

- a) El ejercicio de acciones judiciales y administrativas y la defensa de la Corporación en materias de competencia plenaria.
- b) La concertación de las operaciones de crédito cuya cuantía acumulada, dentro de cada ejercicio económico, exceda del 10% de los recursos ordinarios del presupuesto, salvo las de tesorería, que le corresponderán cuando el importe acumulado de las operaciones vivas en cada momento supere el 15 % de los ingresos corrientes liquidados en el ejercicio anterior, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales.
- c) Las contrataciones y concesiones de toda clase cuando su importe supere el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto y, en cualquier caso, los seis millones de euros, así como los contratos y concesiones plurianuales cuando su duración sea superior a cuatro años y los plurianuales de menor duración cuando el importe acumulado de todas sus anualidades supere el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio y, en todo caso, cuando sea superior a la cuantía señalada en esta letra.
- d) La aprobación de los proyectos de obras y servicios cuando sea competente para su contratación o concesión, y cuando aún no estén previstos en los presupuestos.
- e) Las enajenaciones patrimoniales cuando su valor supere el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto y, en todo caso, las permuta de bienes inmuebles.
- f) Las demás que expresamente le confieran las Leyes.
- g) Las delegaciones del Pleno en materia de gestión financiera podrán, asimismo, conferirse a través de las bases de ejecución del presupuesto.

El Alcalde, firmado: Juan Sánchez García.

9 2 2 9 / 0 7

££ D

ESTEPONA

A n u n c i o

Conforme a lo establecido en el artículo 70 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Regulador de las Bases de Régimen Local, se publica a continuación el texto íntegro de la Ordenanza Reguladora de la Inspección Técnica de Edificios, a efectos de su entrada en vigor que se producirá al día siguiente de finalizar el plazo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo previsto en el artículo 65.2 de la citada ley.

La citada ordenanza se aprobó inicialmente por acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento el día 26 de enero de 2007, sometiéndose a información pública por plazo de treinta días, sin que durante dicho período se haya presentado en este Ayuntamiento ninguna alegación, reclamación o sugerencia, por lo que, de conformidad con el citado acuerdo y lo establecido en el artículo 49 de la LBRL, se entiende aprobada definitivamente.

En Estepona, a 13 de junio de 2007.

El Alcalde, firmado: Antonio Barrientos González.

Ordenanza Reguladora de la Inspección Técnica de Edificios

Artículo 1. Objeto

De conformidad con el artículo 156.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía esta ordenanza tiene por objeto la regulación en el término municipal de Estepona de la forma, condiciones y plazos en la que se establece la obligación de los propietarios de construcciones y edificaciones de efectuar una inspección periódica dirigida a determinar el estado de conservación de las mismas y el cumplimiento del deber de conservación impuesto por la normativa urbanística y de régimen del suelo.

El contenido del deber de conservación, cuyo grado de cumplimiento habrá de recogerse en las inspecciones periódicas, en los términos de esta ordenanza, se refiere al mantenimiento en las adecuadas

condiciones de seguridad, salubridad y ornato público de la construcción o edificación en su conjunto, en los términos establecidos en las ordenanzas urbanísticas correspondientes.

Artículo 2. *Ámbito territorial y edificios sujetos a inspección*

El ámbito territorial de esta ordenanza se extiende a la totalidad del término municipal de Estepona, en cuyo territorio quedarán sujetos a la obligación de la realización de la inspección los siguientes edificios y construcciones:

- Todos los que se encuentren catalogados o protegidos por el Plan General de Ordenación Urbana, Planes Especiales de Protección o Catálogos.
- Los que tengan una antigüedad superior a los 30 años.

Artículo 3. *Sometimiento a inspección de toda edificación o construcción, con independencia de su titularidad*

Estarán afectadas por la obligación regulada en esta ordenanza toda clase de edificaciones y construcciones, con independencia de su uso o destino, y sea cual sea su titularidad pública o privada.

No obstante lo anterior, en las edificaciones y construcciones cuya titularidad pertenezca a la Administración General del Estado, las Comunidades Autónomas y Entidades Locales o a las entidades de Derecho Público vinculadas o dependientes de aquellas el cumplimiento del deber de inspección podrá articularse en la forma de convenio de colaboración.

En caso de que existan varios edificios en una sola parcela catastral se podrá presentar un solo informe de inspección técnica conjunto, siempre que se especifiquen y detallen expresa e inequívocamente los edificios que componen dicha parcela, entendiéndose por edificio el cuerpo constructivo único con independencia de su distribución espacial, situación registral, catastral o su reseña postal.

Asimismo constituye un solo cuerpo constructivo:

- Las unidades constructivas ligadas por elementos estructurales.
- Las unidades constructivas ligadas por elementos funcionales.
- Las unidades constructivas ligadas por redes de instalaciones.
- Las unidades constructivas ligadas por estaciones funcionales indivisibles.

Artículo 4. *Del informe de inspección técnica de la edificación*

La obligación legal de efectuar la inspección periódica, se verificará mediante la obtención por cuenta y cargo del propietario de informe expedido por técnico competente designado por él mismo, con el contenido, en la forma, con la documentación adjunta y en los plazos que se establecen en esta ordenanza, y su posterior presentación en el Excmo. Ayuntamiento de Estepona.

A estos efectos se presentará un informe técnico con descripción de:

- a) Los desperfectos y las deficiencias apreciados, sus posibles causas y las medidas recomendadas, con fijación de 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 de que se trate.
 - 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.
2. Con la finalidad de garantizar lo previsto en el apartado anterior, los informes técnicos consignarán, cuando menos, los siguientes extremos:
- a. Número de referencia catastral y finca registral.
 - i) Fecha de la visita o visitas de inspección realizadas; planos de situación. y fotografías del exterior e interior de los edificios expresivos del contenido del informe.
 - ii) Con carácter previo a la redacción del informe deberán realizarse todos los estudios previos que a juicio del técnico redactor sean necesarios para obtener un

conocimiento suficiente de la edificación y describir los trabajos ejecutados para realizar la Inspección, en el caso de que hayan sido necesarios para determinar los daños de la edificación.

- a) Estado general de la estructura y cimentación. Con indicación de si el edificio o construcción o parte de los mismos sufren daños que tengan su origen o afecten a cimentación, soportes, vigas, forjados, muros de carga u otros elementos estructurales que puedan comprometer la resistencia mecánica y estabilidad del edificio o construcción.
 - b) Estado general de las fachadas exteriores e interiores, medianeras, y en especial cualquier otro elemento que pudiera suponer un peligro para la vía pública o zonas interiores, tales como petos, terrazas, placas, marquesinas, balcones y demás elementos análogos. A tal efecto, se adjuntarán fotografías del exterior e interior de la edificación o construcción expresivas del contenido del informe.
 - c) Estado general de conservación de cubiertas y terrazas.
 - d) Estado general de las instalaciones básicas de fontanería, electricidad y saneamiento del edificio.
 - e) Causas de todos los desperfectos o deficiencias apreciadas e indicación de las medidas, trabajos y obras necesarias para solventar los desperfectos y deficiencias señaladas, con indicación del orden de prioridad para su ejecución, haciendo expresa referencia a los plazos necesarios de inicio y ejecución de los mismos.
 - f) Presupuestos estimativo, de las medidas, trabajos y obras necesarias.
 - g) En los supuestos de emisión del segundo y sucesivos informes de Inspección Técnica de Edificaciones, indicación del grado de ejecución y efectividad de las medidas, trabajos y obras realizados para cumplimentar las recomendaciones señaladas en los informes de inspección técnica anteriores.
3. Asimismo, el informe de inspección técnica habrá de consignar el resultado de la inspección indicando:
- a) Si es favorable por cumplir la edificación o construcción las condiciones de estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales, así como, en su caso, las condiciones de habitabilidad o de uso efectivo según el destino propio de la edificación o construcción de que se trate.
 - b) Si el resultado es desfavorable por no cumplirse las condiciones mínimas indicadas.
4. El informe de inspección técnica de la edificación se presentará conforme al modelo oficial aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno que resulte vigente y, así como en soporte informático igualmente aprobado.
5. Es responsabilidad del equipo técnico que realice el informe de inspección técnica de la edificación que los informes se emitan de forma objetiva, real, y adecuada al estado de conservación del inmueble.

Artículo 5. *Medidas urgentes*

Sin perjuicio de la mención de las medidas, trabajos y obras a que se refiere el último párrafo del apartado 2 del artículo anterior, el informe de inspección técnica de la edificación deberá comprender las medidas inmediatas de seguridad adoptadas, debiendo justificarse que no admitían demora por motivo de inminente peligro para los ocupantes de la construcción o edificación, colindantes o quienes transiten por sus inmediaciones.

A estos efectos la propiedad de la edificación, deberá adoptar, bajo dirección técnica competente, todas las medidas que sean precisas para la inspección y las necesarias para eliminar de forma precautoria y preventiva una situación de riesgo inminente, comunicando de inmediato su comienzo a la Delegación competente del Excmo. Ayuntamiento de Estepona mediante informe técnico suscrito por el profesional competente que las esté dirigiendo.

De esta forma, única y exclusivamente podrán realizarse bajo dirección técnica competente, las medidas de seguridad provisionales

que de forma precautoria y preventiva eliminen la situación de riesgo inminente, tales como apeos, apuntalamientos, desmonte de elementos sueltos y deberán quedar debidamente justificadas técnica y documentalmentemente a su finalización en el informe de inspección técnica.

No podrán realizarse, al amparo de este artículo, en ningún caso, obras, medidas o trabajos que supongan demolición total o parcial de la edificación o construcción, alteración de elementos protegidos ni que afecten al régimen de ocupación del edificio o construcción.

Artículo 6. *Ficha técnica edificación*

Se establece la obligación de realizar una ficha técnica de la edificación, relativa a la situación jurídica, arquitectónica, urbanística y al régimen de ocupación y propiedad de la misma, conforme al modelo oficial aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno que resulte vigente y en soporte informático igualmente aprobado.

Artículo 7. *Forma y plazo de presentación de la documentación relativa a la inspección técnica de la edificación*

El informe de inspección técnica de la edificación visado por el colegio oficial correspondiente, deberá presentarse en el Registro de Entrada del Ayuntamiento de Estepona, dirigido a la Delegación o Servicio municipal, acompañado de la ficha Técnica de la Edificación y del Compromiso de Ejecución y Conclusión final, conforme a los modelos y soportes informáticos vigentes, aprobados por acuerdo del Ayuntamiento Pleno.

- a) El primer informe de inspección técnica de la edificación deberá presentarse dentro del año siguiente a aquel en que el edificio cumpla 30 años de antigüedad.
- b) El informe de inspección técnica de la edificación deberá renovarse periódicamente, dentro del año siguiente a aquel en que hayan transcurrido 10 años, contados de fecha a fecha desde el vencimiento del plazo en que debió presentarse el anterior y entregarse en el Registro General de Entrada del Excmo. Ayuntamiento de Estepona, dirigido a la Delegación o Servicio Municipal competente, acompañado de ficha técnica, compromiso de ejecución y conclusión final debidamente actualizados, conforme a los modelos vigentes aprobados por acuerdo del Ayuntamiento Pleno.

Sin perjuicio de los plazos generales establecidos en los anteriores apartados, la Delegación o Servicio Municipal competente del Excmo. Ayto. de Estepona, podrá requerir de forma motivada la realización de la inspección técnica de la edificación o construcción, con el otorgamiento de un plazo específico para su entrega.

- c) A los efectos de esta ordenanza, se entiende como edad de la edificación o construcción, el tiempo transcurrido desde la fecha de terminación total de su construcción.

La edad de la edificación se acreditará documentalmentemente mediante los siguientes documentos: certificado final de obras, licencia de ocupación, en su defecto, licencia de obras, y en defecto de los anteriores y de cualquier medio de prueba admitido en derecho, por estimación técnica en función de su tipología y características constructivas.

No obstante, en el caso de obtención de licencia de ocupación por la ejecución de obras de reforma general que afecten a la edificación completa, el plazo de presentación del informe de inspección técnica de la edificación, así como el de las sucesivas renovaciones, comenzará a contar a partir de la fecha de terminación de las obras.

Sin perjuicio de lo anterior, las distintas Delegaciones y Servicios municipales del Excmo. Ayto. de Estepona colaborará con los interesados facilitándoles los datos y antecedentes de los edificios que obren en sus archivos.

- d) Agotado el plazo correspondiente para presentar el informe de inspección técnica de la edificación por parte del propietario, podrá hacerlo cualquier otro titular legítimo de un derecho sobre la edificación.

- e) Si llegado el momento de presentación del informe de inspección técnica de la edificación, este no se hubiese presentado en tiempo y forma, la Delegación o Servicio municipal del Excmo. Ayto. de Estepona deberá requerir al propietario de forma motivada, para que en un plazo no superior a 3 meses, proceda a su entrega, apercibiéndole del inicio de procedimiento sancionador.
- f) La inspección de las edificaciones cuyos propietarios no hayan presentado el correspondiente informe de inspección técnica de la edificación en tiempo y forma, a pesar del requerimiento a que se refiere el apartado anterior, se efectuará por la vía ordinaria de disciplina urbanística.

Artículo 8. Registro de inspección técnica de la edificación y libro del edificio

A los efectos previstos en esta ordenanza se constituirá un Registro de Inspección Técnica de la Edificación en la Delegación o servicio competente del Excmo. Ayuntamiento de Estepona que será público y en el que quedará constancia de la fecha de presentación y del contenido de cada uno de los informes de inspección técnica y fichas técnicas de la edificación que se presenten.

Las copias acreditativas de la presentación del primer y sucesivos informes de inspección técnica de la edificación y sus correspondientes fichas técnicas 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, 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 de desarrollo de la misma.

Artículo 9. Efectos del cumplimiento de la presentación en plazo del informe de inspección técnica de la edificación, ficha técnica de la edificación, compromiso de ejecución y conclusión final

El cumplimiento en tiempo y forma de la obligación de presentación de la inspección técnica de la edificación, facultará al propietario, o, en el supuesto previsto en el artículo 7.4, a los titulares legítimos de cualesquiera otros derechos sobre la edificación, a solicitar cualquier tipo de ayuda que el Excmo. Ayuntamiento de Estepona establezca para la rehabilitación o conservación de la edificación, en los términos previstos en la normativa que resulte de aplicación.

Si del informe de inspección técnica de la edificación resultara que han debido acometerse medidas inmediatas de seguridad por peligro inminente, se podrán solicitar las ayudas correspondientes para el cumplimiento del deber de conservación, si se hubiere observado para ello el procedimiento establecido en el artículo 5 de esta ordenanza.

En ambos supuestos será de aplicación, de conformidad con lo que establezca la ordenanza fiscal vigente, el tipo reducido de tasas por el otorgamiento de licencias de obras que en su caso se contemple en la misma.

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 10. Consecuencias del incumplimiento de la presentación en plazo del informe de inspección técnica de la edificación, ficha técnica de la edificación y compromiso de ejecución y conclusión final

- a) No podrá concederse ninguna ayuda tendente a la rehabilitación de la edificación, que establezca el Excmo. Ayuntamiento de Estepona, sin cumplir en plazo con la obligación de presentar la documentación completa sobre la inspección técnica de la edificación.

En el caso de presentación fuera de plazo de la documentación completa de la inspección técnica de la edificación quedará facultado, a partir de esa fecha, para solicitar las ayudas que

tenga establecidas o establezca el Excmo. Ayuntamiento de Estepona para la rehabilitación total de la edificación. No obstante ello, en el expediente de concesión de ayuda a la rehabilitación se deducirá del presupuesto protegible el importe estimado de las obras de conservación que será objeto de comprobación por los servicios técnicos municipales.

El incumplimiento por parte del propietario de su obligación de cumplimentar en tiempo y forma la inspección técnica de edificios, conllevará que el Ayuntamiento a través de la Delegación o Servicio Municipal competente, en caso de comprobar que no se hubiese realizado, ordene su práctica otorgando un plazo prudencial para ello atendiendo a la complejidad de la inspección a realizar: subsidiariamente, podrá ser realizada en sustitución y a costa de los obligados. El incumplimiento por parte del propietario de la obligación de conservación de las edificaciones, se sancionará de conformidad con lo previsto en la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía o normativa que resulte de aplicación.

- b) Será documento preceptivo para acompañar a la solicitud de concesión de todo tipo de licencias de obras, salvo las menores, relativas a edificios que tengan la obligación de efectuar el informe de inspección técnica de la edificación, de conformidad con lo establecido en la presente ordenanza, la copia del ejemplar sellado del informe de inspección técnica de la edificación que queda en poder del propietario o, en su defecto, declaración escrita responsable efectuada por el propietario de la finca estableciendo que ha sido presentado en forma el informe de inspección técnica de la edificación relativo a la misma. Las solicitudes de concesión de licencia de obras menores que no necesitan acreditar la presentación del informe de inspección técnica de la edificación, como documentación preceptiva, son aquellas que se refieren a obras que, sin referirse a elementos comunes de un edificio, tienen escasa entidad técnica e impacto urbanístico, no afectan al patrimonio protegido ni tienen repercusión sobre la estructura del inmueble.

Artículo 11. Conclusión final y compromiso de ejecución

1. En los supuestos en los que el Informe de Inspección Técnica de la Edificación recoja el cumplimiento del deber de conservación conforme a la normativa urbanística vigente, a dicho informe se acompañará, además de la ficha Técnica de la Edificación, el documento de Conclusión Final conforme al modelo vigente aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno.

2. Sin perjuicio del régimen jurídico general del deber de conservación establecido en la legislación urbanística vigente y de las facultades de inspección urbanísticas de la Delegación o Servicio municipal competente, en aquellos supuestos en los que el informe de Inspección técnica de la Edificación indique la necesidad de acometer obras de conservación o rehabilitación de la edificación o construcción, será necesario cumplimentar el Compromiso de Ejecución y Conclusión Final, conforme al modelo vigente debidamente aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Estepona que contenga al menos lo siguiente:

1. Cuando el informe de inspección técnica de la edificación recoja en sus recomendaciones la necesidad de ejecutar obras de conservación o rehabilitación en la edificación o construcción, para las que sea precisa la obtención de licencia de obras, se deberá acompañar compromiso expreso del propietario de solicitar la correspondiente licencia que solvante, al menos, las deficiencias o desperfectos graves señalados en el informe de inspección técnica de la edificación, y a ejecutar las obras conforme al orden de prioridades establecido en la inspección técnica de la edificación.
2. En aquellos supuestos en los que el informe de inspección técnica de la edificación señale desperfectos o deficiencias que hagan necesaria la adopción de trabajos, medidas u obras de mantenimiento o conservación, acompañadas de

unas circunstancias de urgencia, debidamente justificadas en el orden de prioridades, por existir algún riesgo para las personas o bienes, se acompañará el compromiso de ejecución expreso del propietario de iniciar y ejecutar los trabajos, medidas u obras necesarias según el informe de inspección técnica de la edificación, una vez obtenida la previa licencia para las mismas y conforme al orden de prioridades establecido en el informe de inspección técnica de la edificación.

A estos efectos, el informe de inspección técnica de la edificación se acompañará solicitud de licencia de obras, memoria descriptiva de las obras a realizar, planos con indicación de las mismas, presupuesto, estudio de seguridad, memoria y proyecto de medios auxiliares si fuera necesario y director técnico y coordinador de seguridad y salud, debidamente visado por el colegio oficial correspondiente.

Recibida la anterior documentación completa en la Delegación de Vivienda se entenderá concedida, por silencio positivo, licencia de obras para ejecutar las actuaciones urgentes referidas en los párrafos anteriores, si transcurrido 20 días naturales no ha recaído resolución expresa.

Todo ello sin perjuicio de las facultades de Inspección Urbanística del Excmo. Ayuntamiento de Estepona en materia de conservación que se ejercerá en caso de denegación de la licencia o de incumplimiento de los plazos asumidos.

En estos supuestos, el informe técnico que sirva de fundamento de la orden de ejecución podrá emitirse en base sólo a lo recogido en el informe de inspección técnica de la edificación, salvo que incluya demolición total o parcial de edificaciones o construcciones, o alteración de elementos protegidos, o afecten al régimen de ocupación del edificio.

En ningún caso se podrán entender concedidas por silencio facultades en contra del planeamiento urbanístico.

3. Si a pesar de lo dispuesto en el artículo 5 de la presente ordenanza el informe de inspección técnica de la edificación justifica la existencia de un peligro inminente para las personas o bienes, sin haberse solventado conforme a lo establecido en dicho precepto el propietario deberá acompañar compromiso de ejecución inmediata, bajo dirección técnica competente, de todas aquellas medidas provisionales de seguridad recogidas en el informe de inspección técnica de la edificación que de forma precautoria y preventiva eliminen la situación de riesgo inminente, tales como apeos, apuntalamientos, desmonte de elementos sueltos presentando, a su finalización, certificado técnico sobre la correcta ejecución de las mismas.

La firma del compromiso recogido en el párrafo anterior, supone la completa asunción del propietario de las responsabilidades de todo orden que puedan derivar por la falta de mantenimiento en condiciones de seguridad del edificio, sin perjuicio de que, en cualquier momento el órgano municipal competente pueda dictar orden de ejecución conforme a lo señalado en el apartado b).

En cualquier caso el Excmo. Ayuntamiento de Estepona ejercerá sus facultades urbanísticas en materia de conservación cuando se trate de obras, medidas o trabajos que incluyan demolición total o parcial de edificaciones o construcciones o alteración de elementos protegidos o afecten al régimen de ocupación del edificio, por lo que no se aplicará a este tipo de obras el procedimiento establecido en el artículo 5 de esta ordenanza.

Las obligaciones recogidas en los apartados anteriores, incluyen la necesidad de aportar certificado final de las obras ejecutadas debidamente visado por el colegio oficial correspondiente que deberá asegurar, además, la estabilidad del edificio tras las obras ejecutadas, o, en su defecto, la necesidad de presentar un nuevo informe de inspección técnica de la edificación realizado tras la conclusión de las obras ejecutadas.

Artículo 12. Régimen general del deber de conservación

El cumplimiento de la obligación regulada en esta ordenanza se entiende sin perjuicio del restante régimen jurídico ordinario del deber de conservación establecido en la legislación urbanística vigente y de las facultades de inspección urbanística de la Delegación o Servicio Municipal competente en materia de conservación.

El incumplimiento de los compromisos asumidos en el compromiso de ejecución y conclusión final supone incumplimiento de la obligación de conservar sancionable de conformidad con lo dispuesto en la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El incumplimiento de la obligación de conservar y rehabilitar las construcciones y edificaciones que el planeamiento considere de especial protección será sancionado con multa de 600 a 60.000 euros, siendo proporcional la cuantía de la multa al grado de deterioro o abandono producido por el incumplimiento.

Sin perjuicio de lo anterior, el incumplimiento de realizar las obras especificadas en las órdenes de ejecución de la Delegación o Servicio Municipal competente, como consecuencia del resultado del informe de Inspección Técnica de la Edificación o de la Inspección de los técnicos municipales, dará lugar a la adopción de cualquiera de las medidas recogidas en el artículo 158.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, y entre ellas a la imposición de hasta 10 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, hasta el límite contenido del deber normal de conservación fijado en el artículo 155.3 de la misma ley.

Disposición transitoria

A todos los edificios existentes a la entrada en vigor de esta ordenanza, les será de aplicación lo dispuesto en esta ordenanza y los plazos máximos generales para la presentación del primer certificado de la inspección técnica de la edificación, empezarán a contar desde la misma fecha de entrada en vigor de esta ordenanza y quedan fijados del modo que sigue:

- c) Edificios protegidos por el planeamiento o que a la entrada en vigor de esta ordenanza tengan más de 100 años de antigüedad: 6 meses.
- d) Edificios que a la entrada en vigor de esta ordenanza tengan entre 100 y 70 años de antigüedad: 12 meses.
- e) Edificios que a la entrada en vigor de esta ordenanza tengan entre 70 y 30 años de antigüedad: 24 meses.

Una vez presentado el primer informe de inspección técnica de la edificación, la preceptiva renovación se efectuará conforme al régimen general previsto en esta ordenanza.

Disposición adicional

Para fomentar el mejor cumplimiento de las obligaciones contenidas en la presente ordenanza, el Excmo. Ayuntamiento de Estepona promoverá la elaboración y aprobación de una ordenanza reguladora de ayudas o subvenciones, general en materia de conservación, mantenimiento y rehabilitación de construcciones y edificaciones destinadas a vivienda habitual o específica en relación con las obligaciones contenidas en la presente ordenanza, que contemple ayudas para la realización del informe de inspección técnica de la edificación, con la finalidad de que los propietarios con rentas bajas puedan sufragar el coste de los honorarios facultativos del mismo.

Disposición final

La presente ordenanza entrará en vigor a los 15 días de su publicación íntegra en el *Boletín Oficial de la Provincia* y una vez transcurrido igualmente el plazo de 15 días previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

FICHA TÉCNICA DE LA EDIFICACIÓN

DIRECCIÓN		DISTRITO	BARRIO
DATOS DEL PRESENTADOR			
Apellidos		Nombre	
Dirección		Código postal	
Teléfono		En su calidad de	

DATOS REGISTRALES Y CATASTRALES (Suministrados por el presentador)

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

DATOS GENERALES

VIVIENDAS		LOCALES	
Número total	Menor de 25 m ²	Número total	Menor de 25 m ²
Ocupadas	Entre 25 y 50 m ²	Ocupados	Entre 25 y 50 m ²
Desocupadas	Entre 50 y 90 m ²	Desocupados	Entre 50 y 90 m ²
Uso no residencial	Mas de 90 m ²	Uso predominante	Mas de 90 m ²
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 URBANÍSTICOS

Tipología	Residencial	Exenta	Unifamiliar	Corral de vecinos		Plurifamiliar	
		Entre media:	Unifamiliar	Corral de vecinos		Plurifamiliar	
Comercial		Aparcamiento	Espectáculos	Nave	Oficinas	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)	Mas de 100	Entre 50 y 100	Entre 25 y 50		Entre 10 y 25		
Superficie	Parcela		Construida		Útil		

RÉGIMEN DE SUELO

Planeamiento vigente:	General		Especial
Calificación	Afectada por reparcelación o expropiación		
Catalogación	SI > A B C D E		No catalogada
Protección por la LPHE o por la LPHA	BIC	Incluida en el entorno	Incluida en el conjunto
Superficie	Parcela	Construida	Útil

AFECCIONES ADMINISTRATIVAS

Órdenes de ejecución:	SI	NO	Fecha	Importe de obras
Expediente de ruina:	SI	NO	Fecha de incoación	Fecha ruina declarada
Registro de solares:	SI	NO	Fecha de inclusión	Causa
Licencia de obras:	Fecha		Tipo de obras	
Licencia de ocupación:	SI	NO	Fecha de la última licencia de ocupación	
Expediente infracción:	SI	NO		

INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE LA EDIFICACIÓN**TÉCNICO REDACTOR DEL INFORME**

NOMBRE

DIRECCIÓN

TELÉFONO

FECHA/S DE INSPECCIÓN

MEDIOS EMPLEADOS EN LA INSPECCIÓN

TEXTO:

MEDIDAS URGENTES EJECUTADAS DURANTE LA REALIZACIÓN DEL INFORME

TEXTO:

MEDIDAS PROPUESTAS EN ANTERIORES INFORMES DE INSPECCIÓN TÉCNICA

TEXTO:

GRADO DE EJECUCIÓN DE DICHAS MEDIDAS

TEXTO:

EFFECTIVIDAD DE DICHAS MEDIDAS

TEXTO:

FECHA EN QUE DEBERÁ PRESENTARSE EL PRÓXIMO INFORME DE ITE:**DIRECCIÓN:**

INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE LA EDIFICACIÓN

TÉCNICO REDACTOR DEL INFORME	
NOMBRE	
DIRECCIÓN	
TELÉFONO	
FECHA/S DE INSPECCIÓN	

PLANO DE SITUACIÓN

FOTOGRAFÍAS

DIRECCIÓN:

1. CIMENTACIÓN**A. DAÑOS OBSERVADOS**

- 0 SI EN BUEN ESTADO, O CON MÍNIMAS AFECCIONES QUE NO REQUIEREN LA REALIZACIÓN DE OBRAS DE REFUERZO O DE REPARACIÓN.
- 1 % PEQUEÑOS DAÑOS EN EL EDIFICIO QUE NO PRECISAN INTERVENCIONES EN LA CIMENTACIÓN, SINO EXCLUSIVAMENTE REPARACIONES SUPERFICIALES DE PARAMENTOS.
- 2 % AFECCIONES DE CIERTA ENTIDAD QUE REQUIEREN INTERVENCIONES DE REFUERZO DE LA CIMENTACIÓN SIN QUE EXISTA PELIGRO INMINENTE.
- 3 % DAÑOS IMPORTANTES, CON PELIGRO PARA LA ESTABILIDAD, QUE REQUIERE INTERVENCIONES DE REFUERZO Y LA ADOPCIÓN DE MEDIDAS INMEDIATAS DE SEGURIDAD

B. POSIBLES CAUSAS DE LOS DAÑOS

TEXTO:

C. MEDIDAS RECOMENDADAS DE REPARACIÓN

TEXTO:

FECHA MÁXIMA DE INICIO DE LAS OBRAS:

DD/MM/AA

PLAZO DE EJECUCIÓN:

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 TÉCNICO COMPETENTE, TANTO PARA SU DEFINICIÓN PRECISA (PROYECTO), COMO PARA EL SEGUIMIENTO DE SU EJECUCIÓN (DIRECCIÓN DE OBRAS) Y LA PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES (SEGURIDAD Y SALUD).
- ES PRECISA LA PRESENTACIÓN DE PROYECTO DE MEDIOS AUXILIARES (ANDAMIOS, GUINDOLAS, PLATAFORMAS ELEVADORAS, GRUAS, TÉCNICAS ALPINAS, ETC.).
- ES PRECISA LA AUTORIZACIÓN DE INSTALACIÓN DE CONTENEDOR EN LA VÍA PÚBLICA.
- ES PRECISA LA AUTORIZACIÓN DE CORTE DEL TRAFICO RODADO DE LA CALLE POR PARTE DE LA DELEGACIÓN MUNICIPAL CORRESPONDIENTE.

DIRECCIÓN:

1. CIMENTACIÓN (continuación)

D. MEDIDAS INMEDIATAS DE SEGURIDAD

Este apartado únicamente se rellenará en el caso de que la casilla número 3 del apartado A (daños observados) sea superior a 0%

MEDIDAS NECESARIAS	LOCALIZACIÓN DE LA INTERVENCIÓN EN EL EDIFICIO
<input type="checkbox"/> APEOS	
<input type="checkbox"/> APUNTALAMIENTOS	
<input type="checkbox"/> ANDAMIO ESTABILIZADOR	
<input type="checkbox"/> RIGIDIZACIÓN DE HUECOS	
<input type="checkbox"/> DESALOJO DE PERSONAS	
<input type="checkbox"/> OTROS (RELACIONAR)	

PLAZO DE INICIO (señalar con una X)

INMINENTE

MÁXIMO 40 DÍAS

PLAZO DE EJECUCIÓN

DÍAS

PRESUPUESTO ESTIMATIVO

EUROS

JUSTIFICACIÓN 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 TÉCNICO COMPETENTE, TANTO PARA SU DEFINICIÓN PRECISA (PROYECTO), COMO PARA EL SEGUIMIENTO DE SU EJECUCIÓN (DIRECCIÓN DE OBRAS) Y LA PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES (SEGURIDAD Y SALUD).
- ES PRECISA LA PRESENTACIÓN DE PROYECTO DE MEDIOS AUXILIARES (ANDAMIOS, GUINDOLAS, PLATAFORMAS ELEVADORAS, GRUAS, TÉCNICAS ALPINAS, ETC.).
- ES PRECISA LA AUTORIZACIÓN DE INSTALACIÓN DE CONTENEDOR EN LA VÍA PÚBLICA.
- ES PRECISA LA AUTORIZACIÓN DE CORTE DEL TRAFICO RODADO DE LA CALLE POR PARTE DE LA DELEGACIÓN MUNICIPAL CORRESPONDIENTE.

DIRECCIÓN:

2. ESTRUCTURA**A. DAÑOS OBSERVADOS**

- 0 SI EN BUEN ESTADO, O CON MÍNIMAS AFECCIONES QUE NO REQUIEREN LA REALIZACIÓN DE OBRAS DE REFUERZO O DE REPARACIÓN.
- 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 REPARACIÓN, REFUERZO O SUSTITUCIÓN DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES, SIN QUE EXISTA PELIGRO INMINENTE.
- 3 % DAÑOS IMPORTANTES, CON PELIGRO PARA LA ESTABILIDAD, QUE REQUIERE INTERVENCIONES DE REPARACIÓN, REFUERZO O SUSTITUCIÓN DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y LA ADOPCIÓN DE MEDIDAS INMEDIANTAS DE SEGURIDAD.

B. POSIBLES CAUSAS DE LOS DAÑOS

TEXTO:

C. MEDIDAS RECOMENDADAS DE REPARACIÓN

TEXTO:

FECHA MÁXIMA DE INICIO DE LAS OBRAS:

DD/MM/AA

PLAZO DE EJECUCIÓN:

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 TÉCNICO COMPETENTE, TANTO PARA SU DEFINICIÓN PRECISA (PROYECTO), COMO PARA EL SEGUIMIENTO DE SU EJECUCIÓN (DIRECCIÓN DE OBRAS) Y LA PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES (SEGURIDAD Y SALUD).
- ES PRECISA LA PRESENTACIÓN DE PROYECTO DE MEDIOS AUXILIARES (ANDAMIOS, GUINDOLAS, PLATAFORMAS ELEVADORAS, GRUAS, TÉCNICAS ALPINAS, ETC.).
- ES PRECISA LA AUTORIZACIÓN DE INSTALACIÓN DE CONTENEDOR EN LA VÍA PÚBLICA.
- ES PRECISA LA AUTORIZACIÓN DE CORTE DEL TRAFICO RODADO DE LA CALLE POR PARTE DE LA DELEGACIÓN MUNICIPAL CORRESPONDIENTE.

DIRECCIÓN:

2. ESTRUCTURA (continuación)

D. MEDIDAS INMEDIATAS DE SEGURIDAD

Este apartado únicamente se rellenará en el caso de que la casilla número 3 del apartado A (daños observados) sea superior a 0%.

MEDIDAS NECESARIAS	LOCALIZACIÓN DE LA INTERVENCIÓN EN EL EDIFICIO
<input type="checkbox"/> APEOS	
<input type="checkbox"/> APUNTALAMIENTOS	
<input type="checkbox"/> ANDAMIO ESTABILIZADOR	
<input type="checkbox"/> RIGIDIZACIÓN DE HUECOS	
<input type="checkbox"/> DESALOJO DE PERSONAS	
<input type="checkbox"/> OTROS (RELACIONAR)	

PLAZO DE INICIO (señalar con una X)

- INMINENTE
- MÁXIMO 40 DÍAS

PLAZO DE EJECUCIÓN

DÍAS

PRESUPUESTO ESTIMATIVO

EUROS

JUSTIFICACIÓN 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 TÉCNICO COMPETENTE, TANTO PARA SU DEFINICIÓN PRECISA (PROYECTO), COMO PARA EL SEGUIMIENTO DE SU EJECUCIÓN (DIRECCIÓN DE OBRAS) Y LA PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES (SEGURIDAD Y SALUD).
- ES PRECISA LA PRESENTACIÓN DE PROYECTO DE MEDIOS AUXILIARES (ANDAMIOS, GUINDOLAS, PLATAFORMAS ELEVADORAS, GRUAS, TÉCNICAS ALPINAS, ETC.).
- ES PRECISA LA AUTORIZACIÓN DE INSTALACIÓN DE CONTENEDOR EN LA VÍA PÚBLICA.
- ES PRECISA LA AUTORIZACIÓN DE CORTE DE CALLE POR PARTE DE LA DELEGACIÓN MUNICIPAL CORRESPONDIENTE.

DIRECCIÓN:

3. FACHADAS EXTERIORES, INTERIORES Y MEDIANERAS**A. DAÑOS OBSERVADOS**

- 0 SI EN BUEN ESTADO, O CON MÍNIMAS AFECCIONES QUE NO REQUIEREN LA REALIZACIÓN DE OBRAS DE REPARACIÓN.
- 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 REPARACIÓN Y LA ADOPCION DE MEDIDAS INMEDIATAS DE SEGURIDAD.

B. POSIBLES CAUSAS DE LOS DAÑOS

TEXTO:

C. MEDIDAS RECOMENDADAS DE REPARACIÓN

TEXTO:

FECHA MÁXIMA DE INICIO DE LAS OBRAS:

DD/MM/AA

PLAZO DE EJCUCIÓN:

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 TÉCNICO COMPETENTE, TANTO PARA SU DEFINICIÓN PRECISA (PROYECTO), COMO PARA EL SEGUIMIENTO DE SU EJECUCIÓN (DIRECCIÓN DE OBRAS) Y LA PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES (SEGURIDAD Y SALUD).
- ES PRECISA LA PRESENTACIÓN DE PROYECTO DE MEDIOS AUXILIARES (ANDAMIOS, GUINDOLAS, PLATAFORMAS ELEVADORAS, GRUAS, TÉCNICAS ALPINAS, ETC.).
- ES PRECISA LA AUTORIZACIÓN DE INSTALACIÓN DE CONTENEDOR EN LA VÍA PÚBLICA.
- ES PRECISA LA AUTORIZACIÓN DE CORTE DEL TRAFICO RODADO DE CALLE POR PARTE DE LA DELEGACIÓN MUNICIPAL CORRESPONDIENTE.

DIRECCIÓN:

3. FACHADAS (continuación)

D. MEDIDAS INMEDIATAS DE SEGURIDAD

Este apartado únicamente se rellenará en el caso de que la casilla número 3 del apartado A (daños observados) sea superior a 0%

MEDIDAS NECESARIAS	LOCALIZACIÓN DE LA INTERVENCIÓN EN EL EDIFICIO
<input type="checkbox"/> APEOS DINTELES	
<input type="checkbox"/> SANEADO DE FACHADA	
<input type="checkbox"/> ANDAMIO ESTABILIZADOR	
<input type="checkbox"/> RIGIDIZACIÓN DE HUECOS	
<input type="checkbox"/> OTROS (RELACIONAR)	

PLAZO DE INICIO (señalar con una X)

- INMINENTE

- MÁXIMO 40 DÍAS

PLAZO DE EJECUCIÓN

- DÍAS

- PRESUPUESTO ESTIMATIVO**
- EUROS

JUSTIFICACIÓN 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 TÉCNICO COMPETENTE, TANTO PARA SU DEFINICIÓN PRECISA (PROYECTO), COMO PARA EL SEGUIMIENTO DE SU EJECUCIÓN (DIRECCIÓN DE OBRAS) Y LA PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES (SEGURIDAD Y SALUD).
- ES PRECISA LA PRESENTACIÓN DE PROYECTO DE MEDIOS AUXILIARES (ANDAMIOS, GUINDOLAS, PLATAFORMAS ELEVADORAS, GRUAS, TÉCNICAS ALPINAS, ETC.).
- ES PRECISA LA AUTORIZACIÓN DE INSTALACIÓN DE CONTENEDOR EN LA VÍA PÚBLICA.
- ES PRECISA LA AUTORIZACIÓN DE CORTE DEL TRAFICO RODADO DE LA CALLE POR PARTE DE LA DELEGACIÓN MUNICIPAL CORRESPONDIENTE.

DIRECCIÓN:

4. ESTANQUEIDAD: CUBIERTAS Y PARAMENTOS**A. DAÑOS OBSERVADOS**

- 0 SI EN BUEN ESTADO, O CON MÍNIMAS AFECCIONES QUE NO REQUIEREN LA REALIZACIÓN DE OBRAS DE REFUERZO O DE REPARACIÓN.
- 1 % PEQUEÑOS DAÑOS QUE REQUIEREN LA REALIZACIÓN DE INTERVENCIONES LEVES DE REPARACIÓN
- 2 % DAÑOS DE CIERTA ENTIDAD QUE REQUIEREN LA REALIZACIÓN DE OBRAS DE OBRAS DE IMPERMEABILIZACIÓN SIN REQUERIR LA ADOPCIÓN DE MEDIDAS INMEDIATAS ,
- 3 % DAÑOS IMPORTANTES QUE IMPIDEN LA HABITABILIDAD DE LA EDIFICACIÓN, REQUIRIENDO INTERVENCIONES DE REPARACIÓN O SUSTITUCIÓN Y LA ADOPCIÓN DE MEDIDAS INMEDIATAS.

B. POSIBLES CAUSAS DE LOS DAÑOS

TEXTO:

C. MEDIDAS RECOMENDADAS DE REPARACIÓN

TEXTO:

FECHA MÁXIMA DE INICIO DE LAS OBRAS:

DD/MM/AA

PLAZO DE EJECUCIÓN:

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 TÉCNICO COMPETENTE, TANTO PARA SU DEFINICIÓN PRECISA (PROYECTO), COMO PARA EL SEGUIMIENTO DE SU EJECUCIÓN (DIRECCIÓN DE OBRAS) Y LA PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES (SEGURIDAD Y SALUD).
- ES PRECISA LA PRESENTACIÓN DE PROYECTO DE MEDIOS AUXILIARES (ANDAMIOS, GUINDOLAS, PLATAFORMAS ELEVADORAS, GRUAS, TÉCNICAS ALPINAS, ETC.).
- ES PRECISA LA AUTORIZACIÓN DE INSTALACIÓN DE CONTENEDOR EN LA VÍA PÚBLICA.
- ES PRECISA LA AUTORIZACIÓN DE CORTE DE TRAFICO RODADO DE LA CALLE POR PARTE DE LA DELEGACIÓN MUNICIPAL CORRESPONDIENTE.

DIRECCIÓN:

4. ESTANQUEIDAD (continuación)

D. MEDIDAS INMEDIATAS DE SEGURIDAD

Este apartado únicamente se rellenará en el caso de que la casilla número 3 del apartado A (daños observados) sea superior a 0%

MEDIDAS NECESARIAS	LOCALIZACIÓN DE LA INTERVENCIÓN EN EL EDIFICIO
<input type="checkbox"/> CUBIERTA PROVISIONAL	
<input type="checkbox"/> ENTOLDADOS	
<input type="checkbox"/> DESALOJO DE PERSONAS	
<input type="checkbox"/> OTROS (RELACIONAR)	

PLAZO DE INICIO (señalar con una X)

- INMINENTE
- MÁXIMO 40 DÍAS

PLAZO DE EJECUCIÓN

DÍAS

PRESUPUESTO ESTIMATIVO

EUROS

JUSTIFICACIÓN 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 TÉCNICO COMPETENTE, TANTO PARA SU DEFINICIÓN PRECISA (PROYECTO), COMO PARA EL SEGUIMIENTO DE SU EJECUCIÓN (DIRECCIÓN DE OBRAS) Y LA PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES (SEGURIDAD Y SALUD).
- ES PRECISA LA PRESENTACIÓN DE PROYECTO DE MEDIOS AUXILIARES (ANDAMIOS, GUINDOLAS, PLATAFORMAS ELEVADORAS, GRUAS, TÉCNICAS ALPINAS, ETC.).
- ES PRECISA LA AUTORIZACIÓN DE INSTALACIÓN DE CONTENEDOR EN LA VÍA PÚBLICA.
- ES PRECISA LA AUTORIZACIÓN DE CORTE DE TRAFICO RODADO DE LA CALLE POR PARTE DE LA DELEGACIÓN MUNICIPAL CORRESPONDIENTE.

DIRECCIÓN:

5. INSTALACIONES: SANEAMIENTO, FONTANERÍA Y ELECTRICIDAD**A. DAÑOS OBSERVADOS**

- 0 SI EN BUEN ESTADO, O CON MÍNIMAS AFECCIONES QUE NO REQUIEREN LA REALIZACIÓN DE OBRAS DE REPARACIÓN.
- 1 % PEQUEÑOS DAÑOS QUE REQUIEREN LA REALIZACIÓN DE INTERVENCIONES LEVES DE REPARACIÓN
- 2 % DAÑOS DE CIERTA ENTIDAD QUE REQUIEREN LA REALIZACIÓN DE OBRAS DE REPARACIÓN O SUSTITUCIÓN, SIN REQUERIR LA ADOPCIÓN DE MEDIDAS INMEDIATAS ,
- 3 % DAÑOS IMPORTANTES QUE IMPIDEN LA HABITABILIDAD DE LA EDIFICACIÓN, REQUIRIENDO INTERVENCIONES DE REPARACIÓN O SUSTITUCIÓN Y LA ADOPCIÓN DE MEDIDAS INMEDIATAS.

B. POSIBLES CAUSAS DE LOS DAÑOS

TEXTO:

C. MEDIDAS RECOMENDADAS DE REPARACIÓN

TEXTO:

FECHA MÁXIMA DE INICIO DE LAS OBRAS:

DD/MM/AA

PLAZO DE EJECUCIÓN:

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 TÉCNICO COMPETENTE, TANTO PARA SU DEFINICIÓN PRECISA (PROYECTO), COMO PARA EL SEGUIMIENTO DE SU EJECUCIÓN (DIRECCIÓN DE OBRAS) Y LA PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES (SEGURIDAD Y SALUD).
- ES PRECISA LA PRESENTACIÓN DE PROYECTO DE MEDIOS AUXILIARES (ANDAMIOS, GUINDOLAS, PLATAFORMAS ELEVADORAS, GRUAS, TÉCNICAS ALPINAS, ETC.).
- ES PRECISA LA AUTORIZACIÓN DE INSTALACIÓN DE CONTENEDOR EN LA VÍA PÚBLICA.

DIRECCIÓN:

5. INSTALACIONES (continuación)**D. MEDIDAS INMEDIATAS DE SEGURIDAD**

Este apartado únicamente se rellenará en el caso de que la casilla número 3 del apartado A (daños observados) sea superior a 0%

MEDIDAS NECESARIAS	LOCALIZACIÓN DE LA INTERVENCIÓN EN EL EDIFICIO
--------------------	--

 DESALOJO DE PERSONAS

 OTROS (RELACIONAR)

PLAZO DE INICIO (señalar con una X)
 INMINENTE

 MÁXIMO 40 DÍAS

PLAZO DE EJECUCIÓN
 DÍAS

PRESUPUESTO ESTIMATIVO
 EUROS

JUSTIFICACIÓN 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 TÉCNICO COMPETENTE, TANTO PARA SU DEFINICIÓN PRECISA (PROYECTO), COMO PARA EL SEGUIMIENTO DE SU EJECUCIÓN (DIRECCIÓN DE OBRAS) Y LA PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES (SEGURIDAD Y SALUD).

 ES PRECISA LA PRESENTACIÓN DE PROYECTO DE MEDIOS AUXILIARES (ANDAMIOS, GUINDOLAS, PLATAFORMAS ELEVADORAS, GRUAS, TÉCNICAS ALPINAS, ETC.).

 ES PRECISA LA AUTORIZACIÓN DE INSTALACIÓN DE CONTENEDOR EN LA VÍA PÚBLICA.

DIRECCIÓN:

6. OTRAS CONDICIONES NO CONTEMPLADAS EN APARTADOS ANTERIORES QUE AFECTAN A LA SALUBRIDAD Y EL ORNATO PÚBLICO**A. DAÑOS OBSERVADOS****B. POSIBLES CAUSAS DE LOS DAÑOS**

TEXTO:

C. MEDIDAS RECOMENDADAS DE REPARACIÓN

TEXTO:

FECHA MÁXIMA DE INICIO DE LAS OBRAS:

DD/MM/AA

PLAZO DE EJECUCIÓN:

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 TÉCNICO COMPETENTE, TANTO PARA SU DEFINICIÓN PRECISA (PROYECTO), COMO PARA EL SEGUIMIENTO DE SU EJECUCIÓN (DIRECCIÓN DE OBRAS) Y LA PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES (SEGURIDAD Y SALUD).
- ES PRECISA LA PRESENTACIÓN DE PROYECTO DE MEDIOS AUXILIARES (ANDAMIOS, GUINDOLAS, PLATAFORMAS ELEVADORAS, GRUAS, TÉCNICAS ALPINAS, ETC.).
- ES PRECISA LA AUTORIZACIÓN DE INSTALACIÓN DE CONTENEDOR EN LA VÍA PÚBLICA.

DIRECCIÓN:

7. CONCLUSIÓN FINAL

DON _____, EN SU CALIDAD DE _____ COLEGIADO N.º _____ EN EL COLEGIO DE _____ INFORMA QUE, INSPECCIONADO EL EDIFICIO DE REFERENCIA EN FECHA/S _____ UTILIZANDO PARA ELLO LOS MEDIOS ADECUADOS PARA OBTENER EL SUFICIENTE CONOCIMIENTO DEL EDIFICIO:

EL MISMO REÚNE LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO PÚBLICO DEFINIDAS EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE.

EL MISMO NO REÚNE LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO PÚBLICO DEFINIDAS EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE.

PARA QUE CONSTE, FIRMO EN _____ A ____ DE _____ DE 200_

DIRECCIÓN:

8. COMPROMISO DE EJECUCIÓN

Cuando el edificio presente desperfectos y deficiencias, se cumplimentarán los apartados precisos que a continuación se recogen:

8.1. EDIFICIO QUE REQUIERE OBRAS DE CONSERVACIÓN

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 artículo 9.2a) de la Ordenanza.

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

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

A cumplimentar cuando el informe 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 artículo 9.2-b) de la Ordenanza.

DON _____, EN SU CALIDAD DE _____
_____ DEL EDIFICIO DE REFERENCIA, DECLARA CONOCER Y ACEPTAR TODA LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO, COMPROMETIÉNDOSE A INICIAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS INDICADAS EN EL MISMO EN LOS PLAZOS SEÑALADOS EN EL PRESENTE DOCUMENTO.
PARA ELLO, AL PRESENTE INFORME SE ACOMPAÑAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS AL OBJETO DE OBTENER LA CORRESPONDIENTE LICENCIA:

- SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS
- PROYECTO TÉCNICO
- ESTUDIO DE SEGURIDAD
- PROYECTO DE MEDIOS AUXILIARES (SI PROCEDE)

PARA QUE CONSTE, FIRMO EN _____ A __ DE _____ DE 200_

DIRECCIÓN:

8. COMPROMISO DE EJECUCIÓN (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 artículo 9,2c) 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 INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO, COMPROMETIÉNDOSE A EJECUTAR DE FORMA INMEDIATA Y BAJO DIRECCIÓN TÉCNICA COMPETENTE DE TODAS AQUELLAS MEDIDAS SEÑALADAS COMO DE EJECUCIÓN INMEDIATA

PARA QUE CONSTE, FIRMO EN _____ A __ DE _____ DE 200_

DON _____, EN SU CALIDAD DE _____ COLEGIADO N.º ____ EN EL COLEGIO DE _____ DECLARA QUE HA RECIBIDO Y ACEPTADO EL ENCARGO DE DIRIGIR LAS OBRAS SEÑALADAS COMO INMINENTES EN EL PRESENTE INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE LA EDIFICACIÓN

PARA QUE CONSTE, FIRMO EN _____ A __ DE _____ DE 200_

DIRECCIÓN: