

BOLETÍN Nº 80 - 26 de abril de 2018

• 2. Administración Local de Navarra

○ 2.2. DISPOSICIONES Y ANUNCIOS ORDENADOS POR LOCALIDAD VALLE DE EGÜÉS

Aprobación definitiva de la Ordenanza reguladora del informe de evaluación de edificios y del registro municipal de edificios sometidos a dicho informe

Una vez transcurrido el trámite de información pública sin que durante el mismo haya sido presentada alegación o reclamación alguna, procede considerar aprobada definitivamente la Ordenanza reguladora del Informe de Evaluación de Edificios y del Registro Municipal de Edificios sometidos a dicho informe al amparo de lo dispuesto en el artículo 325-1-c) de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio de Administración Local de Navarra. El texto de la señalada ordenanza es el siguiente:

PREÁMBULO

El informe de evaluación de edificios fue instaurado en nuestro ordenamiento jurídico por la Ley Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas. Dicho informe se configura como instrumento para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles legalmente, en materia de conservación y de accesibilidad universal e incluye también una referencia a la eficiencia energética de los edificios.

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, deroga en lo relativo al Informe lo previsto en la citada Ley 8/2013, de 26 de junio, conteniendo en su título III la regulación básica del mismo y en su disposición transitoria segunda el calendario para su realización.

Sin embargo, el Tribunal Constitucional (Sentencia 5/2016, de 21 de enero de 2016) ha declarado la inconstitucionalidad y nulidad de determinados preceptos del Real Decreto-ley 8/2013 en lo relativo al estado de conservación de edificios, no así en cuanto a su accesibilidad y eficiencia energética. Dicha inconstitucionalidad se justifica en la falta de competencia estatal para regular aquella materia y se hace extensiva a las posteriores normas que han regulado el citado informe.

En Navarra, la norma que se ocupa el señalado instrumento de inspección del estado de los edificios es en la actualidad el Decreto Foral 108/2014, de 12 de noviembre, por el que se regula el informe de evaluación de los edificios. No cabe duda de que el meritado informe surge como un instrumento de inspección urbanística para la comprobación del estado de los edificios y en última instancia tendente a garantizar el cumplimiento por parte de la propiedad de la obligación legal de conservación establecida en el artículo 87-1-b) de la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Navarra.

A dicha finalidad se une la de garantía del cumplimiento en determinados edificios de los requerimientos de la legislación vigente tanto en materia de accesibilidad universal, como de eficiencia energética.

La presente ordenanza se promueve con el fin de completar en lo que se considere necesario la normativa anterior y facilitar a las autoridades y técnicos municipales un instrumento jurídico dirigido a asegurar el cumplimiento del deber de conservación anteriormente mencionado. A tal fin resulta ineludible la creación del registro municipal de edificios sometidos a informe de evaluación, así como su coordinación con el Registro General de Evaluación de Edificios de Navarra regulado en los artículos 12 y 13 del Decreto Foral 10/2014 antes citado.

Es de destacar el establecimiento de un régimen específico para la evaluación de los edificios municipales, en el entendido de que con ello se desarrolla una conducta ejemplar por parte del Ayuntamiento, que sirve no sólo al cumplimiento de la obligación urbanística de conservación de los edificios, sino también a una esmerada gestión del patrimonio inmobiliario local.

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto de la presente Ordenanza.

La presente ordenanza tiene por objeto establecer el régimen del Informe de Evaluación de Edificios en el municipio del Valle de Egüés-Eguesibar.

Artículo 2. Justificación legal.

El Informe de Evaluación de Edificios (IEE) se contempla en nuestro ordenamiento jurídico como un instrumento al servicio del cumplimiento de la obligación legal de conservación a que alude el artículo 87-1b) de la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Navarra.

Asimismo, se trata con el mismo de asegurar el cumplimiento de la normativa vigente en materia de accesibilidad universal y eficiencia energética en los edificios, particularmente los destinados a vivienda colectiva.

Artículo 3. Ámbito de aplicación.

La presente ordenanza será aplicable a los edificios a que la misma se refiere que se encuentren en el término municipal del Valle de Egüés-Eguesibar.

Artículo 4. Obligación de conservación.

La obligación de conservar y mantener los edificios en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad según su destino, y de realizar los trabajos precisos para conservar o reponer dichas condiciones y para dotarles de los servicios que resulten necesarios y exigibles conforme al uso y características del bien contemplada en el artículo 87-1-b) de la Ley Foral

35/2002, de 20 de diciembre de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Navarra se extiende a la totalidad de propietarios al margen de si están o no sujetos a IEE. Dicha obligación afecta también a los propietarios de edificios que hubieren obtenido informe favorable.

CAPÍTULO II

EL INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS

Artículo 5. El Informe de Evaluación de Edificios (IEE).

Mediante el IEE se acredita la situación en la que se encuentran los edificios a los que se refiere en relación con el estado de conservación del edificio y con el cumplimiento de la normativa vigente sobre accesibilidad universal, así como sobre su grado de eficiencia energética.

Artículo 6. Obligados a la obtención del IEE.

La obligación de contar con el IEE corresponde a los propietarios de los edificios que hayan de ser objeto de evaluación según lo que se indica en la presente ordenanza, con independencia de cuál sea el régimen de propiedad a que se sujete el edificio y de uso y aprovechamiento.

El Ayuntamiento podrá, a través del órgano competente, aprobar una relación anual de aquellos edificios que, de acuerdo con la normativa en vigor y la presente ordenanza, deban contar con IEE en el ejercicio posterior a aquél en que se apruebe. En tal caso, comunicará dicha circunstancia a los propietarios que consten como tales en el Catastro municipal, así como el plazo de que disponen para la entrega y registro del informe.

Artículo 7. Edificios sometidos al IEE.

1.–Deben someterse a evaluación los edificios de tipología residencial colectiva que cuenten con una antigüedad igual o superior a 50 años.

Se entenderá por vivienda de tipología residencial colectiva el edificio que cuente con más de una vivienda, al margen de que contenga simultáneamente otros usos. Asimismo, se equiparan a esa tipología los edificios destinados a ser ocupados o habitados por un grupo de personas que, sin constituir núcleo familiar, compartan servicios y se sometan a un régimen común, tales como hoteles y residencias.

2.–A estos efectos, la antigüedad de un edificio se acreditará por su fecha de calificación definitiva como vivienda protegida, inscripción en el catastro, en el Registro de la Propiedad, expedición de cédula de habitabilidad, certificado de final de obra o por cualquier otro documento válido en derecho. Si existieran varios documentos acreditativos y no fuera coincidente la antigüedad del edificio, el orden de prelación entre ellos para la determinación de la antigüedad válida a los efectos del presente decreto foral, coincidirá con el de su enumeración en el presente apartado.

3.–Además, estarán sometidos a IEE aquellos edificios que presenten evidentes deficiencias estructurales, constructivas o en sus instalaciones que puedan suponer riesgo para las personas, tanto en el interior del edificio como en la vía pública.

4.–Se excluyen expresamente las viviendas unifamiliares, entendiendo por tales tanto las aisladas, como las adosadas horizontalmente, aunque en este último caso puedan compartir en planta bajo rasante garajes o trasteros mancomunados.

En ningún caso se considerarán como viviendas unifamiliares las superpuestas verticalmente, aunque cuenten con accesos independientes.

Artículo 8. Contenido del IEE.

1.–La evaluación se referirá al edificio completo, tanto a sus elementos comunes como a las viviendas o locales incluidos en el mismo.

2.–En el caso de edificios sometidos al régimen de propiedad horizontal y que cuenten con varios portales para los que se hayan constituido comunidades de propietarios independientes, podrá efectuarse una evaluación por cada comunidad o portal.

3.–En todos los casos se incluirán todas las plantas, desde la cimentación a la cubierta del edificio, independientemente de que alguna de ellas supere el ámbito del edificio como garajes mancomunados o plantas de uso distinto al residencial.

4.–La evaluación del edificio contemplará los siguientes aspectos:

A) Estado general del edificio. Este aspecto comprende el estado de sus elementos estructurales, constructivos y de las instalaciones que no requieran, por su normativa sectorial, inspecciones técnicas específicas, constatando las patologías o deficiencias se que puedan apreciar con los sentidos.

En el presente apartado se comprenden extremos como los siguientes:

–La seguridad estructural, examinando que no se producen en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.

–La higiene, salud y protección del medio ambiente, tratada en adelante bajo el término salubridad considerando, al menos, los siguientes aspectos:

–La protección frente a la humedad, atendiendo a que se limite el riesgo previsible de presencia inadecuada de agua o humedad en el interior de los edificios y en sus cerramientos.

–El suministro de agua, comprobando que los edificios dispongan de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto agua apta para el consumo de forma sostenible.

–La evacuación de aguas, examinando que los edificios dispongan de medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas en ellos de forma independiente o conjunta con las precipitaciones atmosféricas y con las escorrentías.

–La seguridad en las instalaciones comunes de electricidad del edificio.

Para el caso de las instalaciones que requieran inspección técnica específica, el técnico que efectúe la evaluación del edificio se limitará a requerir a los propietarios o administradores la presentación de los correspondientes contratos de mantenimiento, boletines, informes u otros documentos que acrediten el cumplimiento las exigencias propias de cada instalación.

No es objeto de la evaluación la detección de vicios o daños ocultos, ni la determinación precisa del origen de las patologías observadas, aunque sí la formulación de un prediagnóstico de sus posibles causas. Si el evaluador, para determinar la gravedad de

una o más patologías detectadas, lo considerara necesario, propondrá a los propietarios la elaboración, por el propio evaluador o por técnico distinto, de un informe pericial o técnico que establezca un diagnóstico preciso de los daños, su origen, la forma de subsanarlos y la necesidad, en su caso, de redacción de un proyecto de rehabilitación.

B) Grado de accesibilidad del edificio. Se referirá el IEE al grado de accesibilidad del edificio y enumeración de los elementos que incumplen lo dispuesto en el código técnico de la edificación, DB SUA, y normativa de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.

Cuando el edificio fuera técnicamente inaccesible, se determinará si el edificio puede mejorar sus condiciones de accesibilidad mediante ajustes razonables que no supongan una carga desproporcionada. Si el edificio es susceptible de realizar ajustes razonables, se indicarán éstos en el informe.

C) Eficiencia energética del edificio. El IEE comprenderá la certificación de la eficiencia energética del edificio, con el contenido y mediante el procedimiento establecido para la misma por la normativa vigente. Si el edificio ya cuenta con un certificado de eficiencia energética válido sin que haya habido variaciones en las características energéticas del edificio o sus instalaciones, bastará con adjuntar dicho certificado; en caso contrario, deberá efectuarse nueva certificación.

5.-Si el técnico evaluador en su inspección no pudiera acceder a la totalidad de las viviendas o locales, deberá reflejar tal circunstancia en el informe, indicando si supone alguna limitación al contenido técnico del informe y, en su caso, la validez del informe para el conjunto del edificio.

Artículo 9. Calificación de los edificios evaluados.

Atendiendo al número, gravedad y extensión de las deficiencias reflejadas en el informe, el conjunto del edificio se calificará como apto, apto con deficiencias leves, no apto provisionalmente o no apto:

A) Apto. Se calificará el edificio como "apto" si el informe es favorable y, por tanto, no presenta ninguna deficiencia que deba ser reseñada en el mismo.

B) Apto con deficiencias leves. El edificio será "apto con deficiencias leves" aquel que presente ese tipo de deficiencias y, por afectar exclusivamente al mantenimiento del edificio, puedan ser subsanadas a lo largo del periodo de vigencia del informe de evaluación del edificio.

C) No apto provisionalmente. Será "no apto provisionalmente" el edificio en cuyo informe de evaluación se incluyan deficiencias graves para cuya subsanación se haya establecido un plazo

improrrogable inferior a un año en el propio informe y dichas deficiencias no representen peligro para los usuarios del edificio o los viandantes.

La condición de apto o apto con deficiencias leves se alcanzará cuando, subsanadas las deficiencias en el plazo establecido y tras nueva evaluación limitada a las deficiencias recogidas en el informe inicial, se certifique que se han efectuado las reparaciones exigidas.

D) No apto. Se calificará como “no apto” el edificio con deficiencias muy graves. Igualmente resultará no apto el que cuente con deficiencias graves para cuya subsanación sea preciso un plazo superior a un año. Transcurrido el plazo establecido en el informe para la subsanación de las deficiencias, deberá someterse a nuevo informe de evaluación.

Artículo 10. Calificación de las deficiencias observadas.

Las deficiencias observadas en la evaluación y las patologías que se aprecien como consecuencia del transcurso del tiempo u otras causas y que se reflejan en el informe, se calificarán en función de su importancia y extensión, según los siguientes criterios:

1.–Por la importancia de la patología o deficiencia:

a) Deficiencias muy graves. Son las que, por su importancia, comprometen la estabilidad del elemento constructivo que las presenta y suponen la inestabilidad del edificio en su conjunto o un peligro para sus moradores o viandantes y deben subsanarse de manera inmediata.

El informe deberá incluir las medidas a adoptar para la subsanación definitiva de las deficiencias y plazo para acometerlas, y, en su caso, las medidas provisionales y urgentes que permitan garantizar la estabilidad del elemento en el tiempo de elaboración del informe detallado de las patologías, sus orígenes, el proyecto correspondiente de reparación, y la ejecución de las obras necesarias.

b) Deficiencias graves. Son las que, sin representar un peligro inmediato para la estabilidad del edificio ni riesgo para la seguridad de moradores o viandantes, deben subsanarse en el plazo que el propio informe establece. La necesidad de su subsanación se derivará de la importancia de la deficiencia en sí misma, porque su previsible evolución, aun no siendo grave, se estime que derivará en muy grave en un plazo inferior a un año o bien porque se prevea que su permanencia provocaría un deterioro progresivo del elemento que la soporta, conduciéndole a una situación de grave inestabilidad o salubridad, dentro del periodo de vigencia de la evaluación.

En relación con las instalaciones que requieran por su normativa específica inspección y/o mantenimiento, se considerará como deficiencia grave la ausencia de dichos controles obligatorios dentro de los plazos que la normativa sectorial imponga.

Se entenderán igualmente como deficiencias graves las que provocan que la circulación por los elementos comunes del edificio suponga riesgo para los usuarios del edificio sufran o no discapacidad.

c) Deficiencias leves. Son aquellas cuya importancia o evolución prevista no permiten calificarlas como graves o muy graves, pero cuya resolución resulta necesaria para un adecuado mantenimiento del edificio evitando su progresivo deterioro.

2.–Por la extensión de las patologías o deficiencias, se calificarán como:

a) Generalizadas. Independientemente de su gravedad, se considerarán como generalizadas las deficiencias que afecten a más del 50 % de la superficie del elemento constructivo considerado: fachada, cubierta, escalera, carpinterías, etc. excepto si dicho elemento es singular y de escasa relevancia en el conjunto del edificio.

b) Localizadas. Serán las deficiencias que afectan a menos del 50 % de la superficie del elemento que las soporta o que, aun afectando a un porcentaje mayor o incluso a la totalidad del elemento, la relevancia de éste sobre el conjunto del edificio es escasa.

Artículo 11. Efectos del IEE.

1.–La obtención del IEE en el plazo establecido por parte de los propietarios de los edificios con calificación de “apto” o de “apto con deficiencias leves” sirve para acreditar el cumplimiento de las obligaciones que, como tal propietario, exige la normativa urbanística vigente, sin perjuicio de la de acometer las operaciones de mantenimiento que sean precisas durante el período de vigencia de aquél.

2.–El informe de evaluación de los edificios tendrá una vigencia de diez años desde su entrada en el registro, excepto cuando entre la firma del informe y dicha entrada hubieran transcurrido más de 6 meses, caso en el que el plazo se contará desde la firma del informe por el técnico.

Este plazo de 10 años podrá reducirse cuando circunstancias sobrevenidas tras la evaluación modifiquen y empeoren sustancialmente las condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad, eficiencia energética y ornato existentes en el momento de emitir el informe vigente, en cuyo caso los propietarios del edificio estarán obligados a subsanar las nuevas deficiencias o someterse a nueva evaluación.

3.–El Ayuntamiento, de oficio o a instancia de parte, podrá declarar la pérdida anticipada de la vigencia del informe de evaluación del edificio si circunstancias sobrevenidas así lo requieren.

4.–Todos los edificios obligados a efectuar la evaluación deberán contar con un informe vigente que califique el edificio como “apto” o “apto con deficiencias leves”.

5.–En los casos de renovación del informe, se entenderá prorrogada la vigencia del anterior en el tiempo empleado para realizar la nueva evaluación, siempre que no transcurra más de un año desde la fecha de pérdida de vigencia.

CAPÍTULO III

TÉCNICOS EVALUADORES

Artículo 12. Técnicos habilitados.

El informe de evaluación de los edificios será redactado por técnico con la titulación de arquitecto, o por titulados que ejerzan la profesión de arquitecto técnico, sin perjuicio de lo que pudiera

determinar la normativa básica del Estado en materia de competencias profesionales, y que garantice la independencia, imparcialidad y objetividad del informe.

En el caso de que, de acuerdo con la normativa en vigor, los informes de evaluación puedan ser redactados por entidades de control de calidad de la edificación u otras sociedades, les serán exigibles a las mismas dichos requisitos de independencia, imparcialidad y objetividad. En estos casos el IEE será suscrito por un técnico competente.

Artículo 13. Informes de Oficinas de Rehabilitación de Viviendas (ORVE).

Siempre que el Ayuntamiento lo considere oportuno, y cuando así proceda en función del alcance de su relación con la correspondiente Oficina de Rehabilitación de Edificios (ORVE), podrá solicitar de ésta informes técnicos que, además de proporcionar una orientación para el desarrollo de las actuaciones sobre el medio urbano definidas en la legislación estatal sobre suelo y edificación, y en la legislación foral de ordenación territorial y urbanística, sirvan para la elaboración de los informes de evaluación de edificios regulados en la presente ordenanza.

CAPÍTULO IV

REGISTRO DE EDIFICIOS SOMETIDOS AL IEE

Artículo 14. Creación del Registro Municipal de Edificios sometidos a IEE.

Se crea el Registro Municipal de Edificios sometidos a IEE del Valle de Egüés-Eguesibar, adscrito al área de urbanismo del Ayuntamiento.

La finalidad de dicho registro es la de facilitar el cumplimiento del deber de realizar el IEE.

Dicho registro tendrá como objeto la inscripción de:

A) Los edificios sometidos al obligatorio IEE que se localicen en el término municipal del Valle de Egüés. La relación de los mismos será objeto de actualización mediante la incorporación de aquéllos edificios que cada año alcancen la antigüedad mínima establecida por la normativa para la elaboración del señalado informe.

B) Los IEEs que se emitan respecto de cada uno de los edificios a que se refiere el apartado anterior.

C) Actuaciones que se lleven a cabo en los edificios objeto de informe en cumplimiento de los requerimientos contenidos en el mismo, y cualesquiera otras informaciones relacionadas con el deber de conservación.

El contenido detallado de dicho registro se determinará en función de los asientos del Registro General de Evaluación de Edificios de Navarra, cuya titularidad y gestión corresponde a la Administración de la Comunidad Foral de Navarra y que servirá de base para el registro municipal.

Artículo 15. Procedimiento de inscripción.

Una vez elaborado el IEE por el técnico correspondiente, y entregado al propietario del edificio que tenga por objeto, será éste el que se dirija al Ayuntamiento solicitando la inscripción de aquél en el Registro General.

El Ayuntamiento será el que proceda a la inscripción del IEE en el registro siguiendo las directrices establecidas al efecto por la Administración de la Comunidad Foral.

Artículo 16. Realización subsidiaria del IEE.

Cuando el obligado a presentar el IEE no cumpla con dicha obligación, el órgano municipal competente, previo requerimiento y trámite de audiencia a los interesados, y mediante resolución motivada podrá acordar la realización subsidiaria del mismo.

El IEE se encomendará a técnico competente. Cuando dicho encargo suponga una contratación externa, se dará cuenta a los interesados del presupuesto con el contenido y coste económico del servicio correspondiente antes del inicio de éste.

El coste de cuantas operaciones fueren necesarias para la realización subsidiaria del IEE será repercutido a los interesados.

Cuando fuere preciso el acceso al interior de los edificios y hubiere oposición de los interesados, se procederá a solicitar la correspondiente autorización judicial en los términos establecidos en la legislación vigente.

CAPÍTULO V

EVALUACIÓN DE LOS EDIFICIOS MUNICIPALES

Artículo 17. Evaluación de los edificios municipales.

1.–Los edificios de propiedad municipal de tipología residencial colectiva estarán sometidos a lo dispuesto en la normativa vigente sobre el IEE y se regirán en esta materia por lo establecido en los capítulos anteriores de la presente ordenanza.

2.–El resto de edificios cuya propiedad corresponda al Ayuntamiento serán objeto de evaluación cada diez años, cualquiera sea su destino.

El plazo de diez años comenzará a contarse desde el momento en que tales edificios alcancen una antigüedad de 50 años. El cómputo de esta antigüedad se llevará a cabo en los términos establecidos en la presente ordenanza para los edificios de tipología residencial colectiva.

Dicha evaluación tendrá por objeto comprobar el estado general de los edificios, así como el grado de cumplimiento de las condiciones de accesibilidad universal y eficiencia energética establecidas por la normativa en vigor.

El plazo de las evaluaciones será el que establezca la normativa vigente en cada momento si para cualquiera de los aspectos arriba indicados señalare uno menor.

Artículo 18. Objeto y alcance de las evaluaciones.

El objeto y alcance de las evaluaciones de los edificios municipales serán los mismos que los establecidos para el resto de edificios en los capítulos anteriores de la presente ordenanza.

Artículo 19. Registro de edificios municipales objeto de evaluación.

El Ayuntamiento gestionará un registro específico en el que inscribirá los edificios objeto de evaluación según lo dispuesto en el presente capítulo, y en el que hará constar referencia a los informes emitidos respecto de cada uno de ellos y las actuaciones promovidas en cumplimiento de sus determinaciones.

Artículo 20. Técnicos evaluadores.

La evaluación de los edificios a que se refiere el presente capítulo se llevará a cabo por los técnicos municipales, salvo que por Alcaldía u órgano competente en cada momento se decida la contratación externa del correspondiente servicio.

Asimismo, para la elaboración de los informes de evaluación a que se refiere el presente capítulo, el Ayuntamiento podrá solicitar la colaboración de la correspondiente Oficina de Rehabilitación de Edificios (ORVE).

CAPÍTULO VI

RÉGIMEN SANCIONADOR

Artículo 21. Incumplimiento de la obligación de elaboración del IEE.

El incumplimiento de la obligación de elaborar el IEE tendrá las siguientes consecuencias:

- 1.–Podrá ser considerado como incumplimiento de los deberes de uso, conservación y rehabilitación a que alude el artículo 87 de la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Navarra.
- 2.–Podrá igualmente ser considerado como infracción urbanística grave y dar lugar a la tramitación del correspondiente expediente sancionador atendiendo a la tipificación de infracciones y sanciones previstas en la citada Ley Foral 35/2002 y normativa complementaria y de desarrollo.
- 3.–Ejecución forzosa mediante la imposición de multas coercitivas, cuando fuere procedente según lo dispuesto en la Ley Foral 35/2002 mencionada.
- 4.–El Ayuntamiento quedará habilitado para, previo requerimiento y trámite de audiencia a los interesados, proceder a la realización subsidiaria del IEE con repercusión de su coste a éstos últimos.
- 5.–Procederá asimismo la denegación de cuantas ayudas a la rehabilitación, reforma, adaptación o modificación de viviendas y edificios en general se hayan solicitado al Ayuntamiento o se puedan solicitar en tanto en cuanto no se cumpla la obligación de realización del IEE.

Artículo 22. Incumplimiento de la ejecución de las actuaciones y obras destinadas a la reparación de edificios.

El incumplimiento de la ejecución de las actuaciones y obras destinadas a la reparación de edificios que hayan sido evaluados con resultado de “no apto” o “no apto provisionalmente” dentro de los plazos contemplados a tal efecto en el IEE tendrá las siguientes consecuencias:

1.–Podrá ser considerado como incumplimiento de los deberes de uso, conservación y rehabilitación a que alude el artículo 87 de la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Navarra.

2.–Podrá igualmente ser considerado como infracción urbanística muy grave y dar lugar a la tramitación del correspondiente expediente sancionador atendiendo a la tipificación de infracciones y sanciones previstas en la citada Ley Foral 35/2002 y normativa complementaria y de desarrollo.

3.–Ejecución forzosa a cargo de los interesados, e incluso la imposición de multas coercitivas, cuando fueren procedentes según lo dispuesto en la Ley Foral 35/2002 mencionada.

4.–Procederá asimismo la denegación de cuantas ayudas a la rehabilitación, reforma, adaptación o modificación de viviendas y edificios en general se hayan solicitado al Ayuntamiento o se puedan solicitar en tanto en cuanto no se cumpla la obligación de realización del IEE.

Disposición adicional primera.–Elaboración de un censo de edificios municipales.

A los efectos de la gestión y control de la evaluación e informe de los edificios municipales, el ayuntamiento elaborará un censo de edificios que comprenderá tanto los de su propiedad, como aquellos que pertenezcan a los organismos públicos, sociedades mercantiles y demás entidades con personalidad jurídica propia vinculados o dependientes del propio ayuntamiento.

El citado censo utilizará como base para su formación y actualización la sección de bienes inmuebles del Inventario municipal, con el que mantendrá una perfecta y permanente coordinación. Será objeto de actualización, rectificación y comprobación en los términos legalmente establecidos para dicho Inventario.

Disposición Adicional Segunda.–Requisito para el reconocimiento de ayudas municipales.

Las ayudas municipales de cualquier naturaleza destinadas al fomento de actuaciones de rehabilitación de edificios, sean o no de uso residencial colectivo, sólo se reconocerán a los edificios que cuenten con IEE siempre que su antigüedad supere los cincuenta años en el momento de solicitar las citadas ayudas.

Disposición Adicional Tercera.–Modelo de IEE.

Con el fin de facilitar en lo posible la confección del iee, se regula su formalización a través de la presente disposición adicional:

1.–A tal fin, se cumplimentarán los modelos que la Administración de la Comunidad Foral de Navarra pueda aprobar como titular y gestora del Registro General de Evaluación de Edificios de Navarra.

2.–En defecto de modelos aprobados por la Administración de la Comunidad Foral de Navarra, se cumplimentarán los que se reproducen como anejo de la presente ordenanza.

3.–En todo caso, deberán cumplirse con las exigencias y requisitos de contenido y forma derivados de la gestión del señalado Registro General de Evaluación de Edificios de Navarra.

4.–Las adaptaciones o modificaciones del modelo a que se refiere el punto 2.º anterior, que se consideren convenientes o vengán exigidas por la normativa de aplicación, podrán ser aprobadas por Alcaldía sin necesidad de proceder a la modificación de la presente ordenanza.

Disposición Transitoria.–Calendario de implantación gradual de elaboración de los informes de evaluación de edificios.

1.–Salvo que la normativa vigente en cada momento establezca otra programación temporal, los propietarios o comunidades de propietarios de edificios deberán disponer del informe de evaluación, en las siguientes situaciones y plazos:

a) Los de edificios de tipología residencial colectiva que el 31 de diciembre de 2013 tengan una antigüedad de 100 ó más años deberán efectuar la evaluación del edificio de forma que dispongan del correspondiente informe antes del primer día del año 2017.

b) Los de edificios de tipología residencial colectiva que el 31 de diciembre de 2013 tengan una antigüedad de 50 o más años deberán efectuar la evaluación del edificio de forma que dispongan del correspondiente informe antes del primer día del año 2018.

c) Los de edificios de tipología residencial colectiva que entre el 1 de enero de 2014 y el 31 de diciembre de 2016 adquieran una antigüedad de 50 años deberán efectuar la evaluación del edificio de forma que dispongan del correspondiente informe antes del primer día del año 2019.

d) Los de edificios de tipología residencial colectiva que entre el 1 de enero de 2017 y el 31 de diciembre de 2018 adquieran una antigüedad de 50 años deberán efectuar la evaluación del edificio de forma que dispongan del correspondiente informe antes del primer día del año 2020.

e) Los de edificios de tipología residencial colectiva que entre el 1 de enero de 2019 y el 31 de diciembre de 2019 adquieran una antigüedad de 50 años deberán efectuar la evaluación del edificio de forma que dispongan del correspondiente informe antes del primer día del año 2021.

f) Los de edificios de tipología residencial colectiva que adquieran una antigüedad de 50 años a partir del 1 de enero de 2020, deberán efectuar la evaluación del edificio de forma que dispongan del correspondiente informe antes de que transcurra un año desde la fecha en que hubieran adquirido dicha antigüedad.

2.–Lo anterior se entiende sin perjuicio de lo que pueda establecer la Administración de la Comunidad Foral de Navarra respecto de la exigencia del IEE como requisito previo en medidas de fomento o ayuda en actuaciones relacionadas con edificios y viviendas en particular.

3.–El primer informe de evaluación de los edificios municipales no destinados a vivienda colectiva se llevará a cabo e inscribirá en el registro habilitado al efecto antes del 31 de diciembre de 2018.

Disposición final.–Entrada en vigor.

La presente ordenanza entrará en vigor a los quince días de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de Navarra.

Sarriguren, 13 de marzo de 2018.–El Alcalde, Alfonso Etxeberria Goñi.