con lo estipulado en el art.70.2 de la L7/185 de Bases de Régimen Local.

## **ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICACIONES.**

### **TITULO PRELIMINAR**

#### **Artículo. 1. Objeto de la Ordenanza**

Es objeto de esta Ordenanza regular para el Municipio de Ávila la obligación de los propietarios de mantener los edificios y construcciones específicamente en las debidas condiciones de seguridad y salubridad con independencia de su uso y destino, de conformidad con lo previsto en la normativa autonómica aplicable.

#### **Artículo. 2. Control del deber de conservación**

Corresponde al órgano competente en materia de urbanismo la vigilancia y el control del cumplimiento de los deberes de conservación y rehabilitación a través de los servicios municipales.

#### **Artículo. 3. Participación ciudadana**

1. Los órganos responsables de la tramitación de los expedientes a que se refiere esta Ordenanza facilitarán la participación de los vecinos a través de las asociaciones vecinales así como de aquellos otras personas físicas o jurídicas que ostenten la condición de interesados conforme a lo establecido en el art.31 la L30/92 de Régimen Jurídico de las administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

2. La Administración municipal podrá solicitar la colaboración de dichas asociaciones en aquellos supuestos en los que la problemática social lo haga aconsejable.

## TITULO PRIMERO: DEL DEBER DE CONSERVACIÓN DE SOLARES.

### Artículo. 4. Deber de conservación de solares

Los propietarios conservarán los terrenos, solares y edificaciones en construcción en los términos establecidos en la presente Ordenanza, las normas urbanísticas del Plan General y la legislación urbanística aplicable, de manera que se garanticen las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad.

### Artículo. 5. Actuaciones en solares, terrenos y edificaciones en construcción

1. El deber de conservación se aplicará en aquellos terrenos o solares carentes de edificaciones y construcciones, así como a aquellos terrenos o solares con edificaciones en construcción. Deberán conservarse:

a) Nivelados y sin socavones, o en su defecto, debidamente cerrados mediante elementos de cerramiento con una altura mínima de 2,00 metros, anclados al suelo con el fin de garantizar su estabilidad. Se prohíben los cerramientos provisionales de baja calidad estética.

b) Libres de acumulaciones de agua en su interior.

c) Limpios de vegetación.

d) Libres de escombros, basuras y cualquier otro elemento susceptible de ser retirado.

2. Deberá realizarse el vallado sobre la alineación oficial, conforme a los términos y condiciones de esta Ordenanza y normativa específica de aplicación.

3. Respecto a aquellos solares que se sitúen entre medianeras de edificaciones, además de las condiciones exigidas en los artículos anteriores, el cerramiento del solar se realizará mediante cerramientos permanentes de hasta 2,00 metros de altura, situados en el límite de la propiedad y fabricados con materiales que garanticen su estabilidad y conservación en buen estado. Estas cercas deberán ser revocadas y pintadas o tratadas con otros materiales, de forma que su acabado sea estético y contribuya al ornato de la ciudad. En particular, se prohíben los tabiques palomeros como cerramiento.

4. Las medianeras que resulten vistas por el derribo de un edificio, deberán tratarse, a cargo del promotor del derribo, de forma que su aspecto y calidad sean similares a la fachada del edificio del que forman parte, salvo que la obra de edificación sobre el derribo no tenga discontinuidad en el tiempo.

5. En aquellos edificios sin uso o que se encuentren total o parcialmente deshabitados, deberán ejecutarse las actuaciones de conservación y mantenimiento necesarias para que los inmuebles reúnan las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad, evitando que se alcance el estado de ruina. Estas actuaciones se concretarán, como mínimo, en la reparación de cubiertas y la restauración o sustitución de carpinterías que se encuentren en mal estado, procediéndose al cerramiento de los huecos.

**TÍTULO SEGUNDO: DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICACIONES.****Artículo 6: La Inspección Técnica de Edificaciones.**

La Inspección Técnica de Edificaciones en el municipio de Ávila se rige por la normativa estatal y autonómica que le sea de aplicación.

**DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA:** Los informes y certificados deberán ser presentados conforme al modelo generado por la aplicación de la Junta de Castilla y León, accesible desde [www.rehitecyl.com](http://www.rehitecyl.com), y deberán presentar Certificado ITE en PDF, un Informe ITE en PDF y un archivo digital que tiene una extensión “.ite” a través del Registro Municipal en formato digital y de papel.

**DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA:** La ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y la ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Licencias Urbanísticas establecerán una bonificación del 95% en los edificios que soliciten licencia de obras para realizar obras derivadas de la inspección técnica de construcción.

**DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA:** El Ayuntamiento arbitrará las medidas necesarias para la concesión de licencias con carácter de urgencia a los propietarios que así lo soliciten por tratarse de obras de seguridad constructiva derivadas de la Inspección Técnica de Construcciones.

**DISPOSICIÓN FINAL.** La entrada en vigor de esta ordenanza se producirá el día 1 de enero de 2017.

Ávila, a 23 de diciembre de 2016

El Alcalde. José Luis Rivas Hernández