E D I C T O

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 26 de junio de 2008 fue aprobada inicialmente la Ordenanza de Inspección Técnica de Edificaciones del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera (I.T.E.)**,** y sometida a información pública mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 166 de fecha 29 de agosto de 2008.

A la vista de las reclamaciones y sugerencias presentadas durante el periodo de información pública, ha sido aprobado definitivamente por acuerdo Plenario de fecha 30 de octubre de 2008.

En cumplimiento del art. 70.2 de la Ley 7/85 se publica íntegramente dicha ordenanza para su entrada en vigor, una vez transcurrido el plazo establecido en el art. 65 de la Ley 7/1985 de 2 de Abril.

ORDENANZA DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICACIONES DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JEREZ DE LA FRONTERA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. El derecho de propiedad reconocido constitucionalmente en nuestra Carta Magna de 1978 en su artículo 33 ha sido objeto, a lo largo de su evolución histórica, de diferentes transformaciones desde el concepto romano absoluto, "ius utendi et abutendi" a un concepto actual limitado por su función social y compuesto por un elenco de facultades y de deberes. Uno de éstos deberes fundamentales de los propietarios es el de mantener los inmuebles que le pertenezcan en condiciones óptimas, y uno de los objetivos de la presente Ordenanza será el que se dé cumplimiento efectivo a dicho deber reconocido en varios cuerpos legales de nuestro Ordenamiento Jurídico. El contenido de esta Ordenanza impondrá el referido cumplimiento, entendiendo el mismo como una carga de carácter oneroso que tiene su correspondiente cobertura legal en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) cumpliendo taxativamente con los principios de legalidad y jerarquía normativa recogidos en el artículo 103.1 de nuestra Constitución, principios de actuación de toda Administración Pública sirviendo de este modo con objetividad los intereses generales. II. En el apartado II de la Exposición de Motivos de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), se describen los diferentes Objetivos de la mencionada Ley, apareciendo entre ellos , una de las principales apuestas a las que se tiene que enfrentar el Urbanismo del siglo XXI, esto es, la de atender a la mejora de la Ciudad existente mediante la conservación y rehabilitación de la misma, siendo esta atención, en cuanto se refiere a la Ciudad Histórica, una tarea ya tradicional en nuestra práctica urbanística. III. Los artículos 155 y siguientes del referido cuerpo legal regulan el deber de los propietarios de los terrenos, construcciones y edificios de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, deber al que se le va a dar cumplimiento eficaz con la revisión periódica de los inmuebles, alcanzándose de este modo , algunos de los objetivos previstos en esta Ordenanza, como son los de evitar riesgos, alargar la vida de los edificios y construcciones, incrementar su valor y ahorrar gastos de reparación, culminando con los dos pilares fundamentales de la Inspección Técnica, esto es, por un lado, la prevención de la seguridad de las edificaciones y por ende de las personas, tanto propietarios, como inquilinos, como cualquier viandante, y por otro, el mantenimiento y conservación del patrimonio edificatorio de nuestra Ciudad. IV. Será el artículo 156 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), el encargado de dar el respaldo legal necesario en el que se va a apoyar esta Ordenanza para poder exigir la realización de las inspecciones tendentes a determinar el estado de conservación de las edificaciones. Un papel fundamental a la hora de obtener el Informe de Inspección por los propietarios, va a ser el de los Técnicos competentes, con los que, a través de sus respectivos Colegios Profesionales, se formalizarán Acuerdos de Colaboración con la Administración Local, al objeto de facilitar a los obligados la realización de los señalados Informes y poder culminar con un mejor grado de conservación del parque de viviendas de nuestra Ciudad, llegando a conocer y

controlar de una manera general el estado de las mismas. V. Se trata, por tanto, de actuar de una manera preventiva en aras de evitar la proliferación de ciertas anomalías que han ido apareciendo en las edificaciones de nuestra Ciudad, por el paso inexorable del tiempo, haciendo de este modo posible que redunde en una mayor seguridad de todo el conjunto de la población. VI. Para dotar de contenido a la Inspección Técnica, se creará el Registro de Inspección Técnica de la Edificación, de carácter público, que va a intervenir decisivamente en el conocimiento real y efectivo del estado de nuestras edificaciones, así como en el tráfico inmobiliario, aportando información técnica necesaria y veraz, para que todos los operadores que intervienen en el mismo puedan hacerlo de una manera segura, tanto técnica como jurídica, redundando en la mejor conservación y revalorización de los inmuebles con una cierta edad, sobre todo los que se encuentran dentro del Centro Histórico. VII. Aunque la obligación que tienen los propietarios de realizar la Inspección Técnica de Edificios tiene un carácter meramente formal, frente a los incumplimientos de ese deber, y como última ratio, la Administración estará habilitada para la imposición de las correspondientes sanciones, el procedimiento y competencia para la imposición de las mismas será el establecido en la Sección Tercera del Título VII de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y en las Normas de procedimiento administrativo común, además de la posibilidad de realizarlos a costa y sustitución de los obligados. VIII. El espíritu de esta Ordenanza no pasa por un carácter coactivo o sancionador de la misma, sino por el contrario, por el meramente preventivo y social, basado en la implantación progresiva de una Cultura de la Conservación y de la Rehabilitación voluntaria de los inmuebles, dirigida a la obtención de las cotas más altas de seguridad y bienestar de todos los ciudadanos de la Ciudad para lograr el sostenimiento de nuestra mejor imagen urbana. IX. Según recoge acertadamente GARCIA DE ENTERRIA, "el tema central del urbanismo actual es recuperar los viejos centros urbanos, rehabilitarlos y equiparlos", opinión que entronca con los objetivos marcados en la LOUA, a la hora de utilizar la técnica administrativa de la Inspección Técnica de Edificios, dirigida a garantizar el cumplimiento del deber de conservación, consistiendo básicamente en el deber de someter a una serie de propiedades a una inspección técnica que verifique su correcto mantenimiento. X. Será el Municipio, de acuerdo con su autonomía garantizada constitucionalmente y en el ejercicio de su potestad reglamentaria, reconocida en el artículo 4.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del Gobierno Local, el encargado de imponer a qué edificaciones y con qué periodicidad se ha de realizar la inspección técnica indicada. Dicha tarea se plasmará con ocasión del dictado de la presente Ordenanza, ya que es la propia LOUA la que lleva a cabo la anteriormente indicada remisión reglamentaria a todos los municipios andaluces concretamente a través de su artículo 156.1, brindándoles la decisión de delimitar las áreas concretas en base a su grado de catalogación u optar por el criterio de la antigüedad, esto es, cuando las construcciones y edificios superen los cincuenta años de vida.

Artículo 1.- Objeto de la Ordenanza.

Según lo dispuesto en el artículo 156 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), esta Ordenanza tiene como propósito la regulación en el término municipal de Jerez de la Frontera de la obligación que tienen los propietarios de edificaciones y construcciones de realizar una inspección dirigida a determinar el estado de conservación de las mismas y el cumplimiento del deber recogido en el artículo 155 de la LOUA.

Artículo 2.- Edificaciones y Construcciones sujetas a Inspección Técnica.

1. Todas las edificaciones y construcciones, dejando al margen su uso o destino, que reúnan cualquiera de los siguientes requisitos, estarán sujetas a la realización de la inspección:

a) Todas las que tengan una antigüedad superior a 20 años.
b) Las que se encuentren catalogadas o protegidas por el Plan General de Ordenación Urbana, Catálogos o demás figuras de Planeamiento.

2. Para computar la edad de la edificación y únicamente a efectos de esta Ordenanza, se entenderá que la misma es el período de tiempo transcurrido desde la fecha de terminación total de su construcción.

Igualmente podrá acreditarse mediante las formas previstas en el artículo 32 del Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, Reglamento de Disciplina Urbanística.

3. Independientemente de la titularidad pública o privada de los edificios y construcciones, los propietarios de los mismos estarán obligados a cumplir con el deber de inspección en la forma establecida en esta Ordenanza.

Artículo 3.- Forma de efectuar la Inspección.

1.-Mediante la obtención, por los propietarios de las edificaciones sujetas al ámbito de aplicación de esta Ordenanza, del Informe expedido por Técnico competente, designado por los mismos, en el que se determine el resultado de la inspección realizada. Dichos Informes deberán ser visados por los Colegios Profesionales correspondientes.

2.-Serán a cargo de los distintos propietarios obligados, el coste de los honorarios profesionales de los Técnicos que realicen los informes.

3.-Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, se podrán celebrar Convenios de Colaboración entre los diferentes Colegios Profesionales encargados de realizar los Informes de Inspección y la Administración, al objeto de disminuir en lo posible la carga económica de los propietarios, y facilitar así el efectivo cumplimiento del objeto de esta Ordenanza.

4.-El Informe de Inspección debidamente visado por el Colegio Oficial correspondiente deberá ser presentado por duplicado en el Registro de Entrada de la Delegación de Urbanismo, acompañado de la Ficha Técnica de la Edificación, Compromiso de Ejecución, en su caso, y Conclusión final conforme a los modelos y soportes informáticos vigentes.

5.-Corresponderá presentar un Informe por cada edificación, excepto en el supuesto de la existencia de unidades constructivas ligadas por elementos estructurales, que deberán presentar un único Informe. En el supuesto de las construcciones ubicadas en el Centro Histórico, las unidades prediales independientes que compartan muros medianeros deberán presentar un Informe cada una de ellas.

Artículo 4.- Plazo para presentar la documentación relativa al Informe de Inspección Técnica de Edificios.

1.- El primer informe de inspección técnica se realizará dentro del año siguiente a aquel en que el edificio supere los 20 años de antigüedad. Para determinar la edad de una edificación se estará a lo dispuesto en el apartado segundo del artículo 2 de esta Ordenanza.

2.- El informe antes señalado deberá renovarse periódicamente dentro del año siguiente a aquel en que hayan transcurrido 15 años, para los edificios con menos de 50 años de antigüedad, y 10 años para los de 50 ó más años de antigüedad contados desde el vencimiento del plazo en que debió presentarse el anterior, y será presentado en el Registro de entrada de la Delegación de Urbanismo junto con toda la documentación recogida en esta Ordenanza en su apartado cuarto del artículo 3.

3.-En los supuestos de obras de reforma integral que afecten a la edificación completa, el plazo para presentar el Informe de Inspección, así como las sucesivas renovaciones comenzará una vez finalizadas dichas obras y concedida la preceptiva Licencia de Primera Utilización, entendiendo la edificación resultante de la reforma como de nueva planta.

4.- Lo dispuesto en los apartados precedentes no impedirá que los propietarios de edificios y construcciones puedan realizar y, en su caso, presentar el informe de inspección técnica antes del vencimiento de los plazos previstos.

5.-Sin perjuicio de los plazos indicados anteriormente, la Delegación de Urbanismo podrá ordenar a los propietarios la realización de la Inspección Técnica otorgándole un plazo concreto (3 meses) para ello de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 156 *in fine* de la LOUA.

6.-Transcurrido el plazo para la presentación del Informe de Inspección por el propietario, la Delegación de Urbanismo le requerirá de forma motivada para que en un nuevo plazo adecuado a las especiales características del inmueble, cumpla con su obligación de presentarlo indicándole que en caso contrario se iniciará el correspondiente procedimiento sancionador o la ejecución subsidiaria a costa del obligado.

Artículo 5.- Contenido del Informe de Inspección Técnica.

1.-El Informe de Inspección Técnica de la Edificación se presentará siguiendo el modelo y soporte informático aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, que junto con la Ficha Técnica de la Edificación se incluye en el Anexo C.

2.-La documentación aportada estará sujeta a comprobación por parte de los Servicios Jurídicos y Técnicos de la Delegación de Urbanismo que deberán emitir el correspondiente Informe. En los supuestos de que faltara o estuvieran incompletos alguno de los documentos exigidos en el artículo 3 en su apartado cuarto de esta Ordenanza, se requerirá a los propietarios para que en el plazo de diez días subsanen o completen el Informe presentado.

Transcurrido dicho plazo se tendrá por no presentado, con las consecuencias que de su incumplimiento se deriven, esto es, la consideración de infracción grave o muy grave en los términos previstos por los artículos 207.3.b y 207.4.C. c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

3.-Una vez realizada la Inspección, el Informe Técnico señalará inequívocamente en el documento de Conclusión Final si el edificio o construcción reúne o no las condiciones adecuadas de seguridad, salubridad y ornato público recogidas en la legislación urbanística y de régimen de suelo.

4.-Dichos Informes deberán contener la descripción de lo dispuesto en el artículo 156 LOUA:

a) Los desperfectos y las deficiencias apreciados, sus posibles causas y las medidas recomendadas, en su caso con fijación de un orden de prioridad, 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 el o los informes técnicos de las inspecciones anteriores.

5.-Será obligatoria en la documentación que se presente la de aportar la Ficha Técnica de la Edificación que habrá de recoger la realidad jurídica y urbanística así como datos referentes al régimen de propiedad conforme a un modelo en soporte informático, normalizado y debidamente aprobado.

Artículo 6.- Efectos de la presentación en plazo de los Informes de Inspección Técnica.

1.-Cuando del Informe de Inspección se desprenda la necesidad de acometer obras necesarias 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, y de acuerdo al orden de prioridades recogido obligatoriamente en el Informe, los propietarios deberán mediante un Compromiso de Ejecución, solicitar en el plazo de un mes la licencia correspondiente para acometer las obras necesarias recogidas en el Informe de Inspección, a la que deberá acompañar la documentación exigible.

2.- Una vez concedida la licencia y ejecutadas las obras se aportará Certificado Final visado por el Colegio Oficial correspondiente que deberá concluir que la edificación o construcción reúne las condiciones de habitabilidad o uso efectivo recogidas en el apartado anterior.

3.-El incumplimiento de lo recogido en el Compromiso de Ejecución, esto es, el hecho de solicitar licencia en el plazo establecido, o la no concesión de la misma por causas imputables al solicitante, habilitará a la Delegación de Urbanismo a la emisión de las correspondientes órdenes de ejecución para que los propietarios acometan las obras necesarias de acuerdo con lo recogido en el artículo 155 de la LOUA. Independientemente de ello supondrá un incumplimiento de la obligación de conservar recogida en el citado artículo, incoándose el oportuno expediente sancionador al constituir una infracción de carácter grave o muy grave según disponen los artículos 207.3.b y 207.4.C. c) de la LOUA sancionadas con multas desde 3.000 € hasta 5.999 € y desde 6.000 € hasta 120.000 € respectivamente.

Atendiendo en su graduación a lo recogido en el artículo 131.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común Ley 30/1992, modificada por la Ley 4/1999: *"El establecimiento de sanciones pecuniarias deberá prever que la comisión de las infracciones tipificadas no resulte más beneficioso para el infractor que el cumplimiento de las normas infringidas."*

4.- La firma del Compromiso de Ejecución por el propietario supondrá la absoluta aceptación de todo tipo de responsabilidad que pudiera originar la falta de mantenimiento en condiciones de seguridad de la edificación, sin perjuicio de que la Delegación de Urbanismo emita las órdenes de ejecución según lo dispuesto en el párrafo anterior.

5.-Cuando el Informe de Inspección indique expresamente la existencia de peligro inminente para personas o bienes, los propietarios deberán, bajo la dirección de Técnico competente, adoptar todas las medidas provisionales y urgentes que eliminen el riesgo observado, tales como apuntalamientos, apeos, retirada de elementos sueltos, así como la presentación del certificado técnico correspondiente que garantice la correcta ejecución de las medidas adoptadas.

6.- En los casos en los que el Informe Técnico de Inspección exprese la existencia de peligro urgente para personas o bienes, se estará a lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo.

7.-En todos aquellos casos en que el informe de Inspección Técnica de la Edificación establezca la necesidad de realización de obras, no podrá otorgarse licencia de obras de ningún tipo que no recoja al menos las obras necesarias para solventar todos los desperfectos y deficiencias graves señalados en el informe de Inspección Técnica de la Edificación.

Artículo 7.- Efectos del incumplimiento de la obligación de presentación del Informe Técnico de Inspección. Régimen sancionador.

1.-El incumplimiento de los propietarios de las construcciones y edificaciones de la obligación de efectuar la Inspección Técnica de edificios en plazo y con los requisitos exigidos en los artículos 3 y 5 de esta Ordenanza, constituirá infracción grave o muy grave, según recogen los artículos 207.3.b) y 207.4.C. c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, salvo que se subsanen voluntariamente tras el primer requerimiento formulado al efecto por la Delegación de Urbanismo, en cuyo caso tendrán la condición de leves.

2.-Los importes mínimos de las multas a imponer serán de 3.000 euros, en el caso de infracciones graves, y de 600 euros, en el supuesto de infracciones leves.

3.-Cuando el incumplimiento por parte de los propietarios de la obligación de efectuar el Informe de Inspección Técnica se refiera a edificaciones y construcciones catalogadas, la infracción se considerará muy grave y será sancionada con multa mínima de 6.000 euros.

4.-Será necesario apreciar, para la efectiva graduación de las sanciones a imponer, las circunstancias atenuantes, agravantes y de carácter mixto recogidas legal y reglamentariamente. Dentro de éstas últimas se habrá de valorar el grado de ocupación del edificio y la existencia de patologías que pongan en peligro la integridad física y de los bienes de los propietarios de los propios edificios, de los edificios colindantes, así como de terceras personas que pudieran resultar afectadas en la vía pública.

5.-La potestad sancionadora prevista en esta ordenanza se ejercerá observando el procedimiento establecido al efecto por la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero y la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en la Sección Tercera del Capítulo I del Título VII.

Artículo 8.-Registro de Inspección Técnica.

1.-Para cumplir con la obligación recogida en esta Ordenanza de presentar el Informe de Inspección Técnica de las construcciones y edificaciones, se creará en la Delegación de Urbanismo un Registro Público donde quedará testimonio de la fecha en la que se presentó y del contenido de los Informes de Inspección Técnica presentados que se acompañarán con las respectivas Fichas Técnicas.

2.-Todas las copias de los Informes de Inspección presentados, se acompañarán a la documentación de los edificios y construcciones, debiendo quedar en poder de los propietarios y entregadas a los nuevos adquirentes en el supuesto de que transmitan.

3.-El Registro de Inspección contendrá básicamente los datos recogidos en la Ficha Técnica del edificio que permitan identificar el edificio o construcción, su situación jurídica y urbanística, así como su régimen de propiedad y con especial atención a su régimen de protección y catalogación.

9.-Régimen general del deber de conservación.

1.-Los deberes recogidos en esta Ordenanza y, en su caso, las órdenes de ejecución que se emitan con ocasión de la necesidad de acometer las obras que se indiquen en los Informes de Inspección Técnica debidamente presentados en tiempo y forma, y en base a la inspección de los técnicos municipales o a lo recogido en el Informe de Inspección Técnica de Edificios, se entienden sin perjuicio del régimen general del deber de conservación recogido en el artículo 155 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como de la función inspectora de la Delegación de Urbanismo en materias de conservación.

2.- Los supuestos de incumplimiento de las órdenes de ejecución mencionadas en el apartado anterior, darán lugar a la adopción por la Delegación de Urbanismo de cualquiera de las medidas recogidas en el apartado 2 del artículo 158 de la Ley 7/2002, y entre ellas a la imposición de hasta diez multas coercitivas, con una periodicidad mínima de un mes, por importe cada una de ellas del diez por ciento del coste estimado de las obras, sin perjuicio de optar por la ejecución subsidiaria a costa del obligado.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.-

1.-Los plazos máximos para presentar el primer Informe de Inspección Técnica por los propietarios de las edificaciones y construcciones que existan en la actualidad, comenzarán a contar desde la fecha de entrada en vigor de la presente Ordenanza, quedando establecidos de la siguiente manera:

a) Edificios incluidos en los Sectores de Rehabilitación Integral: Sector 1 “Rendona” y Sector 2 “Entorno Santiago”: 1 año.

b) Edificios incluidos en el Sector 3 de Rehabilitación Integral “San Pedro”: 2 años.

c) Edificios incluidos en el Sector 4 de Rehabilitación Integral “San Miguel”: 3 años.

d) Edificios protegidos por el Planeamiento o que tengan más de 100 años de antigüedad: 4 años.

e) Edificios que tengan entre 100 y más de 75 años de antigüedad: 7 años.

f) Edificios que tengan entre 75 y más de 50 años de antigüedad: 8 años.

g) Edificios que tengan más de 25 y no superen 50 años de antigüedad: 9 años.

h) Edificios que tengan entre 25 y 10 años de antigüedad: 10 años.

i) Edificios que tengan menos de 10 años de antigüedad, deberán presentar el primer Informe de Inspección dentro del año siguiente a aquel en que cumplan los 20 años de antigüedad.

2.-Las sucesivas y preceptivas renovaciones de los Informes de Inspección Técnica se realizarán conforme a lo previsto en el artículo 4 en su apartado segundo de esta Ordenanza.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA.-

1.- Los cuatro Sectores de Rehabilitación Integral vienen definidos en el Programa de Actuación del Área de Rehabilitación Concertada del Conjunto Histórico de Jerez de la Frontera, documento consensuado por el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera y la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía a través de la Oficina Técnica del Área del Centro Histórico de Jerez de la Frontera perteneciente a la Empresa Pública del Suelo.

2.- Las edificaciones que deberán presentar el informe de inspección técnica incluidas en los Sectores de Rehabilitación Integral indicados en la Disposición Adicional Primera son las recogidas en el Anexo A de esta Ordenanza.

3.- En el Anexo B se incluye el Plano de los Sectores de Rehabilitación Integral dentro del Centro Histórico de nuestra Ciudad.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA.-

La presente Ordenanza entrará en vigor a los 30 días hábiles de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz.

ANEXO A

SECTOR 1 "RENDONA"
C/ Pozo del Olivar, 5: QA5654F 56460 21
C/ Pozo del Olivar, 7: QA5654F 56460 20
C/ Pozo del Olivar, 9: QA5654F 56460 19
C/ Pozo del Olivar, 11: QA5654F 56460 18
C/ Luís Pérez, 6: QA5654F 56460 25
C/ Luís Pérez, 14: QA5654F 56460 30
C/ Luís Pérez, 18: QA5654F 56460 32
C/ Luís Pérez, 20: QA5654F 56460 33
C/ Luís Pérez, 22: QA5654F 56460 34
C/ Luís Pérez, 24: QA5654F 56460 35
C/ Rendona, 27: QA5654F 5540 05
C/ Rendona, 19: QA5654F 5540 09
C/ Rendona, 17: QA5654F 5540 10
C/ Rendona, 9: QA5654F 5540 12
C/ Rendona, 7: QA5654F 5540 13
C/ Rendona, 10: QA5654D 56440 22
C/ Rendona, 16: QA5654D 56440 25
C/ Rendona, 18: QA5654D 56440 31

SECTOR 2 "ENTORNO SANTIAGO"
C/ Nueva, 14: QA5654C 51430 08
C/ Nueva, 12: QA5654C 51430 07
C/ Cantarería, 5: QA5654C 51430 05
C/ Nueva, 11: QA5654A 52426 38
C/ Nueva, 21: QA5654A 52426 33

C/ Nueva, 25: QA5654A 52426 31
C/ Nueva, 29D: QA5654A 52426 29
C/ Merced, 32: QA5654A 52426 17
C/ Merced, 30: QA5654A 52426 16
C/ Merced, 28: QA5654A 52426 14
C/ Merced, 26: QA5654A 52426 13
C/ Merced, 24: QA5654A 52426 12
C/ Merced, 16: QA5654A 52426 08
C/ Santa María de la Merced, 12: QA5654A 52426 24
C/ Nueva, 28: QA5654C 51430 15
C/ Cantarería, 8: QA5654C 51430 04
C/ Cantarería, 10: QA5654C 51430 05
C/ Taxdirt, 15: QA5654C 52430 18
C/ Taxdirt, 17: QA5654C 52430 17
C/ Taxdirt, 29: QA5654C 52430 11
C/ Taxdirt, 27: QA5654C 52430 12
C/ Taxdirt, 21: QA5654C 52430 15
C/ Taxdirt, 17: QA5654C 52430 17
C/ Taxdirt, 11: QA5654C 52430 25
C/ Taxdirt, 9: QA5654C 52430 21
C/ Taxdirt, 7: QA5654C 52430 22
C/ Taxdirt, 2: QA5654C 54431 05
C/ Taxdirt, 4: QA5654C 54431 06
C/ Taxdirt, 6: QA5654C 54431 07

SECTOR 3 "SAN PEDRO"
C/ Doctrina, 25: QA5663G 62397 29
C/ Doctrina, 15: QA5663G 62397 34
C/ Morenos, 5: QA5664G 63493 32
C/ Morenos, 7: QA5664G 63493 31
C/ Morenos, 13: QA5664G 63493 25
C/ Morenos, 15: QA5664G 63493 24
C/ Morenos, 18: QA5663G 62397 13
C/ Morenos, 19: QA5664G 63493 22
C/ Morenos, 20: QA5663G 62397 14
C/ Morenos, 21: QA5664G 63493 21
C/ Morenos, 23: QA5664G 63493 20
C/ Laurel, 3: QA5664G 63493 26
C/ Bizcocheros, 44, 46 Y GASPAR FERNANDEZ 2: QA5664G 63493 07
C/ Gaspar Fernández, 6: QA5664G 63493 09
C/ Gaspar Fernández, 7: QA5653G 63390 21
C/ Gaspar Fernández, 11: QA 5653G 63390 19
C/ Gaspar Fernández, 15: QA5653G 63390 17
C/ Gaspar Fernández, 17: QA5653G 63390 16
C/ Don Juan, 17 Y HONSARIO 22: QA5663G 64397 01
C/ Honsario, 3: QA5653G 63390 11
C/ Honsario, 4: QA5663G 64397 11
C/ Honsario, 5: QA5653G 63390 10
C/ Honsario, 7: QA5653G 63390 09
C/ Honsario, 8: QA5653G 64397 13
C/ Honsario, 9: QA5653G 63390 08
C/ Honsario, 12: QA5663G 64397 15
C/ Honsario, 14: QA5663G 64397 16
C/ Honsario, 16: QA5663G 64397 17
C/ Caldereros, 6: QA5653G 63390 27
C/ Bizcocheros, 35: QA5664A 63400 23
C/ Palomar, 4: QA5664A 63400 26
C/ Palomar, 12: QA5664A 63400 30

C/ Palomar, 13: QA5664A 63416 07
C/ Palomar, 16: QA5664A 63400 32
C/ Palomar, 22: QA5664 63400 35
C/ Palomar, 23: QA5664A 63416 02
C/ Rui-López, 4: QA5666A 64608 12
C/ Rui-López, 5: QA5664A 63400 10
C/ Rui-López, 8: QA5666A 64608 14
C/ Rui-López, 10: QA5666A 64608 15
C/ Rui-López, 11: QA5664A 63400 07
C/ Rui-López, 13: QA5664A 63400 06
C/ Rui-López, 14: QA5666A 64608 17
C/ Rui-López, 15: QA5664A 63400 05
C/ Rui-López, 16: QA5666A 64608 18
C/ Clavel, 7T: QA5664C 61430 12
C/ Clavel, 12: QA5664A 63416 23
C/ Clavel, 13: QA5664A 63423 05
C/ Clavel, 28: QA5666A 64608 02
C/ Conocedores, 9: QA5664C 61430 06
C/ Conocedores, 10: QA5664A 63423 10
C/ Conocedores, 11: QA5664C 61430 05
C/ Conocedores, 12: QA5664A 63423 11
C/ Conocedores, 13: QA5664C 61430 04
C/ Conocedores, 15: QA5664C 61430 03
C/ Conocedores, 18: QA5664A 63423 13
C/ Conocedores, 20: QA5664A 63423 14
C/ Conocedores, 22: QA5664A 63423 15

SECTOR 4 "SAN MIGUEL"
C/ Guarnidos, 5: QA5653D 59338 01
C/ Esterero, 5: QA5653D 59338 15
C/ Esterero, 9: QA5653D 59338 13
C/ Esterero, 11: QA5653D 59338 12
C/ Esterero, 6: QA5653D 58334 03
C/ Esterero, 5: QA5653D 58334 02
C/ Santa Clara, 7: QA5653D 59335 16
C/ Santa Clara, 5: QA5653D 59335 17
C/ San Antón, 5: QA5663C 60330 14
C/ San Antón, 9: QA5663C 60330 12
C/ Altozano, 3: QA5663C 60334 13
C/ Pollo, 3: QA5663C 60334 19
C/ Barja, 10: QA5663C 60334 04
C/ Barja, 14: QA5663C 60334 02
C/ Encaramada, 13: QA5663C 61330 16
C/ Zarza, 13: QA5663A 61320 22
C/ Duende, 3: QA5663A 62320 19
C/ Duende, 1: QA5663A 62320 20
C/ Ramón de Cala, 4: QA5663A 62328 01
C/ Ramón de Cala, 13: QA5663C 62330 27
C/ Cerrofuerte, 2: QA5663A 63328 09
C/ Cerrofuerte, 16: QA5663A 62320 04
C/ Molino de Viento, 8: QA5663A 61320 04
C/ Molino de Viento, 16: QA5663A 61320 08
C/ Galván: 3: QA5663A 62320 26
C/ Martín Fernández, 8: QA5663A 62320 10
C/ Martín Fernández, 14: QA5663A 62320 13
C/ Martín Fernández, 16: QA5663A 62320 14
C/ Martín Fernández, 18: QA5663A 62320 15

ANEXO B (planos)

ANEXO C

FICHA TECNICA DE LA EDIFICACION

DIRECCION:

DATOS DEL PRESENTADOR

Apellidos	Nombre
Dirección	Código Postal
Teléfono	En calidad de

DATOS REGISTRALES Y CATASTRALES (Suministrados por el presentador)

Registro de la propiedad			Finca número
Tomo	Folio	Libro	Inscripción
Número de referencia catastral			

DATOS GENERALES

VIVIENDAS		LOCALES	
Número total	Menor de 25 m^2	Número total	Menor de 25 m^2
Ocupadas	Entre 25 y 50 m2	Ocupados	Entre 25 y 50 m2
Desocupadas	Entre 50 y 90 m2	Desocupados	Entre 50 y 90 m2
Uso no residencial	Más de 90 m2	Uso predominante	Más de 90 m2
Régimen de ocupación:	Superficies:	Régimen de Ocupación:	Superficies:
Propiedad	Superficie total	Propiedad	Superficie total
Alquiler	Superficie media	Alquiler	Superficie media
Contratos renta antigua		Contratos renta antigua	
Otros		Otros	

DATOS URBANISTICOS

Tipología	Residencial	Unifamiliar	Aislada	En hilera	Casa tradicional de vecinos		
	Plurifamiliar	Bloque Vertical	Bl. Aislado	Bloque Horizontal			
	Terciario	Aparcamientos	Oficinas	Espectáculos	Naves	Deportivos	Otros

Dotación de aparcamientos:	Individual		Colectivo	
Usos	Residencial		Industrial	Centros y Serv. Terc.
	Dotación y S.P.		Otros	
Altura de la edificación	Sobre rasante	Bajo rasante		
Antigüedad: (años)	Más de 100	50 a 100	25 a 50	10 a 25
Superficie:	Parcela	Construida	Util	
	Secundario	(Industrial, Edificio Civil)	Abierta	Cerrada

REGIMEN DE SUELO

Planeamiento vigente:		General	Especial
Calificación		Afectada por reparcelación o expropiación	
Catalogación	SI > A B C D E F	(Art. 367 PGOU)	NO catalogada
Protección por la LPHE o por la LPHA	BIC	Incluida en el entorno	Incluida en el conjunto
Superficie	Parcela	Construida	Util

AFECCIONES ADMINISTRATIVAS

Ordenes de Ejecución:	SI	NO	Fecha	Importe de obras
Expediente de Ruina:	SI	NO	Fecha de incoación	Fecha declaración Ruina
Registro de Solares:	SI	NO	Fecha de inclusión	Causa
Licencia de Obras:	Fecha		Tipo de obras	
Licencia de 1ª utilización	SI	NO	Fecha de la última licencia de 1ª utilización	
Expediente infracción:	SI	NO		

INFORME DE INSPECCION TECNICA DE LA EDIFICACION

TECNICO REDACTOR DEL INFORME

NOMBRE:
DIRECCION:
TELEFONO:
FECHA/S DE INSPECCION:

MEDIOS EMPLEADOS EN LA INSPECCION

TEXTO:

MEDIDAS URGENTES EJECUTADAS DURANTE LA REALIZACION DEL INFORME

TEXTO:

MEDIDAS PROPUESTAS EN ANTERIORES INFORMES DE INSPECION TECNICA

TEXTO:

GRADO DE EJECUCION DE DICHAS MEDIDAS

TEXTO:

EFECTIVIDAD DE DICHAS MEDIDAS

TEXTO:

FECHA EN QUE DEBERA PRESENTARSE EL PROXIMO INFORME DE ITE:

DIRECCION:

INFORME DE INSPECCION TECNICA DE LA EDIFICACION

TECNICO REDACTOR DEL INFORME

NOMBRE
DIRECCION
TELEFONO
FECHA/S DE INSPECCION

PLANO DE SITUACION

FOTOGRAFIAS

DIRECCION:

1.- CIMENTACION

A.- DAÑOS OBSERVADOS

0 SI EN BUEN ESTADO, O CON MINIMAS AFECCIONES QUE NO REQUIEREN LA REALIZACION DE OBRAS DE REFUERZO O DE REPARACION

1 % PEQUEÑOS DAÑOS EN EL EDIFICIO QUE NO PRECISAN INTERVENCIONES EN LA CIMENTACION, SINO EXCLUSIVAMENTE REPARACIONES SUPERFICIALES DE PARAMETROS.

2 % AFECCIONES DE CIERTA ENTIDAD QUE REQUIEREN INTERVENCIONES DE REFUERZO DE LA CIMENTACION SIN QUE EXISTA PELIGRO INMINENTE.

3 % DAÑOS IMPORTANTES, CON PELIGRO PARA LA ESTABILIDAD, QUE REQUIERE INTERVENCIONES DE REFUERZO **Y LA ADOPCION DE MEDIDAS INMEDIATAS DE SEGURIDAD**

B.- POSIBLES CAUSAS DE LOS DAÑOS

TEXTO:

C. MEDIDAS RECOMENDADAS DE REPARACION

TEXTO:

FECHA MAXIMA DE INICIO DE LAS OBRAS: DD/MM/AA

PLAZO DE EJECUCION: MESES

PRESUPUESTO ESTIMATIVO: EUROS

Señalar con una (X) lo que se estime necesario para la ejecución de las obras señaladas:

_____ ES PRECISO EL NOMBRAMIENTO DE TECNICO COMPETENTE, TANTO PARA SU DEFINICION PRECISA (PROYECTO), COMO PARA EL SEGUIMIENTO DE SU EJECUCION (DIRECCION DE OBRAS) Y LA PREVENCION DE RIESGOS LABORALES (SEGURIDAD Y SALUD).

_____ ES PRECISA LA PRESENTACION DE PROYECTO DE MEDIOS AUXILIARES (ANDAMIOS, GUINDOLAS, PLATAFORMAS ELEVADORAS, GRUAS, TECNICAS ALPINAS, ETC.).

_____ ES PRECISA LA AUTORIZACION DE INSTALACION DE CONTENEDOR EN LA VIA PUBLICA.

_____ ES PRECISA LA AUTORIZACION DE CORTE DEL TRAFICO RODADO DE LA CALLE POR PARTE DE LA DELEGACION MUNICIPAL CORRESPONDIENTE

DIRECCION:

1.- CIMENTACION (continuación)

D. MEDIDAS INMEDIATAS DE SEGURIDAD

Este apartado únicamente se rellenará en el caso de que la casilla nº 3 del apartado A (DAÑOS OBSERVADOS) sea superior a 0%.

MEDIDAS NECESARIAS LOCALIZACION DE LA INTERVENCION EN EL EDIFICIO

APEOS
APUNTALAMIENTOS
ANDAMIO ESTABILIZADOR
RIGIDIZACION DE HUECOS
DESALOJO DE PERSONAS
OTROS (RELACIONAR)

PLAZO DE INICIO (señalar con una X) **PLAZO DE EJECUCION**

INMINENTE DIAS

PRESUPUESTO ESTIMATIVO

MAXIMO 40 DIAS EUROS

JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD DE ADOPTAR MEDIDAS INMEDIATAS DE SEGURIDAD:

Señalar con una (X) lo que se estime necesario para la ejecución de las obras señaladas:

____ ES PRECISO EL NOMBRAMIENTO DE TECNICO COMPETENTE, TANTO PARA SU DEFINICION PRECISA (PROYECTO), COMO PARA EL SEGUIMIENTO DE SU EJECUCION (DIRECCION DE OBRAS) Y LA PREVENCION DE RIESGOS LABORALES (SEGURIDAD Y SALUD).

____ ES PRECISA LA PRESENTACION DE PROYECTO DE MEDIOS AUXILIARES (ANDAMIOS, GUINDOLAS, PLATAFORMAS ELEVADORAS, GRUAS, TECNICAS ALPINAS, ETC.)

____ ES PRECISA LA AUTORIZACION DE INSTALACION DE CONTENEDOR EN LA VIA PUBLICA.

____ ES PRECISA LA AUTORIZACIÓN DE CORTE DEL TRAFICO RODADO DE LA CALLE POR PARTE DE LA DELEGACION MUNICIPAL CORRESPONDIENTE.

DIRECCION:

2.- ESTRUCTURA

A.- DAÑOS OBSERVADOS

0 SI EN BUEN ESTADO, O CON MINIMAS AFECCIONES QUE NO REQUIEREN LA REALIZACION DE OBRAS DE REFUERZO O DE REPARACION

1 % PEQUEÑOS DAÑOS EN EL EDIFICIO QUE NO PRECISAN INTERVENCIONES EN LA ESTRUCTURA, SINO EXCLUSIVAMENTE REPARACIONES SUPERFICIALES O DE REVESTIMIENTOS.

2 % AFECCIONES DE CIERTA ENTIDAD QUE REQUIEREN INTERVENCIONES DE REPARACION, REFUERZO O SUSTITUCION DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES, SIN QUE EXISTA PELIGRO INMINENTE.

3 % DAÑOS IMPORTANTES, CON PELIGRO PARA LA ESTABILIDAD, QUE REQUIERE INTERVENCIONES DE REPARACION, REFUERZO O SUSTITUCION DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES **Y LA ADOPCION DE MEDIDAS INMEDIATAS DE SEGURIDAD.**

B.- POSIBLES CAUSAS DE LOS DAÑOS

TEXTO:

C. MEDIDAS RECOMENDADAS DE REPARACION

TEXTO:

FECHA MAXIMA DE INICIO DE LAS OBRAS: DD/MM/AA
PLAZO DE EJECUCION: MESES
PRESUPUESTO ESTIMATIVO: EUROS

Señalar con una (X) lo que se estime necesario para la ejecución de las obras señaladas:

_____ ES PRECISO EL NOMBRAMIENTO DE TECNICO COMPETENTE, TANTO PARA SU DEFINICION PRECISA (PROYECTO), COMO PARA EL SEGUIMIENTO DE SU EJECUCION (DIRECCION DE OBRAS) Y LA PREVENCION DE RIESGOS LABORALES (SEGURIDAD Y SALUD).

_____ ES PRECISA LA PRESENTACION DE PROYECTO DE MEDIOS AUXILIARES (ANDAMIOS, GUINDOLAS, PLATAFORMAS ELEVADORAS, GRUAS, TECNICAS ALPINAS, ETC.).

_____ ES PRECISA LA AUTORIZACION DE INSTALACION DE CONTENEDOR EN LA VIA PUBLICA.

_____ ES PRECISA LA AUTORIZACION DE CORTE DEL TRAFICO RODADO DE LA CALLE POR PARTE DE LA DELEGACION MUNICIPAL CORRESPONDIENTE

DIRECCION:

2.- ESTRUCTURA (continuación)

D. MEDIDAS INMEDIATAS DE SEGURIDAD

Este apartado únicamente se rellenará en el caso de que la casilla nº 3 del apartado A (DAÑOS OBSERVADOS) sea superior a 0%.

MEDIDAS NECESARIAS LOCALIZACION DE LA INTERVENCION EN EL EDIFICIO

APEOS
APUNTALAMIENTOS
ANDAMIO ESTABILIZADOR
RIGIDIZACION DE HUECOS
DESALOJO DE PERSONAS
OTROS (RELACIONAR)

PLAZO DE INICIO (señalar con una X) **PLAZO DE EJECUCION**

INMINENTE DIAS

PRESUPUESTO ESTIMATIVO

MAXIMO 40 DIAS EUROS

JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD DE ADOPTAR MEDIDAS INMEDIATAS DE SEGURIDAD:

Señalar con una (X) lo que se estime necesario para la ejecución de las obras señaladas:

____ ES PRECISO EL NOMBRAMIENTO DE TECNICO COMPETENTE, TANTO PARA SU DEFINICION PRECISA (PROYECTO), COMO PARA EL SEGUIMIENTO DE SU EJECUCION (DIRECCION DE OBRAS) Y LA PREVENCION DE RIESGOS LABORALES (SEGURIDAD Y SALUD).

____ ES PRECISA LA PRESENTACION DE PROYECTO DE MEDIOS AUXILIARES (ANDAMIOS, GUINDOLAS, PLATAFORMAS ELEVADORAS, GRUAS, TECNICAS ALPINAS, ETC.)

____ ES PRECISA LA AUTORIZACION DE INSTALACION DE CONTENEDOR EN LA VIA PUBLICA.

____ ES PRECISA LA AUTORIZACIÓN DE CORTE DEL TRAFICO RODADO DE LA CALLE POR PARTE DE LA DELEGACION MUNICIPAL CORRESPONDIENTE.

DIRECCION:

3.- FACHADAS **EXTERIORES, INTERIORES Y MEDIANERAS**

A.- DAÑOS OBSERVADOS

0 SI EN BUEN ESTADO, O CON MINIMAS AFECCIONES QUE NO REQUIEREN LA REALIZACION DE OBRAS DE REPARACION

1 % PEQUEÑOS DAÑOS EN LOS REVESTIMIENTOS O ELEMENTOS DECORATIVOS QUE SOLO PRECISAN REPARACIONES EN LOS MISMOS Y SIN QUE SUPONGAN PELIGRO DE DESPRENDIMIENTO.

2 % AFECCIONES DE CIERTA ENTIDAD QUE REQUIEREN INTERVENCIONES EN EL SOPORTE O ELEMENTOS O VOLADOS SIN QUE EXISTA PELIGRO DE DESPRENDIMIENTO.

3 % DAÑOS EN CUALQUIER ELEMENTO DE LAS FACHADAS O DEL EDIFICIO QUE SUPONEN PELIGRO DE DESPRENDIMIENTO HACIA ESPACIOS PUBLICOS Y REQUIEREN INTERVENCIONES DE REPARACION **Y LA ADOPCION DE MEDIDAS INMEDIATAS DE SEGURIDAD**

B.- POSIBLES CAUSAS DE LOS DAÑOS

TEXTO:

C. MEDIDAS RECOMENDADAS DE REPARACION

TEXTO:

FECHA MAXIMA DE INICIO DE LAS OBRAS: DD/MM/AA
PLAZO DE EJECUCION: MESES
PRESUPUESTO ESTIMATIVO: EUROS

Señalar con una (X) lo que se estime necesario para la ejecución de las obras señaladas:

____ ES PRECISO EL NOMBRAMIENTO DE TECNICO COMPETENTE, TANTO PARA SU DEFINICION PRECISA (PROYECTO), COMO PARA EL SEGUIMIENTO DE SU EJECUCION (DIRECCION DE OBRAS) Y LA PREVENCION DE RIESGOS LABORALES (SEGURIDAD Y SALUD).

____ ES PRECISA LA PRESENTACION DE PROYECTO DE MEDIOS AUXILIARES (ANDAMIOS, GUINDOLAS, PLATAFORMAS ELEVADORAS, GRUAS, TECNICAS ALPINAS, ETC.).

____ ES PRECISA LA AUTORIZACION DE INSTALACION DE CONTENEDOR EN LA VIA PUBLICA.

____ ES PRECISA LA AUTORIZACION DE CORTE DEL TRAFICO RODADO DE CALLE POR PARTE DE LA DELEGACION MUNICIPAL CORRESPONDIENTE

DIRECCION:

3.- FACHADAS (continuación)

D. MEDIDAS INMEDIATAS DE SEGURIDAD

Este apartado únicamente se rellenará en el caso de que la casilla nº 3 del apartado A (DAÑOS OBSERVADOS) sea superior a 0%.

MEDIDAS NECESARIAS LOCALIZACION DE LA INTERVENCION EN EL EDIFICIO

APEOS DINTELES
SANEADO DE FACHADA
ANDAMIO ESTABILIZADOR
RIGIDIZACION DE HUECOS
OTROS (RELACIONAR)

PLAZO DE INICIO (señalar con una X) **PLAZO DE EJECUCION**

INMINENTE DIAS

PRESUPUESTO ESTIMATIVO

MAXIMO 40 DIAS EUROS

JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD DE ADOPTAR MEDIDAS INMEDIATAS DE SEGURIDAD:

Señalar con una (X) lo que se estime necesario para la ejecución de las obras señaladas:

____ ES PRECISO EL NOMBRAMIENTO DE TECNICO COMPETENTE, TANTO PARA SU DEFINICION PRECISA (PROYECTO), COMO PARA EL SEGUIMIENTO DE SU EJECUCION (DIRECCION DE OBRAS) Y LA PREVENCION DE RIESGOS LABORALES (SEGURIDAD Y SALUD).

____ ES PRECISA LA PRESENTACION DE PROYECTO DE MEDIOS AUXILIARES (ANDAMIOS, GUINDOLAS, PLATAFORMAS ELEVADORAS, GRUAS, TECNICAS ALPINAS, ETC.)

____ ES PRECISA LA AUTORIZACION DE INSTALACION DE CONTENEDOR EN LA VIA PUBLICA.

____ ES PRECISA LA AUTORIZACIÓN DE CORTE DEL TRAFICO RODADO DE LA CALLE POR PARTE DE LA DELEGACION MUNICIPAL CORRESPONDIENTE.

DIRECCION:

4.- ESTANQUEIDAD: **CUBIERTAS Y PARAMETROS**

A.- DAÑOS OBSERVADOS

0 SI EN BUEN ESTADO, O CON MINIMAS AFECCIONES QUE NO REQUIEREN LA REALIZACION DE OBRAS DE REFUERZO O DE REPARACION

1 % PEQUEÑOS DAÑOS QUE REQUIEREN LA REALIZACION DE INTERVENCIONES LEVES DE REPARACION.

2 % DAÑOS DE CIERTA ENTIDAD QUE REQUIEREN LA REALIZACION DE OBRAS DE IMPERMEABILIZACION SIN REQUERIR LA ADOPCION DE MEDIDAS INMEDIATAS.

3 % DAÑOS IMPORTANTES QUE IMPIDEN LA HABITABILIDAAD DE LA EDIFICACION, REQUIRIENDO INTERVENCIONES DE REPARACION O SUSTITUCION **Y LA ADOPCION DE MEDIDAS INMEDIATAS.**

B.- POSIBLES CAUSAS DE LOS DAÑOS

TEXTO:

C. MEDIDAS RECOMENDADAS DE REPARACION

TEXTO:

FECHA MAXIMA DE INICIO DE LAS OBRAS: DD/MM/AA
PLAZO DE EJECUCION: MESES
PRESUPUESTO ESTIMATIVO: EUROS

Señalar con una (X) lo que se estime necesario para la ejecución de las obras señaladas:

_____ ES PRECISO EL NOMBRAMIENTO DE TECNICO COMPETENTE, TANTO PARA SU DEFINICION PRECISA (PROYECTO), COMO PARA EL SEGUIMIENTO DE SU EJECUCION (DIRECCION DE OBRAS) Y LA PREVENCION DE RIESGOS LABORALES (SEGURIDAD Y SALUD).

_____ ES PRECISA LA PRESENTACION DE PROYECTO DE MEDIOS AUXILIARES (ANDAMIOS, GUINDOLAS, PLATAFORMAS ELEVADORAS, GRUAS, TECNICAS ALPINAS, ETC.).

_____ ES PRECISA LA AUTORIZACION DE INSTALACION DE CONTENEDOR EN LA VIA PUBLICA.

_____ ES PRECISA LA AUTORIZACION DE CORTE DE TRAFICO RODADO DE CALLE POR PARTE DE LA DELEGACION MUNICIPAL CORRESPONDIENTE

DIRECCION:

4.- ESTANQUEIDAD (continuación)

D. MEDIDAS INMEDIATAS DE SEGURIDAD

Este apartado únicamente se rellenará en el caso de que la casilla nº 3 del apartado A (DAÑOS OBSERVADOS) sea superior a 0%.

MEDIDAS NECESARIAS — LOCALIZACION DE LA INTERVENCION EN EL EDIFICIO

CUBIERTA PROVISIONAL
ENTOLDADOS
DESALOJO DE PERSONAS
OTROS (RELACIONAR)

PLAZO DE INICIO (señalar con una X) — **PLAZO DE EJECUCION**

INMINENTE — DIAS

PRESUPUESTO ESTIMATIVO

MAXIMO 40 DIAS — EUROS

JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD DE ADOPTAR MEDIDAS INMEDIATAS DE SEGURIDAD:

Señalar con una (X) lo que se estime necesario para la ejecución de las obras señaladas:

____ ES PRECISO EL NOMBRAMIENTO DE TECNICO COMPETENTE, TANTO PARA SU DEFINICION PRECISA (PROYECTO), COMO PARA EL SEGUIMIENTO DE SU EJECUCION (DIRECCION DE OBRAS) Y LA PREVENCION DE RIESGOS LABORALES (SEGURIDAD Y SALUD).

____ ES PRECISA LA PRESENTACION DE PROYECTO DE MEDIOS AUXILIARES (ANDAMIOS, GUINDOLAS, PLATAFORMAS ELEVADORAS, GRUAS, TECNICAS ALPINAS, ETC.)

____ ES PRECISA LA AUTORIZACION DE INSTALACION DE CONTENEDOR EN LA VIA PUBLICA.

____ ES PRECISA LA AUTORIZACIÓN DE CORTE DE TRAFICO RODADO DE LA CALLE POR PARTE DE LA DELEGACION MUNICIPAL CORRESPONDIENTE.

DIRECCION:

5.- INSTALACIONES: **SANEAMIENTO, FONTANERIA Y ELECTRICIDAD**

A.- DAÑOS OBSERVADOS

0 SI EN BUEN ESTADO, O CON MINIMAS AFECCIONES QUE NO REQUIEREN LA REALIZACION DE OBRAS DE REPARACION

1 % PEQUEÑOS DAÑOS QUE REQUIEREN LA REALIZACION DE INTERVENCIONES LEVES DE REPARACION.

2 % DAÑOS DE CIERTA ENTIDAD QUE REQUIEREN LA REALIZACION DE OBRAS DE REPARACION O SUSTITUCION, SIN REQUERIR LA ADOPCION DE MEDIDAS INMEDIATAS.

3 % DAÑOS IMPORTANTES QUE IMPIDEN LA HABITABILIDAD DE LA EDIFICACION, REQUIRIENDO INTERVENCIONES DE REPARACION O SUSTITUCION **Y LA ADOPCION DE MEDIDAS INMEDIATAS.**

B.- POSIBLES CAUSAS DE LOS DAÑOS

TEXTO:

C. MEDIDAS RECOMENDADAS DE REPARACION

TEXTO:

FECHA MAXIMA DE INICIO DE LAS OBRAS: DD/MM/AA
PLAZO DE EJECUCION: MESES
PRESUPUESTO ESTIMATIVO: EUROS

Señalar con una (X) lo que se estime necesario para la ejecución de las obras señaladas:

_____ ES PRECISO EL NOMBRAMIENTO DE TECNICO COMPETENTE, TANTO PARA SU DEFINICION PRECISA (PROYECTO), COMO PARA EL SEGUIMIENTO DE SU EJECUCION (DIRECCION DE OBRAS) Y LA PREVENCION DE RIESGOS LABORALES (SEGURIDAD Y SALUD).

_____ ES PRECISA LA PRESENTACION DE PROYECTO DE MEDIOS AUXILIARES (ANDAMIOS, GUINDOLAS, PLATAFORMAS ELEVADORAS, GRUAS, TECNICAS ALPINAS, ETC.).

_____ ES PRECISA LA AUTORIZACION DE INSTALACION DE CONTENEDOR EN LA VIA PUBLICA.

_____ ES PRECISA LA AUTORIZACION DE INSTALACION DE CONTENEDOR EN LA VIA PUBLICA.

DIRECCION:

5.- INSTALACIONES (continuación)

D. MEDIDAS INMEDIATAS DE SEGURIDAD

Este apartado únicamente se rellenará en el caso de que la casilla nº 3 del apartado A (DAÑOS OBSERVADOS) sea superior a 0%.

MEDIDAS NECESARIAS LOCALIZACION DE LA INTERVENCION EN EL EDIFICIO

DESALOJO DE PERSONAS
OTROS (RELACIONAR)

PLAZO DE INICIO (señalar con una X) **PLAZO DE EJECUCION**

INMINENTE DIAS

PRESUPUESTO ESTIMATIVO

MAXIMO 40 DIAS EUROS

JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD DE ADOPTAR MEDIDAS INMEDIATAS DE SEGURIDAD:

Señalar con una (X) lo que se estime necesario para la ejecución de las obras señaladas:

____ ES PRECISO EL NOMBRAMIENTO DE TECNICO COMPETENTE, TANTO PARA SU DEFINICION PRECISA (PROYECTO), COMO PARA EL SEGUIMIENTO DE SU EJECUCION (DIRECCION DE OBRAS) Y LA PREVENCION DE RIESGOS LABORALES (SEGURIDAD Y SALUD).

____ ES PRECISA LA PRESENTACION DE PROYECTO DE MEDIOS AUXILIARES (ANDAMIOS, GUINDOLAS, PLATAFORMAS ELEVADORAS, GRUAS, TECNICAS ALPINAS, ETC.)

____ ES PRECISA LA AUTORIZACION DE INSTALACION DE CONTENEDOR EN LA VIA PUBLICA.

DIRECCION:

6. OTRAS CONDICIONES NO CONTEMPLADAS EN APARTADOS ANTERIORES QUE AFECTAN A LA SALUBRIDAD Y EL ORNATO PUBLICO.

A.- DAÑOS OBSERVADOS

B.- POSIBLES CAUSAS DE LOS DAÑOS

TEXTO:

C.- MEDIDAS RECOMENDADAS DE REPARACION

TEXTO:

FECHA MAXIMA DE INICIO DE LAS OBRAS: DD/MM/AA

PLAZO DE EJECUCION: MESES

PRESUPUESTO ESTIMATIVO: EUROS

Señalar con una (X) lo que se estime necesario para la ejecución de las obras señaladas:

_____ ES PRECISO EL NOMBRAMIENTO DE TECNICO COMPETENTE, TANTO PARA SU DEFINICION PRECISA (PROYECTO), COMO PARA EL SEGUIMIENTO DE SU EJECUCION (DIRECCION DE OBRAS) Y LA PREVENCION DE RIESGOS LABORALES (SEGURIDAD Y SALUD).

_____ ES PRECISA LA PRESENTACION DE PROYECTO DE MEDIOS AUXILIARES (ANDAMIOS, GUINDOLAS, PLATAFORMAS ELEVADORAS, GRUAS, TECNICAS ALPINAS, ETC.).

_____ ES PRECISA LA AUTORIZACION DE INSTALACION DE CONTENEDOR EN LA VIA PUBLICA.

DIRECCION:

7.- CONCLUSION FINAL

DON _____ EN SU CALIDAD DE _____
COLEGIADO Nº _____ EN EL COLEGIO DE _____
INFORMA QUE, INSPECCIONADO EL EDIFICIO DE REFERENCIA EN FECHA/S _____:

____ EL MISMO **REUNE** LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO PUBLICO DEFINIDAS EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE.

____ EL MISMO **NO REUNE** LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO PUBLICO DEFINIDAS EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE.

EL PRESENTE INFORME SE REALIZA MEDIANTE INSPECCION OCULAR Y SALVO VICIOS OCULTOS.
PARA QUE CONSTE, FIRMO EN _____ A ___ DE _____ DE 200_____

8.- COMPROMISO DE EJECUCION

8.1 EDIFICIO QUE REQUIERE OBRAS DE CONSERVACION

A cumplimentar cuando el informe de inspección técnica de la edificación recoja en sus recomendaciones la necesidad de ejecutar obras de conservación en los términos previstos en el art. 6.1 de la Ordenanza

DON _____,EN SU CALIDAD DE _____
_____ DEL EDIFICIO DE REFERENCIA, DECLARA CONOCER Y ACEPTAR TODA LA INFORMACION CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO, COMPROMETIENDOSE A SOLICITAR LOS PERMISOS O LICENCIAS OPORTUNAS Y A INICIAR LA EJECUCION DE LAS OBRAS INDICADAS EN EL MISMO EN LOS PLAZOS SEÑALADOS. PARA QUE CONSTE, FIRMO EN _____
A _____ DE _____ DE 200___

8.2 EDIFICIO QUE REQUIERE MEDIDAS DE SEGURIDAD A EJECUTAR PREVIA SOLICITUD DE LICENCIA.

A cumplimentar cuando el informa de inspección técnica de la edificación recoja en sus recomendaciones la necesidad de ejecutar medidas de seguridad que sean necesarias por venir acompañadas de una circunstancia de urgencia en los términos previstos en el art. 6.6 de la Ordenanza.

DON _____,EN SU CALIDAD DE _____
_____ DEL EDIFICIO DE REFERENCIA, DECLARA CONOCER Y ACEPTAR TODA LA INFORMACION CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO, COMPROMETIENDOSE A SOLICITAR LOS PERMISOS O LICENCIAS OPORTUNAS Y A INICIAR LA EJECUCION DE LAS OBRAS INDICADAS EN EL MISMO EN LOS PLAZOS SEÑALADOS.
PARA QUE CONSTE, FIRMO EN _____A _____ DE _____ DE 200___

DIRECCION:

8.- COMPROMISO DE EJECUCION (continuación)

8.3 EDIFICIO QUE REQUIERE MEDIDAS INMEDIATAS DE SEGURIDAD A EJECUTAR DE FORMA INMEDIATA Y SIN PREVIA SOLICITUD DE LICENCIA.

A cumplimentar cuando el informe de inspección técnica de la edificación recoja en sus recomendaciones la necesidad de ejecutar medidas inmediatas de seguridad en los términos previstos en el art. 6.5 de la Ordenanza, y que se corresponde cuando el plazo señalado en el presente documento sea inminente.

DON _____, EN SU CALIDAD DE _____
_____ DEL EDIFICIO DE REFERENCIA, DECLARA CONOCER Y ACEPTAR TODA LA INFORMACION CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO, COMPROMETIENDOSE A EJECUTAR DE FORMA INMEDIATA Y BAJO DIRECCION TECNICA COMPETENTE DE TODAS AQUELLAS MEDIDAS SEÑALADAS COMO DE EJECUCION INMEDIATA.
PARA QUE CONSTE, FIRMO EN _____A _____ DE _____ DE 200___

DON _____, EN SU CALIDAD DE _____
COLEGIADO Nº_____ EN EL COLEGIO DE_____
DECLARA QUE HA RECIBIDO Y ACEPTADO EL ENCARGO DE DIRIGIR LAS OBRAS SEÑALADAS COMO INMINENTES EN EL PRESENTE INFORME DE INSPECCION TECNICA DE LA EDIFICACION.
PARA QUE CONSTE, FIRMO EN _____A _____ DE _____ DE 200___

DIRECCION:

Jerez de la Frontera, 20 de noviembre de 2008

LA ALCALDESA
(Por delegación efectuada en R.A. de 8.08.07)
El 1er. Tte. de Alcalde, Delegado de Presidencia

Casto Sánchez Mellado

Publíquese:
EL SECRETARIO GENERAL