



## **CONSULTA PÚBLICA I AUDIÈNCIA PRÈVIA DE L'ESBORRANY DE L'ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA DELS INFORMES D'AVALUACIÓ D'EDIFICIS**

De conformitat amb l'article 133 de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre del Procediment administratiu comú de les administracions públiques i amb la finalitat de millorar la participació dels ciutadans en els procediments normatius, s'estableix que amb caràcter previ a l'elaboració dels projectes normatius de les Administracions Locals s'ha de substantiar una consulta pública per mitjà del portal web de l'administració, per tal d'obtenir l'opinió dels subjectes i organitzacions més representatives potencialment afectats per l'actuació normativa.

El mateix precepte preveu, amb independència de la consulta pública, un tràmit d'audiència prèvia en el portal web de l'administració per tal que els ciutadans afectats puguin realitzar aportacions addicionals a la norma.

L'Ajuntament d'Eivissa, en tant que administració competent de conformitat amb l'article 25 de la Llei 7/1985 de 2 d'abril de Bases del règim local, en la conservació i rehabilitació d'edificis, ha iniciat el procés d'implantació dels Informes d'avaluació d'edificis des de l'any 2015, amb anterioritat a la entrada en vigor de la Llei del Procediment administratiu comú de les administracions públiques i disposa des de llavors d'un esborrany d'Ordenança reguladora, si bé és en aquest exercici quan s'ha avançat en la tramitació d'una aplicació informàtica per a la gestió dels informes, motiu pel qual es procedeix al mateix temps a iniciar el procés de tramitació de l'Ordenança.

Per aquest motiu mitjançant Providència de l'Alcaldia de data 13 de juny de 2017, s'ha acordat l'obertura d'un període de deu dies de consulta pública alhora que d'audiència per tal que les persones que es considerin potencialment afectades per l'aprovació de l'Ordenança i/o amb interessos legítims puguin presentar els suggeriments i les opinions que estimin pertinents al text de l'Ordenança, amb caràcter previ a la seua aprovació inicial per l'Ajuntament.

Per tal de facilitar la participació en la consulta pública i l'audiència a les persones i ciutadans potencialment afectats, es facilita el text de l'Ordenança i la següent informació:

### **Els problemes que es pretenen solucionar amb la iniciativa i els objectius de la norma**

L'Ordenança pretén dotar a l'Ajuntament d'un marc regulador de la presentació dels Informes d'avaluació d'edificis, tant en els seus aspectes formals com temporals, al temps que li permetrà racionalitzar i zonificar les àrees del municipi en el que se situen els edificis objecte de l'informe d'avaluació anual i sistematitzar en conseqüència la gestió de la tramitació dels informes i dels procediments municipals derivats relatius al deure de conservació.

Si bé és cert que la Comunitat Autònoma de les Illes Balears mitjançant el Decret 17/2016 de 8 d'abril (BOIB núm.45 de 9.04.16) ha creat el registre d'Informes d'avaluació d'edificis de



**Ajuntament  
d'Eivissa**

les Illes Balears, aquest registre, encara que no s'ha posat en funcionament en la seua versió automatitzada, no té l'abast operatiu per al municipi que pretén la norma municipal que s'exposa.

Mitjançant aquesta ordenança l'Ajuntament disposarà d'una informació més completa i d'un diagnòstic ordenat del parc edificatori del territori.

D'aquesta manera la gestió municipal del control del deure de conservació dels edificis, sobretot d'aquells edificis del conjunt historicoartístic que per la seua antiguitat i per altres motius socials que han convergit en l'abandó progressiu per part dels seus propietaris són els més deteriorats, es veurà simplificada i agilitzada.

### **La necessitat i oportunitat de la seva aprovació**

La Llei 8/2013 de 26 de juliol de rehabilitació, regeneració i renovació urbana en la seua disposició transitòria primera va determinar la data del 23 de juny de 2018 com a termini màxim per a la presentació de l'informe en edificis que el 23 de juny de 2013 tinguessin 50 anys d'antiguitat.

Cal ressaltar que aquesta norma es va declarar nul·la per la Sentència del Tribunal Constitucional 5/2016 de 21 de gener, si bé el mateix contingut de la norma es va recollir a la disposició transitòria segona del text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana aprovada pel RDLeg 7/2015 de 30 d'octubre.

Ambdues normes remeten a una regulació alternativa per part de les Comunitats Autònomes o dels municipis.

Per la seva part, l'article 118.3 de la Llei 2/2014 de 25 de març d'Ordenació i ús del sòl de les Illes Balears permet als Ajuntaments la delimitació d'àrees per a la realització d'inspeccions dirigides a determinar l'estat de conservació de les edificacions

L'Ajuntament, fent us de la seua competència, contempla un calendari per zones del municipi per a la presentació d'informes d'avaluació que comença l'any 2018.

### **Les possibles solucions alternatives regulatòries i no regulatòries**

Amb l'aprovació de l'ordenança l'Ajuntament d'Eivissa, com s'ha exposat anteriorment, gaudirà d'un marc normatiu eficient que li permetrà sistematitzar el control del deure de conservació que correspon als propietaris dels immobles sense acudir als procediments si cal més complexos i més llargs previstos a la normativa urbanística vigent instruïts a instància de veïns, de tercers o amb la inspecció ocular prèvia dels serveis tècnics municipals i per tant sense una programació ordenada prèvia que la solució regulatòria que es proposa podrà proporcionar.

Eivissa,  
LA REGIDORA DELEGADA  
(document signat electrònicament al marge)