

ACTA N. 1/2011
SESION DE LA COMISION INFORMATIVA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y
PATRIMONIO HISTORICO DE FECHA DE 12 DE ENERO DE 2011.

ASISTENTES

PRESIDENTE

Tte. Alcalde Don Luis Alberto Plaza Martín

VOCALES

Tte. Alcalde Don Félix Olmedo Rodríguez
Concejal Doña Montserrat Sánchez García
Concejal Doña Noelia Cuenca Galán
Concejal Doña Julita Díaz Muñoz
Concejal Don Antonio Pérez Martín
Concejal Don Jorge Cánovas Montoya
Concejal Doña María Nieves Burguillo Jiménez
Concejal Doña María Mercedes Martín Juárez
Concejal Don José Luis San Martín Suárez
Concejal Don José Manuel Villacastín Blázquez
Concejal Don Mariola Cuenca Sánchez
Concejal Don Santiago Jiménez Gómez

SECRETARIO

Don Jesús María Sanchidrián Gallego

En la ciudad de Avila, siendo las diez horas del día doce de enero de dos mil once, se reúne, en esta Casa Consistorial, la Comisión Informativa de Medio Ambiente, Urbanismo y Patrimonio Histórico de este Excmo. Ayuntamiento, bajo la Presidencia de Don Luis Alberto Plaza Martín, y asumiendo la dirección de la sesión convocada al objeto de tratar los asuntos comprendidos en el Orden del Día.

D I C T A M E N E S

1.- LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR Nº 14/2010 DE 16 DE NOVIEMBRE. Fue aprobada el acta de la sesión anterior por unanimidad.

2.- PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA.

2.1.- INFORMACION PUBLICA DEL DOCUMENTO INICIAL DE LA 7ª MODIFICACION DEL PGOU Y PROYECTO DE PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO.

Por la Presidencia se dio cuenta de la finalización en el día de la fecha del plazo para formular alegaciones o sugerencias sobre el documento de referencia, de cuyo resultado se informará debidamente a los grupos municipales.

3.- ASUNTOS DE LA PRESIDENCIA.

3.1.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE CONSTRUCCIONES.

Examinado el expediente tramitado para la aprobación de la ordenanza de referencia, resulta:

I.- APROBACIÓN INICIAL:

El Pleno Corporativo del Excmo. Ayuntamiento de Ávila, en sesión celebrada el 29 de octubre de 2010 acordó por unanimidad:

“- Aprobar inicialmente la Ordenanza Municipal reguladora de la Inspección Técnica de Edificaciones del Excmo. Ayuntamiento de Ávila.

- Exponer al público este acuerdo por plazo de 30 días para la presentación de reclamaciones y/o sugerencias, que deberán ser resueltas, en su caso y expresamente, por el Pleno Municipal.

- En caso de que no se presente ninguna alegación, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.”

II.- INFORMACIÓN PÚBLICA.

Publicado el anuncio del Acuerdo de Aprobación Inicial de la Ordenanza en el BOP de fecha de 11 de noviembre de 2010, la Federación de Empresas de Construcción y Obra Pública de Ávila, FECOPA, formuló alegaciones y/o sugerencias mediante escrito de fecha de 10 de diciembre de 2010.

III.- SOBRE LAS ALEGACIONES DE FECOPA: Consideradas las alegaciones, se propone la estimación y/o desestimación en los siguientes términos:

1.- Preámbulo:

1.1.- Se propone la supresión de “ornato y habitabilidad” en toda la Ordenanza. Desestimado.

1.2.- Se propone añadir en el párrafo 5º del Preámbulo “Todo ello unido a las demás medidas de control que se establecen en la presente Ordenanza y el reflejo de la vida del edificio en el denominado “Libro del Edificio”. Estimado.

1.3.- Se propone añadir en el apartado 2 del Preámbulo “abandonados”. Desestimado.

2.- Art.1: Sustituir “según su destino” por “con independencia de uso y destino”. Estimado.

3.- Art.5:

3.1.- Art.5.1 apartado a) Se propone la supresión de “mediante malla de simple torsión hasta una altura de 2,50 m. y sujeto mediante postes anclados al suelo. Se prohíben las vallas, alambradas y cerramientos provisionales de baja calidad estética” y añadir “mediante elementos que impidan el acceso a los mismos a personas no autorizadas”. Desestimado, si bien se propone una nueva redacción: “Nivelados y sin socavones, o en su defecto, debidamente cerrados mediante elementos de cerramiento con una altura mínima de 2,00 metros, anclados al suelo con el fin de garantizar su estabilidad. Se prohíben los cerramientos provisionales de baja calidad estética.”

3.2.- Art.5.1 apartado b) Se propone la supresión de: “Con pendiente hacia la acera, al objeto de evitar la acumulación de aguas en su interior y las filtraciones a los edificios colindantes” y añadir “Se deberá evitar la acumulación de aguas en su interior y si esta se produjese, el Ayuntamiento podrá obligar al propietario a tomar medidas para evitarlo.” Desestimado, si bien se propone una nueva redacción: Libres de acumulaciones de agua en su interior.

3.3.- Art.5.1 apartado c): Se propone la supresión de “Nivelados y sin socavones”. Desestimado, si bien se elimina este apartado y se incluye en el apartado 5.a).

3.4.- Art.5.1 apartado d): Se propone la supresión de “limpios de vegetación”. Desestimado.

3.5.- Art.5.3: Se propone la supresión de “Estas cercas deberán ser revocadas y pintadas o tratadas con otros materiales, de forma que su acabado sea estético y contribuya al ornato de la ciudad.” Y añadir “salvo que el solar se vaya a construir en un corto plazo de tiempo, lo que se comprobará con la redacción del proyecto o con algún medio que asegure que se está redactando proyecto o bien con la licencia de obra solicitada” Desestimado.

4.- art. 7:

4.1.- Art.7.2.b): Se propone añadir “bajantes, canalones, antenas.”. Estimado.

4.2.- art.7.3. Se propone añadir “y particulares” donde dice: el buen funcionamiento de las redes generales. Desestimado si bien se propone una nueva redacción mediante la supresión de “generales”.

5.- Art.8: Se propone añadir "personas físicas o jurídicas titulares". Estimado.

6.- Art.9:

6.1.- Se propone añadir un apartado 2 : "A efectos del cómputo como fecha de terminación del edificio, se considerarán por orden de presencia la siguiente:

- 1ª.- La que figure en el certificado final de obra.
- 2ª.- La que conste en el acta de recepción de la obra.
- 3ª.- La fecha de notificación de la licencia de primera ocupación o utilización.
- 4ª.- La fecha que figure en la ficha catastral del edificio.
- 5ª.- Cualquier otra fecha que indique la terminación de las obras."

Estimado, si bien el orden de prelación de la documentación que se propone es la siguiente:

- "1ª.- La fecha de notificación de la licencia de primera ocupación o utilización.
- 2ª.- La que figure en el certificado final de obra.
- 3ª.- La que conste en el acta de recepción de la obra.
- 4ª.- La fecha que figure en la ficha catastral del edificio.
- 5ª.- Cualquier otra fecha que indique la terminación de las obras."

6.2.- Se propone añadir en el antiguo apartado 2, ahora 3, "desde la anterior inspección". Estimado.

6.3.- Se propone añadir un nuevo apartado 4: "Se realizará una inspección técnica de construcciones por cada edificio y parcela catastral; entendiéndose por parcela catastral el solar sobre el que está construido el edificio" Estimado si bien se propone una nueva redacción: "Se realizará una inspección técnica por cada edificio, con independencia de si existe uno o varios sobre una misma o distinta parcela catastral."

7.- Art. 10: Se propone la supresión de "transparencia y seguridad". Desestimado.

8.- Art. 11:

8.1.- Art.11.3: Se propone sustituir "La inspección técnica de construcciones hará referencia, necesariamente, a los siguientes aspectos" por "El informe de la inspección técnica de construcciones hará referencia al menos a los siguientes aspectos". Estimado.

8.2.- Art.11.3. apartado f) Se propone añadir "y particulares" donde dice: Estado de las redes generales. Desestimado si bien se propone una nueva redacción mediante la supresión de "generales".

8.3.- Art.11.3. En la reunión técnica se conviene añadir un nuevo apartado: "g) El técnico podrá, en su caso, especificar las medidas de uso y mantenimiento necesarias para garantizar la correcta conservación del inmueble."

8.4.- Art.11.4: Se propone la supresión del apartado b). Desestimado.

8.5.- Art.11: Se propone la inclusión de un punto 6. Estimado, si bien se propone una nueva redacción: "Para la redacción del informe podrán realizarse, previa justificación, todos los estudios previos que, a juicio del técnico redactor, sean necesarios para obtener un conocimiento suficiente de la edificación, describiendo, en su caso, los trabajos ejecutados para realizar la inspección (apertura de calas, catas, desmontaje de falsos techos, etc.)"

8.6.- Art.11: Se propone la inclusión de un punto 7. Estimado, si bien se propone la eliminación del inciso final "y el grado del cumplimiento de los deberes citados en el apartado anterior".

9.- Art.12:

9.1.- Art.12.1: Se propone añadir en el segundo inciso, tras libro del Edificio, "libro cuya existencia será obligatoria en los edificios que hayan pasado la Inspección Técnica de Edificaciones". Desestimado.

9.2.- Art.12.5: Se propone añadir un segundo párrafo que diga: "El Ayuntamiento podrá realizar la inspección de acuerdo con el art.318 del RUCYL, cuando los propietarios no acrediten la realización de la inspección en el plazo correspondiente, así el ayuntamiento podrá requerirles para hacerlo dentro de un plazo máximo de 3 meses, transcurrido el cual, podrán realizar la inspección de oficio, a costa de los propietarios." Desestimada la inclusión del párrafo en este precepto, si bien se incluye la referencia al art.318 del RUCYL en el art.316 que es el que regula el incumplimiento.

9.3.- Art.12: Se propone la inclusión de un punto 6 que diga: "No se concederá ningún tipo de licencia municipal a cualquiera de los titulares de los edificios que estén obligados a realizar la correspondiente inspección técnica y carezcan de ella, o incumplan los plazos regulados en esta ordenanza. Se exceptúan de esta prohibición las obras menores, entendiéndose por tales las escasa entidad técnica e impacto urbanístico, que no afectan al patrimonio

protegido ni tienen repercusión sobre la estructura del inmueble. El Ayuntamiento podrá requerir en cualquier momento a los propietarios de los edificios obligados a realizar la inspección, la presentación del libro del edificio y el último certificado de inspección, así como su informe anexo". Desestimado.

10.- Art.13:

10.1.- Art.13.1: Se propone añadir, tras "Se crea un Registro de Edificios" el inciso " que será público" . Estimada.

Art.10.2.- Art.13.1: Se propone añadir tras la inspección "y de su resultado" . Estimado.

Art.10.3.- Art.13.4: Se propone sustituir "propietarios" por "ciudadanos". Estimado.

11.- Disposición Adicional Primera:

11.1.- Se propone añadir tras los propietarios obligados " de forma subsidiaria". Desestimado.

11.2.- Se propone añadir tras las formulas de "honorarios". Estimado.

12.- Disposición Adicional Segunda: Se propone la supresión de " de seguridad constructiva". Estimado, si bien se propone la siguiente redacción que coincide con lo regulado en la ordenanza fiscal "de obligatoria ejecución"

13: Disposición Transitoria: Se propone reducir los plazos de entrada en vigor. Estimado, si bien se propone al siguiente redacción:

a) Año 2011:

- los edificios incluidos en el Catalogo de edificios protegidos y los edificios municipales.
- Los edificios sin catalogar incluidos dentro del Perimetro delimitativo del Conjunto Histórico- Artístico de Ávila.

b) Año 2012: Los edificios terminados antes de 1 de enero de 1951 y que no hayan sido objeto de rehabilitación integral después de esa fecha.

c) Año 2013: Los edificios terminados o que no hayan sido objeto de rehabilitación integral entre el 1 de enero de 1951 y el 31 de diciembre de 1960.

d) Año 2014: Los edificios terminados o que no hayan sido objeto de rehabilitación integral entre el 1 de enero de 1961 y el 31 de diciembre de 1964.

e) Año 2015: Los edificios terminados o que no hayan sido objeto de rehabilitación integral entre el 1 de enero de 1965 y el 31 de diciembre de 1970.

14.- Se propone incluir un apartado de inspecciones subsidiarias acompañado de una serie de tablas y fórmulas para el cálculo del devengo de los honorarios de los técnicos. Desestimado.

15.- Se propone añadir otra disposición adicional en los siguientes términos: " Según lo dispuesto en esta ordenanza, se adopten los modelos de certificado e informe para la Inspección Técnica de Construcciones generados por la aplicación informática editada por el Instituto de la Construcción de C y L cuy elaboración fue promovida por la Consejería de Fomento del JCYL.

Los documentos generados informáticamente irán acompañados de los correspondientes archivos digitales con el compromiso del técnico inspector de la veracidad del contenido tanto en soporte papel como digital." Desestimado.

POR TODO LO EXPUESTO, LA COMISION POR UNANIMIDAD, DICTAMINA:

Informar favorablemente el contenido de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Inspección Técnica de Construcciones redactados por los Servicios Técnicos Municipales una vez tenidas en cuenta las alegaciones y/o sugerencias presentadas en el periodo de información pública en los términos que anteceden.

3.2.- DOCUMENTO PARA LA DECLARACION DE LA ZONA NATURAL DE ESPARCIMIENTO "EL SOTO" EN AVILA.

Por la Presidencia se dio cuenta, quedando la Comisión enterada, del escrito del Servicio Territorial de Medio Ambiente de 30.11.2010 (nº entrada 24097 de 13.12.10), mediante el que se dice remitir "documento inicial para la declaración de "El Soto" como Zona Natural de Esparcimiento, de acuerdo con lo establecido en la Ley 8/1991, de 10 de mayo, de espacios naturales de Castilla y León. Dicho documento ha sido elaborado por la Consejería de Medio Ambiente. Solicitamos que a la mayor brevedad posible emitan informe sobre el

contenido del mismo, con objeto de que se pueda proceder a inicial los trámites oportunos para su declaración, tal como había sido solicitado por ese Ayuntamiento.

Una vez consensuado se dará paso a la información pública y al trámite de audiencia de acuerdo con lo establecido en el artículo 53.2 de la Ley 8/1991".

A la vista de cuanto antecede, se emplaza a los miembros de la Comisión para formular cuantas alegaciones o sugerencias estimen convenientes sobre el documento de referencia, sobre el cual emitirá también el correspondiente informe por el Servicio Municipal de Medio Ambiente.

Por su parte, la portavoz del grupo socialista manifiesta estar de acuerdo con la declaración de zona natural del parque del Soto, ya que la misma fue propuesta en su día por su formación política, por lo que se muestra conforme con agilizar su tramitación, a la vez que solicita los planos a los que se refiere el anexo III del documento y que no constan en el expediente.

4.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

Por el Grupo Municipal de I.U. se formulan los siguientes ruegos y/o preguntas:

- Pregunta sobre el documento y declaración de zona natural de la finca municipal de "Cantociñeño", a propósito de la tramitación que se sigue sobre el Parque del Soto. La Presidencia toma nota y añade que se está a la espera de recibir el correspondiente proyecto.

- Ruega se adopten medidas sobre los problemas de accesibilidad ocasionados a los empleados de correos en el acceso desde la Avda. de Madrid a la calle Valseca a través de las escaleras existentes. La Presidencia toma nota.

- Ruega se repare la alcantarilla existente en mal estado en la calle David Herrero c/v a la calle Segovia. La Presidencia toma nota.

- Ruega se adopten medidas para la limpieza de palomas y ratas en el edificio de la calle Vallespín nº 45. La Presidencia toma nota.

Por el Grupo Municipal del P.S.O.E. se formulan los siguientes ruegos y/o preguntas:

- Ruega que en la próxima comisión o reunión con los grupos se faciliten todos los informes exigibles sobre la gestión del ARI, dado que según se recoge en el acta de 16/12/2010 y a pregunta de este grupo sobre el mismo asunto se dijo por la Presidencia que al día siguiente se iba a producir una reunión de la Presidencia con la empresa gestora del ARI, y resulta que al día de la fecha no hay nada de nada. La Presidencia contesta que la reunión referida se produjo y que hoy mismo habrá otra con la empresa, de todo lo cual se dará cuenta en la próxima Junta de Gobierno Local.

- Pregunta si se conocen las alegaciones presentadas sobre el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico sometido a información pública. La Presidencia contesta que todavía se desconocen en su totalidad, ya que el plazo finaliza hoy, si bien las presentadas hasta el momento suman unas veinte, añadiéndose que de las que se presenten se dará traslado a los grupos.

- Pregunta sobre los trámites de aprobación de la 6ª Modificación del PGOU. La Presidencia contesta que el expediente ha sido informado por la Ponencia Técnica del Consejo de Urbanismo de Castilla y León, si bien todavía no se ha recibido copia del dictamen emitido al efecto.

- Pregunta si se va a convocar el Consejo de Sostenibilidad Municipal. La Presidencia toma nota y contesta afirmativamente.

- Ruega se repare un socavón existente en la rotonda del Puente Adaja. La Presidencia toma nota.

Y no habiendo más asuntos que tratar, la Presidencia levantó la sesión, siendo las diez horas y treinta y cinco minutos del día al principio indicado, de todo lo cual, yo, el Secretario, doy fe.

Avila, 12 de enero de 2011
EL SECRETARIO DE LA COMISION,

Vº Bº
EL TTE. ALCALDE,