

**V I G O****A N U N C I O**

Aprobación definitiva da ordenanza municipal reguladora da inspección técnica de edificacións (ITE) (expte. 2803/428).

O Pleno do Concello de Vigo, en sesión ordinaria do día 27 de setembro de 2010, adoptou o seguinte acordo:

Primeiro.—Con base no informe-proposta transcrito na parte expositiva deste acordo, estimar parcialmente, no sentido indicado no mesmo, a alegación presentada ó acordo plenario do 22 de febreiro de 2010 por D. Andrés Luna Calvo, e desestimar as formuladas por D<sup>a</sup> Susana Fernández Cobián, D<sup>a</sup> Beatriz López Chaves e D<sup>a</sup> Mercedes Collazo Pazó (Unión veciñal, cultural e deportiva de Candeán), notificándolles a todos eles este acordo.

Segundo.—Aprobar definitivamente a «Modificación da Ordenanza Municipal Reguladora da Inspección Técnica de Edificacións (ITE) do Excmo. Concello de Vigo», co texto que se transcribe ó final deste acordo, no que se incorporan as correccións derivadas da estimación parcial, da alegación nº 1 (D. Andrés Luna Calvo) e a modificación de oficio relativa ó Anexo I.

Terceiro.—De conformidade co disposto nos artigos 70.2 da Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases do réxime local (LRBRL) e 196.2 do R.D. 2568/86, do 26 de novembro, polo que se aproba o regulamento de organización, funcionamento e réxime xurídico das entidades locais (ROF), publicar este acordo e o texto íntegro da Ordenanza modificada no Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra. A modificación desta Ordenanza entrará en vigor o 1 de xaneiro de 2011.

Cuarto.—De acordo co disposto nos artigos 1, 10.1.b), 25.1 e 46.1 da Lei 29/1998, do 13 de xullo, reguladora da xurisdicción contencioso-administrativa (LRXCA), 107.3, 109 e concordantes da Lei 30/1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común (LRX-PAC), 52 da LRBRL e 209 e ss. do ROF, o acordo de aprobación definitiva da Ordenanza pon fin á vía administrativa e contra esta disposición xeral non caberá recurso nesta vía, puidéndose interpoñer directamente, por quen se considere lexitimado/a, recurso contencioso-administrativo perante a Sala do mesmo nome do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia no prazo de dous meses contados desde o día seguinte ó da publicación íntegra da disposición recorrida; sen prexuízo da súa impugnación indirecta, conforme cos artigos 26 e 27 da LRX-PAC, e da interposición polo/a interesado/a de calquera outro recurso que estime procedente conforme a Dereito.

A ordenanza de referencia ten o seguinte teor literal:

**ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DA INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICACIÓNS (ITE)  
DO EXCMO. CONCELLO DE VIGO**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

**I. XUSTIFICACIÓN**

Congruente co concepto xeral de propiedade privada acollido pola Constitución española (CE) de 1978 no seu artigo 33, «como un haz de facultades sobre las cosas, pero también, y al mismo tiempo, como un conjunto de derechos y obligaciones» (STC 37/1987, do 26 de marzo de 1987, FX 2º), o contido normal do dereito de propiedade urbana está integrado non só por un conxunto de facultades senón tamén de deberes, entre os que se atopa o deber básico dos propietarios de manter as edificacións en debidas condicións de seguridade e salubridade.

Este deber de conservación, positivizado na lexislación urbanística e da edificación, constitúe unha das manifestacións típicas da «función social da propiedade» (art. 33.2 da CE), delimitadora do contido

do dereito de propiedade privada en atención á finalidade ou utilidade social que, neste caso a propiedade inmobiliaria, debe cumprir.

Desde hai tempo, vense constatando unha crecente preocupación social polo estado de conservación das edificacións e, en especial, polas consecuencias negativas derivadas do incumprimento polos propietarios das condicións de seguridade esixibles; causa en ocasións de graves danos para os bens e tamén, lamentablemente, de perda de vidas humanas.

Para facer fronte a esta situación é preciso que os poderes públicos e, en primeira instancia, as Corporacións locais, sexan capaces de instrumentar medios de control preventivo e de fomento que complementen eficazmente as técnicas ordinarias de intervención restauradora (p. ex. ordes de execución) e as tradicionais –e imprescindibles– tarefas de policía administrativa vencelladas á vixilancia do mantemento daquelas condicións básicas de conservación.

No marco dunha necesaria cultura da rehabilitación e o mantemento, a inspección periódica ou técnica das edificacións (ITE) configúrase hoxe no dereito urbanístico autonómico e nas ordenanzas locais como un instrumento de tutela preventiva idóneo para potenciar o papel que a conservación debe xogar no mantemento da cidade e para evitar a progresiva degradación do patrimonio edificado, o deterioro urbanístico e social de determinadas áreas e a perda de identidade urbana asociada.

A realización de inspeccións técnicas periódicas deberá permitir coñecer se as edificacións están a ser conservadas e mantidas correctamente e non presentan síntomas aparentes que indiquen unha falta de seguridade nas mesmas, posibilitando unha mellora substancial dos niveis de conservación xeral e que se acometa a tempo a execución de medidas inmediatas que eviten tanto riscos para a seguridade das persoas como a necesidade de afrontar reparacións máis complexas e custosas.

Ademais de permitir un maior coñecemento e control do estado de conservación das edificacións de Vigo, obxectivo principal que se reflectirá no Rexistro da ITE, a Ordenanza debería contribuír tamén a dotar de maior seguridade xurídica e técnica ós usuarios do mercado inmobiliario de vivendas de certa antigüidade ou rehabilitadas.

## **II. XUSTIFICACIÓN DA MODIFICACIÓN PROPOSTA**

Catro anos despois da entrada en vigor da Ordenanza, a experiencia práctica acumulada na súa aplicación, concretada en máis de 11.000 ITEs presentadas no periodo 2006-2009, aconsellan introducir no seu texto determinadas correccións, orientadas todas elas a acadar, do mellor xeito posible, o seu obxectivo principal: velar polo mantemento das condicións de funcionalidade, seguridade, salubridade e habitabilidade das edificacións suxeitas a esta obriga.

Trátase tamén, ó mesmo tempo, de clarificar e simplificar a realización dos informes de ITE e de dotar dunha maior eficacia á resposta dos cidadáns naqueles casos en que sexa necesario adoptar medidas urxentes pola existencia dunha situación de risco ou perigo inminente.

Ó mesmo tempo, a entrada en vigor do Plan Xeral de Ordenación Municipal (PXOM) de Vigo de 2008 xustifica a adaptación da Ordenanza da ITE ás novas determinacións do planeamento; acomodación normativa xa prevista, por certo, na súa Disposición Final 1ª.

Así, por exemplo, a esixencia de acreditar o cumprimento das condicións de protección contra incendios (art. 2.3.4 das NNUU) traducirase na obrigatoria incorporación dun novo informe que garanta o cumprimento daquelas condicións e afectará ó contido dos artigos 1 e 5 da Ordenanza, ó Anexo II –Informe “D” (apdo. “D.2”) e ó ditame.

Ademais, a distinción que realiza o PXOM entre as situacións de fóra de ordenación total e parcial (“fóra de ordenación” e “fóra de ordenanzas”, respectivamente: arts. 2.7.20 e 2.7.22 das NNUU), recóllese agora na Ordenanza no seu Anexo I («Ficha técnica da edificación»), páxina 2 («situación urbanística»). Considérase innecesaria a concreción do grao das ditas situacións polo que, en aras dunha maior simplificación da ficha, unicamente se recollerá a situación de fóra de ordenación total.

As principais modificacións que se propoñen son, en síntese, as seguintes:

- 1) Establécese o contido mínimo do informe de ITE e a obriga de levar a cabo os estudos previos necesarios para determinar a existencia ou non de danos na edificación. Para estes efectos, obrígase a realizar probas, calas ou catas no caso de que existan indicios que leven ó técnico a supoñer a existencia dun dano oculto.
- 2) Clarifícase o contido mínimo dos informes desfavorables e elimínase o informe “E”, relativo ó estado xeral dos elementos comúns (portais, escaleiras, etc.), xa que éste soamente resultaba de aplicación para os edificios de vivenda colectiva ou de oficinas e o seu contido debía incluír obrigatoriamente xa nos demais informes.
- 3) Asegúrase unha maior eficacia na adopción por parte da propiedade, baixo a dirección dun técnico competente, das medidas inmediatas de seguridade esixidas diante dunha situación de perigo inminente. A adopción destas medidas urxentes quedarán debidamente xustificadas, técnica e documentalmente, no informe de ITE. Así, no art. 9 da Ordenanza establécese a obriga de presentar, xunto co informe de ITE, un compromiso de execución inmediata das medidas urxentes necesarias e, á súa finalización, un documento que acredite a correcta execución destas.
- 4) Simplifícase o contido dos informes en dous (2) modelos, dependendo de que o resultado da inspección sexa favorable ou desfavorable. Así, se o resultado fose favorable non será necesaria a presentación de todos os informes senón soamente do ditame favorable.
- 5) Modifícase a Ficha técnica da edificación (Anexo I) para posibilitar a introducción dun maior número de referencias catastrais e doutros datos relativos ó réxime propiedade.

### **III. FUNDAMENTO LEGAL**

O artigo 200 da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia (LOUGA) determina o deber dos concellos galegos de regular mediante ordenanza municipal a obriga de inspección periódica das edificacións para determinar o seu estado de conservación.

A ordenanza deberá establecer as edificacións que quedan suxeitas a esa obriga en función da súa antigüidade e, en todo caso, incluíranse todas as edificacións catalogadas ou de antigüidade superior a 50 anos, os prazos e as condicións nas que deba realizarse a ITE a cargo de facultativo competente, que consignará os resultados da súa inspección expedindo un informe no que describirá os estragos apreciados no inmovible, as súas posibles causas e as medidas prioritarias recomendables para asegurar a súa estabilidade, seguridade, estanquidade e consolidación estruturais ou para manter ou rehabilitar as súas dependencias en condicións de habitabilidade ou uso efectivo segundo o destino propio delas.

Así mesmo, deixará constancia do grao de realización das recomendacións expresadas con motivo da anterior inspección periódica. A eficacia deste informe esixe remitir-lles copia del ó Concello e ó colexio profesional correspondente.

A Xerencia Municipal de Urbanismo do Concello de Vigo poderá esixir dos propietarios a exhibición dos informes actualizados de inspección periódica de edificacións e, se descubrixe que estas non se efectuaron, poderá realizalas de oficio a custa dos obrigados.

No artigo 217.4 do mesmo texto legal tipifícase como infracción urbanística leve o incumprimento da obriga de realizar a inspección periódica das edificacións, sancionable con multa de 300 a 6000 € (art. 220.1.a)).

### **IV. COMPETENCIA MUNICIPAL**

De acordo coa lexislación de réxime local, o Concello de Vigo conta, no desenvolvemento das súas funcións de policía urbana, coa habilitación legal precisa para exercer competencias en materias tales como disciplina urbanística (arts. 25.2.d] da LRBRL e 80.2.d] da Lei 5/1997, do 22 de xullo, de

administración local de Galicia (LALGA)), patrimonio histórico-artístico (arts. 25.2.e] da LRBRL e 80.2.e] da LALGA), protección do medio ambiente (art. 25.2.f] da LRBRL), protección civil (arts. 25.2.c] da LRBRL e 80.2.c] da LALGA) e protección da salubridade pública (art. 25.2.h] da LRBRL).

## **V. CONTIDO E ALCANCE DA ORDENANZA**

A «Ordenanza municipal reguladora da Inspección Técnica de Edificacións (ITE) do Excmo. Concello de Vigo» establece a obriga formal dos propietarios de edificacións de acreditar o cumprimento do deber de conservación imposto pola normativa urbanística e a propia Ordenanza mediante a obtención dun informe de inspección técnica da edificación expedido por técnico competente, co contido, na forma e nos prazos sinalados nela.

Esta obriga alcanza a todos os propietarios, persoas físicas ou xurídicas, titulares de calquera tipo de edificacións situadas no termo municipal de Vigo, con independencia do seu uso ou destino, agás as declaradas en situación de ruína ou sometidas a expediente contradictorio de ruína mentres non exista resolución firme.

Para todos os edificios existentes á entrada en vigor da Ordenanza, os prazos para a presentación do primeiro informe empezarán a contar desde esa mesma data e quedan fixados na forma establecida na Disposición transitoria única, sen que en ningún caso esta disposición poida xustificar o incumprimento dos deberes de conservación e mantemento da edificación.

Para posibilitar o axeitado control do cumprimento das obrigas derivadas da Ordenanza, prevese a constitución na Xerencia Municipal de Urbanismo do Concello de Vigo dun rexistro informático centralizado dos edificios suxeitos a inspección técnica, o «Rexistro de Inspección Técnica da Edificación», no que deberán constar a data de presentación e o contido de cada un dos informes de Inspección Técnica da Edificación e das Fichas Técnicas da Edificación que se han presentar xunto con el.

## **VI. IMPLEMENTACIÓN**

A virtualidade da ITE, na forma en que se regula nesta Ordenanza, esixe que se dote á Xerencia de Urbanismo de maiores medios, materiais e humanos, a realización dunha serie de traballos técnicos previos (censo de edificacións, desenvolvemento de aplicacións informáticas, etc.), a creación do Rexistro da ITE, a subscripción de convenios de colaboración cos colexios profesionais directamente implicados, unha axeitada campaña divulgativa entre a cidadanía e os profesionais e, por último, a instrumentación dun réxime específico de axudas á propiedade para realizar as ITE e, de ser o caso, para levar a cabo as obras recomendadas.

### **ARTIGO 1.—FUNDAMENTO E OBXECTO DA ORDENANZA**

1.1.—Dítase esta Ordenanza ó abeiro do disposto, especificamente, no artigo 200 da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia (LOUGA), que establece a obriga dos concellos de regular mediante ordenanza municipal o deber de inspección periódica das edificacións para determinar o seu estado de conservación.

1.2.—Regúlase nela a obriga formal dos propietarios de edificacións de acreditar o cumprimento do deber de conservación, concretado no mantemento das condicións básicas de seguridade, estabilidade, estanquidade, consolidación estruturais e condicións de protección ou de seguridade en caso de incendios, así como as de habitabilidade, en función do destino propio da edificación, de acordo co establecido na normativa urbanística aplicable e nesta Ordenanza.

1.3.—Para os efectos da citada inspección, as condicións básicas de seguridade, estabilidade, estanquidade, consolidación estruturais e de seguridade en caso de incendios, así como as de habitabilidade en que deben manterse as edificacións en función do seu uso, serán as seguintes:

- a) Seguridade, estabilidade e consolidación estruturais, de xeito que non se produzan no edificio ou partes do mesmo danos que teñan a súa orixe ou afecten á cimentación, ós soportes, ás

vigas, ós forxados, ós muros de carga ou outros elementos estruturais e que comprometan directamente a resistencia mecánica e a estabilidade do edificio.

- b) Seguridade e estabilidade dos seus elementos construtivos cuxo deficiente estado supoña un risco para a seguridade das persoas, tales como chemineas, barandas, falsos teitos, cornixas, aplacados e elementos ornamentais ou de acabado; en particular, se poden caer á vía pública.
- c) Estanquidade fronte á auga, evitando filtracións a través da fachada, cuberta ou do terreo, en particular se estas afectan á habitabilidade ou uso do edificio ou poidan ser causa de falta de seguridade descrita nos dous primeiros apartados.
- d) Estanquidade e correcto funcionamento das redes xerais de fontanería e saneamento, de forma que non se produzan fugas que afecten á habitabilidade ou uso do edificio ou poidan ser causa da falta de seguridade descrita nos dous primeiros apartados.
- e) Cumprimento das condicións de protección de incendios que correspondan en aplicación da normativa aplicable no momento da licenza obtida.

1.4.—O cumprimento das condicións establecidas nos apartados anteriores suporá que a edificación reúne os requisitos de habitabilidade e uso esixibles para os efectos desta inspección técnica.

## **ARTIGO 2.—OBRIGADOS**

2.1.—Todos os propietarios, persoas físicas ou xurídicas, titulares de calquera tipo de edificacións situadas no termo municipal de Vigo, con independencia do seu uso ou destino (vivenda, oficinas, industrial, comercial, etc.) estarán afectados pola obriga formal establecida nesta Ordenanza. Exceptúanse as edificacións declaradas en situación de ruína por resolución firme e as sometidas a expediente contradictorio de ruína.

2.2.—No caso de vivendas ou locais integrados en comunidades de propietarios o deber de realizar a ITE corresponderá á propia comunidade.

## **ARTIGO 3.—INFORME DE INSPECCION TÉCNICA DA EDIFICACIÓN**

3.1.—A obriga formal de acreditar o cumprimento do deber de conservación da edificación verificarase mediante a obtención por conta e cargo do propietario de informe expedido polo técnico facultativo competente para levar a cabo esta función que el mesmo designe. O contido, forma e prazos de presentación do informe serán os establecidos nesta Ordenanza.

3.2.—De conformidade co disposto no artigo 200 da LOUGA, para a eficacia deste informe esixírase a presentación de copia do mesmo no colexio profesional correspondente e no Rexistro de Inspección Técnica da Edificación que se ha constituír na Xerencia.

Poderán presentalo, ademais dos propietarios das edificacións, os presidentes das comunidades de propietarios e os que exerzan o cargo de administrador. Neste último suposto achegárase o título en virtude do cal se ostenta a representación.

3.3.—Para o caso de edificacións pertencentes ás Administracións públicas os informes poderán ser conformados polos seus servizos técnicos competentes.

## **ARTIGO 4.—FICHA TÉCNICA DA EDIFICACIÓN**

Establécese a obriga de realizar unha Ficha Técnica da Edificación, relativa á situación xurídica, arquitectónica, urbanística e ó réxime de ocupación da mesma, segundo o modelo que se xunta a esta Ordenanza como Anexo I.

## **ARTIGO 5.—CONTIDO DO INFORME**

5.1.—A resultados da inspección realizada o informe técnico deberá consignar o resultado da mesma, indicando inequivocamente que o edificio ou edificación reúne as condicións básicas de seguridade, estabilidade, estanquidade, consolidación estrutural e de seguridade en caso de incendios, así como as



de habitabilidade en que debe manterse en función do seu uso e fará referencia, necesariamente, ós seguintes aspectos:

- a) Estado da estrutura e cimentación (incluídas a das escaleiras, a estrutura ou armadura da cuberta, muros de carga, ...).
- b) Estado de fachadas interiores, exteriores, medianeiras e outros paramentos; en especial, dos elementos que puidesen supoñer un perigo para a vía pública, tales como petos de terrazas, aplacados, barandas, marquesiñas, entre outros.
- c) Estado de conservación de cubertas e azoteas.
- d) Estado das redes xerais de fontanería e saneamento do edificio e das instalacións e/ou elementos de protección ou seguridade en caso de lume que correspondan en aplicación da normativa aplicable no momento da licenza obtida.

5.2.—Para o caso de que non se acadasen as condicións citadas anteriormente, o informe deberá expresar claramente o resultado desfavorable da inspección con indicación dos prazos de inicio e de execución estimados para a execución das obras ou medidas indicadas nos mesmos e reflectirá como mínimo o seguinte contido:

- a) Con carácter previo á redacción do informe e sempre que existan indicios dun posible dano, deberán realizarse e describirse no informe todos os estudos previos que a xuízo do técnico inspector sexan necesarios para obter un coñecemento suficiente da edificación: apertura de calas, catas, desmontaxe de falsos teitos, colocación de testemuñas, etc.
- b) Data da visita ou visitas de inspección realizada/s.
- c) Identificación do/s inmovible/s afectado/s pola actuación.
- d) Descrición do sistema construtivo.
- e) Descrición, localización, extensión (afección puntual, parcial, xeneralizada,...) dos danos e/ou deficiencias que afecten á estrutura e cimentación, ás fachadas interiores, exteriores, medianeiras e outros paramentos e ós elementos que puidesen supoñer un perigo para a vía pública, ás cubertas e azoteas, ás redes xerais de fontanería e saneamento do edificio e ás instalacións ou elementos de protección en caso de lume.
- f) Descrición do proceso patolóxico e das súas posibles causas.
- g) Descrición das obras e traballos que, de forma priorizada, se consideran necesarias para subsanar as deficiencias descritas no apartado e) e para a eliminación das súas causas, a fin de evitar que a dita lesión se volva producir. Esas obras serán obxecto de licenza e, polo tanto, deberán ser permisibles de acordo coa normativa vixente.

5.3.—Así mesmo, deixarase constancia do grao de realización e efectividade das medidas, traballos e obras realizadas para cumprir as recomendacións expresadas con motivo de anteriores inspeccións periódicas.

5.4.—Comprenderá, así mesmo, a indicación das medidas provisionais inmediatas de seguridade adoptadas, con xustificación de que non admitían demora por motivo de inminente perigo para os ocupantes da edificación ou das colindantes ou para as persoas que transiten polas súas inmediacións ou pola vía pública. Esas medidas observarán, en calquera caso, o principio de intervención mínima, correrán a cargo da propiedade, baixo dirección técnica competente, e serán as que o técnico considere imprescindibles para evitar un risco inminente. Poderán consistir en retirada de elementos das fachadas, apeos e apontoamentos puntuais, valados ou outras análogas.

A adopción destas medidas de seguridade urxentes deberá quedar debidamente xustificada técnica e documentalmente no informe de inspección técnica.

En ningún caso se poderán realizar, ó amparo deste procedemento, obras, medidas ou traballos que supoñan a demolición total ou parcial da edificación ou construción, a alteración de elementos protexidos, nin afectar ó réxime de ocupación do inmovible.

5.5.—O informe presentarase segundo os modelos que se xuntan a esta Ordenanza como Anexos II ou III, dependendo de que o resultado da inspección sexa desfavorable ou favorable, debidamente cubertos e acompañado de:

- a) Reportaxe fotográfica do exterior e o interior do edificio (en cor e tamaño mínimo 8 x 5 cm), con lendas explicativas expresivas do contido do informe que corresponda. A reportaxe fotográfica asinarase obrigatoriamente polo técnico inspector.
- b) Plano de situación a escala mínima 1:1000. Nel delimitaranse graficamente tanto os límites da parcela como o conxunto de edificacións que fosen inspeccionadas.
- c) Consulta/s descritiva/s gráfica de datos catastrais.

#### **ARTIGO 6.—FORMA E PRAZO DE PRESENTACIÓN DO INFORME**

6.1.—O informe deberá presentarse no colexio profesional correspondente e no Rexistro de Inspección Técnica da Edificación da Xerencia, acompañado da Ficha Técnica da Edificación.

6.2.—O primeiro informe deberá presentarse dentro do ano seguinte a aquel en que o edificio cumpra 30 anos de antigüidade ou dentro do prazo específico de tres (3) meses se o propietario da edificación fose requirido ó efecto de forma expresa e motivada pola Xerencia.

6.3.—O informe deberá renovarse periodicamente, dentro do ano seguinte a aquel en que teñan transcorrido 10 anos desde o vencemento do prazo no que debeu presentarse o anterior e entregarse no Rexistro de Inspección Técnica da Edificación da Xerencia, xunto coa Ficha Técnica debidamente actualizada, conforme ós modelos establecidos nos Anexos I e II ou III da Ordenanza.

6.4.—Para os efectos desta Ordenanza, entenderase como idade da edificación o tempo transcorrido desde a data de terminación total da súa construción. Non obstante, no caso de que se executasen, de acordo coa licenza e autorizacións sectoriais esixidas, obras de reestruturación xeral ou total que afecten á edificación completa, o prazo de presentación do informe así como o das sucesivas renovacións, comezará a contar a partir da data de emisión do preceptivo certificado de finalización de obra.

6.5.—A idade da edificación acreditarase mediante os seguintes documentos, relacionados por orde de preferencia: (1) Certificado final de obras expedido por facultativo/s competente/s; (2) Licenza de primeira ocupación; (3) Comunicación ó Concello do remate das obras; (4) Licenza de obras. En ausencia deles, tomarase como data de terminación a que resulte de calquera comprobación municipal desa situación e, no seu defecto, determinarase por calquera medio de proba admisible en Dereito e, en particular, por estimación técnica en función da súa tipoloxía e características construtivas relacionando os documentos e datos polos que se lle atribúe a dita antigüidade.

6.6.—Sen prexuízo do anterior, a Administración municipal colaborará cos interesados facilitándolles os datos e antecedentes dos edificios que obren nos seus arquivos e rexistros.

#### **ARTIGO 7.—REXISTRO DE ITE E LIBRO DO EDIFICIO**

7.1.—Para os efectos previstos nesta Ordenanza, constituirase na Xerencia un rexistro informático centralizado dos edificios suxeitos a inspección técnica, denominado «Rexistro de Inspección Técnica da Edificación» no que quedará constancia da data de presentación e do contido de cada un dos informes e das Fichas Técnicas da edificación que se presenten.

7.2.—A función deste Rexistro será o control do cumprimento das obrigas establecidas nesta Ordenanza.

7.3.—Os datos que consten nel serán públicos ós únicos efectos informativos e estatísticos, verificándose o acceso ó mesmo de acordo co previsto no artigo 37 da LRX-PAC e na Lei Orgánica 15/1999, do 13 de decembro, de protección de datos de carácter persoal, no que resulte de aplicación.

7.4.—As copias acreditativas da presentación do primeiro e sucesivos informes e as súas correspondentes Fichas Técnicas xuntaránse ó Libro do Edificio ou, no seu defecto, á documentación técnica do mesmo, e deberán ser conservadas polos propietarios ou polas persoas legalmente

responsables nos edificios suxeitos ó réxime de propiedade horizontal e transmitidas ós seus novos titulares en caso de alleamento por calquera título, de conformidade co previsto na Lei 38/1999, do 5 de decembro, de ordenación da edificación (art. 16) e as disposicións posteriores de desenvolvemento da mesma.

#### **ARTIGO 8.—CONSECUENCIAS DO INCUMPRIMENTO DA PRESENTACIÓN EN PRAZO DO INFORME**

8.1.—Se a Xerencia descubrixe que non se efectuaron e presentaron en prazo as inspeccións periódicas da edificación previstas nesta Ordenanza, ordeará a realización das mesmas, outorgando ó efecto un prazo de tres (3) meses.

8.2.—Transcorrido este prazo sen que se cumprise o ordenado e sen prexuízo da aplicación do réxime sancionador previsto na LOUGA e no Decreto 28/1999, do 21 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento de disciplina urbanística para o desenvolvemento e aplicación da Lei do solo de Galicia (RDU), a Xerencia poderá realizar a ITE de oficio e a custa dos obrigados. Para estes efectos, notificaráselles a identidade do técnico colexiado designado e o custo estimativo da súa intervención. Os honorarios a percibir polos traballos da ITE serán exaccionados pola Xerencia ós propietarios, puidendo recorrer, de ser o caso, á vía de constrinximento.

8.3.—Coa finalidade de levar a cabo a execución subsidiaria prevista no parágrafo anterior, a Xerencia poderá formalizar convenios de colaboración cos colexios profesionais a fin de que os colexiados que reúnan os requisitos de capacitación e idoneidade técnica necesarios poidan realizar a inspección regulada na Ordenanza. A designación dos colexiados a efectuará o respectivo colexio segundo a súa normativa interna.

8.4.—De non se formalizar estes convenios, a Xerencia poderá organizar un turno ó que poderán acceder todos aqueles titulados colexiados que reúnan os anteriores requisitos de capacitación e idoneidade técnica. A súa designación farase de forma rotatoria por orde de antigüidade na lista.

8.5.—En todo caso, a formalización de tales convenios e a contratación dos técnicos para realizar as inspeccións adecuaranse ás previsións orzamentarias da Xerencia.

8.6.—Non poderán concederse axudas municipais á rehabilitación total ou parcial das edificacións sen cumprir en prazo coa obriga de presentar o informe de inspección técnica da edificación.

#### **ARTIGO 9.—CONSECUENCIAS DO INFORME DESFAVORABLE**

9.1.—Se o resultado da inspección técnica fose desfavorable, a propiedade deberá solicitar e obter licenza municipal e, de ser o caso, as oportunas autorizacións sectoriais para proceder á execución das obras indicadas no informe nos prazos que no mesmo se determinen o que acreditará co correspondente certificado de finalización das obras emitido polo técnico director.

9.2.—Cando as obras a realizar non teñan o carácter de urxentes, o prazo para presentar a correspondente solicitude de licenza de obras na Xerencia será de dous (2) meses.

9.3.—Se, malia o disposto no artigo 5.4 desta Ordenanza, o informe de ITE xustifica a existencia dun perigo inminente para as persoas ou os bens, non solventado conforme ó establecido nese precepto, o propietario deberá acompañar un compromiso de execución inmediata, baixo dirección técnica competente, de todas as medidas provisionais de seguridade recollidas no informe de ITE que de forma precautoria e preventiva eliminan a situación de risco inminente, tales como apeos, apontoamentos, retirada de elementos soltos, etc., presentando, a súa finalización, o documento xustificativo que acredite a correcta execución destas medidas.

A sinatura dese compromiso implica que a propiedade asume plenamente as responsabilidades de toda orde que se puidesen derivar da falta de mantemento en condicións de seguridade do edificio, sen prexuízo de que, en calquera momento, a Xerencia de Urbanismo poida ditar unha orde de execución conforme ó previsto no artigo 10 desta Ordenanza.

9.4.—A subsanación das deficiencias observadas farase constar, en todo caso, no Rexistro de Inspección Técnica da Edificación.



**ARTIGO 10.—ORDES DE EXECUCIÓN POR NON REALIZAR AS OBRAS PREVISTAS NO INFORME**

10.1.—De se incumprir o disposto nos apartados 9.1., 9.2. e 9.3. do artigo anterior e con base no informe da ITE, os servizos técnicos e xurídicos da Xerencia emitirán informe propoñendo o órgano competente da Xerencia o inicio de procedemento para ditar unha orde de execución ou incoar de oficio o expediente de declaración de ruína do inmovible, de resultar procedente a adopción desta medida.

10.2.—As ordes de execución que se diten a resultados do informe da ITE e dos informes técnicos e xurídicos municipais deberán conter a determinación concreta das obras que fosen precisas para restablecer as condicións básicas de seguridade, estabilidade, estanquidade e consolidación estruturais, así como as de habitabilidade, en función do destino propio da edificación, e fixar os prazos de comezo e execución para o cumprimento voluntario do ordenado polo propietario; prazos que estarán en función da importancia, volume e complexidade das obras por realizar.

10.3.—Igualmente, determinarase se a entidade das obras esixe a redacción de proxecto técnico e de estudo de seguridade e saúde e a existencia de dirección facultativa.

**ARTIGO 11.—RÉXIME SANCIONADOR**

11.1.—O incumplimento do propietario da súa obriga de presentación do primeiro e sucesivos informes no tempo e a forma establecidos nesta Ordenanza, así como das ordes de execución das obras resultantes da inspección técnica, constitúe, de acordo co artigo 217.4 da LOUGA, infracción urbanística leve, que será sancionada con multa de 300 a 6000 € (art. 220.1.a] da LOUGA).

11.2.—Conforme co preceptuado no artigo 223 da LOUGA, a potestade sancionadora exercerase mediante o procedemento establecido na lexislación do procedemento administrativo. O prazo para resolver o procedemento sancionador será de 1 ano contado desde a data da súa iniciación. Transcorrido o prazo máximo para resolver sen que se ditase resolución, producirase a caducidade do procedemento. No suposto de que a infracción non prescribise, deberá iniciarse un novo procedemento sancionador.

11.3.—No tocante ós órganos competentes para a imposición das sancións e ós prazos de prescripción de infraccións e sancións estarase expresamente ó disposto sobre o particular na LOUGA.

**ARTIGO 12.—RÉXIME XERAL DO DEBER DE CONSERVACIÓN**

12.1.—O cumprimento da obriga formal establecida nesta Ordenanza entenderase sen prexuízo do réxime xurídico ordinario do deber de conservación regulado na lexislación vixente e das facultades de inspección urbanísticas atribuídas á Xerencia.

12.2.—No exercicio desa potestade municipal de policía urbanística poderá ordenar en calquera momento, de oficio ou por instancia de parte e de acordo co procedemento previsto nos artigos 26 e seguintes do RDU, a execución das obras requiridas para o cumprimento dos deberes de conservación, adoptando ou ordenando ós propietarios a adopción das medidas provisionais e urxentes que, de ser o caso, resulten necesarias para garantir a eficacia da resolución que puidese recaer e evitar causar danos ás persoas e ós bens.

**DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMEIRA: Documentación dos proxectos técnicos.**

Os proxectos técnicos de edificación que se presenten a partir da entrada en vigor desta Ordenanza para a obtención da correspondente licenza municipal deberán incluír obrigatoriamente na súa documentación as especificacións técnicas e detalles construtivos relativos ós elementos exteriores da edificación (fachadas interiores e exteriores, paramentos e cuberta) e ós demais elementos arquitectónicos susceptibles de desprenderse e caer sobre a vía pública ou afectar a terceiros (cornixas, gárgolas, aleiros, canles, imbornais, pretís, galerías, balcóns, ménsulas, cenefas, impostas, escudos, etc.); en especial cando se prevea a execución dos revestimentos das fachadas mediante chapados ou aplacados. Incluírase, igualmente, a xustificación técnica da seguridade deses elementos de acordo coas regulamentacións aplicables.

**DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA: Convenios de colaboración.**

Ademais dos convenios que se poidan formalizar ó abeiro do disposto no artigo 8.3 desta Ordenanza e nos que se concretará a posible colaboración dos colexios profesionais nos procedementos de execución subsidiaria nos supostos de incumprimento polos propietarios da obriga de realizar a ITE, a Xerencia poderá celebrar outros, con eses mesmos colexios ou coas organizacións e asociacións profesionais do sector interesadas, nos que se establezan mecanismos de coordinación e de intercambio de información útil e se prevea a organización de xornadas técnicas e de difusión da Ordenanza, cursos de formación e especialización para profesionais, campañas divulgativas entre a poboación e demais medidas tendentes a facilitar o cumprimento das obrigas derivadas da súa aplicación.

**DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCEIRA: Réxime de subvencións.**

O Concello de Vigo poderá establecer, de acordo coas súas dispoñibilidades orzamentarias, un réxime de subvencións do que poderán beneficiarse os propietarios que acrediten fidedignamente a carencia de recursos económicos suficientes para sufragar o custo da inspección técnica da edificación regulada nesta Ordenanza. En todo caso, o outorgamento das axudas axustarase ós criterios vixentes para o acceso á vivenda protexida, de forma que a súa contía estea en función dos ingresos da unidade familiar.

**DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA**

1.— As disposicións desta Ordenanza serán aplicables ás edificacións en función da súa antigüidade, debendo someterse á primeira inspección nas seguintes datas:

- a) As edificacións construídas ata 1919, durante o ano 2006.
- b) As edificacións construídas entre 1920 e 1939, durante o ano 2007.
- c) As edificacións construídas entre 1940 e 1949, durante o ano 2008.
- d) As edificacións construídas entre 1950 e 1959, durante o ano 2009.
- e) As edificacións construídas entre 1960 e 1969, durante o ano 2010.
- g) As edificacións construídas entre 1970 e 1980, durante o ano 2011.
- i) As edificacións construídas en 1981, durante o ano 2012.

2.— Unha vez presentado o primeiro informe, a preceptiva renovación efectuarase conforme ó réxime xeral previsto no artigo 6.3 desta Ordenanza.

3.— En ningún caso esta disposición transitoria poderá xustificar o incumprimento dos deberes de conservación e mantemento da edificación.

**DISPOSICIÓN DERROGATORIA ÚNICA**



No momento da entrada en vigor desta Ordenanza (modificada), quedará derogada expresamente a «Ordenanza Municipal reguladora da Inspección Técnica de Edificacións do Excmo. Concello de Vigo» aprobada definitivamente en sesión plenaria do 1 de abril de 2005 e publicada no BOP nº 93, do 16 de maio de 2005, que entrou en vigor o 1 de xaneiro de 2006.

**DISPOSICIÓN FINAL PRIMEIRA**

A promulgación futura e entrada en vigor de normas de rango superior ó desta Ordenanza que afecten ás materias reguladas na mesma determinará a aplicación automática daquelas, sen prexuízo dunha posterior adaptación, no que fose necesario, da Ordenanza.

**DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA**

Conforme co establecido no artigo 70.2 da LRBRL, unha vez aprobada definitivamente polo Pleno da Corporación, esta Ordenanza será obxecto de publicación íntegra no Boletín Oficial da provincia de Pontevedra e entrará en vigor o día 1 de xaneiro de 2011, rexendo en tanto non se acorde a súa modificación ou derogación.

  <p><b>Concello de Vigo</b> XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Praza do Rei, s/n – 36202 Vigo</p>	Acta nº:	SELO REXISTRO
	Expte. nº:	
	Página 1 de	

**ORDENANZA ITE. ANEXO I: FICHA TÉCNICA DA EDIFICACIÓN**

Modelo de impreso aprobado na Ordenanza de Inspección Técnica de Edificacións do Concello de Vigo

DATOS A CUBRIR OBLIGATORIAMENTE	EDIFICIO	Enderezo		Num.	Cód. Postal	Parroquia	Clave	
		Data de construción/rehab.	Rexistro da Propiedade Nº do RP – Nº finca rexistral	Nº ou nºs de Referencia catastral (consignaranse os 14 primeiros díxitos)			Plano Cart.	
		-		-	-	-		
		1ª ITE en prazo <input type="checkbox"/> Requirimento de ITE <input type="checkbox"/> Execución subsidiaria <input type="checkbox"/> Anterior ITE desfav. <input type="checkbox"/> Anterior ITE favorable <input type="checkbox"/>						
	TITULAR	Titular único/a <input type="checkbox"/> Comunidade de Propietarios <input type="checkbox"/> Outros (especificar):						
		DNI ou CIF	Nome e apelidos ou razón social			Teléfono	Fax	
		<b>ENDEREZO PARA EFECTOS DE NOTIFICACIÓN</b>						
		Enderezo	Núm.	Esc.	Piso	Pt.	Cód. Postal	
	TÉCNICO/A	Parroquia	Concello	Provincia	Correo electrónico			
		DNI	Nome e apelidos (do/a técnico/a que asine na páxina 2)			Teléfono	Fax	
Título		Colexio Profesional	Número de colexiado	Actúa como técnico/a				
<b>ENDEREZO PARA EFECTOS DE NOTIFICACIÓN</b>								
Enderezo		Núm.	Esc.	Piso	Pt.	Cód. Postal		
Parroquia		Concello	Provincia	Correo electrónico				



DATOS INFORMATIVOS ( OPCIONAIS )	OCUPACIÓN	USO PRINCIPAL	Nº VIVENDAS	Nº Oc	Nº Pr	Nº Al	Nº Ba	Nº OFICINAS	Nº Oc	Nº Pr	Nº Al	Nº Ba	Nº LOCAIS	Nº Oc	Nº Pr	Nº Al	Nº Ba	
		SUPERFICIE CONSTRUIDA POR USOS	VIVENDAS			OFICINAS			LOCAIS									
			Nº	Superficie m²	Subtotal m²	Nº	Superficie m²	Subtotal m²	Nº	Superficie m²	Subtotal m²							
		TOTAIS																
		SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	SUPERFICIE CONSTRUIDA SOBRE RASANTE						SUPERFICIE CONSTRUIDA BAIXO RASANTE									
m²	m²						m²											

Oc = Ocupadas/os / Pr = En propiedade / Al = En alugueiro / Ba = Baleiras/os



	<b>CONCELLO DE VIGO</b> <b>XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO</b>	 <b>ite</b> <small>SERVIZO DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS</small>	<b>Páxina</b> <b>2 de</b>
---	---	--	------------------------------



DATOS OPCIONAIS (A CUBRIR EN TODO CASO POLA ADMINISTRACIÓN)	SITUACIÓN URBANÍSTICA	PLANEAMENTO XERAL VIXENTE	PLANEAMENTO DE DESENVOLVEMENTO	CLASIFICACIÓN DO SOLO	CUALIFICACIÓN DE SOLO
		Si <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> FÓRA DE ORDENACIÓN POR:			
		ALIÑACIÓNS <input type="checkbox"/> SIST. XERAIS OU LOCAIS <input type="checkbox"/> SUNC – SUD - SUND <input type="checkbox"/> USOS <input type="checkbox"/>			
		CATALOGACIÓN	BIC	INCLUÍDO EN ARI	AFECCIÓNS LEXISLACIÓN SECTORIAL
		LICENZA DE OBRAS	PROMOTOR/A	DATA	Nº DE EXPEDIENTE
		LICENZA DE PRIMEIRA OCUPACIÓN	PROMOTOR/A	DATA	Nº DE EXPEDIENTE

DATOS A CUBRIR OBRIGATORIAMENTE	SITUACIÓN ARQUITECTÓNICA	SUPERFICIE PARCELA	TIPOLOXÍA	Nº DE PLANTAS SOBRE RASANTE	Nº DE PLANTAS BAIXO RASANTE	APARCAMENTOS Nº DE PRAZAS	ASCENSOR/ES NÚMERO
		m <sup>2</sup>					
		<b>CIMENTACIÓN</b>					
		CORRIDA <input type="checkbox"/> ZAPATAS ILLADAS <input type="checkbox"/> LOUSA <input type="checkbox"/> PILOTES <input type="checkbox"/> NON EXISTEN DATOS <input type="checkbox"/> OUTRAS:					
		<b>ESTRUTURA</b>					
		MUROS DE CARGA <input type="checkbox"/> MADEIRA <input type="checkbox"/> FORMIGÓN ARMADO <input type="checkbox"/> METÁLICA <input type="checkbox"/> MIXTA <input type="checkbox"/> OUTRAS:					
		<b>REVESTIMIENTOS DE FACHADAS</b>					
		PEDRA <input type="checkbox"/> CHAPADOS PEDRA <input type="checkbox"/> TRANSVENTILADAS <input type="checkbox"/> LADRILLO <input type="checkbox"/> CERÁMICOS <input type="checkbox"/> FIBROCEMENTO <input type="checkbox"/> MORTEIRO MONOCAPA <input type="checkbox"/> PINTURAS <input type="checkbox"/> CHAPADOS METÁLICOS <input type="checkbox"/> MUROS CORTINA <input type="checkbox"/> OUTROS:					
		<b>CUBERTAS</b>					
		TELLA <input type="checkbox"/> FIBROCEMENTO <input type="checkbox"/> PIZARRA <input type="checkbox"/> CHAPA METÁLICA <input type="checkbox"/> TERRAZA PLANA <input type="checkbox"/> OUTRA:					
<b>INSTALACIÓNS EXTERIORES</b>							
ANTENA TV <input type="checkbox"/> ANTENA TELEFONÍA MÓBIL <input type="checkbox"/> PARARRAIOS <input type="checkbox"/> CABLEADOS <input type="checkbox"/> LUMINARIAS <input type="checkbox"/> BAIXANTES <input type="checkbox"/> CAIXAS DE INSTALACIÓNS <input type="checkbox"/> CHEMINEAS <input type="checkbox"/> RÓTULOS <input type="checkbox"/> TOLDOS <input type="checkbox"/> OUTRAS:							
<b>CONSTRUCCIÓNS ANEXAS</b>							
GALPÓN <input type="checkbox"/> GARAXE <input type="checkbox"/> OUTRAS:							
Vigo, de de 20					VISADO COLEXIAL		
Asinado polo/a técnico/a inspector/a							
Asinado polo/a propietario/a							
Este documento asinarase pola propiedade ou titular da finca consignado na ficha da páxina 1. No caso de actuar mediante representante e que este/a non sexa o/a presidente/a da comunidade de propietarios, será necesario achegar o título en virtude do cal ostenta a representación.							


	<b>CONCELLO DE VIGO</b> <b>XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO</b>		<b>SERVIZO DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS</b>			<b>Páxina</b>
						<b>3 de 7</b>
<b>ORDENANZA ITE. ANEXO II: ACTA DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICACIÓN (AITE)</b> <b>INFORME DE INSPECCIÓN E DITAME DE ACTUACIÓN</b>						
<b>EDIFICIO</b>	<b>Enderezo</b>	<b>Num.</b>	<b>Cód. Postal</b>	<b>Parroquia</b>	<b>Clave</b>	
<b>A: ESTADO XERAL DA ESTRUCTURA E CIMENTACIÓN</b>						
<b>PROBAS OU ENSAIOS REALIZADOS PARA DETERMINAR O PROCESO PATOLÓXICO</b>						
<b>RESULTADO DA INSPECCIÓN</b>						
<b>FAVORABLE</b> <input type="checkbox"/> <b>DESFAVORABLE</b> <input type="checkbox"/> Neste caso especificar: 1. Descrición do sistema construtivo. 2. Descrición, relación, localización e extensión dos danos ou deficiencias. 3. Descrición do proceso patolóxico e as súas posibles causas. 4. Obras de reparación a realizar para a subsanación das deficiencias.						
<div style="height: 400px;"></div>						
(Se necesita máis espazo cumprimente esta folla outra vez)						
Vigo, de de 20			<b>VISADO COLEXIAL</b>			
Asinado polo/a técnico/a inspector/a						



	<b>CONCELLO DE VIGO</b> <b>XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO</b>		<b>SERVIZO DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS</b>			<b>Páxina</b>
						<b>4 de 7</b>
<b>ORDENANZA ITE. ANEXO II: ACTA DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICACIÓN (AITE)</b>						
<b>INFORME DE INSPECCIÓN E DITAME DE ACTUACIÓN</b>						
<b>EDIFICIO</b>	<b>Enderezo</b>	<b>Num.</b>	<b>Cód. Postal</b>	<b>Parroquia</b>	<b>Clave</b>	
<b>B: ESTADO XERAL DE FACHADAS, MEDIANEIRAS E OUTROS PARAMENTOS</b>						
<b>PROBAS OU ENSAIOS REALIZADOS PARA DETERMINAR O PROCESO PATOLÓXICO</b>						
<b>RESULTADO DA INSPECCIÓN</b>						
<b>FAVORABLE</b> <input type="checkbox"/>						
<b>DESFAVORABLE</b> <input type="checkbox"/> Neste caso especificar: 1. Descrición do sistema construtivo. 2. Descrición, relación, localización e extensión dos danos ou deficiencias. 3. Descrición do proceso patolóxico e as súas posibles causas. 4. Obras de reparación a realizar para a subsanación das deficiencias.						
(Se necesita máis espazo cumprimente esta folla outra vez)						
Vigo, de de 20			<b>VISADO COLEXIAL</b>			
Asinado polo/a técnico/a inspector/a						

	<b>CONCELLO DE VIGO</b> <b>XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO</b>	 <b>ite</b> <small>SERVIZO DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS</small>	<b>Páxina</b> <b>5 de 7</b>		
<b>ORDENANZA ITE. ANEXO II: ACTA DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICACIÓNS (AITE)</b> <b>INFORME DE INSPECCIÓN E DITAME DE ACTUACIÓNS</b>					
<b>EDIFICIO</b>	<b>Enderezo</b>	<b>Num.</b>	<b>Cód. Postal</b>	<b>Parroquia</b>	<b>Clave</b>
<b>C: ESTADO XERAL DE CONSERVACIÓN DE CUBERTAS E AZOTEAS</b>					
<b>PROBAS OU ENSAIOS REALIZADOS PARA DETERMINAR O PROCESO PATOLÓXICO</b>					
<b>RESULTADO DA INSPECCIÓN</b>					
<b>FAVORABLE</b> <input type="checkbox"/> <b>DESFAVORABLE</b> <input type="checkbox"/> Neste caso especificar: 1. Descrición do sistema construtivo. 2. Descrición, relación, localización e extensión dos danos ou deficiencias. 3. Descrición do proceso patolóxico e as súas posibles causas. 4. Obras de reparación a realizar para a subsanación das deficiencias.					
<div style="text-align: right;">(Se necesita máis espazo cumprimente esta folla outra vez)</div>					
<b>Vigo, de de 20</b>  <b>Asinado polo/a técnico/a inspector/a</b>			<b>VISADO COLEXIAL</b>		

		CONCELLO DE VIGO XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO			
		SERVIZO DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS			
		Páxina	6 de 7		
ORDENANZA ITE. ANEXO II: ACTA DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICACIÓNS (AITE) INFORME DE INSPECCIÓN E DITAME DE ACTUACIÓNS					
EDIFICIO	Enderezo	Num.	Cód. Postal	Parroquia	Clave
D: ESTADO DAS REDES XERAIS DE FONTANERÍA E SANEAMENTO DO EDIFICIO E DAS CONDICIÓNES DE SEGURIDADE EN CASO DE LUME					
PROBAS OU ENSAIOS REALIZADOS PARA DETERMINAR O PROCESO PATOLÓXICO					
RESULTADO DA INSPECCIÓN					
D1. REDES DE FONTANERÍA E SANEAMENTO FAVORABLE <input type="checkbox"/> DESFAVORABLE <input type="checkbox"/> Neste caso especificar: 1. Descrición do sistema. 2. Descrición, relación, localización e extensión dos danos ou deficiencias. 3. Descrición do proceso patolóxico e as súas posibles causas. 4. Obras de reparación a realizar para a subsanación das deficiencias.					
D2. CONDICIÓNES DE SEGURIDADE EN CASO DE LUME FAVORABLE <input type="checkbox"/> DESFAVORABLE <input type="checkbox"/> Elementos ou instalacións que incumpran as condicións de protección de incendios que correspondan en aplicación da normativa aplicable no momento da licenza obtida.					
(Se necesita máis espazo cumprimente esta folla outra vez)					
Vigo,   de               de 20			VISADO COLEXIAL		
Asinado polo/a técnico/a inspector/a					

	<b>CONCELLO DE VIGO</b> XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO	 <b>ite</b> SERVIZO DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS	<b>Páxina</b> 7 de 7
---	--	--	-------------------------

ORDENANZA ITE. ANEXO II: ACTA DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIÓNS (AITE) INFORME DE INSPECCIÓN E DITAME					
Edificio	Enderezo:	Num.	Cód. Postal:	Parroquia	Clave

<b>DITAME DESFAVORABLE</b>
----------------------------

Unha vez inspeccionado o edificio e/ou edificacións consignadas, o/a técnico/a asinante DITAMINA que as súas condicións de seguridade construtiva son **DESFAVORABLES** debendo subsanarse as deficiencias detectadas e adoptarse as medidas que se sinalan no informe relativas a:

<b>A. ESTADO XERAL DA ESTRUCTURA E CIMENTACIÓN</b>
<b>B. ESTADO XERAL DE FACHADAS, MEDIANEIRAS E OUTROS PARAMENTOS</b>
<b>C. ESTADO XERAL DE CONSERVACIÓN DE CUBERTAS E AZOTEAS</b>
<b>D1. ESTADO DAS REDES DE FONTANERÍA E SANEAMENTO E</b>
<b>D2. CONDICIÓN DE SEGURIDADE EN CASO DE LUME</b>

BORRAR AS QUE NON PROCEDAN

MEDIDAS DE SEGURIDADE PROVISIONAIS URGENTES	Parcial	Total
RETIRADA DE ELEMENTOS CON RISCO DE CAÍDA:		
COLOCACIÓN DE ELEMENTOS DE PROTECCIÓN EN FACHADAS:		
ASEGURAMENTO DE ESTRUCTURAS (APEOS,...):		
ACOTADO OU VALADO DE ZONAS:		
OUTRAS:		

ACHÉGASE (OBRIGATORIO):  
DOCUMENTO XUSTIFICATIVO QUE ACREDITA A REALIZACIÓN DESTAS MEDIDAS DE SEGURIDADE URGENTES ☐  
ou COMPROMISO DE EXECUCIÓN INMEDIATA POR PARTE DA PROPIEDAD E BAIXO DIRECCIÓN TÉCNICA COMPETENTE ☐

EXECUCIÓN DAS OBRAS NECESARIAS
Si <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> considérase necesario realizar o nomeamento dun/dunha técnico/a competente, tanto para a súa definición precisa (proxecto) <input type="checkbox"/> como para o seguimento da execución (dirección de obras e dirección da execución das obras) <input type="checkbox"/> e a prevención de riscos laborais (seguridade e saúde) <input type="checkbox"/>
PRAZO DE INICIO: UNA VEZ AUTORIZADA A LICENZA QUE SE SOLICITARÁ NO PRAZO DE DOUS (2) MESES.
PRAZO DE EXECUCIÓN (ESTIMACIÓN APROXIMADA): MES/ES
OBSERVACIÓNES:

RECOMENDACIÓN
GRAO DE REALIZACIÓN DAS RECOMENDACIÓN EXPRESADAS CON MOTIVO DE ANTERIORES INSPECCIÓN PERIÓDICAS:

DOCUMENTACIÓN ANEXA
PLANO DE SITUACIÓN SOBRE CARTOGRAFÍA OFICIAL escala mínima 1:1000 (DIN A4) coa definición gráfica dos límites da parcela e das edificacións inspeccionadas (obligatorio) – Páxina nº:
CONSULTA DESCRIPTIVA E GRÁFICA DE DATOS CATASTRAIS (obligatorio) – Páxina/s nº: a
DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA CON LENDAS EXPLICATIVAS (obligatorio) – Páxinas nº: a
INFORME COMPLEMENTARIO: Si <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Nº de páxinas: ou Páxinas nº: a
OUTRA/S: Nº de páxinas:

Vigo, de de 20	<b>VISADO COLEXIAL</b>
Asinado polo/a técnico/a inspector/a	

	CONCELLO DE VIGO XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO		SERVIZO DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS			Páxina
						3 de 3
<b>ORDENANZA ITE. ANEXO III: ACTA DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICACIONES (AITE) DITAME</b>						
Edificio	Enderezo	Num.	Cód. Postal	Parroquia	Clave	
<b>DITAME FAVORABLE</b>						

Unha vez inspeccionado o edificio e/ou edificacións consignadas, o/a técnico/a asinante DITAMINA que as súas condicións de seguridade construtiva son **FAVORABLES** no estado da estrutura e cimentación, estado de fachadas interiores, exteriores, medianeiras e outros paramentos, estado de conservación de cubertas e azoteas, estado das redes xerais de fontanería e saneamento do edificio e das condicións de seguridade en caso de incendio que correspondan en aplicación da normativa aplicable no momento da licenza obtida.

<b>OBSERVACIÓNS</b>

<b>RECOMENDACIÓN</b>
<b>GRAO DE REALIZACIÓN DAS RECOMENDACIÓN EXPRESADAS CON MOTIVO DE ANTERIORES INSPECCIÓN PERIÓDICAS:</b>

<b>DOCUMENTACION ANEXA</b>	
PLANO DE SITUACIÓN SOBRE CARTOGRAFIA OFICIAL escala mínima 1:1000 (DIN A4) coa definición gráfica dos límites da parcela e das edificacións inspeccionadas (obligatorio) – Páxina nº:	
CONSULTA DESCRIPTIVA E GRÁFICA DE DATOS CATASTRAIS (obligatorio) – Páxina/s nº: a	
DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA CON LENDAS EXPLICATIVA (obligatorio) – Páxina/s nº: a	
INFORME COMPLEMENTARIO: Si <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Nº de páxinas: ou Páxina/s nº: a	
OUTRA/S: Nº de páxinas:	
Vigo, de de 20	<b>VISADO COLEXIAL</b>
Asinado polo/a técnico/a inspector/a	

Vigo, a 8 de outubro de 2010.—O Delegado da Área de Urbanismo e Vivenda, José Manuel Mariño  
Mendoza. 2010011253