

OTRAS ENTIDADES

Gerencia Municipal de Urbanismo Córdoba

Núm. 30/2014

De acuerdo con lo previsto en el art. 60 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJAP Y PAC).

El Sr. Presidente de la GMU, en fecha 2 de diciembre de 2013 y con el núm. de decreto 4090, ha dictado lo siguiente:

En el BOP nº 248 de fecha de 31 de diciembre 2012, se publicó, el texto vigente de la Ordenanza Municipal Inspección Técnica de Edificios. Con posterioridad a la fecha de la publicación de la O M I T E, el estado ha publicado en el BOE nuevas disposiciones que afectan de manera directa la materia regulada por nuestra ordenanza. Estas normas son:

“Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbana, 2013-2016”.

La “Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas”.

“Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios

Las mismas han establecido con el Informe de Evaluación de los Edificios, en adelante IEE, una regulación homogénea para todo el estado, esta figura tiene una gran coincidencia y correspondencia con la Inspección Técnica de Edificios, regulada en nuestra Ordenanza Municipal, no solo en cuanto a los sujetos: Tanto la ITE, como el IEE tienen el mismo sujeto los inmuebles de más de 50 años (con una salvedad o especificidad: nuestra ordenanza incluye todos los edificios, preferentemente residenciales y la IEE sólo los edificios “de tipología residencial de vivienda colectiva”).

En la Exposición de Motivos de la LRRRU aclara se trata de dos instrumentos jurídicos distintos. No obstante ambas pivotan sobre una misma realidad y un mismo sujeto por lo que ya la propia norma ha establecido con el objeto de evitar duplicidades entre el IEE, y la ITE, determinados mecanismos por el que el informe resultante de aquella se integra como parte del informe que regula la ley.

Se prevé en el último párrafo del artículo 4.2 y en la Disposición Transitoria Primera de la LRRRU, “que el informe resultante de aquélla se integrará como parte del informe regulado por esta Ley, teniéndose éste último por producido, en todo caso, cuando el ya realizado haya tenido en cuenta exigencias derivadas de la normativa autonómica o local iguales o más exigentes a las establecidas por esta Ley”.

“Cuando, de conformidad con la normativa autonómica o municipal, exista un Informe de Inspección Técnica que ya permita evaluar los extremos señalados en las letras a) y b) anteriores, se podrá complementar con la certificación referida en la letra c), y surtirá los mismos efectos que el informe regulado por esta Ley”.

En este contexto y en tanto la Comunidad Autónoma Andaluza no revise su propia normativa sobre la Inspección Técnica de Edificios regulada en el artículo 156 de la Ley Ordenación Urbánística de Andalucía, debemos articular un sistema que posibilite seguir con la implantación de la Inspección Técnica de Edificios buscando la mayor coordinación entre las dos figuras ITE-IEE, y el menor quebranto e inconvenientes para los ciudadanos llama-

dos a cumplir con las obligaciones que las normas establecen. Para ello para facilitar el deber de presentar el citado informe, debe armonizarse las normas estatales y nuestra ordenanza con los siguientes ejes:

A) La mayor uniformidad en el contenido de la ITE-IEE.

B) Armonizar los plazos para la presentación de la ITE-IEE.

La Ordenanza Municipal Inspección Técnica de Edificios permite esta adaptación transitoria, ya que de conformidad con el artículo 9.7 de la vigente ordenanza establece: “Si llegado el momento de presentación del Informe de Inspección Técnica de la Edificación este no se hubiese presentado en tiempo y forma, la Gerencia Municipal de Urbanismo requerirá al propietario de forma motivada, para que en un nuevo plazo adecuado a la naturaleza y características de la finca, proceda a su entrega con advertencia, en caso de incumplimiento, de ejecución subsidiaria de la inspección técnica con cargo a la propiedad”.

Y de otra parte la Disposición Adicional Cuarta de la OMITE establece: que “Los modelos de Informe de Inspección Técnica de la Edificación y de Ficha Técnica contenidos en el Anexo podrán ser completados y adaptados a la nueva normativa que pueda entrar en vigor con posterioridad a la aprobación de esta Ordenanza así como en función de las nuevas aplicaciones telemáticas, mediante el correspondiente acuerdo del órgano competente para ello, sin necesidad de modificar la presente Ordenanza”.

Por tanto habiéndose publicado nueva normativa estatal que afecta a los aspectos mencionados, y dado que la obligatoriedad de la presentación del informe de Inspección Técnica de Edificios, cuyo plazo finaliza el 31 de diciembre del 2013, según el artículo 9.3 de OMITE, recaen sobre los inmuebles mas antiguos de la ciudad, los de mas de cien años, los edificios declarados Bien de Interés Cultural o de los de mas de cincuenta años pero ubicados en los entornos BIC, estas circunstancias justifica que otorgue un nuevo plazo a todos los que estando incluidos en el listado de inmuebles sujetos a Inspección Técnica de Edificios no lo hubiese presentado, lo pueda hacer hasta el 31 de diciembre del 2014.

El Decreto será notificado a todos aquellos propietarios conocidos que se encuentren afectados y además se publicara para general conocimiento por afectar a una pluralidad de personas algunas desconocidas.

Asimismo se modifican los modelos actuales de la Inspección Técnica de Edificios, recogidos en el Anexo Fichas Técnicas de nuestra Ordenanza. Que será sustituido por los recogidos en el Anexo II del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, fundamentalmente en los relativos a “las condiciones básicas de accesibilidad”.

A la vista de lo anterior, y de conformidad con el informe jurídico de la Jefa de la Oficina de Ruinas emitido con fecha 2 de diciembre de 2013, Y del artículo 9.7 y la Disposición Adicional Cuarta de la Ordenanza Municipal Inspección Técnica de Edificios aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, en sesión plenaria de 11 de septiembre de 2012 y publicada en el BOP nº 248 de fecha de 31 de diciembre 2012 y en uso de las facultades legalmente atribuidas por el artículo 13.A) 5 de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, aprobados por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el 20 de enero de 2005, publicados en el B.O.P. de Córdoba nº 13 de fecha 25 de enero de 2005, y mediante Decreto de Delegación del Excmo. Sr. Alcalde nº nº 5310 de 5 de junio 2013, he resuelto:

Primero. Modificar los modelos actuales de la Inspección Técnica de Edificios, recogidos en el Anexo Fichas Técnicas de nuestra Ordenanza. Que será sustituido por los recogidos en el Anexo II del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el

Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas. 2013-2016".

A partir del día siguiente en que se publique este Decreto.

Segundo. Otorgar un nuevo plazo de presentación del informe de Inspección Técnica de Edificios, para los edificios, reseñados en el artículo 9.3 a) de OMITE, y que están incluidos en el "listado de inmuebles sujetos a Inspección Técnica de Edificios (ITE) hasta el 31 de diciembre del 2013 en el termino municipal de Córdoba" que no lo hubiese presentado, lo puedan hacer, hasta el 31 de diciembre del 2014.

Tercero. Dar traslado del presente Decreto a todos aquellos

propietarios conocidos que se encuentren afectados debiendo publicarse para general conocimiento por afectar a una pluralidad de personas, algunas desconocidas, de acuerdo con lo previsto en el artículo 60 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJAPYAC).

Asimismo se dará difusión a través de las paginas Web del a Gerencia Municipal de Urbanismo y del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba.

Córdoba, 17 de diciembre de 2013.- El Gerente, Fdo. Juan Luis Martínez Sánchez.