



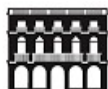
MEMÒRIA

PARTICIPACIÓ DE LA CIUTADANIA EN EL PROCEDIMENT D'ELABORACIÓ DE L'ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA EN EL MUNICIPI DE CASTELLÓ DE LA PLANA De l'INFORME D' AVALUACIÓ D'EDIFICIS CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA.

En compliment de l'article 133.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques: *Amb caràcter previ a l'elaboració del projecte o avantprojecte de llei o reglament (ordenances/reglaments municipals), se substanciarà una consulta pública a través del portal web de l'administració competent en què es demanarà l'opinió dels subjectes i de les organitzacions més representatives potencialment afectats per la futura norma sobre:*

- a) *Els problemes que es pretenen solucionar amb la iniciativa.*
- b) *La necessitat i oportunitat de la seua aprovació.*
- c) *Els objectius de la norma.*
- d) *Les possibles solucions alternatives regulatorias i no regulatorias.*

ENTITAT PROPONENT	Ajuntament de Castelló de la Plana
REGIDORIA DELEGADA	Ordenació del Territori, Mobilitat i Àrea Metropolitana.
TIPUS DE NORMA	Ordenança Municipal.
SITUACIÓ QUE ES PRETÉN REGULAR.	Llicència Urbanística per a l'avaluació d'edificis.
NORMATIVA Bàsica	-Conforme a l'article 133-1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, d'ara en avant (LPACAP), amb caràcter previ a l'elaboració del projecte o avantprojecte de Llei o Reglament, (Ordenances Municipals) se substanciarà una consulta pública, a través del portal-Web de l'Administració competent en què es demanarà l'opinió dels subjectes i de les organitzacions més representatives potencialment afectats per les futures Ordenances/Reglaments.



	<p>Les actuacions que han de realitzar-se en el desplegament normatiu tenen com a objecte donar resposta al dret constitucional de participació ciutadana reconegut en l'art. 105 de la Constitució Espanyola.</p> <p>No podem desconèixer que durant 2016, s'ha estat treballant en un nou text d'Ordenança per a regular els guals, però som conscients de les noves fases participatives de la LPACAP que incorpora amb caràcter previ a la tramitació prevista en l'article 49 LRBRL, per a l'elaboració i aprovació d'Ordenances Municipals.</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

SOL·LICITUD D'OPINIÓ A SUBJECTES I ORGANITZACIONS POTENCIALMENT AFECTATS

--

1.- PROBLEMES QUE ES PRETENEN SOLUCIONAR AMB LA INICIATIVA.

<p>- El problema principal que es pretén solucionar amb l'aprovació de l'ordenança és, dotar d'un marc normatiu per a fer efectiu el compliment del deure de conservació que les normes urbanístiques han atribuït als propietaris d'edificis.</p> <p>- Un altre dels problemes que pretenen pal·liar-se és el deteriorament del parc de vivendes que s'estudia no sols com a objecte que servix a aquells que les habiten, sinó com a objectes que han de renovar-se per a aconseguir una eficiència energètica i, al seu torn, afavorix l'economia.</p> <p>- Amb les inspeccions periòdiques es posa de manifest de forma real la situació de l'immobilitzat residencial i garantix la possibilitat d'atallar els problemes de forma programada, no sols en l'àmbit de la conservació, sinó també en l'adequació a la normativa d'accessibilitat i eficiència energètica.</p> <p>Per a donar resposta als problemes mencionats es té en compte el següent:</p> <p>- L'Informe d'Avaluació d'Edificis (d'ara en avant IEE), acreditarà la situació en què es troba l'edifici en relació amb l'estat de conservació, amb el compliment de la normativa d'accessibilitat i el grau d'eficiència energètica.</p> <p>-Els edificis subjectes a l'IEE són:</p> <p>Edificis d'antiguitat igual o superior a 50 anys.</p> <p>Edificis d'ús residencial col·lectiu, en els que queden incloses les instal·lacions hoteleres, residències, apartaments turístics, etc. d'antiguitat igual o superior a 50 anys.</p> <p>Edificis els titulars del qual pretenguen acollir-se a ajudes públiques, amb l'objecte d'escometre obres de conservació, accessibilitat universal o eficiència energètica, encara que l'antiguitat de l'edifici siga menor de 50 anys.</p> <p>Estan obligats a efectuar l'IEE els propietaris, inclosa l'Administració, les comunitats de propietaris o les agrupacions de comunitats en immobles de propietat horitzontal.</p> <p>Els terminis per a du a terme l'IEE són:</p> <p>-Cinc anys des que l'edifici abast 50 anys d'antiguitat o reforma integral.</p> <p>-Quan els serveis tècnics ho entenguen adequat.</p> <p>-La renovació de l'IEE procedix efectuar-la cada 10 anys des del primer informe d'Avaluació, computant-se la data des del venciment de cada obligació.</p>



Ayuntamiento de Castellón de la Plana
Consulta Pública Previa

-El control de les inspeccions s'efectua a través d'un registre d'edificis.
-EL model d'informe és l'informe d'Avaluació d'Edificis de la Comunitat Valenciana IEE. CV.
-L'informe haurà d'identificar les reparacions urgents, les quals si no s'efectuen pels propietaris haurà de portar-los a cap, de forma subsidiària i a càrrec de l'interessat, l'Ayuntamiento. Calendario de realització d'IEE d'acord amb la Disposició transitòria segona del Text Refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana RDL 7/2015 de 30 d'octubre.

	Edificis tipologia residencial de vivenda col·lectiva, construïts	Termini de realització i de presentació de l'IEE
període	Abans del 28 de juny de 1963	Fins al 28 de juny de 2018
adaptació	Abans del 28 de juny de 1964	Fins al 28 de juny de 2019
	Abans del 28 de juny de 1965	Fins al 28 de juny de 2020

I així successivament, la realització i presentació de l'Informe d'Avaluació de l'Edifici (IEE) es farà efectiva en el termini de màxim de 5 anys, a comptar de la data en què abast l'edifici l'antiguitat de 50 anys.

2.- NECESSITAT I OPORTUNITAT DEL SEU APROVACIÓ..

La necessitat ve derivada d'una exigència no sols legal sinó també real.
Des d'un punt de vista legal, les inspeccions periòdiques d'edificis vénen exigides per les normes tant estatals i autonòmiques, a la qual cosa han de sumar-se les directives Europees sobre accessibilitat i eficiència energètica, a títol d'exemple les inspeccions i l'adequació d'edificis ve exigida per article 29, 30 i Disposició transitòria segona del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana; article 180 de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge; Reial Decret 47/2007, de 19 de gener, de Procediment bàsic per a la certificació d'eficiència energètica d'edificis de nova construcció, norma que porta causa de la Directiva 2002/91/CE del Parlament Europeu i del Consell, de 16 de desembre de 2002 i la Directiva 2010/31/UE del Parlament Europeu i del Consell de 19

de maig de 2010.

L'exigència és real, tenint en compte l'edat del parc de vivendes, sobretot en les zones en què es troben les edificacions més antigues.

L'oportunitat d'aprovar l'ordenança ve donada per la doble necessitat abans apuntada.

3.- OBJECTIUS DE LA NORMA

-Aconseguir el control efectiu del parc de vivendes amb antiguitat igual o superior a 50 anys, no sols a nivell de conservació sinó també a la seua adequació a la normativa d'accessibilitat i eficiència energètica.

-Crear un registre de vivendes per a fer més efectiu el control.

-Crear una unitat administrativa-tècnica o el que és el mateix, destinar mitjans per a aconseguir l'eficàcia i efectivitat de la norma.

-Establir un sistema d'actuació subsidiària, de caràcter públic, a càrrec dels interessats, que vinga a suplir la falta d'actuació dels propietaris.

-Sancionar l'incompliment de l'obligació d'efectuar l'IEE.

-Control periòdic exigint per la norma.

-Definició de terminis per a complir l'obligació d'inspecció, atenent a l'antiguitat dels edificis.

4.- POSSIBLES SOLUCIONS ALTERNATIVES, REGULATORIAS I NO REGULATORIAS.

La inspecció d'edificis és una obligació tradicional en les nostres Lleis preocupades per temes de salubritat i seguretat en vivendes i recintes on habiten les persones.

La redacció d'una ordenança per a estructurar el contingut, procediment i efectes de les inspeccions ve imposada per la pròpia Llei i en concret la Disposició transitòria Primera de la Llei 8/2013, de 26 de juny, de Rehabilitació, Regeneració i Renovació Urbana i Disposició transitòria Segona del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana.

Per allò que s'ha exposat procedix obrir el tràmit de consulta pública per a demanar l'opinió dels subjectes afectats per la futura Ordenança Municipal



Ayuntamiento de Castellón de la Plana
Consulta Pública Previa

d'Informe d'Avaluació d'Edificis i les organitzacions més representatives perquè expressen la seua opinió, suggeriments i observacions sobre:

- a) Els problemes que es pretenen solucionar amb la iniciativa.
- b) La necessitat i oportunitat de la seua aprovació.
- c) Els objectius de la norma.
- d) Les possibles solucions alternatives regulatorias i no regulatorias.

A Castelló de la Plana.
(Document firmat electrònicament al marge)
El Regidor Delegat.

