

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

**46****RIVAS-VACIAMADRID**

## ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

El señor alcalde-presidente, mediante Decreto de Alcaldía 684/2019, ha procedido a la aprobación definitiva de la modificación puntual de la ordenanza sobre la inspección técnica de edificios, cuyo texto íntegro es el siguiente:

#### **MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ORDENANZA DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS**

*Art. 5. Edificios sujetos a inspección*

Segundo párrafo: se modificaría el cómputo decenal, para mayor control y eficacia.

Redacción actual: “El certificado de la Inspección Técnica deberá renovarse periódicamente dentro del año siguiente a aquél en el que hayan transcurrido diez años desde que se efectuó la anterior inspección, computando dicho plazo a partir de la fecha de su presentación en el Ayuntamiento, según dispone el artículo nueve”.

Propuesta de redacción: “El Acta de la Inspección Técnica deberá renovarse en el año del cumplimiento del período decenal, contado desde la fecha del vencimiento de cada obligación, con independencia de la fecha de presentación de la anterior acta de inspección técnica”.

*Art. 6. Relación anual de edificios obligados a efectuar la Inspección Técnica*

Segundo párrafo: se modificaría la publicación oficial según normativa.

Redacción actual: “Este padrón se expondrá al público durante un plazo de treinta días dentro del año anterior al inicio del plazo establecido en los párrafos anteriores y se anunciará mediante la publicación de edictos en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID sin perjuicio de su difusión por otros medios que se estimen convenientes”.

Propuesta de redacción: “Este padrón se expondrá al público durante un plazo de treinta días naturales, dentro del año anterior al inicio del plazo establecido en los párrafos anteriores, y se anunciará mediante la publicación del mismo en el “Boletín Oficial del Estado”, de acuerdo con lo previsto en el artículo 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, sin perjuicio de su difusión por otros medios que se estimen convenientes”.

Cuarto párrafo: se sustituiría la notificación individual de inicio del expediente, por envío mediante correo ordinario.

Redacción actual: “Con independencia de su publicación y exposición en el Ayuntamiento, la obligación de efectuar la Inspección Técnica se notificará de forma individual a los propietarios de los edificios. En caso de que la notificación individual no pueda practicarse, la publicación, conforme dispone el artículo 59 la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y el Procedimiento Administrativo Común, sustituirá a la notificación y tendrá sus mismos efectos”.

Propuesta de redacción: “Con independencia de su publicación y exposición en el Ayuntamiento, este podrá comunicar de forma individual a los propietarios de los edificios, ya sea por correo ordinario o por correo electrónico, la obligatoriedad de efectuar la Inspección Técnica de Edificios, y el plazo para el cumplimiento efectivo de esta obligación”.

*Art. 9. Contenido de las inspecciones*

En el segundo punto: se elimina acta de presencia no necesaria y añadiríamos aclaración técnica para la redacción del Acta.

Redacción actual: “2. El Acta de Inspección se cumplimentará en el modelo oficial aprobado por el órgano municipal competente, al que se acompañará plano parcelario ubicando la finca de referencia y acta de presencia debidamente firmada por la propiedad y por el técnico que realice la inspección”.

Propuesta de redacción: “2. El Acta de Inspección se cumplimentará en el modelo oficial aprobado por el órgano municipal competente, al que se acompañará plano parcelario del emplazamiento, donde se definan gráficamente tanto los límites de la parcela como las edificaciones y construcciones inspeccionadas.

Se presentará un solo acta por cada parcela catastral que cuente con todas las edificaciones y/o construcciones sobre y bajo rasante, aun existiendo más de un propietario. En parcelas catastrales con más de una edificación de diferente “edad de edificación” se tomará como año de construcción la de mayor antigüedad. Existirá por tanto un solo acta para dicha parcela. En caso de no ser posible justificadamente la aplicación de los criterios anteriores, prevalecerá el criterio de los servicios municipales competentes”.

Art. 10. *Forma de presentación de la ITE*

Se adaptaría a la nueva Ley de Procedimiento Administrativo y se aclararían competencias y habilitaciones.

Redacción actual: “La eficacia, a efectos administrativos, de la Inspección Técnica efectuada requerirá la presentación en cualquiera de los registros municipales o mediante las formas permitidas por la legislación aplicable en materia de procedimiento administrativo, de dos copias de las actas, que se complementará con la presentación de otra copia del modelo oficial en soporte informático”.

Propuesta de redacción: “Con independencia de su resultado, la eficacia de la Inspección Técnica efectuada, requerirá la presentación del Acta de Inspección Técnica, plano parcelario y documentación anexa en su caso, debidamente suscrita por técnico facultativo competente o por la entidad de inspección técnica homologada, en los registros previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El Acta de Inspección Técnica y documentación anexa, se podrá presentar a través del Registro Electrónico habilitado por el Ayuntamiento, mediante soporte informático (archivo.pdf.), siendo obligatorio para los casos que establece el artículo 14.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Se deberá aportar Declaración Responsable de no inhabilitación del técnico en caso de no visar el Acta, según modelo emitido por el Ayuntamiento. La titulación de los técnicos competentes para realizar las actas de inspección depende del uso principal de la construcción o edificación, según lo establecido en la Ley de Ordenación de la Edificación”.

Art. 11. *Resultado de las inspecciones*

b) Inspección desfavorable, segundo párrafo, se aclara el Régimen sancionador y las multas.

Redacción actual: “En este caso, a la vista del Acta desfavorable, el Ayuntamiento requerirá a la propiedad para que en el plazo de dos meses proceda a solicitar las obras propuestas en el Acta de la Inspección Técnica realizada, con la advertencia de que en el caso de incumplimiento, se adoptarán las medidas sancionadoras y sustitutorias previstas en la normativa de aplicación”.

Propuesta de redacción: “En este caso, a la vista del Acta Desfavorable, el Ayuntamiento requerirá a la propiedad para que en el plazo de dos meses proceda a solicitar las obras propuestas en el Acta de Inspección Técnica realizada, con la advertencia, en caso de incumplimiento, de la imposición de multas coercitivas, ejecución subsidiaria y la incoación del correspondiente procedimiento sancionador”.

Se añada un cuarto párrafo al apartado b):

“Una vez concluidas las obras, los obligados deberán acreditar, ante el departamento gestor correspondiente, la subsanación de las deficiencias y la descripción de los trabajos y obras realizados mediante la presentación de una copia del certificado de subsanación de deficiencias suscrito por Técnico competente debidamente visado”.

Art. 13. *Régimen sancionador*

Redacción actual: “Si persistiere el incumplimiento, podrán imponerse multas coercitivas o iniciarse la ejecución subsidiaria, con independencia de la facultad de adoptar medidas de seguridad con carácter subsidiario”.

Propuesta de redacción: “Si persistiere el incumplimiento, el órgano competente, mediante resolución, podrá imponer como medio de ejecución forzosa, hasta tres multas coercitivas por importe de 1.000, 2.000 y 3.000 euros respectivamente, otorgándole en cada caso, un nuevo plazo para presentar el Acta de Inspección Técnica”.

**Art. 14. Ejecución Subsidiaria de la Inspección Técnica**

Al final del párrafo 1 se incluye:

Propuesta de redacción: “1. Transcurrido el último plazo otorgado tras la imposición de la tercera multa coercitiva, sin que el obligado haya presentado la correspondiente Acta de Inspección, el órgano competente, mediante resolución motivada, ordenará previo trámite de audiencia por plazo no inferior a diez días ni superior a quince, la ejecución subsidiaria de la Inspección Técnica a costa del obligado.

2. En la notificación de la resolución, deberá señalarse la fecha en la que la inspección se vaya a iniciar, la identidad del técnico facultativo competente o entidad de inspección técnica contratada para su realización, la referencia del contrato suscrito con el municipio y el importe de los honorarios a percibir por este concepto, que será liquidado a cuenta y con antelación a la realización de la misma, a reserva de la liquidación definitiva.

3. Si hubiere oposición de los propietarios o moradores, a la práctica de la inspección, se solicitará el correspondiente mandamiento judicial para la entrada y la realización de la Inspección Técnica”.

Nuevo: Multas Coercitivas ante el Incumplimiento de las Ordenes de Ejecución:

4. Si el obligado no hubiere realizado los trabajos y obras ordenados en el plazo otorgado para su inicio, o las paralice una vez iniciadas, incumpliendo el plazo otorgado para su terminación, salvo prórroga concedida al efecto, o no las cumpla en los términos ordenados en la orden de ejecución, o no presente la documentación preceptiva, el órgano competente, mediante resolución, le reiterará la orden de ejecución incumplida y le impondrá como medio de ejecución forzosa hasta tres multas coercitivas por importe de 1.000, 2.000 y 3.000 euros respectivamente, otorgándole en cada caso, un nuevo plazo de inicio y/o finalización de la ejecución de los trabajos para su cumplimiento.

5. Cada una de estas resoluciones reiterando las órdenes de ejecución incumplidas como la imposición de las multas coercitivas, ha de constar en el Registro de Edificios y Construcciones.

Nueva disposición adicional: se introduce una, dada la necesidad de aclarar los trámites de Registro y tramitación de expedientes para aquellos obligados o interesados en obtener subvenciones para rehabilitación o mejora de construcciones.

Propuesta de redacción: “Disposición Adicional Primera: Informe de Evaluación de Edificios:

1. La Evaluación de Edificios se configura como una medida de control que procura el efectivo cumplimiento del deber de conservación y rehabilitación de construcciones y edificios, así como la normativa de accesibilidad universal y certificación de la eficiencia energética.

2. La presentación del Informe de Evaluación de Edificios será obligatoria para aquellos edificios incluidos en el artículo 2 del Decreto 103/2016, de 24 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se crea el Registro Integrado Único de Informes de Evaluación de los Edificios de la Comunidad de Madrid.

3. Aquellos obligados e interesados, que sin tener la obligación de presentar Informe de Evaluación de Edificios decidieran acogerse a la presentación del mismo, habrán de observar la regulación contenida en el citado Decreto.

4. Para la inscripción en el Registro de los Informes de Evaluación de los Edificios de la Comunidad de Madrid, los propietarios de los edificios o sus representantes legales, deberán presentar en el Ayuntamiento la siguiente documentación:

- a) Archivo informático referenciatastral.iee, generado por la aplicación informática del Ministerio de Fomento.
- b) Archivo informático tipo referenciatastral.pdf, con idéntico contenido que el anterior y generado por la misma aplicación informática, que deberá estar firmado por Técnico Competente y por el propietario o su representante legal.
- c) Archivo informático tipo referenciatastralIDR.pdf que contenga la declaración responsable cuyo modelo se encuentra en el anexo del Decreto indicado.

5. Además para el cumplimiento del punto 3 del artículo 9 de dicho Decreto, cuando a la vista de la documentación recibida del Informe de Evaluación de los Edificios se derivase la necesidad de subsanar deficiencias observadas en el inmueble, se deberá aportar documento anexo en formato.pdf que señale las obras necesarias a realizar para que el Ayuntamiento requiera lo señalado en el artículo 11, apartado b) de esta Ordenanza. Una vez concluidas las obras, los obligados deberán acreditar, ante el departamento gestor co-

rrespondiente, la subsanación de las deficiencias y la descripción de los trabajos y obras realizados mediante la presentación de una copia del Certificado de subsanación de deficiencias, emitido y suscrito por el Técnico competente.

La presentación del Informe de Evaluación de Edificios, sustituirá la necesidad de presentar la Inspección Técnica de Edificios, en el año de obligación de esta última así como en el año siguiente a la misma”.

Contra el acto de aprobación definitiva, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Rivas-Vaciamadrid, a 12 de febrero de 2019.—El alcalde-presidente, Pedro del Cura Sánchez.

(03/7.225/19)

