

## **ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS (ITE)**

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Desde la entrada en vigor en el año 2011 de la vigente *Ordenanza municipal reguladora de la inspección técnica de edificios (ITE)* se han producido numerosas modificaciones de la normativa autonómica y estatal, que afectan tanto al contenido como al procedimiento de tramitación del Informe ITE.

Así mismo, en el año 2013, con el fin de fomentar la realización por parte de las Comunidades de Propietarios de los edificios de obras de rehabilitación, reforma, reparación y/o mejora en sus inmuebles, se aprobó la *Ordenanza municipal reguladora de las ayudas económicas a Comunidades de Propietarios para la ejecución de obras indicadas en el informe de la inspección técnica del edificio (ITE)*.

El objeto de la presente Ordenanza es el de actualizar, clarificar y unificar el contenido de ambas Ordenanzas, con el fin de evitar contradicciones entre normativas y facilitar la comprensión a vecinos y profesionales sobre el contenido y la tramitación del Informe ITE.

Se mantiene de esta forma el compromiso del Ayuntamiento de Basauri con la rehabilitación y conservación del parque residencial, promoviendo el conocimiento y la difusión pública del Informe de Inspección Técnica del Edificio (ITE) y manteniendo la colaboración económica existente hasta la fecha con las Comunidades de Propietarios de los edificios afectados.

Con todo ello se pretende continuar fomentando en nuestra sociedad la necesidad del mantenimiento de los edificios residenciales, detectando a tiempo sus posibles deficiencias, ayudando a corregirlas y mejorando sus condiciones de accesibilidad y de eficiencia energética.

## **CAPITULO I. INSPECCIÓN TÉCNICA DE LOS EDIFICIOS**

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

Es objeto de la presente Ordenanza la regulación de los criterios y requisitos que debe cumplir la inspección técnica de las construcciones o edificaciones catalogadas o protegidas, así como de las edificaciones de uso residencial en el Término Municipal de Basauri.

### **Artículo 2. Ámbito de aplicación**

El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza es el de las edificaciones sitas en el Término Municipal de Basauri incluidas en alguno de los siguientes apartados:

- Las construcciones o edificaciones que ostenten la consideración de catalogadas o protegidas, con independencia de su antigüedad y régimen de protección, local, foral o autonómico.
- Las edificaciones de uso residencial no incluidas en el apartado anterior que tengan una antigüedad superior a 50 años.

También se entenderán incluidos en el ámbito de la presente norma, en los términos establecidos en el párrafo anterior, las construcciones y edificios de uso residencial incluidos en la categoría de «fuera de ordenación», sin perjuicio del régimen establecido para las mismas en el artículo 101.5 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Quedan excluidas del ámbito de la presente norma las construcciones y edificaciones unifamiliares aisladas que no tengan fachada a vía o espacio de uso público.

A efectos de la aplicación de la presente Ordenanza se entenderá por edificación de uso residencial aquella en la que el uso mayoritario sea el de vivienda o alojamiento dotacional, sin perjuicio de que simultáneamente pueda contener otros usos.

### **Artículo 3. Obligación de realizar la ITE**

El propietario o propietarios de las edificaciones señaladas en el artículo anterior serán los obligados a contratar a un técnico competente para que redacte el Informe ITE de su edificio.

En caso de no presentación de la ITE en el plazo establecido, el Ayuntamiento podrá requerir a quien tenga la obligación para que en un plazo de dos meses presente el documento acreditativo de la realización de la inspección técnica de su edificio.

Transcurrido dicho período sin dar cumplimiento al requerimiento el Ayuntamiento podrá actuar de forma subsidiaria y ejercer su competencia de inspección, llevando a cabo la Inspección Técnica del Edificio a costa de los obligados.

#### **Artículo 4. Contenido y procedimiento de la ITE**

El contenido del informe y el procedimiento para la presentación del mismo ante el Ayuntamiento será el especificado en el Decreto 241/2012, de 21 de noviembre, por el que se regula la inspección técnica de edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco, o por la normativa posterior que, en su caso, lo modifique o sustituya.

El informe se deberá presentar en papel y en soporte CD en formato .xml y .pdf.

Una vez realizados los trabajos contenidos en la ITE se deberá aportar un Certificado de subsanación de las deficiencias detectadas, con grado de intervención 1, 2 y 3, incluyendo un CD que contenga el Certificado en formato .xml y .pdf.

Los archivos .xml serán de los generados para exportar por la aplicación informática ITE-Inspección Técnica de Edificios, editada por el Gobierno Vasco en marzo de 2011 o las que al efecto la sustituyan.

#### **Artículo 5. Plazos para la presentación de la ITE ante el Ayuntamiento**

Todos los edificios de uso residencial que se encuentren dentro del ámbito de aplicación de la presente Ordenanza, que a fecha de 27 de junio de 2017 tuvieran una antigüedad igual o superior a 50 años, tendrán de plazo hasta el 27 de junio de 2018 para realizar la ITE.

Los edificios que cumplan 50 años a partir del 28 de junio de 2017, y los edificios catalogados a partir de esa misma fecha, deberán realizar la ITE en el plazo de un año desde que el edificio cumpla dicha antigüedad (en el caso de edificios de uso residencial) o desde la fecha de su calificación como tal (en el caso de ser catalogado).

#### **Artículo 6. Obligatoriedad de realizar la ITE en caso de acogerse a ayudas públicas municipales**

Los edificios cuyos titulares pretendan acogerse a ayudas del Ayuntamiento de Basauri con el objetivo de acometer obras de conservación, accesibilidad universal o eficiencia energética deberán realizar la ITE, independientemente de la antigüedad del edificio.

## **CAPITULO II. AYUDAS ECONOMICAS A COMUNIDADES DE PROPIETARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS CONTEMPLADAS EN EL INFORME ITE**

### **Artículo 7. Destinatarios de la ayudas**

Podrán solicitar esta ayuda económica todas aquellas Comunidades de Propietarios que ejecuten obras de rehabilitación, reforma, reparación y/o mejora de sus edificaciones, como consecuencia de la redacción de un informe de inspección técnica de su edificio.

La subvención se concederá a cada Comunidad de Propietarios por una sola vez, para la ejecución de la totalidad de las obras que se indiquen en el Informe ITE, aunque su materialización se efectúe en varias fases.

No se subvencionará a aquellas Comunidades de Propietarios que en sus fachadas o en cualquier otro elemento del edificio contengan símbolos franquistas, tales como escudos, insignias, placas y otros objetos conmemorativos de la sublevación militar, de la Guerra Civil o de la Dictadura Franquista.

### **Artículo 8. Importe de la ayuda económica**

Las ayudas municipales consisten en una subvención a fondo perdido cuya cuantía se determina con arreglo al presupuesto de ejecución material (PEM) de las obras conforme al siguiente desglose:

- Las obras con un PEM de hasta 10.000,00 € no percibirán subvención.
- Las obras con un PEM desde 10.000,01 € hasta 40.000,00 € percibirán una subvención de 1.000,00 €.
- Las obras con un PEM superior a 40.000,01 € percibirán una subvención de 1.500,00 €.

Los recursos previstos para la aplicación de esta norma serán los que figuren en los presupuestos anuales del Ayuntamiento de Basauri. La partida presupuestaria podrá ser ampliada conforme a lo establecido en la Norma Municipal de Ejecución Presupuestaria.

Una vez realizadas las obras, se deberá presentar la documentación final contemplada en el Decreto de concesión de la Licencia de obras.

El pago de la subvención se ordenará mediante Decreto de la Alcaldía, previo informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales.

Las ayudas a que se refiere la presente Ordenanza son compatibles con las que este Ayuntamiento otorga en materia de accesibilidad, las cuales se regulan en su Ordenanza correspondiente. Así mismo, son compatibles con las subvenciones del Gobierno Vasco en materia de rehabilitación del patrimonio edificado.

## **DISPOSICION DEROGATORIA**

La aprobación de la presente Ordenanza deroga y sustituye las siguientes Ordenanzas, vigentes hasta la fecha:

- *Ordenanza municipal reguladora de la inspección técnica de edificios (ITE)*, aprobada en el año 2011.
- *Ordenanza municipal reguladora de las ayudas económicas a Comunidades de Propietarios para la ejecución de obras indicadas en el informe de la inspección técnica del edificio (ITE)*, aprobada en el año 2013 y modificada en el año 2014.

## **DISPOSICIONES FINALES**

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Bizkaia.

En todo lo no previsto en la Ordenanza se estará a lo dispuesto en la normativa de régimen local y cualesquiera otras disposiciones de carácter general, autonómico y/o municipal que resulten de aplicación.

La Ordenanza se mantendrá en vigor mientras no sea aprobada y publicada por el Ayuntamiento de Basauri otra que la sustituya, o hasta que aparezca una disposición de rango superior emitida por un organismo competente que contradiga, amplíe o modifique el contenido de ésta.

En Basauri, a 25 de agosto de 2016