



III.-ADMINISTRACIÓN LOCAL AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID *ASESORÍA JURÍDICA GENERAL*

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de 2 de octubre de 2018, acordó la aprobación inicial del "Ordenanza Municipal reguladora del Procedimiento de presentación de la Inspección Técnica de Edificaciones" normativa que se entiende aprobada definitivamente a tenor de lo dispuesto en el artículo 49.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, en la redacción dada por la Ley 11/1999, de 21 de abril.

Lo que se hace público para general conocimiento.

En Valladolid, a 21 de diciembre de 2018.-El Alcalde.- Fdo.: Oscar Puente Santiago.





ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO DE PRESENTACIÓN DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICACIONES.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (en adelante RUCyL), aprobado por Decreto 22/2004 de 29 de enero y modificado por Decretos 10/2013 y 6/2016, plantea una nueva regulación de la inspección técnica de edificios (ITE) que hace conveniente adecuar la operativa municipal sobre la materia considerando, además, la experiencia adquirida en los años de vigencia de este tipo de actuaciones en Valladolid.

La experiencia de los primeros años de implantación de la ITE en Valladolid, en los que se ha tramitado un elevadísimo número de inspecciones, es dispar. Es evidente que estas inspecciones animan a muchas personas propietarias a mejorar la conservación y calidad de sus edificios, contribuyendo a la extensión de una cultura de la conservación significativa y valiosa. Pero también que el proceso que se ha puesto en marcha está resultando ser más costoso de lo previsto: no todas las Comunidades disponen de los medios necesarios para alcanzar los estándares que se persiguen.

Además el procedimiento por el que se gestionan estas inspecciones resulta complejo y laborioso, si bien desde esta Administración, mediante esta nueva Ordenanza, se persigue agilizar y simplificar los procedimientos con la intención de hacerlo más accesible para las personas afectadas, que se enfrentan a trámites dilatados en el tiempo y con exigencias a veces no bien entendidas. La propia normativa, al plantearse una revisión exhaustiva, obliga a unas inspecciones prolijas y exige la presentación de una documentación que no siempre es fácil de completar.

La situación se ha complicado por otra parte, por una interpretación imprecisa del artículo 317 ter del RUCyL, al hacer depender la tramitación de la inspección técnica de la realización efectiva de los trabajos requeridos para el cumplimiento del deber de conservación del edificio. En el caso de existir deficiencias se retrasa el registro de los informes correspondientes y se da por incumplido el deber de realizar la inspección aunque esta haya sido llevada a cabo de acuerdo con las reglas establecidas.

Parece oportuno, por lo tanto, plantearse una reconsideración de los trámites que se siguen actualmente, procurando a la vez dar un nuevo impulso a la ITE (los ritmos de presentación de las inspecciones han descendido y no se cumplen las obligaciones establecidas en el RUCyL) con el objetivo de conseguir que la inspección alcance a todos los edificios antiguos y que se vea este trámite como una ventaja, una garantía de seguridad, tanto para la ciudad como para sus residentes. Y de añadido un reimpulso de las mejoras de todo orden en la conservación inmobiliaria.

La tramitación de cada inspección y su registro debe realizarse con independencia de su resultado. En caso de deficiencias, la exigencia del cumplimiento de los deberes exigibles a los propietarios se realizará con una





tramitación aparte.

Es necesario tener claro los objetivos municipales sobre esta cuestión para, a partir de ellos, fijar la actuación de este Ayuntamiento en los aspectos de carácter potestativo que se establecen en el RUCyL. En este sentido, se señala como objetivo principal garantizar la seguridad de las personas para que no sufran daños como consecuencia del mal estado de una edificación. Sobre el resto de cuestiones, que son objeto de análisis y evaluación en el informe de inspección, el Ayuntamiento, bajo los principios de eficacia y economía, sólo intervendrá en aquellos supuestos en que se pongan de manifiesto de modo expreso incumplimientos que afecten de forma sustancial a las condiciones de salubridad, ornato público, accesibilidad y habitabilidad.

En su virtud y en ejercicio de las competencias reconocidas por la legislación vigente se dicta la siguiente:

ORDENANZA

Artículo 1. *Normas generales.*

1. La presente ordenanza tiene por objeto establecer los requisitos formales para la presentación de la inspección técnica de edificios (ITE) en el Ayuntamiento de Valladolid a partir de la fecha de su entrada en vigor.
2. La ITE a que se refiere la presente ordenanza está regulada por su normativa específica: Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004 de 29 de enero, modificado por Decretos 10/2013 y 6/2016.

Artículo 2. *Forma de presentación y resultado.*

1. La ITE se presentará en el formato digital promovido por la Junta de Castilla y León y desarrollado por el Instituto de la construcción de Castilla y León (programa de ayuda para la realización de la inspección técnica de edificios www.rehitecyl) Debe presentarse por la propiedad del inmueble acompañando la documentación acreditativa de la titularidad del inmueble o de su representación en el caso de las comunidades de propietarios.
2. Toda ITE que se presente en este Ayuntamiento, con independencia de su resultado y sin perjuicio del ejercicio de las facultades de control que otorga el RUCyL a los ayuntamientos en esta materia (*artículo 318*), será incorporada a las correspondientes bases de datos municipales y al Registro de Informes de Inspección Técnica de Edificios de Castilla y León.

Artículo 3. *Asunción de responsabilidad por quien suscribe la ITE.*

1. Con independencia de su resultado, toda ITE presentada en el Ayuntamiento se acompañará de la declaración responsable, suscrita por quien firma la ITE, certificando la realización de la inspección y declarando las condiciones de seguridad, salubridad y ornato del edificio, ajustándose al modelo adjunto.





2 La declaración responsable expresará de modo inequívoco si el resultado del informe de la inspección es: favorable, favorable con deficiencias o desfavorable. Sólo en el primer caso se dará por justificado el cumplimiento del deber de conservación, establecido en el artículo 19 del RUCyL. En el caso de inspección “favorable con deficiencias” o “desfavorable” la justificación del cumplimiento quedará condicionada a la certificación de la realización efectiva de las obras y los trabajos de conservación requeridos.

Disposición Adicional. Plan de difusión y comunicación.

El Ayuntamiento de Valladolid, con el fin de garantizar el conocimiento de la normativa reguladora de la ITE, llevará a cabo una campaña de difusión y comunicación del contenido de las exigencias legales en esta materia.

Disposición Transitoria. Remisión de las ITE anteriores.

Todas las ITE presentadas antes de la entrada en vigor de la presente ordenanza serán remitidas al Registro de Informes de Inspección Técnica de Edificio e Informes de Evaluación de Edificios de Castilla y León (RegiteCyL) utilizando todos los medios telemáticos disponibles para facilitar la transmisión en conjunto de dicha información.

Disposición Derogatoria.

Quedan derogadas todas las disposiciones municipales de igual o menor rango anteriores en materia de Inspección Técnica de Edificios.

Disposiciones finales.

Primera. Queda facultada la Alcaldía para dictar las instrucciones que resulten necesarias para la adecuada interpretación y aplicación de esta ordenanza.

Segunda. Esta ordenanza entrará en vigor transcurrido el plazo de un mes a partir del día siguiente a aquél en que tenga lugar su completa publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.





DECLARACIÓN RESPONSABLE DE QUIEN SUSCRIBE TÉCNICAMENTE LA ITE

EXCMO. SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID

A. IDENTIFICACIÓN					
NIF:					
Nombre:	1er Apellido:	2º Apellido:			
DOMICILIO::					
Vía:	Número:	Esc/Letra:	Planta:	Puerta:	
Municipio:	C. Postal:	Provincia:	<input type="checkbox"/> Tfno.:		
<input type="checkbox"/> FAX:	<input type="checkbox"/> Correo Electrónico:		<input type="checkbox"/> Tfno. móvil:		
TITULACIÓN:			ESPECIALIDAD:		
COLEGIO PROFESIONAL:			Nº COLEGIACIÓN:		

B. INMUEBLE OBJETO DE LA ITE		
Vía:	Número:	Subunidad:
REFERENCIA CATASTRAL:		
RESULTADO DE LA ITE: ((FAVORABLE, FAVORABLE CON DEFICIENCIAS,		

C. ASUNCIÓN DE RESPONSABILIDAD		
DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD QUE (MARQUE LO QUE PROCEDA):	SI	NO
1º. Se ha revisado expresamente la seguridad estructural del edificio (una parte representativa del mismo), y no se han observado daños que tengan su origen en, o afecten a, la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales; ni daños que comprometan la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2º. Se ha comprobado la estabilidad y estanqueidad de las fachadas exteriores, interiores y medianeras, así como las cubiertas, azoteas, voladizos, antenas, marquesinas y demás elementos susceptibles de desprendimiento, presentando todas ellas condiciones seguras.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3º. Se ha revisado la seguridad en caso de incendio, y se ha comprobado que los ocupantes pueden desalojar el edificio en condiciones seguras; y que reúne condiciones que limitan la extensión del incendio dentro el edificio o hacia los colindantes, y permiten la actuación de los equipos de extinción y rescate.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4º. Se ha revisado la seguridad de utilización, y se manifiesta que el uso normal del edificio no supone riesgo de accidente para las personas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5º. Se ha comprobado que las condiciones higiénicas y sanitarias del edificio no afectan a la salud de sus residentes y de la población.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6º. Se mantienen iguales, o se han mejorado, las condiciones de accesibilidad, habitabilidad y dotación de servicios vigentes en el momento de construcción del edificio.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7º. El edificio reúne condiciones adecuadas de ornato público, no pudiéndose calificar de indignas sus características estéticas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Y, PARA QUE CONSTE Y SURTA LOS EFECTOS OPORTUNOS, SE FIRMA LA PRESENTE DECLARACIÓN RESPONSABLE SOBRE LA VERACIDAD DE LO MANIFESTADO.		

Lugar, fecha y firma