

## administración local

### AYUNTAMIENTOS

#### PUERTOLLANO

##### EDICTO

Por el Pleno de la Corporación Municipal de Puertollano, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de octubre de 2012, se adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

1º.-Aprobar definitivamente la ordenanza municipal para la inspección técnica de edificios.

2º.-Ordenar la publicación del texto íntegro de dicha ordenanza en el Boletín Oficial de la Provincia, en aplicación de lo preceptuado en el artículo 111.1 del Decreto Legislativo 1/2010 que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Puertollano, 30 de octubre de 2012.-El Alcalde, Joaquín Carlos Hermoso Murillo.

#### ORDENANZA MUNICIPAL PARA LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE PUERTOLLANO

##### APROBACIÓN DEFINITIVA ACUERDO AYUNTAMIENTO PLENO 25 DE OCTUBRE DE 2012

##### PRELIMINAR.

En el ámbito del deber urbanístico de conservación que corresponde a los titulares de construcciones y edificios, la normativa vigente actual establece la obligatoriedad de realizar una Inspección Técnica periódica de las edificaciones que acredite el estado de sus condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, a fin de mantener en todo momento los requisitos requeridos para la habitabilidad y el uso efectivo en función del destino propio de la edificación.

La Inspección Técnica de Edificios se establece como una medida de control del cumplimiento del deber de conservación que tiene como finalidad determinar el estado de conservación y las obras de conservación o de rehabilitación que fueran precisas mediante el conocimiento de las deficiencias existentes y de las medidas recomendadas para acometer las actuaciones u obras necesarias para su subsanación que eviten riesgos para la seguridad de las personas.

Mediante la presente ordenanza, el Ayuntamiento de Puertollano pretende desarrollar las determinaciones legalmente establecidas sobre la Inspección Técnica de Edificios.

##### LEGISLACIÓN APLICABLE.

1.-Legislación Estatal vigente.

Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Artículo 9. Contenido del derecho de propiedad del suelo: Deberes y cargas.

1. El derecho de propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones, comprende, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, los deberes de dedicarlos a usos que no sean incompatibles con la ordenación territorial y urbanística; conservarlos en las condiciones legales para servir de soporte a dicho uso y, en todo caso, en las de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato legalmente exigibles; así como realizar los trabajos de mejora y rehabilitación hasta donde alcance el deber legal de conservación. Este deber constituirá el límite de las obras que deban ejecutarse a costa de los propietarios, cuando la Administración las ordene por motivos turísticos o culturales, corriendo a cargo de los fondos de ésta las obras que lo rebasen para obtener mejoras de interés general.

Real Decreto-Ley 8/2011 de 1 de julio sobre... impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa.

Artículo 21. Obligatoriedad de la inspección técnica de edificios.

1. Los edificios con una antigüedad superior a 50 años, salvo que las Comunidades Autónomas fijen distinta antigüedad en su normativa, destinados preferentemente a uso residencial situados en los municipios señalados en la disposición adicional tercera, deberán ser objeto, en función de su antigüedad, de una inspección técnica periódica que asegure su buen estado y debida conservación, y que cumpla, como mínimo, los siguientes requisitos:

a) Evaluar la adecuación de estos inmuebles a las condiciones legalmente exigibles de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato.

b) Determinar las obras y trabajos de conservación que se requieran para mantener los inmuebles en el estado legalmente exigible, y el tiempo señalado al efecto.

2. Las actuaciones contenidas en este artículo se aplicarán en la forma, plazos y condiciones que regulen las Comunidades Autónomas. Los municipios podrán establecer sus propias actuaciones en el marco de los mínimos estatales y autonómicos.

3. Las inspecciones realizadas por encargo de la comunidad o agrupación de comunidades de propietarios que se refieran a la totalidad de un edificio o complejo inmobiliario extenderán su eficacia a todos y cada uno de los locales y viviendas existentes.

Artículo 22. Efectos de la inspección.

Cuando de la inspección realizada resulten deficiencias, la eficacia del documento acreditativo de la misma, a los efectos de justificar el cumplimiento del deber legal de conservación a que se refiere el artículo 9 de la Ley de Suelo, quedará condicionada a la certificación de la realización efectiva de las obras y los trabajos de conservación requeridos para mantener el inmueble en el estado legalmente exigible, y en el tiempo señalado al efecto.

Disposición adicional tercera. Aplicación de la inspección técnica de edificios obligatoria.

Las determinaciones contenidas en este Real Decreto-Ley relativas a la inspección técnica de edificios sólo serán aplicables en los municipios con población superior a veinticinco mil habitantes salvo que las Comunidades Autónomas fijen otros estándares poblacionales y en aquéllos que las Administraciones incluyan en las áreas o los entornos metropolitanos que delimiten.

Las Comunidades Autónomas, cuando las circunstancias lo aconsejen, podrán disponer la aplicación de las determinaciones relativas a la inspección técnica de edificios a municipios no comprendidos en el apartado anterior, y en dicho caso, establecer excepciones del cumplimiento de la misma a determinados edificios según su tipología o su uso predominante.

Disposición transitoria primera. Eficacia de las inspecciones técnicas ya realizadas.

Las inspecciones técnicas de edificios realizadas conforme la normativa vigente en el momento de entrada en vigor de este Real Decreto-Ley, mantendrán su eficacia a todos los efectos dentro del plazo que dicha normativa hubiere establecido y, en ausencia de dicho plazo, hasta el 1 de enero de 2020.

Disposición transitoria segunda. Calendario para las inspecciones técnicas.

Antes de la entrada en vigor de lo dispuesto en este Real Decreto-Ley sobre la obligatoriedad de la inspección técnica de edificios, las Administraciones Públicas competentes podrán establecer, en el ámbito de sus competencias, un calendario de fechas hasta el año 2015 para la progresiva realización ordenada de la inspección técnica de edificios en función de su antigüedad. En dicho año, deberán haberse sometido a dicha inspección todos los edificios con una antigüedad superior a 50 años a la entrada en vigor de este Real Decreto-Ley en todos los municipios a que se refiere la disposición adicional tercera y en los términos establecidos en la misma.

Disposición final tercera. Entrada en vigor.

Este Real Decreto-Ley entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial del Estado, a excepción de lo dispuesto en el artículo 21, en relación con la inspección técnica de edificios, que entrará en vigor al año de su publicación.

2.-Legislación autonómica vigente.

Decreto-Legislativo 1/2010 de 18 de mayo. Texto Refundido LOTAU.

Artículo 137. El deber de conservación y rehabilitación.

1. Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin, en todo caso, de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.

2. El deber de los propietarios de edificios alcanza hasta el importe de los trabajos y obras que no rebase el límite del contenido normal de aquél, representado por la mitad del valor de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil o, en su caso, de idénticas dimensiones que la preexistente, realizada con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable o, en su caso, quede en condiciones de ser legalmente destinada al uso que le sea propio.

Cuando la Administración ordene o imponga al propietario la ejecución de obras de conservación o rehabilitación que excedan del referido límite, éste podrá requerir de aquélla que sufrague el exceso. En todo caso, la Administración podrá establecer:

a) Ayudas públicas, en las condiciones que estime oportunas, pero mediante convenio, en el que podrá contemplarse la explotación conjunta del inmueble.

b) Bonificaciones sobre las tasas por expedición de licencias.

Artículo 138. La inspección periódica de construcciones y edificaciones.

1. Los propietarios de toda construcción o edificación catalogada o protegida, así como, en cualquier caso, superior a cincuenta años deberán encomendar a un técnico facultativo competente, cada cinco años, la realización de una inspección dirigida a determinar el estado de conservación.

2. Los informes técnicos que se emitan a resultas de las inspecciones deberán consignar el resultado de la inspección, con descripción de:

a) Los desperfectos y las deficiencias apreciados, sus posibles causas y las medidas recomendadas, en su caso priorizadas, para asegurar la estabilidad, la seguridad, la estanqueidad y la consolidación estructurales, así como para mantener o recuperar las condiciones de habitabilidad o de uso efectivo según el destino propio de la construcción o edificación.

b) El grado de ejecución y efectividad de las medidas adoptadas y de los trabajos y obras realizados para cumplimentar las recomendaciones contenidas en él o, en su caso, los informes técnicos de las inspecciones anteriores.

La eficacia, a efectos administrativos, de los informes técnicos requerirá el visado colegial y la presentación temporánea de copia de los mismos en el municipio.

Los municipios podrán requerir de los propietarios la exhibición de los informes técnicos resultantes de las inspecciones periódicas y, caso de comprobar que éstas no se han realizado, ordenar su práctica o realizarlas en sustitución y a costa de los obligados.

Decreto 34/2011 de 26 de abril. Reglamento Disciplina Urbanística del TRLOTAU.

Artículo 63. El deber de conservación y rehabilitación.

1. Las personas propietarias de terrenos, instalaciones, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los

trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin, en todo caso, de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.

2. El deber de las personas propietarias de edificios alcanza hasta el importe de los trabajos y obras que no rebase el límite del contenido normal de aquél, representado por la mitad del valor de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil o, en su caso, de idénticas dimensiones que la preexistente, realizada con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable o, en su caso, quede en condiciones de ser legalmente destinada al uso que le sea propio.

Cuando la Administración ordene o imponga a la persona propietaria la ejecución de obras de conservación o rehabilitación que excedan del referido límite, ésta podrá requerir de aquélla que sufrague el exceso.

En todo caso, la Administración podrá establecer:

a) Ayudas públicas, en las condiciones que estime oportunas, pero mediante convenio, en el que podrá contemplarse la explotación conjunta del inmueble.

b) Bonificaciones sobre las tasas por expedición de licencias.

Artículo 64. La inspección periódica de construcciones y edificaciones.

1. Las personas propietarias de toda construcción o edificación catalogada o protegida, así como en cualquier caso, superior a cincuenta años, deberán efectuar la primera inspección técnica de las mismas dentro del año siguiente a aquel en que se produzca su catalogación o se declare su protección, o en el seno de aquél en que cumplan cincuenta años desde su construcción.

A los efectos de este precepto también se considerará construcción toda obra de consolidación o rehabilitación que, por afectar profundamente el conjunto del edificio, tenga un carácter equivalente.

Las subsiguientes inspecciones se realizarán dentro del año siguiente a aquél en que hayan transcurrido cinco años desde la anterior inspección.

2. A los efectos de este precepto, la antigüedad se computará, según los casos, desde la fecha de la licencia de usos y actividad, ya sea de primera ocupación o de apertura o funcionamiento, o, en su caso, desde el otorgamiento de la calificación definitiva.

En defecto de los documentos anteriores y para los edificios que no estén sujetos a otras licencias más que la de primera ocupación se tendrá en cuenta la fecha de terminación en su ejecución que conste en el Registro de la Propiedad, Catastro, archivos municipales, registros fiscales u otros, salvo prueba en contrario aportada por la persona propietaria.

3. La inspección técnica se llevará a cabo por profesionales titulados legalmente competentes para ello, y sus informes consignarán el resultado de la inspección con descripción de:

a) El estado, y desperfectos y deficiencias, en su caso, apreciados en:

1. La estructura y cimentación.

2. Las fachadas interiores, exteriores y medianeras del edificio, en especial de los elementos que pudieran suponer un peligro para la vía pública, como petos de terrazas, placas, etcétera, y de las patologías que puedan afectar a la integridad del edificio, como fisuras, humedades, etcétera.

3. Cubiertas y azoteas.

4. Fontanería y la red de saneamiento del edificio.

b) Las causas de los desperfectos y las deficiencias apreciados, así como las medidas recomendadas, en su caso priorizadas, para asegurar la estabilidad, la seguridad, la estanqueidad y la consolidación estructurales, y para mantener o recuperar las condiciones de habitabilidad o de uso efectivo según el destino propio de la construcción o edificación.

c) El grado de ejecución y efectividad de las medidas adoptadas y de los trabajos y obras realizados para cumplimentar las recomendaciones contenidas en él o, en su caso, los informes técnicos de las inspecciones anteriores.

4. El resultado de la inspección se comunicará por la propiedad, mediante copia del formulario de inspección, al municipio, que hará constar en el Registro regulado en el artículo siguiente su carácter favorable o desfavorable.

Si el resultado de la inspección fuere desfavorable, el Registro remitirá el informe emitido a los servicios municipales competentes, que girarán visita de inspección y ordenarán lo que proceda de conformidad con lo establecido en este Reglamento. La subsanación de las deficiencias se hará constar igualmente en el Registro.

5. Si transcurrido el plazo para efectuar la inspección periódica del edificio, la persona propietaria no la hubiere realizado, el municipio le ordenará la realización de la misma, otorgándole un plazo de tres meses al efecto, y en el caso de comprobar que éstas no se han realizado, acordar su realización en sustitución de aquél y a su costa.

Artículo 65. Registro de edificios.

1. Cada municipio creará un Registro de los Edificios sujetos a inspección técnica, en el que se hará constar:

a) Situación y nivel de protección del edificio, en su caso.

b) Fecha de construcción.

c) Las inspecciones técnicas realizadas y su resultado.

d) En su caso, la subsanación de las deficiencias que como consecuencia de las inspecciones técnicas se hayan realizado.

2. Es función del registro el control del cumplimiento de la obligación establecida en el artículo anterior. Los datos obrantes en el Registro serán públicos a los solos efectos estadísticos e informativos en los términos establecidos en la legislación de Procedimiento Administrativo Común.

3. Competencias del Ayuntamiento de Puertollano.

De conformidad con la Ley Reguladora de Bases del Régimen Local (artículo 25.2), el Ayuntamiento dentro de sus funciones de Policía Urbana, dispone de competencias en materia de disciplina urbanística, Patrimonio Histórico-Artístico, protección del medio ambiente, protección civil y protección de la salud pública.

#### ORDENANZA SOBRE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS

Artículo 1. Objeto.

La presente ordenanza tiene por objeto de regular la obligación formal, que corresponde a los propietarios de construcciones y edificios, de acreditar periódicamente el estado de conservación y las obras de conservación o en su caso, de rehabilitación.

Artículo 2. La Inspección Técnica de Edificios.

a) La Inspección Técnica de Edificios es una medida de control que procura el cumplimiento del deber de conservación y en su caso, de rehabilitación de edificios conforme a lo que se dispone en el Decreto Legislativo 1/2010 de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la LOTAU y Decreto 34/2011 de 26 de abril por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la LOTAU de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

b) En consecuencia, la Inspección Técnica de edificios pretende el reconocimiento de los terrenos, instalaciones, edificios y construcciones para mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin, en todo caso, de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.

c) La normativa urbanística obliga a la ejecución y efectividad de tales medidas con realización de cuantas obras y trabajos sean necesarios para el mantenimiento, la reparación y la recuperación de las condiciones de estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructural así como su habitabilidad o uso efectivo según el destino propio de la construcción o edificación exigidas en la normativa urbanística aplicable.

d) La obligación formal de acreditar el cumplimiento del deber de conservación de la edificación se verificará mediante la obtención por cuenta y cargo del propietario del certificado expedido por técnico competente con el contenido, en la forma y en los plazos, que se establecen en esta ordenanza.

Artículo 3. Deberes y derechos de los propietarios y arrendatarios.

a) Corresponde la obligación de efectuar la Inspección Técnica de los edificios y construcciones a los propietarios de los mismos, con independencia de su uso y destino.

Asimismo, son los propietarios de edificios y construcciones los que tienen la obligación de acreditar ante el Ayuntamiento de Puertollano la realización de la Inspección Técnica, y en su caso la ejecución de las obras necesarias para mantenerlos en las condiciones requeridas para la habitabilidad o uso efectivo, conforme al procedimiento y plazos establecidos en la presente ordenanza.

b) No obstante el deber de los propietarios de edificios alcanza hasta el importe de los trabajos y obras que no rebase el límite del contenido normal de aquél, representado por la mitad del valor de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil o, en su caso, de idénticas dimensiones que la preexistente, realizada con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable o, en su caso, quede en condiciones de ser legalmente destinada al uso que le sea propio. Cuando el Ayuntamiento ordene o imponga al propietario la ejecución de obras de conservación o rehabilitación que excedan del referido límite, éste podrá requerirle que sufrague el exceso.

c) Agotado el plazo correspondiente para presentar la solicitud del certificado de Inspección Técnica de la Edificación por parte del propietario, podrá hacerlo cualquier otro titular legítimo de un derecho sobre la edificación, como puede ser un arrendatario, usufructuario, en el plazo de seis meses.

d) Los arrendatarios de los inmuebles quedarán facultados ante el incumplimiento del propietario, además de a la presentación de la ITE ante el Ayuntamiento, a solicitar las ayudas que pudieran haberse previsto para soportar el deber forzoso de conservación, y todo ello sin perjuicio de la relación jurídico privada derivada de su vinculación con el/los propietarios.

Artículo 4. Facultades del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento podrá establecer:

a) Ayudas públicas, en las condiciones que estime oportunas, pero mediante convenio, en el que podrá contemplarse la explotación conjunta del inmueble.

b) Bonificaciones sobre las tasas por expedición de licencias, en casos justificados.

Artículo 5. La inspección periódica de las edificaciones.

a) Las personas propietarias de toda construcción o edificación catalogada o protegida, así como en cualquier caso, superior a cincuenta años, deberán efectuar la primera inspección técnica de las mismas dentro del año siguiente a aquél en que se produzca su catalogación o se declare su protección, o en el seno de aquél en que cumplan cincuenta años desde su construcción.

b) A los efectos de este precepto también se considerará construcción toda obra de consolidación o rehabilitación que, por afectar profundamente el conjunto del edificio, tenga un carácter equivalente.

c) El certificado de la Inspección Técnica deberá renovarse periódicamente dentro del año siguiente a aquél en que hayan transcurrido cinco años desde la anterior inspección, computando dicho plazo a partir de la fecha de su presentación en el Ayuntamiento.

d) A los efectos de este precepto, la antigüedad se computará, según los casos, desde la fecha de concesión de la licencia de usos y actividad, ya sea de primera ocupación o de apertura o funciona-

miento, o, en su caso, desde el otorgamiento de la calificación definitiva. En defecto de los documentos anteriores y para los edificios que no estén sujetos a otras licencias más que la de primera ocupación se tendrá en cuenta la fecha de terminación en su ejecución que conste en el Registro de la Propiedad, Catastro, archivos municipales, registros fiscales u otros, salvo prueba en contrario aportada por la persona propietaria.

Artículo 6. Relación anual de edificios obligados a efectuar la Inspección Técnica.

a) El Ayuntamiento, a través del órgano municipal competente, realizará anualmente la relación de edificios que, de acuerdo con la normativa en vigor y la presente ordenanza, estén obligados a efectuar la inspección, indicando el plazo para el cumplimiento efectivo de dicha obligación.

b) Esta relación se expondrá al público durante un plazo de treinta días dentro del año anterior al inicio del plazo establecido en los párrafos anteriores y se anunciará mediante la publicación de edictos en el Boletín Oficial de la Provincia de Ciudad Real, sin perjuicio de su difusión por otros medios que se estimen convenientes.

c) La exposición al público del padrón de edificios sujetos a la inspección técnica, mediante los anuncios así realizados, tiene la consideración de notificación para los interesados, obligándoles a realizar la correspondiente inspección dentro de los plazos señalados.

d) Con independencia de su publicación y exposición en el Ayuntamiento, la obligación de efectuar la Inspección Técnica se notificará de forma individual a los propietarios de los edificios. En caso de que la notificación individual no pueda practicarse, la publicación, conforme dispone el artículo 59 la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y el Procedimiento Administrativo Común, sustituirá a la notificación y tendrá sus mismos efectos.

Artículo 7. Informes de Inspección Técnica.

Los informes de inspección técnica se llevará a cabo por profesionales titulados legalmente competentes para ello, y sus informes consignarán el resultado de la inspección con descripción de:

a) El estado, y desperfectos y deficiencias, en su caso, apreciados en:

1. La estructura y cimentación.

2. Las fachadas interiores, exteriores y medianeras del edificio, en especial de los elementos que pudieran suponer un peligro para la vía pública, como petos de terrazas, placas, etcétera, y de las patologías que puedan afectar a la integridad del edificio, como fisuras, humedades, etcétera.

3. Cubiertas y azoteas.

4. Fontanería y la red de saneamiento del edificio.

b) Las causas de los desperfectos y las deficiencias apreciados, así como las medidas recomendadas, en su caso priorizadas, para asegurar la estabilidad, la seguridad, la estanqueidad y la consolidación estructurales, y para mantener o recuperar las condiciones de habitabilidad o de uso efectivo según el destino propio de la construcción o edificación.

c) El grado de ejecución y efectividad de las medidas adoptadas y de los trabajos y obras realizados para cumplimentar las recomendaciones contenidas en él o, en su caso, los informes técnicos de las inspecciones anteriores.

Artículo 8. Condiciones de seguridad constructiva.

A efectos de la Inspección Técnica, las condiciones mínimas de seguridad constructiva que todo edificio o construcción debe reunir y mantener para determinar que el mismo cumple los requisitos de habitabilidad y uso exigibles son las siguientes:

a) Seguridad, estabilidad y consolidación estructurales, de tal forma que no se produzcan 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.

b) Seguridad y estabilidad de sus elementos constructivos cuyo deficiente estado suponga un riesgo para la seguridad de las personas, tales como chimeneas, barandillas, falsos techos, cornisas, aplacados y elementos ornamentales o de acabado, en particular si pueden caer a la vía pública.

c) Estanqueidad frente al agua, evitando filtraciones a través de la fachada, cubierta o del terreno, en particular si éstas afectan a la habitabilidad o uso del edificio o puedan ser causa de falta de seguridad descrita en los dos primeros apartados.

d) Estanqueidad y buen funcionamiento de las redes generales de fontanería y saneamiento, de forma que no se produzcan fugas que afecten a la habitabilidad o uso del edificio o puedan ser causa de falta de seguridad descrita en los dos primeros apartados.

e) El cumplimiento de las condiciones establecidas en los puntos anteriores supondrá que el edificio reúne los requisitos de habitabilidad y uso exigibles a efectos de esta inspección técnica.

f) El incumplimiento de cualquiera de las condiciones anteriores determinará el resultado desfavorable de la Inspección Técnica por suponer que el edificio o construcción no reúne los requisitos de habitabilidad y uso exigibles a efectos de la misma.

Artículo 9. Capacitación para la inspección.

La Inspección Técnica se llevará a cabo por profesionales titulados competentes. Los costes íntegros derivados de dichos servicios se establecerán mediante pacto libre entre los interesados.

Artículo 10. Contenido de la Inspección Técnica.

a) La Inspección se cumplimentará en el modelo oficial (ITE-01) aprobado por el órgano municipal competente que se adjunta en el Anexo I a esta ordenanza. Dicho modelo consta de cuatro partes diferenciadas, referidas a:

Datos del edificio.

Acta de presencia.

Informe de Inspección.

Acta de Inspección.

b) La ficha de "Datos del Edificio" contiene una descripción del edificio relativa a la situación jurídica, arquitectónica, urbanística y el régimen de ocupación del mismo, así como plano parcelario catastral ubicando la finca de referencia. Se aportará finalmente el acta de presencia firmada por la propiedad y el técnico facultativo que realice la inspección.

c) La ficha de "Informe de Inspección" contiene 5 sub-fichas referidas a:

1. Estructura y cimentación.

2. Fachadas y medianeras.

3. Cubiertas y azoteas.

4. Redes de fontanería y saneamiento.

5. Espacios comunes interiores (en su caso).

d) El "Acta de Inspección" contiene el resultado del informe favorable o desfavorable.

No obstante, deberá adjuntarse a estas sub-fichas todos y cuantos documentos sean necesarios para justificar el resultado de la inspección. En cualquier caso y en función del resultado de la inspección, deberá tener el siguiente contenido:

1. Descripción y localización de desperfectos y deficiencias que afecten: a la estructura y cimentación; a las fachadas interiores, exteriores, medianeras y otros paramentos y a los elementos que pudieran suponer un peligro para la vía pública; a las cubiertas y azoteas; a las redes generales de fontanería y saneamiento del edificio.

2. Descripción de sus posibles causas.

3. Descripción de las medidas inmediatas de seguridad adoptadas, en caso de ser necesarias, para garantizar la seguridad de los ocupantes del edificio, vecinos colindantes y transeúntes.



4. Descripción de las obras y trabajos que, de forma priorizada, se consideran necesarias para subsanar las deficiencias descritas y el plazo estimado de ejecución.

5. Grado de ejecución y efectividad de las medidas adoptadas y de los trabajos y obras realizados para la subsanación el cumplimiento de las medidas contenidas en las anteriores inspecciones técnicas del edificio.

6. Informe técnico fotográfico, en el que se reflejará el estado actual del edificio, así como cuantas deficiencias se detecten, ya sean del interior o del exterior del inmueble.

Artículo 11. Resultado de las inspecciones.

a) El resultado de las inspecciones será favorable únicamente cuando el edificio o construcción reúna los requisitos de habitabilidad y uso exigibles por cumplir todas y cada una de las condiciones relativas a la seguridad constructiva enumeradas en el artículo ocho.

b) En caso de incumplimiento de alguna de las condiciones, el resultado será desfavorable.

c) El acta de Inspección expresará de forma inequívoca si el resultado final de la inspección es favorable o desfavorable.

Artículo 12. Forma de presentación de la ITE.

a) La eficacia, a efectos administrativos, de la Inspección Técnica efectuada requerirá la presentación en cualquiera de los registros municipales o mediante las formas permitidas por la legislación aplicable en materia de procedimiento administrativo, de dos copias de las actas, que se complementará con la presentación de otra copia del modelo oficial en soporte informático.

b) Con independencia de su resultado, es obligatorio presentar ante el Ayuntamiento, el Informe de Inspección debidamente suscrita por técnico facultativo competente o por la entidad de Inspección técnica homologada.

c) Una vez presentado el informe, según lo expuesto en el artículo 10, se procederá por parte del órgano municipal competente a su anotación en el Registro de Edificios. La propiedad unirá una copia del Informe de Inspección presentada al libro del edificio o, en su defecto, a la documentación técnica existente, siendo la responsable de la custodia de tales documentos debidamente actualizados.

d) En caso de que se considere necesario, se realizarán cuantos requeridos se estimen convenientes para completar, explicar y/o justificar el contenido de los documentos presentados.

e) El Ayuntamiento, tras la anotación en el Registro de Edificios, comunicará a la propiedad el resultado final de la inspección, pudiéndose dar los siguientes casos:

1. Inspección favorable. Se trasladará la obligación de realizar la próxima inspección dentro de 5 años. Si el resultado de la inspección es favorable, se procederá por parte del servicio gestor a su anotación en el Registro de Edificios. La propiedad podrá solicitar información sobre dicha anotación y unirá una copia del Informe de Inspección presentada al Libro del Edificio o, en su defecto, a la documentación técnica existente, siendo la responsable de la custodia de tales documentos debidamente actualizados.

2. Inspección desfavorable. Si el resultado de la Inspección Técnica es desfavorable por no alcanzarse las mínimas condiciones de seguridad constructiva exigidas, éste deberá señalar las obras necesarias a realizar. Comprenderá así mismo las medidas inmediatas de seguridad en el caso de que procedieran, justificando que no admiten demora por motivo de inminente peligro para los ocupantes del edificio o de sus inmediaciones.

En este caso, a la vista del acta desfavorable, el Ayuntamiento requerirá a la propiedad para que en el plazo de (2) dos meses proceda a solicitar las obras propuestas en el Informe de la Inspección Técnica realizada, con la advertencia de que en el caso de incumplimiento, se adoptarán las medidas sancionadoras y sustitutorias previstas en la normativa de aplicación.

f) La falta de ejecución, total o parcial, de las obras y trabajos ordenados para la subsanación de los desperfectos y deficiencias detectados en los edificios dará lugar a que el órgano municipal competente ordene su ejecución subsidiaria sobre la base de los informes técnicos resultantes de la Inspección Técnica y, en su caso, de las visitas de inspección que se consideren necesarias.

Artículo 13. Plazos de presentación de la ITE.

a) El primer informe deberá presentarse dentro del año siguiente a aquel en el que el edificio cumpla 50 años, o dentro del plazo establecido en la disposición transitoria única, o en el específico de tres meses si el propietario del edificio fuese requerido de forma expresa o motivada por el Área de Urbanismo.

b) El informe deberá renovarse periódicamente dentro del año siguiente a aquél en que hayan transcurrido cinco años desde la anterior inspección y entregarse en el Registro del Ayuntamiento junto con los datos debidamente actualizados, conforme al modelo establecido en los anexos I de esta ordenanza.

c) A los efectos de esta ordenanza, se entiende como edad del edificio el tiempo transcurrido desde la fecha de la total terminación de su construcción. No obstante, en caso de que se ejecutasen, de acuerdo con licencia y autorización sectorial exigida, obras de reforma general que afecten al edificio completo, el plazo de presentación del informe así como sus sucesivas renovaciones, comenzará a contar a partir de la fecha de emisión del preceptivo certificado final de obra.

d) La edad del edificio se acreditará con los siguientes documentos, enumerados por orden de preferencia:

1. Licencia de primera ocupación, apertura y funcionamiento o, en su caso, calificación definitiva.
2. Certificado final de obra expedido por facultativo competente y visado por el colegio profesional correspondiente.
3. Licencia de obras.

En ausencia de tales documentos se tomará como fecha de terminación del edificio la que resulte de cualquier comprobación municipal de su situación y, en su defecto, se determinará por cualquier medio de prueba admisible en Derecho y, en particular, por estimación técnica en función de su tipología y características constructivas, salvo prueba en contrario aportada por la persona propietaria.

e) Sin perjuicio de lo anterior, la Administración municipal colaborará con los interesados facilitándoles los datos y antecedentes de los edificios que obren en los archivos y registros municipales.

Artículo 14. Registro de edificios.

a) Para facilitar el cumplimiento de la inspección exigida, el Ayuntamiento de Puertollano elaborará un Registro ITE de Edificios obligados a realizar la Inspección Técnica, que será renovado anualmente con la inclusión de los nuevos edificios que por su antigüedad queden sujetos a esta obligación.

b) En el Registro ITE de Edificios se anotarán todas las actuaciones que se realicen en los edificios y construcciones ya sean de carácter formal o material, es decir, tanto actas de inspección favorables como desfavorables, como la realización de las obras ordenadas como consecuencia de actas de inspección desfavorables. La función de este Registro será la de controlar el cumplimiento de las obligaciones recogidas en esta ordenanza.

c) El Registro informatizado de edificios sometidos a Inspección Técnica, recogerá de forma centralizada los datos referentes a los edificios y construcciones, cuyo contenido estará en relación con el informe emitido en la Inspección Técnica realizada, con indicación de, al menos, los siguientes datos:

1. Emplazamiento, características, nivel de protección del edificio y pertenencia, en su caso, al centro histórico o a cascos históricos.
2. Fecha de construcción o, en su defecto, año aproximado.

3. Inspecciones técnicas realizadas, especificando su resultado y en caso de que hubiese sido desfavorable, la naturaleza de las deficiencias, si se realizaron las obras o tomaron las medidas señaladas, el grado de efectividad de las mismas, así como cuantos otros datos complementarios se consideren necesarios.

4. Descripción de la licencia solicitada u orden de ejecución dictada, a raíz de un acta de inspección desfavorable.

d) Este Registro es de carácter interno y su finalidad es el control municipal del cumplimiento de las obligaciones establecidas en cuanto al deber de conservación y rehabilitación exigidos legalmente.

e) Los datos obrantes en el registro serán públicos a los solos efectos estadísticos, de conformidad con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, en cuanto a la protección de datos, y el artículo 37 Ley 30/1992 Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y el Procedimiento Administrativo Común, en cuanto al modo de acceso.

f) Sus funciones incluyen el registro y control de los plazos indicados en esta ordenanza.

g) Las copias acreditativas de la presentación del primer y sucesivos Informes de Inspección Técnica de la edificación se unirán al Libro del Edificio, o en su defecto a la documentación técnica del mismo, y deberán ser conservadas por los propietarios y transmitidas, en caso de enajenación por cualquier título, a sus nuevos titulares, de conformidad con lo previsto en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación y las posteriores disposiciones que la desarrollan.

Artículo 15. Del cumplimiento de la obligación de efectuar la inspección.

a) Las inspecciones técnicas deberán cumplirse dentro de los plazos establecidos en la presente ordenanza. En el caso de que se establezcan ayudas municipales, los propietarios de edificios que hayan cumplido en plazo la obligación de realizar la Inspección Técnica podrán solicitar dichas subvenciones. Asimismo, los propietarios podrán solicitar una copia de la anotación en el Registro de Edificios a los efectos de acreditar su estado de conservación.

b) Finalizado el plazo establecido para realizar la Inspección Técnica, sin haberse acreditado con la presentación del informe resultante de la primera o sucesivas inspecciones, así como la presentación del mismo sin cumplir cualquiera de los requisitos establecidos en la presente ordenanza, se considerará como incumplimiento del deber de realizar la Inspección Técnica.

c) La falta de presentación del certificado de Inspección Técnica, o en su caso la falta de respuesta a los posibles requeridos municipales debido a inspecciones, dará lugar a que el órgano competente ordene su práctica inmediata, otorgando un plazo de tres (3) meses para su realización, con apercibimiento al obligado de la posible aplicación del régimen sancionador y de la realización de la inspección de forma subsidiaria a su costa.

d) En el supuesto de que los informes se presenten sin cumplir cualquiera de los requisitos de contenido establecidos, se requerirá la subsanación de los defectos observados en la documentación, de conformidad con lo establecido en el artículo 71 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, no considerando cumplida la obligación de realizar la Inspección Técnica hasta que no sean subsanadas dichas deficiencias.

e) Ante la persistencia en el incumplimiento, la Administración Municipal podrá incoar el correspondiente procedimiento sancionador por la comisión de una infracción de carácter leve, de acuerdo con lo establecido en el capítulo VI del Título VII del Texto Refundido de la L.O.T.A.U. Todo ello sin perjuicio de realizar la inspección de forma subsidiaria, a tenor de lo dispuesto en el artículo 138 también de dicha Ley. Para ello se notificará a los propietarios la identidad del técnico colegiado designado y el coste estimativo de su intervención.

f) No se concederán licencias de ningún tipo respecto de los edificios que no hayan aportado la ITE en el plazo correspondiente, excepto para realizar obras de reparación de carácter urgente que el

propietario deberá poner en conocimiento del Ayuntamiento mediante la presentación del oportuno informe técnico. En el caso de que dicha necesidad sea apreciada por los Servicios Técnicos Municipales, se dictará la oportuna orden de ejecución de obras y de adopción de las medidas de seguridad que sean necesarias. Igualmente se determinará si la entidad de las obras exige la redacción de proyecto técnico y de estudio de seguridad y salud y el nombramiento de dirección facultativa.

g) Incumplida la obligación de presentar la Inspección Técnica en los plazos previstos en esta Ordenanza, los propietarios de edificios no podrán solicitar las ayudas o subvenciones municipales que se puedan establecer para la realización de las obras necesarias para el cumplimiento del deber de conservación.

h) En relación con todo lo anterior, el Ayuntamiento podrá formalizar convenios con los Colegios Profesionales correspondientes al objeto de que los colegiados que reúnan los requisitos de capacitación e idoneidad técnica que se hayan convenido, realicen bajo su personal responsabilidad la inspección. La designación del colegiado la efectuará el Colegio según su normativa interna. El convenio determinará los honorarios a percibir por el designado que serán reclamados por la Administración municipal a los propietarios, pudiendo recurrir, en su caso, a la vía de apremio.

i) En caso de no formalizarse tales convenios, el Ayuntamiento podrá, si lo considera conveniente, organizar un turno al que podrán acceder todos aquellos titulados colegiados que reúnan los requisitos de capacitación técnica que determine el Ayuntamiento. La designación de los mismos se hará de forma rotatoria por orden de antigüedad en la lista.

Artículo 16. Régimen sancionador.

a) Transcurrido el plazo otorgado para el inicio de las actuaciones necesarias para el cumplimiento de lo ordenado, paralizadas éstas después de haberse iniciado, incumplido el plazo otorgado para su terminación o no cumplidas en los términos ordenados, podrá incoarse procedimiento sancionador por infracción urbanística consistente en la omisión del deber de conservación, en los términos previstos en el Texto Refundido de la LOTAU y Reglamento de Disciplina Urbanística del TRLOTAU, que concluirá con resolución por la que:

1. Se impondrá la sanción que corresponda por la infracción urbanística cometida.
2. Se reiterará lo ordenado, otorgando un nuevo plazo igual para su ejecución.

b) Si persistiere el incumplimiento, podrán imponerse multas coercitivas o iniciarse la ejecución subsidiaria, con independencia de la facultad de adoptar medidas de seguridad con carácter subsidiario.

c) La potestad sancionadora se ejercerá mediante el procedimiento establecido en la legislación de Procedimiento Administrativo. No obstante, en lo referente a los órganos competentes para la imposición de sanciones y los plazos de prescripción de infracciones, se someterá a lo dispuesto en el TR de la LOTAU.

Artículo 17. De la ejecución subsidiaria de la Inspección Técnica.

a) El cumplimiento de la obligación formal establecido en esta ordenanza se entiende sin perjuicio del régimen jurídico ordinario del deber de conservación regulado en la legislación urbanística vigente y de las facultades de inspección urbanística atribuidas al Ayuntamiento.

b) Ante el incumplimiento del obligado, el Ayuntamiento ordenará su realización de forma subsidiaria, a costa del propietario, debiendo encomendarse a técnico competente o a entidades de inspección técnica homologadas y registradas de acuerdo con lo dispuesto en la normativa autonómica y estatal aplicable.

c) En el ejercicio de la potestad municipal de Policía Urbanística se podrá ordenar en cualquier momento o a instancia de parte, la ejecución de obras de reparación, conservación y rehabilitación de edificios y construcciones deterioradas o en condiciones deficientes para su uso efectivo o legítimo, sin

perjuicio de la competencia que para dictar dichas órdenes tiene atribuido el órgano competente en materia de patrimonio cultural de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha respecto de edificios o construcciones catalogados o declarados de interés histórico-artístico.

Artículo 18. Convenios de colaboración.

Podrán acordarse convenios de colaboración para la encomienda de funciones de supervisión de trabajos profesionales, entre Ayuntamiento y Colegios profesionales, afines con la actividad que se tratare, ajustándose a las condiciones reflejadas en la disposición adicional segunda del Reglamento de Disciplina Urbanística de la LOTAU (Decreto 34/2011 de 26 de abril. Reglamento Disciplina Urbanística del TRLOTAU).

a) Las Administraciones Públicas, para un mejor cumplimiento de sus funciones, podrán, en el ejercicio de su potestad de auto organización y en el ámbito de sus respectivas competencias, establecer con los Colegios Profesionales u otras entidades cualificadas los convenios o contratar los servicios de control, supervisión, comprobación documental y técnica o sobre el cumplimiento de la normativa aplicable que consideren necesarios, relativos a los trabajos profesionales que sean preceptivos para la obtención de títulos administrativos habilitantes o para otros procedimientos regulados en el presente Reglamento, con el objeto de asegurar la idoneidad de dichos trabajos y proyectos técnicos.

b) La comprobación de los trabajos profesionales y proyectos técnicos referida en el número anterior se formalizará mediante un certificado de idoneidad, emitido por el respectivo Colegio Profesional o entidad, que deberá contener como mínimo:

1. La identificación del autor del trabajo o proyecto y su habilitación profesional.
2. La declaración de que la documentación presentada es completa y se adecua formalmente a los requisitos exigidos por la normativa aplicable.
3. La declaración sobre la corrección e integridad formal de la documentación del trabajo profesional o proyecto que asegure que su contenido cumple la normativa de aplicación sobre especificaciones técnicas y que es conforme al resto de la normativa vigente. La comprobación documental, técnica y normativa se hará según los parámetros que se determinen en cada convenio o contrato.

c) El certificado de idoneidad no eximirá de la responsabilidad atribuible al autor del proyecto o trabajo profesional, si bien el Colegio Profesional o entidad correspondiente tendrá que responder de los daños y perjuicios causados como consecuencia de la omisión o incorrecciones de los extremos contenidos en el certificado. A estos efectos, el organismo deberá contar con el seguro o garantía establecidos en el número 3 del apartado d) siguiente.

d) Las condiciones y el alcance de la encomienda de funciones tendrán que formalizarse mediante un convenio o contrato suscrito entre la Administración y el Colegio Profesional o entidad correspondiente y se referirá, como mínimo, a los siguientes contenidos:

1. El alcance de la encomienda y los parámetros de la comprobación documental y técnica sobre la base de la normativa aplicable.
2. Las obligaciones y los compromisos de las partes.
3. La exigencia de haber suscrito, por parte del Colegio Profesional o entidad cualificada, una póliza de seguro de responsabilidad civil o garantía equivalente que cubra los posibles daños ocasionados por la actividad encomendada.
4. La exigencia de disponer de la acreditación de la competencia técnica necesaria para la asunción de las funciones que se encomiendan.
5. El compromiso de poner al alcance, en su caso, los medios necesarios para integrar los trabajos profesionales, los proyectos técnicos y el certificado de idoneidad en un sistema telemático, según las directrices y normativa de la Administración.

6. El sistema de financiación que, en su caso, sea de aplicación.

7. La vigencia del convenio o contrato.

e) El coste económico que pueda generar en los Colegios Profesionales o entidades correspondientes la asunción de las funciones encomendadas se financiará y determinará en la forma que establezca el convenio o contrato.

Disposición adicional única.

Calendario de fecha límite de presentación de ITE hasta el año 2020

*Antigüedad edificaciones*

Edificaciones catalogadas construidas antes de 1963

Edificaciones construidas entre los años 1800 y 1930 (incluidos)

Edificaciones construidas entre los años 1931 y 1950 (incluidos)

Edificaciones construidas entre los años 1951 y 1964 (incluidos)

Edificaciones construidas en el año 1965

Edificaciones construidas en el año 1966

Edificaciones construidas en el año 1967

Edificaciones construidas en el año 1968

Edificaciones construidas en el año 1969

*Fecha límite*

*Presentación ITE*

Hasta el año 2013

Hasta el año 2013

Hasta el año 2014

Hasta el año 2015

Hasta el año 2016

Hasta el año 2017

Hasta el año 2018

Hasta el año 2019

Hasta el año 2020

Para las edificaciones construidas después de 1969, el año límite de presentación de la ITE será el año siguiente al que cumplan 50 años de antigüedad.

En el caso de edificaciones catalogadas después de 1963, el año límite de presentación de la ITE será el año siguiente al que se produce la catalogación.

No obstante el calendario anterior, cuando los Servicios Técnicos Municipales detecten deficiencias en el estado general de un edificio, el Ayuntamiento podrá requerir a su propietario de forma anticipada para que realice la ITE.

Una vez presentado el primer informe, la preceptiva renovación se efectuara conforme al régimen general previsto en el artículo 13 de esta ordenanza.

Disposición final única.

Entrada en vigor.

Conforme con lo establecido en el artículo 70.2 de la ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, una vez aprobada definitivamente por el Pleno de la Corporación, esta ordenanza entrará en vigor, transcurridos quince días desde la recepción del acuerdo de aprobación por parte de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y la Administración del Estado, previa publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia.



ORDENANZA DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS  
 ANEXO I

	AYUNTAMIENTO DE PUERTOLLANO	INFORME TECNICO DE EDIFICIOS Modelo ITE-01	REGISTRO Nº
	DATOS DEL EDIFICIO		Hoja 1/2

EDIFICIO	DIRECCIÓN EDIFICIO						Nº	CP	ENTIDAD MUNICIPAL
									PUERTOLLANO EL VILLAR
	Año construcción o rehabilitación	Nº Registro Propiedad	Tomo	Libro	Folio	Nº referencia catastral	Aporta Plano catastral		
1ª ITE en plazo		Requerimiento ITE	Ejecución subsidiaria		Anterior ITE desfavorable		Anterior ITE favorable		

DATOS INFORMATIVOS

DNI O CIF	Nombre y apellidos o razón social	Teléfono			Teléfono móvil		
EN CALIDAD DE:							
DIRECCIÓN A EFECTOS DE NOTIFICACIONES							
Dirección			Numero	Escalera	Piso	Puerta	Cod. Postal
Municipio			Provincia		Correo electrónico:		

TÉCNICOS	DNI O CIF	Nombre y apellidos o razón social	Teléfono			Teléfono móvil		
	Titulo	Colegio Profesional	Nº de colegiado		Actúa como técnico			
	DIRECCIÓN A EFECTOS DE NOTIFICACIONES							
	Dirección			Numero	Escalera	Piso	Puerta	Cod. Postal
	Municipio			Provincia		Correo electrónico:		

Oc = ocupadas / Pr = en propiedad / Al = en alquiler / Va = vacías

USO PRINCIPAL	Nº Viviendas	Oc	Pr	Al	Vc	Nº Oficinas	Oc	Pr	Al	Vc	Nº Locales	Oc	Pr	Al	Vc	
SUPERFICIE CONST. POR USOS	VIVIENDAS					OFICINAS					LOCALES					
	Nº	Sup. Const. m²				Nº	Sup. Const. m²				Nº	Uso	Sup. Const. m²			
U Sótano/Se-																
S misotano																
O Planta Baja																
S Planta superiores																
L Ático																
FI																
O																
TOTALES																
TOTAL SC	SOBRE RASANTE				M2t		BAJO RASANTE				M2t					

	AYUNTAMIENTO DE PUERTOLLANO	INFORME TECNICO DE EDIFICIOS Modelo ITE-01	REGISTRO Nº
	DATOS DEL EDIFICIO		Hoja 2/2

DATOS INFORMATIVOS SOBRE CONSTRUCCION	SITUACION ARQUITECTONICA	SUPERFICIE SUELO	TIPOLOGÍA	Nº PLANTAS SOBRE RASANTE	Nº PLANTAS BAJO RASANTE	Nº PLAZAS APARCAMIENTO	NUMERO ASCENSORES
	CIMENTACIÓN	<input type="checkbox"/> CORRIDA	<input type="checkbox"/> ZAPATAS AISLADAS	<input type="checkbox"/> LOSA	<input type="checkbox"/> PILOTES	<input type="checkbox"/> NO EXISTEN DATOS	
	OTRAS:						
	ESTRUCTURA	<input type="checkbox"/> MUROS CARGA	<input type="checkbox"/> HORMIGON ARMADO	<input type="checkbox"/> MADERA	<input type="checkbox"/> METÁLICA	<input type="checkbox"/> MIXTA	
	OTRAS:						
	REVESTIMIENTO DE FACHADAS	<input type="checkbox"/> PIEDRA	<input type="checkbox"/> CHAPADOS PIEDRA	<input type="checkbox"/> LADRILLO	<input type="checkbox"/> CERÁMICOS	<input type="checkbox"/> FIBROCEMENTO	
	<input type="checkbox"/> PINTURAS	<input type="checkbox"/> MORTERO MONOCAPA	<input type="checkbox"/> MUROS CORTINA	<input type="checkbox"/> TRANSVENTILADAS	<input type="checkbox"/> CHAPADO METALICO		
	OTROS:						
	CUBIERTAS	<input type="checkbox"/> TEJA	<input type="checkbox"/> FIBROCEMENTO	<input type="checkbox"/> PIZARRA	<input type="checkbox"/> CHAPA METÁLICA	<input type="checkbox"/> TERRAZA PLANA	
	OTRAS:						
INSTALACIONES EXTERIORES	<input type="checkbox"/> ANTENA TV	<input type="checkbox"/> ANTENA TF MOVIL	<input type="checkbox"/> PARARRAYOS	<input type="checkbox"/> CABLEADOS	<input type="checkbox"/> LUMINARIAS		
<input type="checkbox"/> BAJANTES	<input type="checkbox"/> CAJAS INSTALACIONES	<input type="checkbox"/> CHIMENEAS	<input type="checkbox"/> RÓTULOS	<input type="checkbox"/> TOLDOS			
OTRAS:							



DATOS INFORMATIVOS SOBRE PLANEAMIENTO

PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE		PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		CLASIFICACIÓN DEL SUELO		CALIFICACIÓN DEL SUELO	
FUERA DE ORDENACIÓN		SI	NO	ZONA URBANÍSTICA			
EXPEDIENTE DE RUINA	Nº Expediente			ORDENES EJECUCION			
	Fecha			1	Fecha		Estado
Estado			Motivos				
EXPEDIENTE DE DISCIPLINA URBANÍSTICA	Nº Expediente			2	Fecha		Estado
	Fecha				Motivos		
	Causas			3	Fecha		Estado
Estado			Motivos				
CATALOGACIÓN	DESCRIPCION BIC			INCLUIDO EN ARI		AFECTADO LEGISLACIÓN SECTORIAL	
LICENCIA DE OBRAS	PROMOTOR			FECHA		Nº EXPEDIENTE	
LICENCIA 1ª OCUPACIÓN	PROMOTOR			FECHA		Nº EXPEDIENTE	
LICENCIA ACTIVIDAD	PROMOTOR			FECHA		Nº EXPEDIENTE	
LICENCIA APERTURA	PROMOTOR			FECHA		Nº EXPEDIENTE	




	AYUNTAMIENTO DE PUERTOLLANO	INFORME TECNICO DE EDIFICIOS Modelo ITE-01	REGISTRO Nº
PLANO CATASTRAL DE UBICACIÓN		Hoja 1/1	
<p style="text-align: center;">Escala:</p>			




	AYUNTAMIENTO DE PUERTOLLANO	INFORME TECNICO DE EDIFICIOS Modelo ITE-01	REGISTRO N°
ACTA DE PRESENCIA		Hoja 1/1	
En Puertollano a		de	del año
Los abajo firmantes declaran su conformidad con los datos del edificio, recopilados por los el/los Técnico/s Inspector/es y la información facilitada por el Ayuntamiento de Puertollano, al objeto de elaborar el INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA sobre el mismo.			
EL PROPIETARIO en representación propia.			
Nombre y apellidos:			
N.I.F.:			
Firma			
EL REPRESENTANTE de la propiedad, actuando como:			
Nombre y apellidos			
N.I.F.:			
Firma			
EL/LOS TECNICO/S INSPECTOR/ES			
Nombre y apellidos:			
Titulación:			
Colegio:			
			Número Colegiado
Firma			
Nombre y apellidos:			
Titulación:			
Colegio:			
			Número Colegiado
Firma			
Nombre y apellidos:			
Titulación:			
Colegio:			
			Número Colegiado
Firma			




 AYUNTAMIENTO DE PUERTOLLANO		INFORME TECNICO DE EDIFICIOS Modelo ITE-01		REGISTRO N°	
INFORME DE INSPECCIÓN – ESTRUCTURA Y CIMENTACION				Hoja 1/5	
INSPECCIÓN DE LA ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN					
METODO DE INSPECCIÓN		VISUAL		OTRO	
DESCRIPCIÓN DEL MÉTODO EMPLEADO:					
Tipo Estructura					
Tipo Cimentación					
DOCUMENTACIÓN TÉCNICA COMPLEMENTARIA QUE SE ADJUNTA:					
RESULTADO DE LA INSPECCIÓN					
DETECCIÓN DE DEFICIENCIAS QUE AFECTAN A LA SEGURIDAD				NO	SI
INFORME TÉCNICO FOTOGRÁFICO DEL ESTADO ACTUAL Y DEFICIENCIAS DETECTADAS				NO	SI
DESCRIPCIÓN Y LOCALIZACIÓN DE DESPERFECTOS Y DEFICIENCIAS:					
POSIBLES CAUSAS:					
MEDIDAS INMEDIATAS DE SEGURIDAD QUE DEBEN ADOPTARSE:					
DESCRIPCIÓN DE OBRAS Y TRABAJOS PRIORITARIOS, NECESARIOS PARA SUBSANAR LAS DEFICIENCIAS DESCRITAS:					
PLAZO ESTIMADO DE EJECUCIÓN:					
ANTERIORES INSPECCIONES TÉCNICAS: GRADO DE EJECUCIÓN Y EFECTIVIDAD DE LAS MEDIDAS ADOPTADAS Y TRABAJOS REALIZADOS:					
En Puertollano, a                      de                      del año					
El/Los Técnico/s Inspector/es					
Fdo:			Fdo:		




 AYUNTAMIENTO DE PUERTOLLANO		INFORME TECNICO DE EDIFICIOS Modelo ITE-01		REGISTRO Nº	
INFORME DE INSPECCIÓN – FACHADAS Y MEDIANERAS			Hoja 2/5		
INSPECCIÓN DE FACHADAS EXTERIORES E INTERIORES Y MEDIANERAS					
METODO DE INSPECCIÓN		VISUAL		OTRO	
DESCRIPCIÓN DEL MÉTODO EMPLEADO:					
Tipo Fachadas					
Tipo Medianeras					
DOCUMENTACIÓN TÉCNICA COMPLEMENTARIA QUE SE ADJUNTA:					
RESULTADO DE LA INSPECCIÓN					
DETECCIÓN DE DEFICIENCIAS QUE AFECTAN A LA SEGURIDAD				NO	SI
INFORME TÉCNICO FOTOGRÁFICO DEL ESTADO ACTUAL Y DEFICIENCIAS DETECTADAS				NO	SI
DESCRIPCIÓN Y LOCALIZACIÓN DE DESPERFECTOS Y DEFICIENCIAS:					
POSIBLES CAUSAS:					
MEDIDAS INMEDIATAS DE SEGURIDAD QUE DEBEN ADOPTARSE:					
DESCRIPCIÓN DE OBRAS Y TRABAJOS PRIORITARIOS, NECESARIOS PARA SUBSANAR LAS DEFICIENCIAS DESCRITAS:					
PLAZO ESTIMADO DE EJECUCIÓN:					
ANTERIORES INSPECCIONES TÉCNICAS: GRADO DE EJECUCIÓN Y EFECTIVIDAD DE LAS MEDIDAS ADOPTADAS Y TRABAJOS REALIZADOS:					
En Puertollano, a                      de                      del año					
El/Los Técnico/s Inspector/es					
Fdo:			Fdo:		


Firmado digitalmente por "Director del B.O.P." MUÑOZ MORENO MANUEL el día 27-11-2012  
 El documento consta de un total de 96 pág/s. Pág. 56 de 96. Código de Verificación Electrónica (CVE) U19f0 K1M80 U2175 07008

		AYUNTAMIENTO DE PUERTOLLANO		INFORME TECNICO DE EDIFICIOS Modelo ITE-01		REGISTRO Nº	
INFORME DE INSPECCIÓN – CUBIERTAS Y AZOTEAS				Hoja 3/5			
INSPECCIÓN DE CUBIERTAS Y AZOTEAS							
METODO DE INSPECCIÓN		VISUAL				OTRO	
DESCRIPCIÓN DEL MÉTODO EMPLEADO:							
Tipo Cubierta							
Tipo Azoteas							
DOCUMENTACIÓN TÉCNICA COMPLEMENTARIA QUE SE ADJUNTA:							
RESULTADO DE LA INSPECCIÓN							
DETECCIÓN DE DEFICIENCIAS QUE AFECTAN A LA SEGURIDAD					NO		SI
INFORME TÉCNICO FOTOGRAFICO DEL ESTADO ACTUAL Y DEFICIENCIAS DETECTADAS					NO		SI
DESCRIPCIÓN Y LOCALIZACIÓN DE DESPERFECTOS Y DEFICIENCIAS:							
POSIBLES CAUSAS:							
MEDIDAS INMEDIATAS DE SEGURIDAD QUE DEBEN ADOPTARSE:							
DESCRIPCIÓN DE OBRAS Y TRABAJOS PRIORITARIOS, NECESARIOS PARA SUBSANAR LAS DEFICIENCIAS DESCRITAS:							
PLAZO ESTIMADO DE EJECUCIÓN:							
ANTERIORES INSPECCIONES TÉCNICAS: GRADO DE EJECUCIÓN Y EFECTIVIDAD DE LAS MEDIDAS ADOPTADAS Y TRABAJOS REALIZADOS:							
En Puertollano, a				de		del año	
Fdo:				El/Los Técnico/s Inspector/es			
				Fdo:			



 AYUNTAMIENTO DE PUERTOLLANO		INFORME TECNICO DE EDIFICIOS Modelo ITE-01		REGISTRO Nº		
INFORME DE INSPECCIÓN – REDES DE FONTANERIA Y SANEAMIENTO				Hoja 4/5		
INSPECCIÓN DE REDES DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO						
METODO DE INSPECCIÓN		VISUAL		OTRO		
DESCRIPCIÓN DEL MÉTODO EMPLEADO:						
Tipo Fontanería						
Tipo Saneamiento						
DOCUMENTACIÓN TÉCNICA COMPLEMENTARIA QUE SE ADJUNTA:						
RESULTADO DE LA INSPECCIÓN						
DETECCIÓN DE DEFICIENCIAS QUE AFECTAN A LA SEGURIDAD				NO	SI	
INFORME TÉCNICO FOTOGRÁFICO DEL ESTADO ACTUAL Y DEFICIENCIAS DETECTADAS				NO	SI	
DESCRIPCIÓN Y LOCALIZACIÓN DE DESPERFECTOS Y DEFICIENCIAS:						
POSIBLES CAUSAS:						
MEDIDAS INMEDIATAS DE SEGURIDAD QUE DEBEN ADOPTARSE:						
DESCRIPCIÓN DE OBRAS Y TRABAJOS PRIORITARIOS, NECESARIOS PARA SUBSANAR LAS DEFICIENCIAS DESCRITAS:						
PLAZO ESTIMADO DE EJECUCIÓN:						
ANTERIORES INSPECCIONES TÉCNICAS: GRADO DE EJECUCIÓN Y EFECTIVIDAD DE LAS MEDIDAS ADOPTADAS Y TRABAJOS REALIZADOS:						
En Puertollano, a                      de                      del año						
El/Los Técnico/s Inspector/es						
Fdo:			Fdo:			



 AYUNTAMIENTO DE PUERTOLLANO		INFORME TÉCNICO DE EDIFICIOS Modelo ITE-01		REGISTRO Nº	
INFORME DE INSPECCIÓN – ESPACIOS COMUNES INTERIORES		Hoja 5/5			
INSPECCIÓN DE ESPACIOS COMUNES INTERIORES					
METODO DE INSPECCIÓN		VISUAL		OTRO	
DESCRIPCIÓN DEL MÉTODO EMPLEADO:					
Tipo Escaleras					
Tipo Ascensor					
DOCUMENTACIÓN TÉCNICA COMPLEMENTARIA QUE SE ADJUNTA:					
RESULTADO DE LA INSPECCIÓN					
DETECCIÓN DE DEFICIENCIAS QUE AFECTAN A LA SEGURIDAD				NO	SI
INFORME TÉCNICO FOTOGRÁFICO DEL ESTADO ACTUAL Y DEFICIENCIAS DETECTADAS				NO	SI
DESCRIPCIÓN Y LOCALIZACIÓN DE DESPERFECTOS Y DEFICIENCIAS:					
POSIBLES CAUSAS:					
MEDIDAS INMEDIATAS DE SEGURIDAD QUE DEBEN ADOPTARSE:					
DESCRIPCIÓN DE OBRAS Y TRABAJOS PRIORITARIOS, NECESARIOS PARA SUBSANAR LAS DEFICIENCIAS DESCRITAS:					
PLAZO ESTIMADO DE EJECUCIÓN:					
ANTERIORES INSPECCIONES TÉCNICAS: GRADO DE EJECUCIÓN Y EFECTIVIDAD DE LAS MEDIDAS ADOPTADAS Y TRABAJOS REALIZADOS:					
En Puertollano, a                      de                      del año					
El/Los Técnico/s Inspector/es					
Fdo:			Fdo:		





	AYUNTAMIENTO DE PUERTOLLANO	INFORME TECNICO DE EDIFICIOS Modelo ITE-01	REGISTRO Nº
--	--------------------------------	---	----------------

ACTA DE INSPECCIÓN

Hoja 1/1

ACTA DE INSPECCIÓN

DICTAMEN	FAVORABLE	DESAVORABLE
----------	-----------	-------------

INFORME FAVORABLE	El edificio reúne los requisitos de habitabilidad y uso exigibles por cumplir las condiciones de seguridad constructiva referidas a cada uno de los informes de inspección realizados.
-------------------	--

INFORME DESFAVORABLE	El edificio no reúne las condiciones que se relacionan en los apartados siguientes:
----------------------	---

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA	MOTIVOS	
FACHADAS Y MEDIANERAS		
CUBIERTAS Y AZOTEAS		
FONTANERIA Y SANEAMIENTO		
ESPACIOS INTERIORES		

DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS INMEDIATAS Y URGENTES DE SEGURIDAD QUE DEBEN ADOPTARSE.

DESCRIPCIÓN DE OBRAS Y TRABAJOS PRIORITARIOS (NO URGENTES), NECESARIOS PARA SUBSANAR LAS DEFICIENCIAS DESCRITAS:

En Puertollano, a                      de                      del año

El/Los Técnico/s Inspector/es

Fdo:

Fdo:

**Anuncio número 6952**