

**070. EXPTE. 2753/2017 APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PADRÓN DE EDIFICIOS SUJETOS A INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS AÑO 2017.**

La Junta de Gobierno Local, teniendo en cuenta:

1. Mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado en su sesión de fecha 28 de diciembre de 2016, se aprobó inicialmente el Padrón de Edificios sujetos a Inspección Técnica de Edificios (I.T.E.), para el año 2017, sometiénolo a su vez a información pública durante un plazo de treinta días, para que los obligados pudieran consultarlo y, en su caso, formular las alegaciones o reclamaciones que estimaran oportunas.
2. El citado Padrón fue sometido a información pública mediante su publicación en el Boletín Oficial de La Rioja, nº2, de fecha 4 de enero de 2017, y en la página web municipal.
3. Transcurrido el mencionado plazo, se han presentado los siguientes escritos de alegaciones:

<b>Exped.</b>	<b>Entrada</b>	<b>Interesado</b>	<b>Edificio sujeto a ITE</b>
2017/1738	24/02/2017	D. Carlos Javier Merino Zaldívar	C/Manresa 17
2017/1939	16/05/2017	Dña. María de los Ángeles Berceo Serrano	C/ Barriocepo, 56
2017/1983	11/05/2017	D. Rafael Fernández Aldana	C/ San Agustín 13
2017/1984	20/02/2017	D. José Alfonso Ruiz Andrío	C/ San Agustín, 1
2017/1994	07/03/2017	Dña. María del Mar Hernández	C/ Barriocepo 35
2017/2015	30/05/2017	Dña. M <sup>a</sup> Antonia Saenz Terroba	Avda. Pérez Galdós, 8
2017/2046	12/07/2017	D. Félix Mayoral Pascual	C/ Vara de Rey, 16
2017/2407	27/07/2017	Dña. Julia Viguera Martínez	Camino Canicalejo 8 (Barrio Varea)
2017/2411	20/01/2017	D. Jesús María García Castillo	C/ San Cosme, 8 (Barrio Varea)

4. A la vista de las alegaciones presentadas, debe argumentarse lo siguiente:

***D. Carlos Javier Merino Zaldívar, edificio residencial sito en Calle Manresa 17.***

Informe del Adjunto de Rehabilitación de fecha 24 de julio de 2017:

En relación con el asunto de referencia, se indica que el edificio residencial situado en la Calle Manresa 17 esta incluido en el Padrón 2017 de Edificios obligados a la ITE, y

respecto al mismo, el 24 de febrero de 2017 se recibió escrito suscrito por D. Carlos Javier Merino Zaldivar, solicitando revisión de la antigüedad del inmueble consignada en el Registro de Edificios Obligados a la ITE, aportando para ello diversos documentos referentes al expediente 071.1 URB26-20156/0448, de licencia de conformidad y primera ocupación de vivienda unifamiliar. Sometida a estudio la solicitud de referencia y tras analizar el contenido de los expedientes a los que tiene acceso esta oficina, se informa en los siguientes términos:

Consta en el expediente 071.1 URB21-2015/0008 que el Ayuntamiento de Logroño, concedió licencia de obras para la construcción de una vivienda unifamiliar en la parcela situada en Calle Manresa 17, de referencia catastral 2712206 WN4021S; y en la documentación aportada por el interesado consta que el 6 de octubre de 2016 el Director Técnico de las obras suscribió el Certificado final de obras el 6 de octubre de 2016, siendo dicha fecha la que ha de considerarse en el cálculo de la antigüedad del edificio a los efectos de la aplicación de la Ordenanza de la ITE.

*Es por ello que procede modificar el Registro de Edificios Obligados a la ITE para consignar al edificio situado en la Calle Manresa 17, con Referencia Catastral 2712206, con fecha de construcción en el año 2016, y así se informa a los efectos oportunos.*

***Dña. María de los Ángeles Berceo Serrano, en representación de la Comunidad de propietarios Calle Barriocepo 56.***

Informe de fecha 2 de febrero de 2017, del Adjunto de Rehabilitación:

En relación con el asunto de referencia, se indica que el edificio residencial situado en la Calle Barriocepo 56 esta incluido en el Padrón 2017 de Edificios obligados a la ITE, y respecto al mismo, el 16 de mayo de 2017 se recibió escrito suscrito por Dña. María de los Ángeles Berceo Serrano, en representación de ella misma y dos más, solicitando revisión de la antigüedad del inmueble consignada en el Registro de Edificios Obligados a la ITE, indicando que el edificio fue sometido a Rehabilitación Integral conforme figura en el expediente de final de obras presentado al Ayuntamiento de Logroño, resuelto con fecha 30 de agosto de 2007, y cuya fecha de finalización fue consignada en los datos de Catastro. Sometida a estudio la solicitud de referencia y tras analizar el contenido de los expedientes a los que tiene acceso esta oficina, se informa en los siguientes términos:

Consta en el expediente 071.1 URB01-2004/0459 que el Ayuntamiento de Logroño, concedió licencia de obras para la rehabilitación de tres viviendas y los elementos comunes del edificio situado en Calle Barriocepo 56, de referencia catastral 5302536; y que obtuvo licencia de final de obras y primera ocupación en expediente 071.1 URB26-2007/0272, y constatándose como una rehabilitación integral fue así consignado en su ficha catastral donde consta como fecha de construcción el año 2007; siendo dicha fecha la que ha de considerarse en el cálculo de la antigüedad del edificio a los efectos de

la aplicación de la Ordenanza de la ITE.

Es por ello acceder a lo solicitado, eximiéndole de la obligación de presentar el Acta de la ITE en el año 2017 y procede modificar el Registro de Edificios Obligados a la ITE para que el edificio de Calle Barriocepo 56, con Referencia Catastral 5302536, figure con fecha de construcción en el año 2007, y así se informa a los efectos oportunos.

***D. Rafael Fernández Aldana, en representación de la Comunidad de Propietarios C/San Agustín 13***

Informe del Adjunto de Rehabilitación de fecha 2 de octubre de 2017:

En relación con el asunto de referencia, se indica que el edificio residencial situado en la Calle San Agustín 13 esta incluido en el Padrón 2017 de Edificios obligados a la presentación del Acta de la ITE, y respecto al mismo, el 11 de mayo de 2017 se recibió escrito suscrito por D. Rafael Fernández Aldana en representación de la Comunidad de Propietarios solicitando revisión de la antigüedad del inmueble consignada en el Registro de Edificios Obligados a la ITE, indicando que el edificio fue sometido a Rehabilitación Integral y aporta extracto de la ficha catastral en la que figura como año de construcción la fecha 2008 y en su Tarjeta de Identificación Fiscal de 18-07-2008. Sometida a estudio la solicitud de referencia y tras analizar el contenido de los expedientes a los que tiene acceso esta oficina, se informa en los siguientes términos:

Consta en el expediente 071.1 URB21-2006/0009 que el Ayuntamiento de Logroño, concedió licencia de obras para la rehabilitación de local en planta baja, cuatro viviendas y trasteros en bajocubierta, en edificio situado en Calle San Agustín 13, de referencia catastral 5418403; y que obtuvo licencia de final de obras y primera ocupación en expediente 071.1 URB26-2008/0225, y constatándose como una rehabilitación integral fue así consignado en su ficha catastral donde consta como fecha de construcción el año 2008; siendo dicha fecha la que ha de considerarse en el cálculo de la antigüedad del edificio a los efectos de la aplicación de la Ordenanza de la ITE.

Es por ello acceder a lo solicitado, eximiéndole de la obligación de presentar el Acta de la ITE en el año 2017 y procede modificar el Registro de Edificios Obligados a la ITE para que el edificio de Calle San Agustín 13, con Referencia Catastral 5418403, figure con fecha de construcción en el año 2008, y así se informa a los efectos oportunos.

***D. José Alfonso Ruiz Andrío, en representación de la Comunidad de propietarios C/San Agustín 1.***

Informe de fecha 20 de febrero de 2017, del Adjunto de Rehabilitación:

En relación con el asunto de referencia, ITE 1984/2017, el 20 de febrero de 2017 se ha recibido escrito suscrito por D. José Alfonso Ruiz Andrío, en representación de la Comunidad de propietarios del edificio situado en la calle San Agustín 1, solicitando la exclusión del edificio del Padrón de 2017, alegando que el inmueble fue sometido a Rehabilitación Integral en el año 1991, y no consta con 30 años de antigüedad.

Sometida a estudio la solicitud de referencia se informa en los siguientes términos:

Revisada la documentación obrante en los archivos municipales se ha constatado que el edificio existente en la parcela de referencia fue sometido a obras de rehabilitación integral con licencia municipal de obras tramitada en el expediente de referencia AS.11 350/90, y consta Certificado Final de obra suscrito por los Arquitectos Directores de la Obra D. José Ignacio Rodríguez y D. Domingo García Pozuelo, obras que finalizaron en el año 1991, fecha que figura como año de construcción en su ficha catastral. En base a ello, se considera que el edificio de referencia tiene una antigüedad inferior a 30 años y por lo tanto no le corresponde realizar las inspecciones periódicas regladas en la Ordenanza de la ITE, debiendo quedar excluida del Padrón de 2017.

Teniendo en cuenta la alegación presentada procede aceptar lo solicitado y modificar el Registro de Edificios Obligados a la ITE para modificar la fecha de construcción y hacerla coincidir con la fecha de finalización de las obras de rehabilitación integral del edificio, de tal modo que el inmueble de Referencia Catastral 5418409, situado en la Calle San Agustín 1, conste con fecha de construcción en 1991.

***Dña. María del Mar Hernández, en representación de la Comunidad de Propietarios  
Calle Barriocepo 35***

Informe de 2 de octubre de 2017

En relación con el asunto de referencia, ITE 1994/2017, el 7 de marzo de 2017 se ha recibido escrito suscrito por Dña. María del Mar Hernández en representación de la Comunidad de propietarios del edificio situado en Calle Barriocepo 35, solicitando la exclusión del edificio del Padrón de 2017, alegando que en dicho edificio se realizaron obras de rehabilitación integral y aporta resumen del presupuesto y el Certificado Final de las Obras realizadas en el año 2011. Sometida a estudio la solicitud de referencia se informa en los siguientes términos:

Se constata que existe Licencia de Obra concedida a los efectos de proceder a realizar obras en el edificio de referencia, tramitada en el expediente de referencia 071.1 URB01-2008/0605 y para las que se concedió licencia de final de Obras y primera ocupación en expediente de referencia 071.1 URB26-2011/0586, y de la consulta



efectuada en la documentación de dichos expedientes se deduce que las obras, aun realizándose en la totalidad del inmueble son obras correspondientes al mantenimiento general del edificio y renovación de elementos en mal estado, pero no alcanzaron entidad suficiente para ser consideradas de rehabilitación integral, dado que en el transcurso de su ejecución no se realizó su completa adaptación a los criterios constructivos establecidos en el Código Técnico de la Edificación. Es por ello que en su ficha de catastro sigue figurando una fecha superior a 30 años y debido a lo cual la obligación de presentar el Acta de la ITE persiste, luego no procede realizar modificaciones en el Registro de Edificios obligados a la ITE.

*Teniendo en cuenta la alegación presentada NO procede aceptar lo solicitado y por tanto persiste la obligación de presentar el Acta de la ITE en el año 2017.*

***Dña. M<sup>a</sup> Antonia Saenz Terroba, en representación de la Comunidad de Propietarios  
Avenida Pérez Galdós 8***

Informe de fecha 3 de octubre de 2017, del Adjunto de Rehabilitación:

En relación con el asunto de referencia, ITE 2015/2017, el 30 de mayo de 2017 se ha recibido escrito de la Comunidad de Propietarios de Avenida Pérez Galdós 8 indicando que el inmueble tiene expediente abierto contradictorio de ruina O.08 91/2016 solicitando en base a ello la exclusión del edificio del Padrón de 2014.

Sometida a estudio la solicitud de referencia se informa en los siguientes términos:

Al respecto se indica que la obligación de presentar el Acta de la ITE persiste mientras el edificio permanezca en pie o se aporte la Declaración de Ruina que obligue al derribo del edificio, por lo que para realizar la modificación solicitada deberá acreditar el Estado de Ruina en el Edificio o aportar el Certificado Final de las Obras de Derribo del Edificio suscrito por el técnico Director de Obra.

En base a todo ello se informa que procede DESESTIMAR lo solicitado y por tanto no es posible modificar el Registro de Edificios Obligados a la ITE hasta que sea declarado el Estado de Ruina en el edificio de referencia o se presente el Certificado Final de las Obras de Derribo, emitido por Director de Obra.

***D. Félix Mayoral Pascual, en representación de Comunidad de propietarios Vara de  
Rey 16.***

Informe de fecha 3 de octubre de 2017, del Adjunto de Rehabilitación:



En relación con el asunto de referencia, ITE 2046/2017, se indica que el edificio situado en la Calle Vara de Rey 16 esta incluido en el Padrón 2017 de Edificios obligados a la ITE, y respecto al mismo, el 12 de julio de 2017 se recibió escrito suscrito por Milan C.B., solicitando revisión de la antigüedad del inmueble consignada en el Registro de Edificios Obligados a la ITE, indicando que el edificio fue sometido a Rehabilitación Integral conforme figura en el expediente de final de obras presentado al Ayuntamiento de Logroño. Sometida a estudio la solicitud de referencia y tras analizar el contenido de los expedientes a los que tiene acceso esta oficina, se informa en los siguientes términos:

Consta en el expediente 071.3 URB20-2009/0098 que el Ayuntamiento de Logroño, concedió licencia de obras para la rehabilitación de edificio para oficinas en el inmueble de Calle Vara de Rey 16, de referencia catastral 5614908; y que obtuvo licencia de final de obras y primera ocupación en expediente 071.3 URB26-2012/0304, conforme a ello se considera que su fecha de construcción en 2012; siendo la que ha figurar a los efectos de la aplicación de la Ordenanza de la ITE.

Es por ello acceder a lo solicitado, eximiéndole de la obligación de presentar el Acta de la ITE en el año 2017 y procede modificar el Registro de Edificios Obligados a la ITE para que el edificio de Calle Vara de Rey 16, con Referencia Catastral 5614908, figure con fecha de construcción en el año 2012, y así se informa a los efectos oportunos.

***Dña. Raúl Antón Viguera, en representación de Dña. Julia Viguera Martínez, edificio sito en Camino Canicalejo 8 (Barrio Varea)***

Informe de fecha 4 de octubre de 2017, del Adjunto de Rehabilitación:

En relación con el asunto de referencia, ITE 2407/2017, el 27 de julio de 2017 se ha recibido escrito suscrito por D. Raúl Antón Viguera en representación de Dña. Julia Viguera Martínez, solicitando la exclusión del Padrón de 2017 del inmueble con referencia catastral 8916402, situado en Camino Canicalejo 8 (Barrio Varea) alegando que la edificación existente se desarrolla en el subsuelo y no tiene uso residencial, y que en su día estaba vinculado a almacén de uso agrícola y en la actualidad se encuentra vacío y sin uso, no pudiéndose destinar a ningún uso residencial.

Sometida a estudio la alegación de referencia se informa en los siguientes términos:

1. En el Artículo 3 de la Ordenanza Reguladora de la Inspección Técnica de los Edificios del Ayuntamiento de Logroño se determinan cuales son los edificios sujetos a inspección técnica periódica, determinados por su antigüedad y uso.
2. La ITE es una técnica de intervención administrativa dirigida a procurar un mejor control del correcto mantenimiento de los edificios, fundamentalmente a los de vivienda y, por extensión, aplicado a todos los usos englobados y compatibles con el residencial; es

decir, a todos los edificios menos a los de uso industrial. El objeto esencial de esta ordenanza es el de garantizar la seguridad de las personas en aquellos edificios en los que desarrollan la mayoría de sus actividades cotidianas.

3. Realizada visita de comprobación se ha constatado que el inmueble que tiene referencia catastral 8916402 se corresponde al obligado y consta de unos espacios en subsuelo, situados bajo una parcela cultivada. En su día pudo estar vinculado a alguna explotación agrícola y hoy se encuentra cerrado y sin uso y por sus características no reúne condiciones para uso residencial. En base a ello se considera que puede quedar exento de las obligaciones establecidas en la Ordenanza ITE. Se adjuntan fotografías que dan cuenta de sus características.

Por todo ello, se considera que procede aceptar la alegación presentada y proceder a modificar el Registro de Edificios Obligados a la ITE para consignar al edificio de la Camino Canicalejo 8 (Ref. Catast. 8916402) con uso industrial (solo a efectos de la ITE, quedando exento de la obligación de realizar inspecciones técnicas periódicas).

***D. Jesús María García Castillo, en representación de la Comunidad de propietarios  
Calle San Cosme 8 (Barrio Varea)***

Informe de fecha 27 de enero de 2017, del Adjunto de Rehabilitación:

En relación con el asunto de referencia, se indica que el inmueble de Referencia Catastral 8916701, situado en la Calle San Cosme nº8 (Barrio Varea), esta incluido en el Padrón 2017 de Edificios obligados a la ITE, y respecto al mismo, se ha recibido con fecha 20 de enero de 2017, escrito suscrito por D. Jesús María García Castillo, manifestando que corresponde a un patio, sin edificación, vinculado al edificio situado en Calle La Vega 4, Barrio Varea.

Sometida a estudio la solicitud de referencia se informa en los siguientes términos:

En visita realizada al inmueble de Referencia Catastral 8916714 el 27 de enero de 2017 se comprueba que corresponde al patio trasero del edificio, con uso residencial vivienda, situado en la Calle La Vega 4, de número de Referencia Catastral 8916701, y en su estado actual está pavimentado con solera, pudiendo ser utilizado como aparcamiento, y en el que está construido un vaso de piscina. A la vista de que los usos son complementarios al principal se considera procedería que ambos inmuebles realicen el Acta de la ITE simultáneamente en el momento que le corresponda al edificio principal (que a fecha de hoy todavía no ha sido incluido en ninguno de los padrones anuales aprobados).

Es por ello que procede aceptar la alegación presentada, excluyéndolo del Padrón de la ITE 2017, y modificar el Registro de Edificios Obligados a la ITE para anotar que deben

elaborar el Acta de la ITE simultáneamente en el mismo documento los inmuebles con número de Referencia Catastral 8916714 y 8916701, correspondientes respectivamente a la dirección Calle San Cosme 8 y Calle La Vega 4.

5. Los informes emitidos de oficio por el Adjunto de Rehabilitación de fecha 24 de octubre, en referencia a la MODIFICACION de datos del Registro de Edificios de la Ordenanza ITE para el año 2017:

***Expediente ITE 1788/2017: Calle Paula Montal 1***

En relación con el asunto ITE 1788/2017, se ha constatado que recientemente ha sido realizado el derribo del edificio de Calle Paula Montal 1 y en consecuencia la parcela ha pasado a ser solar libre de edificación.

En consecuencia, procede modificar el Registro de Edificios Obligados a la ITE para anotar que el inmueble con número de referencia catastral 4016718 correspondiente al edificio de Calle Paula Montal 1 es un solar sin edificación en el que no procede efectuar las Inspecciones Periódicas establecidas en la Ordenanza de la ITE y en consecuencia excluido del Padrón 2017.

***Expediente ITE 1742/2017: Calle Málaga 25***

En relación con el asunto de referencia, se indica que el edificio residencial situado en la Calle Málaga 25 está incluido en el Padrón 2017 de Edificios obligados a la ITE, y respecto al mismo se ha efectuado revisión de los datos registrados en urbanismo comprobando que consta en el expediente 071.1 URB21-2012/0001 licencia de obras para la construcción de una vivienda unifamiliar en Calle Málaga 25, con expediente final de obras de referencia 071.1 URB26-2013/0101, siendo dicha fecha la que ha de considerarse en el cálculo de la antigüedad del edificio a los efectos de la aplicación de la Ordenanza de la ITE.

*Es por ello que procede modificar el Registro de Edificios Obligados a la ITE para consignar al edificio situado en la Calle Málaga 25, con Referencia Catastral 2813406, con fecha de construcción en el año 2013, y así se informa a los efectos oportunos.*

***Expediente ITE 1868/2017: Calle Bailén 5***

En relación con el asunto de referencia, ITE 1868/2017, la Comunidad de Propietarios solicitó la apertura de expedientes independientes para cada uno de los portales al objeto de hacerlo coincidir con las partes de edificación estructuralmente independientes, con comunidades de propietarios independientes y gestionada a cada una de ellas por



administradores de fincas diferentes. Admitida su solicitud se abrieron en el Padrón de 2017 los expedientes de referencia 2476/2017 y 2477/2017 para los portales de Calle Bailén 1 y Calle Bailén 3 respectivamente, quedando el número de expediente inicial asignado al portal de Calle Bailén 5, tal y como venía anotado en ficha catastral de la parcela de referencia.

Posteriormente se ha comprobado que el número de policía Calle Bailén 5 no existe y en consecuencia, ateniéndonos a la realidad física de los existente no procede mantener abierto el expediente de referencia ITE 1868/2017 y se emite el presente informe al objeto de que realice su cierre y su archivo.

6. El contenido de la Ordenanza Reguladora de la Inspección Técnica de Edificios del Ayuntamiento de Logroño.
7. La Propuesta de Acuerdo formulada por la T.A.G de Promoción Económica, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

**ACUERDA:**

**Primero:** **Estimar**, de conformidad con lo indicado en los informes reproducidos en los expositivos anteriores, las alegaciones formuladas por los interesados que a continuación se relacionan, excluyendo del Padrón de Edificios sujetos a Inspección Técnica de Edificios, año 2017, los inmuebles a los que se refieren, y cuyos datos figuran en el expediente:

<b>Interesados</b>	<b>Inmuebles</b>
D. Carlos Javier Merino Zaldívar	C/Manresa 17
Dña. María de los Ángeles Berceo Serrano	C/ Barriocepo, 56
D. Rafael Fernández Aldana	C/ San Agustín 13
D. José Alfonso Ruiz Andrío	C/ San Agustín, 1
D. Félix Mayoral Pascual	C/ Vara de Rey, 16
Dña. Julia Viguera Martínez	Camino Canicalejo 8 (Barrio Varea)
D. Jesús María García Castillo	C/ San Cosme, 8 (Barrio Varea)

**Segundo:** **Desestimar**, de conformidad con lo indicado en los informes reproducidos en los expositivos anteriores, las alegaciones formuladas por los interesados que a

continuación se relacionan, manteniendo en el Padrón de Edificios sujetos a Inspección Técnica de Edificios, año 2017, los inmuebles a los que se refieren, y cuyos datos figuran en el expediente:

Interesados	Inmuebles
Dña. María del Mar Hernández	C/ Barriocepo 35
Mª Antonia Saenz Terroba	Avda. Pérez Galdós, 8

**Tercero:** **Modificar** el Registro de Edificios obligados a la ITE en 2017, según los informes emitidos de oficio por Adjunto de Rehabilitación de fecha 24 de octubre de 2017, en referencia a los siguientes asuntos:

Comunidad de propietarios Calle Paula Montal 1 (ITE 1788/2017): anotar que el inmueble con número de referencia catastral 4016718 correspondiente al edificio de Calle Paula Montal 1 es un solar sin edificación en el que no procede efectuar las Inspecciones Periódicas establecidas en la Ordenanza de la ITE y en consecuencia excluirlo del Padrón 2017.

Comunidad de Propietarios Calle Málaga 25 (ITE 1742/2017): consignar al edificio situado en la Calle Málaga 25, con referencia Catastral 2813406, con fecha de construcción en el año 2013.

Calle Bailén 5 (ITE 1868/2017): archivar de oficio del expediente ITE 1868/2017, según se solicita en informe del Adjunto de Rehabilitación de fecha 24 de octubre.

**Cuarto:** Aprobar definitivamente el Padrón de Edificios sujetos a Inspección Técnica de Edificios, año 2017, que figura en las dependencias municipales y que puede ser consultado en la página web municipal.