



ADMINISTRACIÓN LOCAL AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE HUESCA

SECRETARÍA

11804

ANUNCIO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día veintiocho de marzo de dos mil doce, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

2.2. Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo sobre aprobación definitiva de la Ordenanza Reguladora del Deber de Inspección Técnica de Edificios (ITE).

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de 20 de marzo de 2012, sobre la Ordenanza Municipal Reguladora del Deber de Inspección Técnica de Edificios (ITE), que integra la enmienda presentada por el Grupo Municipal de Izquierda Unida.

Dicha Enmienda consiste en añadir al dictamen un punto adicional que se denominará SEGUNDO BIS.

Este nuevo punto modifica el artículo 12 en su último párrafo cuya redacción será la siguiente:

“Solo se concederán licencias municipales de cualquier tipo siempre que incluyan las obras que sean necesarias para superar la Inspección Técnica de Edificios en aquellos que no cuenten con informe favorable del ITE.”

Así mismo la Enmienda de Adición propone añadir al final del artículo 13.3 lo siguiente:

“...pudiendo ser objeto de subvención las obras necesarias para la obtención del informe favorable.”

Consecuentemente con lo anterior el punto TERCERO quedaría redactado de la siguiente manera:

“Aprobar definitivamente LA ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS (ITE), con las modificaciones precisadas en el punto SEGUNDO BIS.”

Examinado el informe técnico emitido que a continuación se transcribe:

“Es objeto de este informe el resultado del período de información pública de la ordenanza municipal reguladora del deber de inspección técnica de edificios (ITE).

Con fecha 3 de Febrero de 2011 el Excelentísimo Ayuntamiento Pleno aprobó con carácter inicial la ordenanza municipal reguladora del deber de inspección técnica de edificios (ITE). Sometida a información pública la ordenanza mencionada y con audiencia al Colegio Territorial de Administraciones de Fincas de Aragón, a D. Guillermo Vizán Idoipe, en representación de las Administraciones de Fincas de Huesca, al Colegio Oficial de Ingenieros Industriales, al Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales, al Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón, al Colegio Oficial de Arquitectos Técnicos y Aparejadores y a la Federación de Barrios Osca XXI, se ha presentado una alegación formulada por el Colegio Territorial de Administraciones de Fincas de Aragón.

Con fecha 27 de septiembre de 2011 el Excelentísimo Ayuntamiento Pleno estimo parcialmente la alegación presentada por el Colegio Territorial de Administraciones de Fincas de Aragón, en el sentido de incluirlos en la ordenanza como agente colaborador añadiendo un nuevo apartado número 3 en el artículo 2, desestimando la segunda petición de incluir un apartado adicional en el artículo 12 por el que se autorizará a los administradores de fincas para poder realizar la representación de las comunidades ya que si la comunidad les otorga parcialmente la representación es innecesario y si no es así no se les puede considerar como tales, se acordó igualmente abrir un nuevo período de información pública como consecuencia de la adaptación a la misma al Decreto-Ley 8/2011 de 1 de Julio, sin que se produjeran alegaciones.

Con fecha 30 de noviembre de 2011 el Excelentísimo Ayuntamiento Pleno consideró corregir determinados aspectos de la ordenanza, introduciendo así mismo para su



aprobación la ficha técnica de la edificación, el informe de la inspección técnica de la edificación y la fecha que acreditará que se ha pasado la inspección, abriendo un nuevo período de información pública y audiencia a los interesados, sin que se hayan producido alegaciones ni reclamaciones.

Con fecha 3 de febrero de 2012, la Alcaldesa, de conformidad con el artículo 257, apartado 1º de la LUA y facultada para este acto por el acuerdo de 30 de noviembre mencionado, remite al Consejo Provincial de Urbanismo el expediente para su informe.

Con fecha 7 de marzo de 2012, emite informe dicho Consejo, habiéndose recibido la notificación el 20 de marzo de 2012, pero de forma adelantada por correo electrónico el día 19 de marzo de 2012.

Dicho informe sin especificar si es favorable o desfavorable, se emite, dice el acuerdo, en los términos indicados en el fundamento de derecho 4º del presente acuerdo.

Esta ordenanza se enmarca dentro del deber de conservación que establece el capítulo quinto de la LUA y la Ley del Suelo cuyo texto refundido fue aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008. El deber de conservación corresponde única y exclusivamente al propietario, no a la administración, a esta le corresponde a través de los medios que la Ley le otorga el fomentar dicho deber de conservación.

Entendemos que no se produce indefensión porque el informe a presentar sea siempre favorable, ya que es un proceso que prevé incluso la posibilidad de interrumpir el plazo de presentación del informe cuando se vayan a llevar a cabo obras para la obtención del mismo. El acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo incide en la imposibilidad de obtener ayudas a la rehabilitación total o parcial de edificios cuando no se ha cumplido con la obligación de presentar el informe de inspección técnica de edificios. A este respecto hay que indicar que el artículo 14.2 impide la obtención de dichas ayudas cuando no se ha presentado dicho informe, por cuanto es lógico que el dinero publico que supone las ayudas a la rehabilitación tenga la garantía de que vaya encaminado a que estas sean efectivas y esto se sabe con dicho informe. Por otro lado sería contradictorio que un propietario que incumpliera con la ordenanza municipal, pudiera obtener ayudas públicas, pero ello no impide que, como recoge el artículo 13, los propietarios puedan obtener ayudas para llevar a cabo determinadas obras necesarias para posibilitar la obtención del informe favorable de la ITE.

Con respecto a que sea el ayuntamiento el que haga el informe técnico con sus servicios municipales en lugar del particular propietario el que deba encargarse de contratar a un técnico que realice la inspección y emita el informe, a parte de los problemas legales y de gestión que podrían surgir no hay que olvidar, como se ha dicho al principio, que el deber de conservación es de la propiedad, así lo ha recogido la sucesiva normativa urbanística y la jurisprudencia.

Por lo expuesto se propone a la Comisión de Urbanismo lo siguiente:

PRIMERO.- Mostrar la disconformidad con el informe emitido por el Consejo Provincial de Urbanismo.

SEGUNDO.- Estimar parcialmente la alegación presentada por el Colegio Territorial de Administraciones de Fincas de Aragón, en el sentido de incluirlos en la ordenanza como agente colaborador añadiendo un nuevo apartado número 3 en el artículo 2, desestimando la segunda petición de incluir un apartado adicional en el artículo 12 por el que se autorizará a los administradores de fincas para poder realizar la representación de las comunidades ya que si la comunidad les otorga parcialmente la representación es innecesario y si no es así no se les puede considerar como tales.

TERCERO.- Aprobar definitivamente LA ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL DEBER DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS (ITE).

CUARTO.- Publicar la ordenanza en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local."

Por los veinticinco miembros presentes de los veinticinco que integran el número de derecho del Ayuntamiento Pleno,



SE ACUERDA POR UNANIMIDAD:

PRIMERO.- Mostrar la disconformidad con el informe emitido por el Consejo Provincial de Urbanismo.

SEGUNDO.- Estimar parcialmente la alegación presentada por el Colegio Territorial de Administraciones de Fincas de Aragón, en el sentido de incluirlos en la ordenanza como agente colaborador añadiendo un nuevo apartado número 3 en el artículo 2, desestimando la segunda petición de incluir un apartado adicional en el artículo 12 por el que se autorizará a los administradores de fincas para poder realizar la representación de las comunidades ya que si la comunidad les otorga parcialmente la representación es innecesario y si no es así no se les puede considerar como tales.

SEGUNDO BIS.- 1.- Modificar el artículo 12 en su último párrafo cuya redacción será la siguiente:

"Solo se concederán licencias municipales de cualquier tipo siempre que incluyan las obras que sean necesarias para superar la Inspección Técnica de Edificios en aquellos que no cuenten con informe favorable del ITE."

2.- Añadir al final del artículo 13.3 lo siguiente:

"...pudiendo ser objeto de subvención las obras necesarias para la obtención del informe favorable."

TERCERO.- Aprobar definitivamente LA ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS (ITE), con las modificaciones precisadas en el punto SEGUNDO BIS.

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL DEBER DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS (ITE)

EXPOSICION DE MOTIVOS.

El fomento de la conservación de la edificación, se ha convertido en una de las preocupaciones de la sociedad actual. Así, siguiendo el marco legal de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón (LUA) y el texto Refundido de la Ley de Suelo (LS), aprobado por Real decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio, se ha considerado oportuno en una primera fase, elaborar una ordenanza que recogiese el contenido del deber de conservación de los edificios con una determinada antigüedad, mediante la inspección periódica del estado de los inmuebles en determinados aspectos.

Asimismo se ha tenido en cuenta en este Texto, antes de la aprobación definitiva de la Ordenanza, lo dispuesto en el Decreto ley 8/2011, de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación 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.

Sin duda, el fomento a la conservación se instituye como uno de los factores que mayormente pueden ayudar a evitar la despoblación o deterioro de los barrios actualmente consolidados, provocando con ello el nacimiento en el ámbito del casco urbano de la ciudad de espacios degradados, tanto urbanística como socialmente.

Constituye, pues, el objeto de la presente Ordenanza la regulación con carácter general para el municipio de Huesca la Inspección Técnica de la Edificación (ITE).

Sistemáticamente, la Ordenanza se ha dividido en títulos, así:

1. El título primero se limita a fijar y delimitar el objeto de la Ordenanza, fomentando la participación ciudadana y concretando el alcance del deber de conservación y edificación.

2. El título segundo de la presente Ordenanza recoge la previsión de la Ley de Ordenación de la Edificación, cual es la inspección técnica de la edificación, y que debe entenderse como un medio de fomento a la conservación de la edificación, toda vez que el sometimiento a un control periódico del estado de las edificaciones va a permitir evitar el deterioro generalizado de la edificación, que en ocasiones provoca la desaparición del inmueble y con ello la pérdida de la identidad urbana de la ciudad.

En aras de conseguir un buen funcionamiento y cumplimiento de este régimen de inspección de edificación, resulta esencial la colaboración y participación directa de los



distintos agentes sociales, y en particular los colegios profesionales, ya que ellos, a través de sus técnicos y previa petición del propietario del edificio, van a ser quienes lleven a la práctica la inspección de la edificación y el control del estado de las mismas. La capacitación de estos técnicos va a permitir el que este cometido se convierta en real y eficaz a la vez y no en una mera declaración de intención. El informe técnico emitido va a permitir el conocimiento del estado de la edificación de forma puntual y la corrección de cuantas deficiencias afecten al deber de conservación, subsanándose éstas de forma periódica y continuada y evitando con ello, en un momento determinado, la situación ruinosa de la edificación.

Otro de los aspectos esenciales es el nacimiento de un Registro de Edificaciones, que va a permitir a la Administración y al particular, dado el carácter público del mismo, conocer el estado de la edificación en la ciudad, posibilitando futuras actuaciones urbanísticas, con mayor conocimiento de la situación real urbanística de los edificios.

La incidencia que esta normativa va a provocar en el ciudadano propietario de un inmueble es importante y por ello se considera esencial el elevar a un conocimiento exacto de su contenido y objeto al interesado destinatario. Para ello es preciso la puesta en marcha de campañas de información que permitan conocer el alcance de esta inspección técnica de edificios, y que la misma se instituye como una medida de fomento a la conservación de la edificación, más que como una acción de policía de la Administración Pública frente al ciudadano.

TITULO I.- DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE LOS EDIFICIOS

Art. 1.- Objeto de la Ordenanza.

Es objeto de esta Ordenanza regular para el municipio de Huesca la inspección técnica de la edificación, todo ello en el marco de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, el texto Refundido de la Ley de Suelo (LS), aprobado por Real decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio y el Decreto ley 8/2011, de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación 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, que asegure el buen estado y la debida conservación de los edificios, con los requisitos mínimos establecidos en el artículo 21 del decreto Ley 8/2011 mencionado y el artículo 257.2 de la ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón antes citada.

Las inspecciones técnicas de los edificios cumplirán los siguientes requisitos:

1. Evaluar la adecuación de los inmuebles sujetos a esta Ordenanza a las condiciones legalmente exigibles de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato.
2. Determinar las obras y trabajos de conservación que se requieran para mantener los inmuebles en el estado legalmente exigible, y el tiempo señalado al efecto.

Art. 2.- 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 sus entidades representativas. A tal efecto, las asociaciones vecinales que estén debidamente inscritas en el registro municipal correspondiente tendrán la consideración de interesados en cualquiera de los procedimientos abiertos en su zona de influencia, a que se refiere esta Ordenanza desde su personación en los mismos.
2. La Administración municipal podrá solicitar la colaboración de dichas asociaciones en aquellos supuestos en los que la problemática social lo haga aconsejable.
3. La Administración Municipal podrá solicitar la colaboración del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Aragón, en aquellos supuestos y cuestiones que se vean afectados inmuebles en régimen de propiedad horizontal.

TITULO II.- DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE LOS EDIFICIOS

Art. 3.- Fundamento, objeto y contenido.

1. Para un mejor cumplimiento y efectivo control del deber de conservación de las edificaciones, en las 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.

2. El sometimiento al control derivado de la inspección técnica de edificios en modo alguno supone una exención o limitación al deber de conservación que todo propietario ostenta respecto de las edificaciones de su propiedad, en los términos contenidos a la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, en el texto Refundido de la Ley de Suelo (LS), aprobado por Real decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio y disposiciones concordantes de esta Ordenanza.

Art. 4.- Sujetos obligados.

1. La obligación formal de efectuar la inspección técnica de los edificios y presentarla en tiempo y forma ante el Ayuntamiento corresponde a sus propietarios.

Art. 5.- De la capacitación técnica para la inspección.

La inspección técnica se llevará a cabo por profesionales titulados legalmente competentes para ello de acuerdo con la normativa vigente.

Art. 6.- Edificaciones sujetas a inspección.

1. Los propietarios de edificaciones deberán efectuar la primera inspección técnica de los mismos, según lo indicado en la Disposición Transitoria Primera desde su construcción u obra de rehabilitación que, por afectar profundamente al conjunto del edificio, tenga un carácter equivalente, o dentro del plazo específico de seis meses, si el propietario del edificio fuera requerido para ello de forma expresa y motivada, por la propia Administración competente, independientemente de la edad del edificio.

2. Las subsiguientes inspecciones se realizarán dentro del año siguiente a aquel en que hayan transcurrido diez años desde el vencimiento del plazo en que debió presentarse el anterior y entregarse en el Registro de la inspección técnica de edificaciones, acompañado de la ficha debidamente actualizada, conforme a los modelos establecidos.

Art. 7.- De la inspección técnica de edificaciones.

1. La obligación formal de acreditar el cumplimiento del deber de conservación de las edificaciones, en los términos previstos en este capítulo y que en modo alguno se consideran excluyentes del deber genérico de conservación previsto a Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón y el texto Refundido de la Ley de Suelo (LS), aprobado por Real decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio, se verificará mediante la obtención por el propietario del inmueble de un informe con dictamen, expedido por técnico competente, designado por el mismo, donde conste por escrito la realización de la inspección, con el contenido, forma y plazos previstos a este capítulo.

2. El coste derivado de la obtención del correspondiente informe será de cuenta y cargo del propietario del inmueble, salvo en los casos previstos a esta normativa, y habrá de presentarse en el Registro de inspección técnica de edificios, en los plazos establecidos para ello.

Art. 8.- Del contenido del informe de la inspección técnica de edificios.

1. Los informes emitidos por técnico competente y/o técnicos competentes, pero con una única ficha de informe de la inspección técnica de la edificación, visados por sus respectivos colegios, a results de las inspecciones deberán consignar el resultado de las mismas con descripción de los siguientes aspectos:

1. Plano de situación y ficha catastral.

2. Fotografías del exterior e interior del edificio, expresivas del contenido del informe.

3. Condiciones de estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructural, haciendo expresa referencia a los siguientes aspectos:

a.1) Estado general de la estructura y cimentación.

a.2) Estado general de las fachadas interiores, exteriores y medianeras del edificio, en especial de los elementos que pudieran suponer un peligro para la vía pública, como petos de terrazas, placas, etc., y de las patologías que puedan afectar a la integridad del edificio, como fisuras, humedades, etc.

a.3) Estado general de conservación de cubiertas y azoteas.

b) Estado general de las instalaciones existentes en el edificio: electricidad, fontanería y la



red de saneamiento del edificio, calderas, refrigeración, ascensores, protección contra incendios, etc

c) Estado general de ornato, salubridad e higiene.

d) En su caso, descripción y efectividad de las medidas adoptadas y de los trabajos y obras realizados para cumplimentar las recomendaciones contenidas en el o los informes técnicos de inspecciones anteriores que hubieran resultado negativos.

Dicha relación tiene carácter enunciativo y no limitativo.

2. La inspección técnica de edificios habrá de cumplimentarse según el modelo oficial de informe de inspección que aprobado que se incluye en el anexo I de esta Ordenanza.

3. El contenido del informe se presentará en soporte papel y soporte informático según el modelo oficial aprobado. (incluido en el anexo I de esta Ordenanza).

Art. 9.- De la ficha técnica de edificaciones.

El propietario de la edificación vendrá obligado a acompañar al informe de la inspección técnica la correspondiente ficha técnica de edificaciones, en la que se detallarán los datos urbanísticos y arquitectónicos, régimen de ocupación y de propiedad de la finca, conforme al modelo oficial incluido en el anexo I de esta Ordenanza.

El contenido de la ficha técnica se presentará en soporte papel y soporte informático según el modelo oficial aprobado.

Art. 10.- De la forma y plazos para la presentación del informe de inspección técnica de edificaciones.

El informe de inspección técnica de edificios deberá presentarse en el Registro de inspección técnica de edificios, acompañado de la ficha técnica de edificios, el cual deberá expresar de forma inequívoca el resultado favorable de la inspección.

No se admitirán a trámite, aquellos informes que no contengan resultado favorable, no entendiéndose en consecuencia, pasada la Inspección, a los efectos y términos contemplados en este capítulo.

A los efectos de esta Ordenanza, se entiende como edad del edificio el tiempo transcurrido desde la fecha de terminación total de su construcción. No obstante, en el caso de obtención de licencia por la ejecución de obras de reforma general que afecten al edificio completo, el plazo de presentación del informe de inspección técnica de edificios, así como el de las sucesivas renovaciones, comenzará a contar a partir de la fecha de terminación de las referidas obras.

A los efectos previstos en esta Ordenanza, la edad del edificio se acreditará mediante los siguientes documentos: Licencia de primera ocupación del edificio; en su defecto, el certificado final de obras y, a falta de ambas, la licencia de obras. En defecto de los documentos anteriores, podrá acreditarse a través de cualquier medio de prueba admisible en derecho, y en particular por estimación técnica en función de su tipología y características constructivas.

Agotado el plazo correspondiente para presentar el informe de inspección técnica de edificios por parte del propietario, podrá hacerlo cualquier otro titular de derechos o intereses legítimos sobre el edificio (arrendatario, usufructuario, etc...) en el plazo de un año, en caso de incumplimiento de plazo general, y en el plazo de seis meses en caso de incumplimiento del plazo específico.

Art. 11.- Placa distintiva.

Las importantes consecuencias que conlleva la presentación del informe de Inspección Técnica del Edificio aconseja la colocación de una placa distintiva con el objeto de informar a cualquier ciudadano de forma inmediata el haber pasado el trámite de Inspección Técnica del Edificio que posee el inmueble.

Corresponde al propietario del inmueble la colocación de la placa distintiva, de acuerdo con lo dispuesto en el presente artículo.

1.- El modelo de placa metálica tendrá que ubicarse en su fachada, en lugar visible y próximo al dintel de la puerta de acceso al edificio del inmueble que haya tramitado la Inspección Técnica del Edificio.



2.- El modelo de placa se fabricará en aluminio de 1,5 mm de espesor es el que figura como anexo a la presente Ordenanza.

La falta de colocación de la placa motivará la no conclusión del trámite de Inspección Técnica de la Edificación, con independencia de las sanciones que pudiera corresponder por el incumplimiento de esta obligación.

Art. 12.- Del Registro de la inspección técnica de edificios.

· A los efectos previstos en este capítulo, se constituirá un Registro Informatizado de inspección técnica de edificios, que será público y en el que quedará constancia de la fecha de presentación y del contenido de cada uno de los informes de inspección técnica y fichas técnicas de edificios que se presenten.

· El Registro Informatizado de Inspección Técnica contendrá como mínimo los siguientes datos:

Datos urbanos, situación, nivel de protección en su caso.

Fecha de construcción o de no constar año aproximado de su realización.

Datos de actuaciones posteriores de rehabilitación y reformas, con indicación del alcance de la obra, fecha, técnicos, empresa constructora.

Inspecciones técnicas realizadas.

En su caso, subsanación de las deficiencias que como consecuencia de la obligación de pasar la inspección técnica se hayan realizado.

Es función del Registro el control del cumplimiento de las obligaciones establecidas en este capítulo. Los datos obrantes serán públicos a los solos efectos estadísticos e informativos en los términos establecidos en la legislación de procedimiento administrativo común.

Las copias acreditativas de la presentación del primer y sucesivos informes de inspección técnica de edificios y sus correspondientes fichas técnicas de edificios se unirán a la documentación técnica del mismo, y deberán ser conservadas por los propietarios y transmitidas, en caso de enajenación por cualquier título, a sus nuevos titulares, de conformidad con lo previsto en Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de Edificación y las posteriores disposiciones de desarrollo de la misma.

· Sólo se concederán licencias municipales de cualquier tipo siempre que incluyan las obras que sean necesarias para superar la inspección técnica de edificios en aquellos que no cuenten con informe favorable del ITE.

Art. 13.- De los efectos del cumplimiento de la presentación en plazo del informe de inspección técnica de edificios.

1. El cumplimiento en plazo de la obligación de presentación del informe de inspección técnica de edificios, no exime a los propietarios del cumplimiento del deber de conservación de la edificación en los términos establecidos en la legislación vigente.

2. El cumplimiento en plazo de la obligación de presentación del informe de inspección técnica de edificios, en donde se exprese el cumplimiento de las condiciones mínimas de seguridad constructiva, facultará al propietario, o a los titulares legítimos de derechos sobre los edificios, a solicitar cualquier tipo de ayuda que el Ayuntamiento establezca para la rehabilitación total del edificio.

3. Si con anterioridad al vencimiento del plazo para la presentación del informe técnico a la inspección técnica de edificaciones se apreciase la necesidad de llevar a cabo determinadas obras necesarias para posibilitar la obtención del informe favorable de ITE, el propietario deberá obtener la preceptiva licencia de obras y acometer las mismas, quedando interrumpido el plazo para la inspección técnica de edificios desde el momento de la solicitud de licencia hasta la finalización de las obras contempladas en la misma, pudiendo ser objeto de subvención las obras necesarias para la obtención del informe favorable.

4. Si con anterioridad al vencimiento del plazo para la presentación del informe técnico a la inspección técnica de edificaciones se apreciase la necesidad de llevar a cabo determinadas medidas de seguridad de urgencia, éstas se adoptarán directamente por la dirección técnica encargada de emitir el informe para la inspección técnica de



edificaciones, debiendo dar cuenta inmediata de la adopción de las mismas, al Ayuntamiento, mediante la presentación del certificado técnico que acredite las mismas, así como su necesidad.

Art. 14.- De las consecuencias del incumplimiento de la presentación en plazo del informe a la inspección técnica de edificaciones.

1. El incumplimiento de los plazos para cumplimentar favorablemente la inspección técnica de edificios en los términos de este capítulo, iniciará la apertura del correspondiente expediente administrativo sancionador.

2. No podrá concederse ayuda a la rehabilitación total o parcial de edificios sin cumplir en plazo con la obligación de presentar el informe de inspección técnica de edificios.

3. Transcurrido el plazo general o el específico establecidos en el artículo 6 sin haberse cumplimentado la inspección técnica de edificios, el Ayuntamiento ordenará la realización de la misma, otorgándole el plazo de tres meses para hacerla.

Incumplido el plazo señalado en el párrafo anterior, se procederá a la imposición de una multa coercitiva de 800 euros, en cuya resolución volverá a otorgarse nuevo plazo de tres meses para su cumplimiento. De persistir el incumplimiento podrán reiterarse tales multas, sin que estas puedan exceder de tres, sin perjuicio de la aplicación del régimen sancionador recogido en la presente ordenanza.

Si persistiese en el incumplimiento, el Ayuntamiento podrá realizar la inspección subsidiariamente a costa del obligado notificándole la identidad del técnico colegiado designado para realizar la inspección y el importe de honorarios a percibir.

Art. 15.- Del régimen sancionador.

1. El incumplimiento por el propietario de la obligación de presentar el informe técnico favorable a la inspección técnica de edificaciones, en los términos y plazos previstos a este capítulo, se entenderá como incumplimiento del deber de conservación, conforme a lo previsto a la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

2. El procedimiento sancionador se ajustará a lo establecido en la legislación reguladora del procedimiento administrativo común y legislación autonómica complementaria.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

Mediante resolución motivada del órgano que las impuso, podrán anularse todas o alguna de las multas coercitivas impuestas de conformidad con lo previsto en esta Ordenanza cuando, una vez cumplido lo ordenado, así lo solicitase el interesado, justificando debidamente la razón del retraso en su cumplimiento.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA

En el plazo de nueve meses, desde la publicación de la Ordenanza en el Boletín Oficial de la Provincia se elaborará una base de datos con los edificios de más de 50 años, el registro de Inspección Técnica de Edificios que será aprobada por el Alcalde.

A tales efectos se tendrá en cuenta la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal.

El Alcalde, dando cuenta al Pleno Municipal en la primera sesión que se celebre, podrá prorrogar este plazo de nueve meses por otro igual, si por falta de medios técnicos, económicos o de personal no se hubiera podido elaborar alguno de los documentos mencionados en el primer párrafo de esta disposición.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA

Esta Ordenanza se aplicará de la siguiente forma:

- El primer año (2012) de vigencia de esta Ordenanza el Ayuntamiento creará el inventario de edificaciones y el registro.

- A partir de enero de 2013 y debido al gran número de edificaciones con una antigüedad superior a los cincuenta años, se propone dividir este primer grupo en varios subgrupos con el objeto de racionalizar el proceso de acuerdo al siguiente calendario:

Año 2013 Edificios anteriores a 1945



Año 2014 Edificios anteriores a 1955

Año 2015 Edificios anteriores a 1965

- A partir del año 2016 se aplicará a los restantes edificios que cumplan cincuenta años en ese año (ver art. 6), y los demás edificios en los sucesivos años en que alcancen la edad de cincuenta años, en los términos establecidos a esta Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL.- Entrada en vigor de la Ordenanza.

La presente Ordenanza entrará en vigor a los quince días de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de la aprobación de la presente Ordenanza."

CUARTO.- Publicar la ordenanza en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Lo que se expone al público para general conocimiento y efectos y para que, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, contra la presente resolución puede interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de publicación de este anuncio.

A tal efecto, el expediente se encuentra en la Secretaría General de este Ayuntamiento.

Huesca, 26 de marzo de 2012. La Alcaldesa, Ana Alós López

cartel ite cotas



Ficha



FICHA TÉCNICA DE LA EDIFICACIÓN

Espacio reservado para el sello de
registro de entrada:

DATOS DEL PRESENTADOR

Nombre y apellidos *

Documento de Identidad * E-mail

Domicilio a efectos de notificación*

C.P. * Teléfono Móvil

DATOS DE PROPIEDAD Y OCUPACIÓN**Ubicación**

Dirección del edificio

Referencia catastral

Viviendas

PLANTA	Nº VIVIENDAS	EN PROPIEDAD	EN ALQUILER	DESOCUPADAS
SUPERFICIE MEDIA DE LAS VIVIENDAS	MENOR DE 25M ²		ENTRE 25 Y 50 M ²	
	ENTRE 50-90 M ²		MAYOR DE 90M ²	

Locales y edificios de otro uso

PLANTA	SUP.CONSTRUIDA (m ²)	Nº LOCALES	OCUPADOS	USO	DESOCUPADOS

Aparcamientos

PLANTA	SUP.CONSTRUIDA (m ²)	Nº PLAZAS	OCUPADOS	DESOCUPADOS	PROPIEDAD nº	ALQUILER nº

Trasteros

PLANTA	SUP.CONSTRUIDA (m ²)	Nº PLAZAS	OCUPADOS	DESOCUPADOS	PROPIEDAD nº	ALQUILER nº

(continuación)

Datos urbanísticos y arquitectónicos		
CLASIFICACIÓN DEL SUELO (s/PGOU vigente):		CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN
PROTEGIDO (Sí/No)		GRADO DE PROTECCIÓN:
TIPO (Aislada, Entremedianeras, Adosada):		
USO PREDOMINANTE (s/PGOU vigente):		OTROS USOS (s/PGOU vigente):
Nº DE PLANTAS	SOBRE RASANTE:	BAJO RASANTE:
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN	METROS SOBRE RASANTE:	BAJO RASANTE:
SUPERFICIES	PARCELA (m ²)	CONSTRUIDO (m ²)
ANTIGÜEDAD (INDICAR AÑO DE CONSTRUCCIÓN):		

En Huesca, a de de 20

Firma:

De conformidad con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de datos de carácter personal y demás normativa de desarrollo, le informamos que sus datos personales serán incorporados a un fichero titularidad de este Ayuntamiento, pudiendo ser utilizados por el mismo para el ejercicio de las funciones propias en el ámbito de sus competencias, así como ser cedidos o comunicados a otras Administraciones Públicas (AAPP) o terceros, y solicitar información que obre en el propio Ayuntamiento o en otras AAPP, en los supuestos previstos en la mencionada Ley. El interesado puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, mediante escrito dirigido al Excmo. Ayuntamiento de Huesca, Plaza de la Catedral 1, 22002 Huesca. Teléfono 974 29 21 00 Fax 974 29 21 63. CIF P22173001.

ILMA. SRA. ALCALDESA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HUESCA.

Inspeccion323



INFORME DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE LA EDIFICACIÓN

Espacio reservado para el sello de
registro de entrada:

Dirección *

**ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS DE OBLIGADA INSPECCIÓN EN BUEN ESTADO
DE CONSERVACIÓN RESPECTO DE LA CONDICIÓN DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACIÓN.**
(arts. 7, 8 y 10 de la Ordenanza de Inspección Técnica de Edificios.)

ELEMENTOS	CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS Y COMENTARIOS
1. ESTRUCTURA	
CIMENTACIÓN	
ESTRUCTURA VERTICAL	
ESTRUCTURA HORIZONTAL	
ESCALERAS	
2. FACHADAS A ESPACIOS DE USO PÚBLICO	
ESTRUCTURA VUELOS	
FÁBRICAS	
CORNISAS	
CANALÓN	
ENFOSCADOS	
APLACADOS	
PINTURAS	
CARPINTERÍA	
CERRAJERÍA	
3. CUBIERTAS	
CUBIERTA PLANA	
CUBIERTA INCLINADA	

(continuación)

4. INSTALACIONES PRIMARIAS	
SANEAMIENTO	
AGUA	
ELECTRICIDAD	
TELECOMUNICACIONES	
GAS	
ASCENSORES	
ACCESIBILIDAD	
5. FACHADAS Y REVESTIMIENTOS COMUNES INTERIORES	
ESTRUCTURA VUELOS	
FÁBRICAS	
SOLADOS, PELDAÑOS	
ENFOSCADOS	
APLACADOS	
PINTURAS	
CARPINTERÍA	
CERRAJERÍA	
6. ELEMENTOS AJENOS AL INMUEBLE	
TOLDOS	
ANTENAS	
MÁSTILES	
CHIMENEAS	
MÁQUINAS	
RÓTULOS	
MARQUESINAS	
7. OTROS	
OBSERVACIONES:	

(continuación)

CONCLUSIÓN DICTAMEN FAVORABLE
(art. 10 de la Ordenanza de Inspección Técnica de Edificios.)

Realizada la visita de inspección técnica a la edificación de referencia, por medios organolépticos y de la totalidad de los elementos constructivos funcionales anteriormente señalados de obligada inspección,

D. /Dña.

En su calidad de

Colegiado/s número/s

del/los Colegio/s Oficial/es de

emite/n, a los efectos de lo prevenido por la Ordenanza de Inspección Técnica de Edificios del Ayuntamiento de Huesca, DICTAMEN FAVORABLE respecto de la condición seguridad constructiva de la edificación.

En Huesca, a de

de 20

Sello/s Visado/s Colegial/es

Firma/s

ANEXOS A PRESENTAR POR SEPARADO AL PRESENTE INFORME:
(art. 8 de la Ordenanza de Inspección Técnica de Edificios.)

- ☐ Plano a escala de la situación del edificio.
- ☐ Fotografías del exterior e interior representativas del buen estado del edificio.
- ☐ Ficha técnica de la edificación.

De conformidad con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de datos de carácter personal y demás normativa de desarrollo, le informamos que sus datos personales serán incorporados a un fichero titularidad de este Ayuntamiento, pudiendo ser utilizados por el mismo para el ejercicio de las funciones propias en el ámbito de sus competencias, así como ser cedidos o comunicados a otras Administraciones Públicas (AAPP) o terceros, y solicitar información que obre en el propio Ayuntamiento o en otras AAPP, en los supuestos previstos en la mencionada Ley. El interesado puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, mediante escrito dirigido al Excmo. Ayuntamiento de Huesca, Plaza de la Catedral 1, 22002 Huesca. Teléfono 974 29 21 00 Fax 974 29 21 63. CIF P22173001.

ILMA. SRA. ALCALDESA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HUESCA.