

**Asunto:** Informe relativo al padrón de edificios de la Ordenanza Municipal para la Aplicación de la Inspección Técnica de la Edificación en Segovia (OMAITE).

Ilmo. Sr. Alcalde:

Una vez redactado el padrón de edificios de la Ordenanza Municipal para la Aplicación de la Inspección Técnica de la Edificación en Segovia, y con el fin de que sea expuesto a información pública, el técnico que suscribe tiene el honor de emitir el siguiente

#### INFORME:

El Pleno del Ayuntamiento de Segovia, en su sesión de 6 de septiembre de 2011, aprobó la Ordenanza Municipal para la Aplicación de la Inspección Técnica de la Edificación en Segovia, siendo publicada la misma en el BOCyL nº 123/2011, el 14 de octubre de 2011.  
BOP

La Ordenanza se redacta en función del mandato legal del art. 8 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, así como del art. 22 de la Ley del Derecho a la Vivienda, ambos relativos al deber de conservación de los edificios por los propietarios de los inmuebles. La obligación de todo propietario de mantener en condiciones adecuadas de seguridad, utilización y ornato público de las construcciones o edificaciones se compadece con el requisito de realizar actuaciones de carácter preventivo que eviten situaciones de deterioro irreversible.

En este marco, los propietarios de cualquier clase de edificio deben realizar una inspección periódica de la edificación para la evaluación de su estado de conservación, así como los trabajos precisos para mantener las condiciones anteriores de acuerdo con lo que dispone la propia Ordenanza en su art. 1º.

Están sujetos a inspección los edificios que hayan cumplido cuarenta años desde su terminación (art. 5.1 OMAITE), debiéndose presentar el resultado de la inspección, según los criterios y contenidos de la Ordenanza, dentro del año natural siguiente al plazo anterior de cuarenta años (art. 6.1 OMAITE). El art. 318 RUCyL establece que *"los propietarios deben presentar una copia del certificado y de su informe anexo, dentro del mes siguiente al vencimiento del plazo en que deben realizarla"*.

La Ordenanza prevé, a su vez, que por el Ayuntamiento se pueda realizar un Padrón de edificios como modulación del control administrativo a que se hace referencia en el art. 318 RUCyL, habida cuenta de la cantidad de edificios que están sometidos al cumplimiento de la ITE, modulando la intervención de la Administración según sus propios medios.

En función de todo ello se redacta el Padrón de edificios sometidos a ITE, que se *"expondrá al público durante un plazo de treinta días ... y se anunciará mediante su publicación en el BOP y en dos periódicos de los de mayor difusión dentro del municipio"*. El Padrón contiene más de 2000 edificios, que son todos los de Segovia como núcleo central del término municipal con edad catastral superior a 40 años. Se dejan sin incluir en este Padrón los edificios correspondientes a los Barrios Incorporados y ELM de Revenga, que se incorporarán en otros padrones de años subsiguientes.

Los propietarios de los edificios incluidos en el Padrón habrán de cumplir la obligación de presentar la ITE en los términos de la Ordenanza y en los plazos que de ella se derivan. El Ayuntamiento puede hacer un seguimiento y control de aquellos que estime conveniente a lo largo del próximo cuatrienio, lo que será notificado de forma expresa a los afectados con el fin de garantizar el cumplimiento de la presentación de la ITE y la realización de las obras que correspondan dentro de los plazos fijados en la Ordenanza en función de lo que dispone el art. 316 RUCyL.

El citado Padrón Municipal completo de la OMAITE se adjunta al presente informe y estará disponible en el período de información pública para su consulta por los interesados.

Conclusión:

Por todo lo anterior, el técnico que suscribe eleva propuesta de padrón que se adjunta, ordenado por referencias catastrales de parcelas, y, a su vez, propone:

- Que sea aprobado el padrón de edificios por la Corporación, en función de lo que disponen el art. 318 del RUCyL y el art. 7 de la OMAITE.
- Que se inicie un período de información pública de un mes para que los propietarios afectados puedan presentar cuantas alegaciones y aclaraciones estimen oportunas al mismo, en los términos del citado art. 7 de la OMAITE.

Es cuanto he de informar a VI, quien a su vista resolverá lo que mejor proceda.

Segovia, 16 de mayo de 2012

EL ARQUITECTO MUNICIPAL,



  
Manuel Marcos Ramón