

**OTRAS ENTIDADES****Gerencia Municipal de Urbanismo  
Córdoba**

Núm. 8.350/2012

**APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA MUNICIPAL DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS (I.T.E.)**

El Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba en sesión celebrada el 12 de diciembre de 2012 adoptó el siguiente acuerdo:

“ Primero: Tomar conocimiento de la ausencia de alegaciones al Proyecto de Modificación de la Ordenanza Municipal de Inspección Técnica de Edificios (ITE) aprobado por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de 11 de septiembre de 2012, y en consecuencia considerarla definitivamente aprobada.

Segundo: Ordenar la publicación íntegra en el BOP del texto de la Modificación de la Ordenanza Municipal de Inspección Técnica de Edificios (ITE) aprobada y su Texto Refundido, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 y 70 de la Ley 7/1985 de 2 de abril reguladora de las bases de Régimen Local.

En cumplimiento del apartado segundo del presente Acuerdo, a continuación se reproduce la citada Modificación de la Ordenanza Municipal, Texto refundido y Anexo Fichas Técnicas.

Modificación de la Ordenanza Municipal reguladora de la Inspección Técnica de la Edificación. Órdenes de Ejecución de Obras de Mejora en Edificaciones y Funcionamiento del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas o Inadecuadas y Anexos y Aprobación de la Delimitación del Área de la Ajerquía Norte de Córdoba (I.T.E.) como zona para ser sometida al control de la conservación de obras y construcciones. (Aprobada por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba el día 13 de mayo de 2009. Publicada en el BOP de Córdoba núm. 180 de 25 de septiembre de 2009)

**Exposición de motivos**

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba en sesión de 13 de mayo de 2009 aprobó definitivamente la Ordenanza arriba referenciada, que siguiendo los criterios del Consejo Social de Córdoba optó por regular de forma exclusiva la inspección periódica de los edificios y construcciones en una parte del Conjunto Histórico denominada Área de la Ajerquía Norte.

Las novedades introducidas por la legislación estatal, Real Decreto Ley 8/2011, de 1 de julio, dirigidas a seguir impulsando la rehabilitación, refuerzan y profundizan en los contenidos que sobre esta materia recogía la Ley de Suelo 2008 y la Ley de Economía Sostenible 2010, y en el marco de la consecución de un medio urbano más sostenible el Real Decreto-Ley generaliza la inspección técnica de edificios, estableciendo su obligatoriedad y sus requisitos esenciales.

Se dota así en un instrumento existente en la mayoría de los Ayuntamientos de la uniformidad necesaria para garantizar unos contenidos que ayuden a evitar la progresiva degradación de la ciudad existente.

Esta modificación de la Ordenanza pretende la adaptación de la normativa municipal a la legislación estatal en todo aquello que le es obligado, incorporando conceptos y aspectos que no tenían reflejo en su articulado como son las cuestiones de accesibilidad y las facultades reconocidas a las comunidades de propietarios y agrupaciones de estas como sujetos legitimados para dar cumpli-

miento a la obligación de conservación de los propietarios, adecuando el calendario de fechas hasta el año 2015 fijado en la DT2ª del RDL, para la progresiva realización ordenada de la inspección técnica de edificios en función de su antigüedad; y realizando los ajustes necesarios para reestablecer la coherencia normativa y la simplificación y aclaración de trámites administrativos.

La presente norma cuenta con diecisiete apartados en su artículo único.

Artículo Único: Modificación de la Ordenanza Municipal reguladora de la Inspección Técnica de la Edificación. Órdenes de Ejecución de Obras de Mejora en Edificaciones y funcionamiento del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas o Inadecuadas y Anexos y Aprobación de la Delimitación del Área de la Ajerquía Norte de Córdoba (I.T.E.) como Zona para ser sometida al control de la conservación de obras y construcciones.

La Ordenanza aprobada por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba el día 13 de mayo de 2009, se modifica en los siguientes términos:

Uno: La denominación de la Ordenanza modificada queda con la siguiente redacción:

**Ordenanza Municipal de Inspección Técnica de Edificaciones**

Dos: El artículo 1 apartado 1 queda redactado del siguiente modo:

**Artículo 1. Objeto de la Ordenanza:**

1- Es objeto de esta Ordenanza regular la obligación de los propietarios de construcciones y edificios con una antigüedad superior a 50 años, destinados preferentemente a uso residencial, de realizar periódicamente una inspección técnica dirigida a evaluar la adecuación de estos inmuebles a las condiciones legalmente exigibles de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato, y a determinar las obras y trabajos de conservación que se requieran para mantener los inmuebles en el estado legalmente exigible.

Tres: El apartado 3 del artículo 2 queda redactado del siguiente modo:

3.- Asimismo, se facilitará y fomentará la colaboración en la materia objeto de esta Ordenanza de los colegios profesionales y otras entidades u organismos de derecho público relacionados con las actuaciones y obras reguladas.

Cuatro: Se suprimen los párrafos tercero y cuarto del artículo 4

Cinco: El apartado 1 del artículo 5 queda redactado del siguiente modo:

1. Los propietarios de construcciones y edificaciones con antigüedad superior a 50 años tienen la obligación 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.

En el apartado 3 del artículo 5 se incluye el término “accesibilidad”

Se añade un nuevo apartado 4 al artículo 5 con la siguiente redacción:

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

Seis: El apartado 3 párrafo segundo del artículo 6 queda con la siguiente redacción:

En caso de que existan varios edificios o construcciones en una sola parcela catastral, se podrá presentar un solo informe de Inspección Técnica siempre que se especifiquen y detallen expresa e inequívocamente los edificios que se incluyen en dicha parcela, entendiéndose por edificio el cuerpo constructivo único con inde-

pendencia de su distribución espacial, situación registral catastral, o su reseña postal.

Siete: En el primer párrafo del apartado 1 del artículo 7 se incluye el término "accesibilidad"

La letra D. a) del apartado 1 del artículo 7 queda redactada del siguiente modo:

a) Estabilidad estructural, 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 y contención u otros elementos estructurales que puedan comprometer la resistencia mecánica y/o estabilidad del edificio o construcción.

La letra E del apartado 1 del artículo 7 queda redactada del siguiente modo:

E) Aspectos o elementos relativos a la accesibilidad precisados de mejora en orden a permitir a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y circulación por el edificio

El segundo párrafo del apartado 2 queda redactado del siguiente modo:

A estos efectos, la propiedad de la edificación deberá adoptar, bajo dirección técnica competente, todas aquellas medidas precisas para eliminar de forma preventiva una situación de riesgo inminente, tales como apeos, apuntalamientos, desmonte de elementos sueltos, etc., comunicando de forma inmediata su comienzo a la Gerencia Municipal de Urbanismo y en su caso a la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura.

Ocho: El último párrafo del artículo 8 queda con la siguiente redacción:

Dichos datos podrán ser comprobados por la Administración y completados con los que consten en los Registros Oficiales Públicos

Nueve: El apartado 3 del artículo 9 queda redactado del siguiente modo:

3. Al objeto de graduar la obligación a la entrada en vigor de esta Ordenanza, se establece que en los casos de edificios que superen dicha antigüedad, los plazos serán:

a) En los edificios inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural y los bienes de catalogación general y sus entornos, o que a la entrada en vigor de esta Ordenanza tengan más de 100 años de antigüedad, hasta 31 diciembre de 2013.

b) En los edificios que a la entrada en vigor de esta Ordenanza tengan más de 75 años de antigüedad y hasta 100 años, hasta 31 de diciembre de 2014.

c) En los edificios que a la entrada en vigor de esta Ordenanza tengan más de 50 años de antigüedad y hasta 75 años, hasta 31 de diciembre de 2015.

Se añade un nuevo apartado 7 al artículo 9 que queda redactado del siguiente modo:

7. Si llegado el momento de presentación del Informe de Inspección Técnica de la Edificación este no se hubiese presentado en tiempo y forma, la Gerencia Municipal de Urbanismo requerirá al propietario de forma motivada, para que en un nuevo plazo adecuado a la naturaleza y características de la finca, proceda a su entrega con advertencia, en caso de incumplimiento, de ejecución subsidiaria de la inspección técnica con cargo a la propiedad.

Diez: El primer párrafo del artículo 10 queda redactado del siguiente modo:

A los efectos previstos en esta Ordenanza se constituirá un Registro informatizado de Inspección Técnica de la Edificación en la Gerencia de Urbanismo que será público y en el que quedará constancia respecto de cada edificio, como mínimo los siguientes

datos:

- Identificación de la edificación o construcción mediante referencia catastral, dirección y número de gobierno.

- Año de construcción.

-Protección asignada por el planeamiento.

- Número de expediente asignado.

- Para cada Informe de Inspección Técnica de la Edificación presentado constará: fecha de presentación y de inclusión en este Registro, conclusión de dicho Informe de Inspección Técnica de la Edificación y subsanación de los daños o deficiencias indicadas en el informe.

Once: En el apartado 1 del artículo 11 se incluye el término "accesibilidad"

Doce: En el apartado 3 del artículo 12 se suprime la siguiente frase:

"relativa a edificios incluidos en un área en la que esté establecida la obligatoriedad de la ITE"

Trece: El apartado 1 y el apartado 2 párrafos a) y b) del artículo 13 quedan con la siguiente redacción:

1. El informe de Inspección Técnica de la Edificación, acompañado en todo caso, de la Ficha Técnica de la Edificación y del documento de Conclusión Final conforme al modelo del anexo, recogerá inequívocamente el cumplimiento o no del deber de conservación conforme a la normativa urbanística vigente.

2. En aquellos supuestos en los que el informe de Inspección Técnica de la Edificación señale desperfectos y deficiencias de la construcción o edificación, será necesario cumplimentar el Compromiso de Ejecución y Conclusión Final, conforme al modelo recogido en el Anexo de la presente Ordenanza, en soporte papel y en soporte informático, que contenga al menos lo siguiente

a) 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 de carácter no urgentes, se acompañará el compromiso de ejecución expreso del propietario de solicitar los permisos y licencias oportunas y a iniciar y ejecutar las obras indicadas en los plazos señalados, una vez obtenidos dichos permisos y/o licencias, conforme al orden de prioridades establecido en el informe de Inspección Técnica de la Edificación.

b) En aquellos supuestos en los que el informe de Inspección Técnica de la Edificación señale desperfectos o deficiencias que hagan necesaria la adopción de obras de conservación o rehabilitación, acompañadas de 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, simultáneamente a la presentación del informe de Inspección Técnica de la Edificación se presentarán los documentos pertinentes al objeto de obtener la correspondiente licencia. En caso de presentación electrónica del informe de Inspección Técnica de la Edificación, los documentos al objeto de obtener la correspondiente licencia se presentarán en un plazo máximo de diez días desde dicha presentación electrónica.

Recibida la anterior documentación completa en la Gerencia de Urbanismo, se entenderá concedida, por silencio positivo, licencia de obras para ejecutar las urgentes referidas en los párrafos anteriores, si transcurridos veinte días naturales no ha recaído resolución expresa.

Todo ello sin perjuicio de las facultades de Inspección Urbanística de la Gerencia de Urbanismo 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 a 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.

Catorce: Se añade una cuarta Disposición Adicional.

Cuarta. Se incorpora al Anexo el modelo de Ficha Técnica referida a los aspectos de accesibilidad de la edificación. Los modelos de Informe de Inspección Técnica de la Edificación y de Ficha Técnica contenidos en el Anexo podrán ser completados y adaptados a la nueva normativa que pueda entrar en vigor con posterioridad a la aprobación de esta Ordenanza así como en función de las nuevas aplicaciones telemáticas, mediante el correspondiente acuerdo del órgano competente para ello, sin necesidad de modificar la presente Ordenanza.

Quince: Se incorpora una Disposición Transitoria Única con la siguiente redacción:

#### **Disposición Transitoria Única**

Los expedientes en tramitación iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ordenanza conservarán los trámites realizados, efectuándose los siguientes de conformidad con lo dispuesto en la presente Ordenanza.

Dieciséis: Se incorpora una Disposición Derogatoria Única con la siguiente redacción:

#### **Disposición Derogatoria Única**

Queda derogada la Ordenanza Reguladora de la Inspección Técnica de la Edificación, Ordenes de Ejecución de Obras de Mejora de la Edificación y Funcionamiento del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas o Inadecuadas y Anexos y Aprobación de la Delimitación del Área de la Ajerquia Norte de Córdoba (I.T.E.) como Zona para ser sometida al Control de la Conservación de Obras y Construcciones, aprobada por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba en 13 de mayo de 2009.

Diecisiete: La Disposición Final Única queda con la siguiente redacción:

#### **Disposición Final Única**

El Texto Refundido de la Ordenanza de Inspección Técnica de la Edificación, con las modificaciones aprobadas, entrará en vigor a partir del día siguiente de su completa publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba.

#### **Texto Refundido de la Ordenanza Municipal de Inspección Técnica de Edificaciones**

##### **Artículo 1. Objeto de la Ordenanza.**

1- Es objeto de esta Ordenanza regular la obligación de los propietarios de construcciones y edificios con una antigüedad superior a 50 años, destinados preferentemente a uso residencial, de realizar periódicamente una inspección técnica dirigida a evaluar la adecuación de estos inmuebles a las condiciones legalmente exigibles de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato, y a determinar las obras y trabajos de conservación que se requieran para mantener los inmuebles en el estado legalmente exigible.

2. Habilitar al municipio para dictar órdenes de ejecución de obras de mejora en toda clase de edificios del término municipal para su adaptación al entorno.

3. Establecer de forma general el plazo máximo para solicitar licencia a efectos de la inclusión de solares y casas ruinosas en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas

##### **Artículo 2. Participación ciudadana**

1. Los órganos responsables de la tramitación de los expedientes a que se refiere esta Ordenanza facilitarán la participación de los ciudadanos/as a través de sus entidades representativas. A tal efecto, las asociaciones vecinales que estén debidamente inscritas en el registro municipal correspondiente, tendrán la consideración de interesados en cualquiera de los expedientes de su zona de influencia, distrito o barrio, a que se refiere esta Ordenanza desde su personación en los mismos.

2. La Administración municipal podrá solicitar la colaboración de dichas asociaciones en aquellos supuestos en los que la problemática social lo haga aconsejable.

3. Asimismo, se facilitará y fomentará la colaboración en la materia objeto de esta Ordenanza de los colegios profesionales y otras entidades u organismos de derecho público relacionados con las actuaciones y obras reguladas.

##### **Artículo 3. Interpretación y remisión normativa.**

En todo lo no previsto de forma expresa en la presente ordenanza, así como en la interpretación de la misma, habrá que remitirse a lo establecido en la legislación aplicable en materia de urbanismo, edificación, expropiación forzosa y régimen jurídico de las Administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

##### **Artículo 4. Distribución de facultades y funciones.**

El ejercicio de las funciones derivadas de las presentes Ordenanzas se adecuará en cada momento a la organización administrativa establecida en la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba.

La/el Gerente establecerá la necesaria colaboración entre los Servicios de Planificación, Planeamiento, Oficina de Ruinas del Servicio de Inspección, Tesorería y Secretaría de la Gerencia con el órgano de Gestión Tributaria Municipal y cualquier otro preciso, encomendando las tareas necesarias.

#### **TÍTULO I**

#### **DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS**

##### **Artículo 5.- Objeto y contenido**

1. Los propietarios de construcciones y edificaciones con antigüedad superior a 50 años, tienen la obligación 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

2. El informe de Inspección Técnica de la Edificación y su ficha técnica debidamente tramitada deberán ser conservadas por los propietarios y transmitidos, en caso de enajenación por cualquier título, a sus nuevos titulares, de conformidad con lo previsto en Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación y las posteriores disposiciones de desarrollo de la misma

3. El contenido del deber de conservación y rehabilitación, 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, accesibilidad y ornato público de la construcción o edificación en su conjunto, en los términos establecidos en la legislación en vigor en cada momento.

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

Artículo 6.- Inspección periódica de Construcciones y Edificaciones.

1. 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 el mismo, con el contenido, la forma, la documentación adjunta y en los plazos que se establecen en esta Ordenanza y su posterior presentación en el Registro General de Entrada de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba.

2. Son técnicos competentes los profesionales titulados legalmente, de conformidad con lo establecido en la Ley de Ordenación de la Edificación.

3. A estos efectos se presentará un informe de Inspección Técnica por cada edificio o construcción salvo la siguiente excepción:

En caso de que existan varios edificios o construcciones en una sola parcela catastral, se podrá presentar un solo informe de Inspección Técnica siempre que se especifiquen y detallen expresa e inequívocamente los edificios que se incluyen en 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 espacios funcionales indivisibles

Artículo 7.- Contenido del informe de Inspección Técnica de la Edificación.

1. A resultados de la inspección realizada, el informe técnico deberá consignar el resultado de la misma, indicando inequívocamente que el edificio o construcción reúne las condiciones adecuadas de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato público, o bien que el mismo no las reúne, con descripción de:

A) Fecha de la visita o visitas de inspección realizadas, planos de situación y fotografías del exterior e interior del edificio o construcción expresiva del contenido del informe.

B) Descripción detallada del edificio o construcción y número de referencia catastral con arreglo al Anexo de Ficha Técnica de la Edificación

C) Con anterioridad 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 o construcción y describir los trabajos y ensayos ejecutados para realizar la Inspección (apertura de calas, catas, desmontado de falsos techos, etc.) en el caso de que hayan sido necesarios para determinar los daños de la edificación.

D) Desperfectos y deficiencias apreciados con indicación de al menos los siguientes apartados relativos a la seguridad constructiva de la edificación:

a) Estabilidad estructural, 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 y contención u otros elementos estructurales que puedan comprometer la resistencia mecánica y/o estabilidad del edificio o construcción.

b) Seguridad relativa a fachadas interiores, exteriores y medianeras de edificio o construcción, en especial de los elementos que puedan suponer peligro para la vía pública o zonas interiores de la edificación tales como frentes de forjado, cornisa, pretilas, remates, elementos ornamentales, aplacados, revestimientos de fachadas, aparatos de aire acondicionado, etc.

c) Estanqueidad, indicando el estado general de cubiertas, cerramientos, pavimentos en contacto con el terreno, muros de sótano y carpinterías exteriores, así como el estado general de las

redes de fontanería, saneamiento, electricidad, aparatos elevadores y demás instalaciones existentes en la edificación y urbanización interior de la parcela.

E) Aspectos o elementos relativos a la accesibilidad precisados de mejora en orden a permitir a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y circulación por el edificio

F) Causas de todos los desperfectos o deficiencias apreciados e indicación de las medidas, trabajos y obras necesarias para solventar los desperfectos y deficiencias señalados, con indicación asimismo de un orden de prioridades para la ejecución de los mismos, haciendo expresa referencia a los plazos necesarios de inicio y ejecución.

G) Presupuesto estimado de las medidas, trabajos y obras necesarias.

H) En el supuesto 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.

2. Sin perjuicio de la mención de las medidas, trabajos y obras a que se refiere el apartado 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 riesgo 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 aquellas medidas precisas para eliminar de forma preventiva una situación de riesgo inminente, tales como apeos, apuntalamientos, desmonte de elementos sueltos, etc., comunicando de forma inmediata su comienzo a la Gerencia Municipal de Urbanismo y en su caso a la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura.

No podrán realizarse, el amparo de este procedimiento, 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.

3. Los propietarios tienen la obligación de facilitar la inspección de sus edificaciones o construcciones a los técnicos que intervengan en la misma; permitiendo el acceso a todas sus dependencias y lugares de difícil accesibilidad, y la realización de las catas de reconocimiento y ensayos necesarios, costeando los mismos con independencia de los honorarios acordados para la redacción del informe propiamente dicho.

4. Es responsabilidad del técnico o técnicos que realicen la inspección el que los informes se emitan de forma objetiva y adecuada al estado de conservación de las edificaciones o construcciones; basándose en la información realmente obtenida.

5. El informe de Inspección Técnica de la Edificación se presentará conforme al modelo recogido en el Anexo de la presente Ordenanza, en soporte papel y en soporte informático.

Artículo 8.- Ficha Técnica de la Edificación.

Se establece la obligación de realizar también una Ficha Técnica de la Edificación, en la que se consignarán los datos que de la visita se desprendan sobre la situación jurídica, arquitectónica, urbanística y al régimen de la ocupación y propiedad de la misma, conforme al modelo recogido en el Anexo de la presente Ordenanza, en soporte papel y en soporte informático.

Dichos datos podrán ser comprobados por la Administración y completados con los que consten en los Registros Oficiales Públicos

**Artículo 9.- Forma y plazo de presentación de la documentación relativa a la Inspección Técnica de la Edificación.**

1. El informe de Inspección Técnica de la Edificación visado por el Colegio Oficial correspondiente, deberá presentarse en el Registro General de Entradas de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, acompañado de la Ficha Técnica de la Edificación y del Compromiso de Ejecución y Conclusión final conforme a los modelos recogidos en el Anexo de la presente Ordenanza, en soporte papel y en soporte informático.

2. El primer informe de Inspección Técnica de la Edificación deberá presentarse dentro del año siguiente a aquel en que el edificio cumpla 50 años de antigüedad.

3. Al objeto de graduar la obligación a la entrada en vigor de esta Ordenanza, se establece que en los casos de edificios que superen dicha antigüedad, los plazos serán:

a) En los edificios inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural y los bienes de catalogación general y sus entornos, o que a la entrada en vigor de esta Ordenanza tengan más de 100 años de antigüedad, hasta 31 diciembre de 2013

b) En los edificios que a la entrada en vigor de esta Ordenanza tengan más de 75 años de antigüedad y hasta 100 años, hasta 31 de diciembre de 2014.

c) En los edificios que a la entrada en vigor de esta Ordenanza tengan más de 50 años de antigüedad y hasta 75 años, hasta 31 de diciembre de 2015.

4. El informe de Inspección Técnica de la Edificación deberá renovarse periódicamente, dentro del año siguiente a aquel en que hayan transcurrido 10 años, desde la fecha en la que se presentó el anterior y se entregó en el Registro General de Entradas de la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, acompañado de Ficha Técnica y Compromiso de Ejecución y Conclusión Final debidamente actualizados, conforme a los modelos recogidos en el Anexo de la presente Ordenanza, en soporte papel y en soporte informático. No obstante, en el caso de obtención de licencia de ocupación por la ejecución de obras de reforma y rehabilitación general que afecten a la edificación completa, el plazo de renovación del informe de Inspección Técnica de la Edificación, será de 25 años, que comenzará a contar a partir de la fecha de terminación de las referidas obras.

5. Sin perjuicio de los plazos generales establecidos en los apartados 2º y 3º de este artículo, el Presidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo 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.,

6. A los efectos de esta Ordenanza, se entiende como edad de la edificación el tiempo transcurrido desde la fecha de terminación total de su construcción.

La edad de la edificación se acreditará documentalmente mediante los siguientes documentos: certificado final de obras, licencia de ocupación, en su defecto, licencia de obras y, en defecto de los anteriores por cualquier medio de prueba admisible en derecho, como la estimación técnica en función de su tipología y características constructivas o la que figure en la Ficha Catastral del edificio o construcción, en su caso.

Sin perjuicio de lo anterior, la Gerencia Municipal de Urbanismo y la delegación provincial de la Consejería de Cultura colaborarán con los interesados facilitándoles los datos y antecedentes de los edificios que obren en sus archivos.

7. Si llegado el momento de presentación del Informe de Inspección Técnica de la Edificación este no se hubiese presentado

en tiempo y forma, la Gerencia Municipal de Urbanismo requerirá al propietario de forma motivada, para que en un nuevo plazo adecuado a la naturaleza y características de la finca, proceda a su entrega con advertencia, en caso de incumplimiento, de ejecución subsidiaria de la inspección técnica con cargo a la propiedad.

**Artículo 10.- Registro de Inspección Técnica de la Edificación**

A los efectos previstos en esta Ordenanza se constituirá un Registro informatizado de Inspección Técnica de la Edificación en la Gerencia de Urbanismo que será público y en el que quedará constancia respecto de cada edificio, como mínimo los siguientes datos:

- Identificación de la edificación o construcción mediante referencia catastral, dirección y número de gobierno.

- Año de construcción.

- Protección asignada por el planeamiento.

- Número de expediente asignado.

- Para cada Informe de Inspección Técnica de la Edificación presentado constará: fecha de presentación y de inclusión en este Registro, conclusión de dicho Informe de Inspección Técnica de la Edificación y subsanación de los daños o deficiencias indicadas en el informe.

En consecuencia de su carácter público, los ciudadanos podrán acceder al mismo en la forma y con los requisitos establecidos en la Ley.

**Artículo 11.- Efectos del cumplimiento 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**

1. El cumplimiento en tiempo y forma de la obligación de presentación de la Inspección Técnica de la Edificación en donde se exprese el cumplimiento de las condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato público, o donde se expresa la necesidad de acometer obras para alcanzar dichas condiciones, facultará al propietario, o a los titulares legítimos de derecho sobre la edificación, a solicitar cualquier tipo de ayuda que el Ayuntamiento u otro organismo establezca para la rehabilitación total de la edificación, y al tipo reducido de la tasa correspondiente por licencia de obras, si así se establece en la Ordenanza Fiscal correspondiente.

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

**Artículo 12.- 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.**

1. No podrá concederse ayuda a la rehabilitación total o parcial de la edificación que establezca el Ayuntamiento sin cumplir con la obligación de presentar la documentación completa sobre la Inspección Técnica de la Edificación. Para las ayudas públicas y bonificaciones de las tasas por expedición de licencias para la conservación y rehabilitación se estará a lo legislado por al Comunidad Autónoma.

2. El incumplimiento por parte del propietario de su obligación de cumplimentar en tiempo y forma la Inspección Técnica de la Edificación, constituye infracción muy grave cuando afecte a construcciones o edificaciones catalogadas o protegidas.

El incumplimiento por parte del propietario de su obligación de cumplimentar en tiempo y forma la Inspección Técnica de la Edificación, constituye infracción grave, salvo que se subsane voluntariamente tras el primer requerimiento formulado al efecto por la Gerencia Municipal de Urbanismo, en cuyo caso tendrá la consideración de infracción leve. Las cuantías mínimas de las sanciones a imponer serán:

- a) Infracciones leves: multa de 600 euros.
- b) Infracciones graves: multa de 3.000 euros.
- c) Infracciones muy graves: multa de 6.000 euros.

A efectos de la necesaria graduación de la sanción a imponer, además de las circunstancias agravantes, atenuantes y mixtas, establecidas legal y reglamentariamente, se tendrán en cuenta las siguientes circunstancias de naturaleza mixta:

- a) El grado de ocupación del edificio.
- b) Que el edificio presente patologías que supongan riesgo para la integridad física de las personas, ya sean las personas que ocupan el propio edificio, las personas que ocupan edificios colindantes o para las personas que puedan transitar por la vía pública

El procedimiento y competencia para la imposición de las sanciones procedentes será el establecido en la Sección Tercera del Capítulo 1º del Título 7º de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y en las Normas de procedimiento administrativo común.

El Pleno Municipal, actualizará el importe de las sanciones previstas en esta ordenanza, en la cantidad que resulte de aplicación de conformidad con la variación de los índices de precios al consumo, o parámetros que los sustituya.

3. Será documento preceptivo para acompañar a la solicitud de concesión de todo tipo de licencias, salvo las de obras menores que se expresarán en el párrafo siguiente, 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 efectuada por el propietario de la finca estableciendo que ha sido presentado en forma el Informe de Inspección Técnica relativo a la edificación, o acreditación por los medios establecidos en el artículo 9.6 de la presente Ordenanza de que el edificio por su edad no está sujeto a la inspección técnica.

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 del edificio, tienen escasa entidad técnica e impacto urbanístico, no afectan al patrimonio protegido ni tienen repercusión sobre la estructura del inmueble.

#### **Artículo 13.- Conclusión Final y Compromiso de Ejecución.**

1. El informe de Inspección Técnica de la Edificación, acompañado en todo caso, de la Ficha Técnica de la Edificación y del documento de Conclusión Final conforme al modelo del anexo, recogerá inequívocamente el cumplimiento o no del deber de conservación conforme a la normativa urbanística vigente.

2. En aquellos supuestos en los que el informe de Inspección Técnica de la Edificación señale desperfectos y deficiencias de la construcción o edificación, será necesario cumplimentar el Compromiso de Ejecución y Conclusión Final, conforme al modelo recogido en el Anexo de la presente Ordenanza, en soporte papel y en soporte informático, que contenga al menos lo siguiente

a) 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 de carácter no urgentes, se acompañará el compromiso de ejecución expreso del propietario de solicitar los permisos y licencias

oportunas y a iniciar y ejecutar las obras indicadas en los plazos señalados, una vez obtenidos dichos permisos y/o licencias, conforme al orden de prioridades establecido en el informe de Inspección Técnica de la Edificación.

b) En aquellos supuestos en los que el informe de Inspección Técnica de la Edificación señale desperfectos o deficiencias que hagan necesaria la adopción de obras de conservación o rehabilitación, acompañadas de 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, simultáneamente a la presentación del informe de Inspección Técnica de la Edificación se presentarán los documentos pertinentes al objeto de obtener la correspondiente licencia. En caso de presentación electrónica del informe de Inspección Técnica de la Edificación, los documentos al objeto de obtener la correspondiente licencia se presentarán en un plazo máximo de diez días desde dicha presentación electrónica.

Recibida la anterior documentación completa en la Gerencia de Urbanismo, se entenderá concedida, por silencio positivo, licencia de obras para ejecutar las urgentes referidas en los párrafos anteriores, si transcurridos veinte días naturales no ha recaído resolución expresa.

Todo ello sin perjuicio de las facultades de Inspección Urbanística de la Gerencia de Urbanismo 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 a 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.

c) Si el informe de Inspección Técnica de la Edificación justifica la existencia de un peligro inminente para las personas o bienes, el propietario actuará como se expresa en el artículo 7 de estas ordenanzas dando cuenta inmediatamente de la emergencia a la Gerencia Municipal de Urbanismo y presentando, a su finalización, certificado técnico sobre la correcta ejecución de las mismas. Si estas obras afectan a bienes inscritos con carácter específico en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Artístico o declarado Bien de Interés Cultural y sus entornos se le dará cuenta también de forma inmediata de la emergencia a la Delegación provincial en Córdoba de la Consejería de Cultura, de acuerdo con lo regulado en los artículos 24.2 de la Ley 14/07

La firma del compromiso recogido en el párrafo anterior, supone la completa asunción por el propietario de las responsabilidades de todo orden que puedan derivar

Por la falta de mantenimiento del edificio en condiciones de seguridad, sin perjuicio de que, en cualquier momento la Gerencia de Urbanismo pueda dictar orden de ejecución conforme a lo señalado en el apartado b) del presente artículo.

En cualquier caso la Gerencia Municipal de Urbanismo 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.

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.

## TÍTULO II

### ÓRDENES DE EJECUCIÓN DE LOS ENTORNOS

#### Artículo 14. De las órdenes de ejecución para su adaptación al entorno.

En fachadas, cubiertas o espacios visibles desde la vía pública podrán dictarse órdenes de ejecución para su adaptación al entorno por el Presidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, además de por motivos de interés turístico, cultural o estético, adoptando las medidas definidas en el artículo 19 de la Ley 14/07 de Patrimonio Histórico de Andalucía que eviten la contaminación acústica o perceptiva. El entorno si no estuviera delimitado en el BIC o en el Planeamiento urbanístico, y hasta tanto se redacte el Plan que define el artículo 28 de la Ley 14/07 de Patrimonio Histórico de Andalucía, deberá ajustarse a lo dispuesto en la Disposición Adicional cuarta de dicha Ley.

## TÍTULO III

### DEL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICACIONES RUIOSAS

#### Artículo 15. Obligación de solicitar licencia y de iniciar y terminar la edificación.

1. Se fija en dos años el plazo en el que los propietarios deberán solicitar licencia para edificar desde que la parcela merezca la calificación de solar a los efectos de su inclusión en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas de Córdoba.

2. El plazo para iniciar la edificación desde su otorgamiento, será el que fije el planeamiento urbanístico general, en cada momento.

3. Se mantiene el plazo para finalizar la edificación de tres años desde su otorgamiento desde su otorgamiento.

4. El Planeamiento de desarrollo deberá motivar y justificar la oportunidad de otros plazos.

5. El Presidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo podrá prorrogar plazos en los términos del artículo 173 de la LOUA.

#### Artículo 16. Incumplimiento de la obligación de edificar. Consecuencias.

El incumplimiento de los plazos establecidos en el artículo anterior tendrá como consecuencia que los solares y edificaciones ruinosas, deficientes o inadecuadas, serán, previa declaración del incumplimiento, incluidas en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas de Córdoba, constituido por Decreto de 2 de agosto de 2004 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 130, de 1 de septiembre de 2004.

#### Disposiciones Adicionales

Primera: El Órgano de Gestión Tributaria del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba adaptará las Ordenanzas Fiscales, al objeto de regular las bonificaciones sobre las tasas por expedición de las Licencias que sean consecuencia de la ITE, según lo establecido en el art. 155.6b) de la LOUA.

Segunda: VIMCORSA, establecerá ayudas públicas que podrán dirigirse a la realización de los informes de ITE por falta de medios económicos y ayudas a la conservación y a la rehabilitación en las condiciones que estime oportunas, entre las que podrá incluir la explotación conjunta del inmueble, según lo establecido en el art. 155.6a) de la LOUA. y se bonificarán las tasas por expedición de licencias mediante su inclusión en las ordenanzas Fiscales.

Tercera: La Gerencia Municipal de Urbanismo suscribirá convenios de colaboración con todos los Colegios Profesionales implicados en la gestión de la Inspección Técnica de la Edificación y, si lo considera oportuno, con entidades bancarias y aseguradoras, así como con cualesquiera otras entidades y asociaciones que muestren su interés en participar en el proceso de aplicación de esta Ordenanza

Cuarta: Se incorpora al Anexo el modelo de Ficha Técnica referida a los aspectos de accesibilidad de la edificación.

Los modelos de Informe de Inspección Técnica de la Edificación y de Ficha Técnica contenidos en el Anexo podrán ser completados y adaptados a la nueva normativa que pueda entrar en vigor con posterioridad a la aprobación de esta Ordenanza así como en función de las nuevas aplicaciones telemáticas, mediante el correspondiente acuerdo del órgano competente para ello, sin necesidad de modificar la presente Ordenanza.

#### Disposición Transitoria Única

Los expedientes en tramitación iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ordenanza conservarán los trámites realizados, efectuándose los siguientes de conformidad con lo dispuesto en la presente Ordenanza

#### Disposición Derogatoria Única

Queda derogada la Ordenanza reguladora de la Inspección Técnica de la Edificación, Ordenes de Ejecución de Obras de Mejora de la Edificación y Funcionamiento del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas o Inadecuadas y Anexos y Aprobación de la Delimitación del Área de la Ajerquía Norte de Córdoba (I.T.E.) como Zona para ser sometida al Control de la Conservación de Obras y Construcciones, aprobada por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba en 13 de mayo de 2009.

#### Disposición Final Única

El Texto Refundido de la Ordenanza de Inspección Técnica de la Edificación, con las modificaciones aprobadas, entrará en vigor a partir del día siguiente de su completa publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba.

#### Anexo Fichas Técnicas

Córdoba, 14 de diciembre de 2012. El Presidente, Fdo. Luís Martín Luna.

 <p>GERENCIA AVANTAMIENTO DE CÓRDOBA VRBANISMO</p>	<p><b>DATOS DEL EDIFICIO</b></p> <p><b>FICHA TÉCNICA DE LA EDIFICACIÓN</b></p>	<p><b>I.T.E.</b></p> <p>1</p>
---	--	-------------------------------

DIRECCIÓN	CP	Fecha de inspección DD/MM/AA
USO/S A QUE SE DESTINA EL INMUEBLE		Fecha próxima inspección DD/MM/AA

**DATOS REGISTRALES Y CATASTRALES**

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

**TÉCNICO/S INSPECTOR/ES**

D./Dña. \_\_\_\_\_ En su calidad de \_\_\_\_\_

Del/los colegio/s Oficial/es de \_\_\_\_\_ Colegiado/s número/s \_\_\_\_\_

**PERSONA DE CONTACTO**

Nombre \_\_\_\_\_ DNI \_\_\_\_\_

Dirección \_\_\_\_\_ CP \_\_\_\_\_

En su calidad de \_\_\_\_\_ &

**DATOS TÉCNICOS Y URBANÍSTICOS**

<b>ANTIGÜEDAD EN AÑOS</b>	De 0 a 20	De 20 a 35	De 35 a 50	De 50 a 75	De 75 a 100	Más de 100
---------------------------	-----------	------------	------------	------------	-------------	------------

**USO**  
Residencial / Industrial / Terciario

**TIPOLOGÍA**  
Entre medianeras/Adosada/Edificio exclusivo/Aislado  
Nº de plantas bajo rasante  
Nº de plantas sobre rasante  
Nº total de viviendas ocupadas  
Nº total de viviendas desocupadas  
Superficie de parcela  
Superficie total construida  
Régimen de ocupación Alquiler / Propiedad / Otros

**VISITADAS**  
Nº de viviendas  
Nº de locales

**RÉGIMEN DEL SUELO**  
Planeamiento en vigor  
Afecciones urbanísticas  
Clasificación  
Ordenanza  
Nivel de protección

**P.E.P.C.H.C.**  
Ordenanza

**ELEMENTOS PROTEGIDOS**  
Monumento catalogado  
Edificio catalogado  
Conjunto catalogado  
BIC

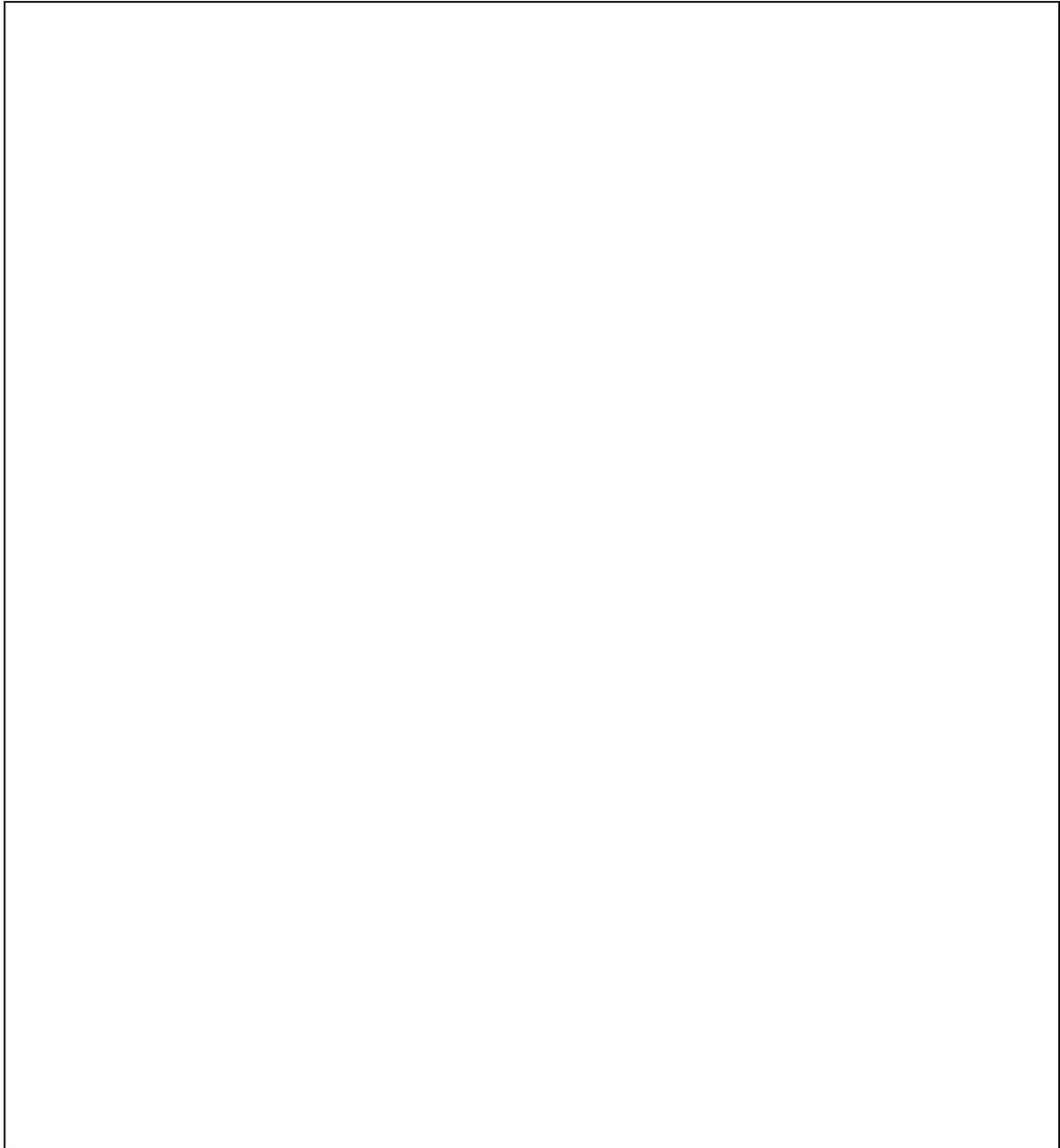
**EXPEDIENTES ADMINISTRATIVOS ASOCIADOS**

EXPEDIENTE DISCIPLINARIO	SÍ	N O	FECHA INCOACIÓ	TIPO DE OBRAS
LICENCIAS DE OBRAS	SÍ	N O	FECHA DE OTORG.	TIPO DE OBRAS
EXPEDIENTE DE RUINAS	SÍ	N O	FECHA INCOACIÓ	FECHA DECLARACIÓ DE RUINA
ÓRDENES DE EJECUCIÓ	SÍ	N O	FECHA	TIPO DE OBRAS

 <p>GERENCIA AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA VRBANISMO</p>	<p><b>DATOS DEL EDIFICIO</b></p>	<p><b>I.T.E.</b></p>
	<p>FICHA DE INSPECCIÓ</p>	

3

PLANO DE SITUACIÓ.



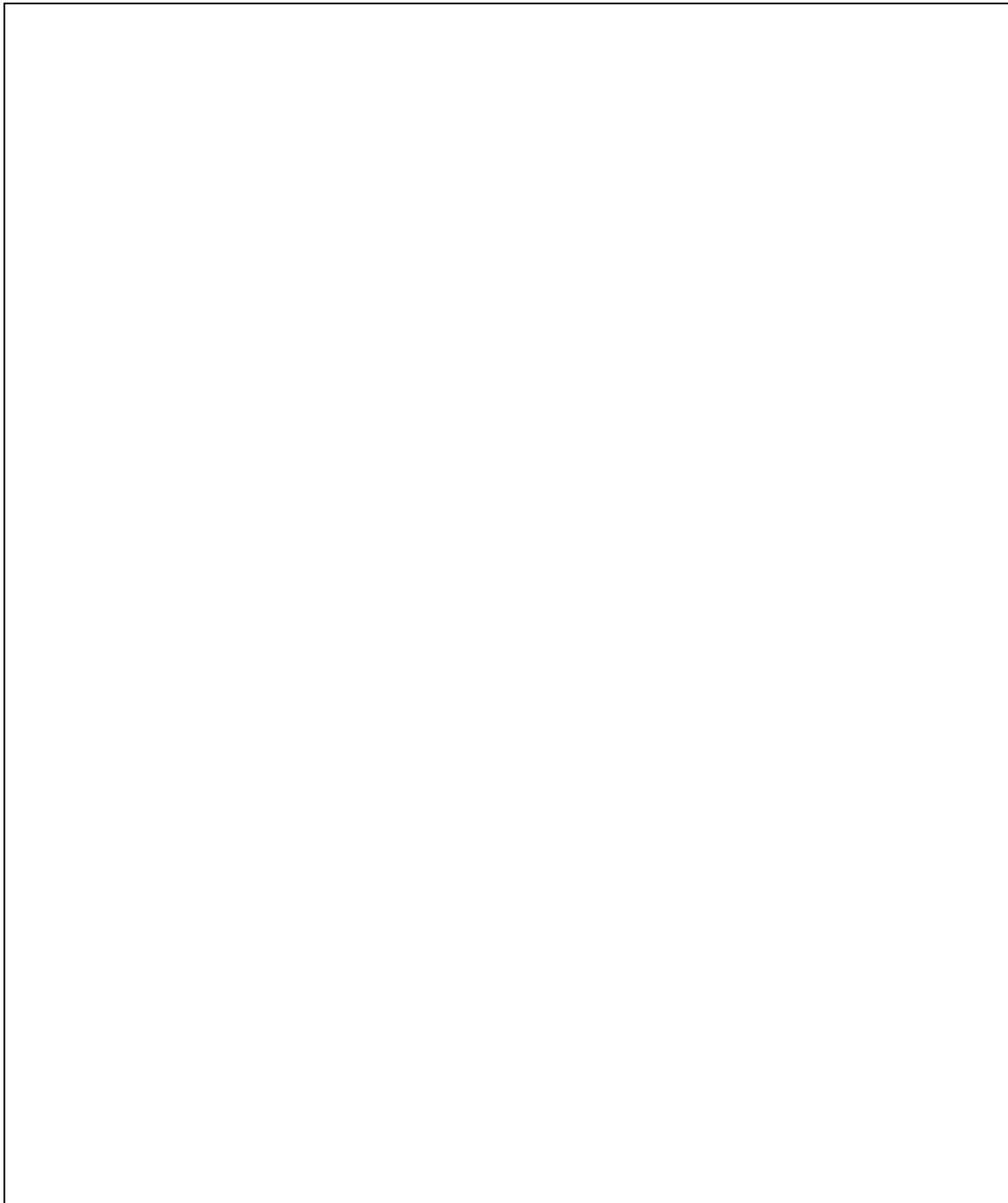
**DATOS DEL EDIFICIO**

**FICHA DE INSPECCIÓN**

**I.T.E.**

3

PLANTA TIPO



GERENCIA  
AYUNTAMIENTO  
DE CÓRDOBA  
VRBANISMO

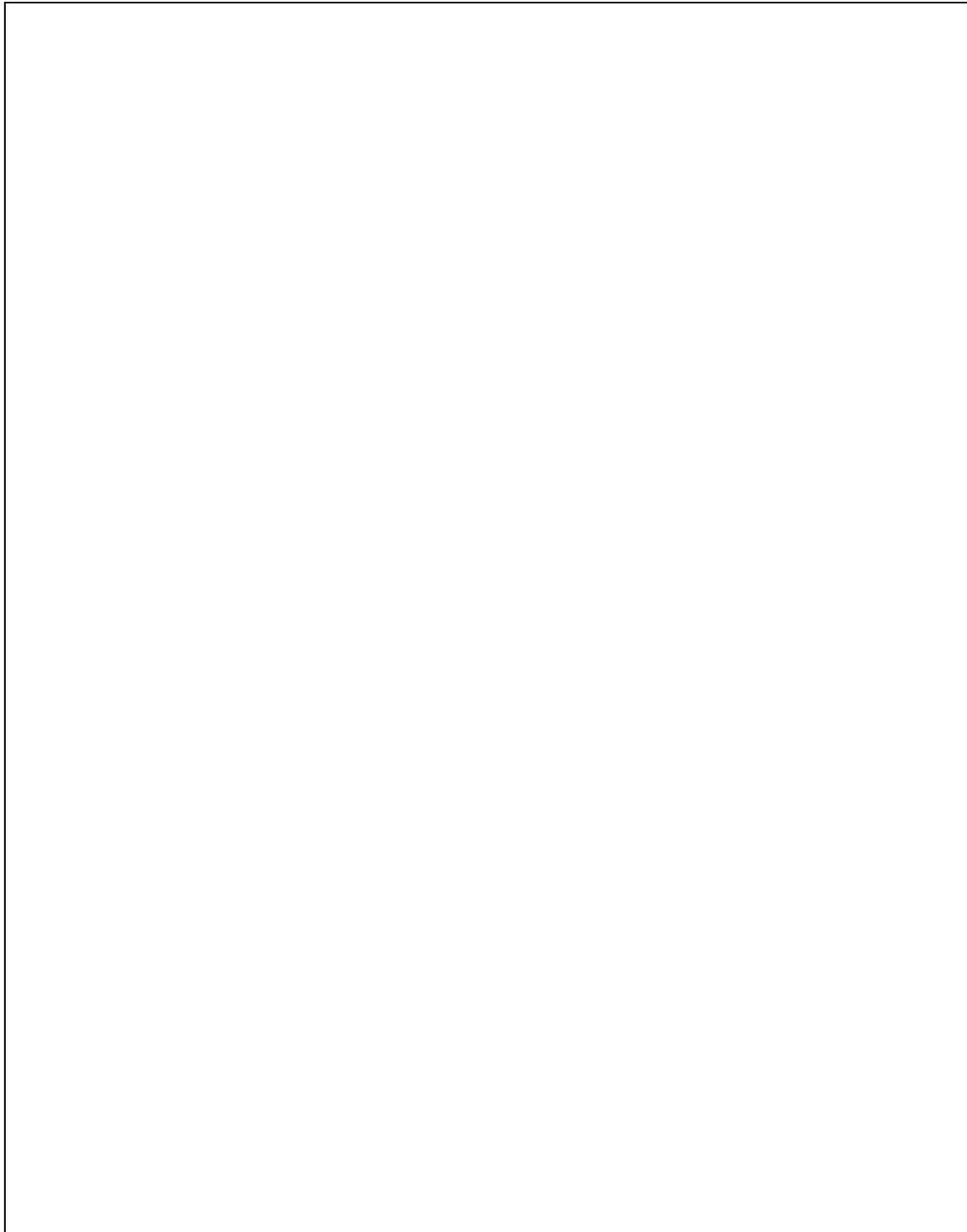
**DATOS DEL EDIFICIO**

FICHA DE INSPECCIÓN

**I.T.E.**

4

PLANTA DE CUBIERTA



 <p>GERENCIA AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA VRBANISMO</p>	<p><b>DATOS DEL EDIFICIO</b></p> <p>FICHA DE INSPECCIÓN</p>	<p><b>I.T.E.</b></p> <p>5</p>
---	---	-------------------------------

FOTOGRAFÍAS

 <p>GERENCIA AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA VRBANISMO</p>	<p><b>ESTRUCTURAS CIMENTACIÓN</b></p> <p>FICHA DE INSPECCIÓN</p>	<p><b>I.T.E.</b></p> <p>6</p>
---	--	-------------------------------

#### CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

#### ESTADO DE CONSERVACIÓN

Buen estado aparente  %

No se hace necesario la realización de obras de reparación o consolidación

Lesiones leves  %

Daños de escasa entidad que no requieren obras de intervención directa sobre los elementos estructurales sino de reparaciones superficiales en paramentos y eliminación de pequeñas humedades.

Lesiones graves  %

Daños de cierta importancia que requieren la realización de obras de reparación o consolidación sin que exista peligro inminente

Lesiones muy graves  %

Daños importantes que ponen en peligro la estabilidad del edificio y que requieren una intervención inmediata

#### DESCRIPCIÓN PATOLOGÍAS OBSERVADAS

#### POSIBLES CAUSAS

#### OBRAS DE REPARACIÓN

#### ADOPCIÓN INMEDIATA DE MEDIDAS DE SEGURIDAD. PLAZO DE INICIO Y EJECUCIÓN

 GERENCIA AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA VRBANISMO	<b>ESTRUCTURAS</b> <b>VERTICAL, HORIZONTAL Y ESCALERAS</b> <b>FICHA DE INSPECCIÓN</b>	<b>I.T.E.</b> 7
--	---	--------------------

**CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS****ESTADO DE CONSERVACIÓN**

Buen estado aparente  %

No se hace necesario la realización de obras de reparación o consolidación

Lesiones leves  %

Daños de escasa entidad que no requieren obras de intervención directa sobre los elementos estructurales sino de reparaciones superficiales.

Lesiones graves  %

Daños de cierta importancia que requieren la realización de obras de reparación, consolidación o sustitución de elementos estructurales, sin que exista peligro inminente

Lesiones muy graves  %

Daños importantes que ponen en peligro la estabilidad del edificio y que requieren una intervención inmediata

**DESCRIPCIÓN PATOLOGÍAS OBSERVADAS****POSIBLES CAUSAS****OBRAS DE REPARACIÓN****ADOPCIÓN INMEDIATA DE MEDIDAS DE SEGURIDAD. PLAZO DE INICIO Y EJECUCIÓN**

 <p>GERENCIA AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA URBANISMO</p>	<p><b>FACHADAS</b> CERRAMIENTOS, REVESTIMIENTOS, CORNISAS, CARPINTERÍAS Y ELEMENTOS DECORATIVOS FICHA DE INSPECCIÓN</p>	<p><b>I.T.E.</b> 8</p>
---	---	----------------------------

**CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS****ESTADO DE CONSERVACIÓN**

Buen estado aparente  %

No se hace necesario la realización de obras de reparación o sustitución

Lesiones leves  %

Daños de escasa entidad, no existiendo peligro de desprendimiento sobre niveles inferiores

Lesiones graves  %

Daños de cierta importancia que requieren la realización de obras de reparación o sustitución de elementos de fachada, sin que exista peligro inminente de desprendimiento.

Lesiones muy graves  %

Daños importantes en elementos de fachada con riesgo de desprendimiento sobre la vía pública o espacios habitados y que requieren una intervención inmediata

**DESCRIPCIÓN PATOLOGÍAS OBSERVADAS****POSIBLES CAUSAS****OBRAS DE REPARACIÓN****ADOPCIÓN INMEDIATA DE MEDIDAS DE SEGURIDAD. PLAZO DE INICIO Y EJECUCIÓN**

 GERENCIA AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA VRBANISMO	<b>CUBIERTAS</b>  <b>FICHA DE INSPECCIÓN</b>	<b>I.T.E.</b> 9
--	--	--------------------

#### CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

#### ESTADO DE CONSERVACIÓN

Buen estado aparente  %

No se hace necesario la realización de obras de reparación, consolidación o impermeabilización

Lesiones leves  %

Daños de escasa entidad que sólo requieren reparaciones superficiales.

Lesiones graves  %

Daños de cierta importancia que requieren la realización de obras de impermeabilización, reparación, consolidación o sustitución de elementos estructurales de cubierta, sin que exista peligro inminente

Lesiones muy graves  %

Daños importantes en la estanqueidad y/o estabilidad de la cubierta del edificio,. Que requieren una intervención inmediata.

#### DESCRIPCIÓN PATOLOGÍAS OBSERVADAS

#### POSIBLES CAUSAS

#### OBRAS DE REPARACIÓN

#### ADOPCIÓN INMEDIATA DE MEDIDAS DE SEGURIDAD. PLAZO DE INICIO Y EJECUCIÓN

 <p>GERENCIA AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA VRBANISMO</p>	<p><b>CARPINTERÍAS</b> <b>EXTERIORES E INTERIORES</b> <b>FICHA DE INSPECCIÓN</b></p>	<p><b>I.T.E.</b></p> <p>10</p>
---	--	--------------------------------

**CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS****ESTADO DE CONSERVACIÓN**

Buen estado aparente  %

No se hace necesario intervención alguna

Lesiones leves  %

Daños de escasa entidad que no requieren reparaciones importantes y que no afectan a la habitabilidad del edificio.

Lesiones graves  %

Daños que requieren reparaciones generalizadas de pintura, estanqueidad, herrajes, persianas, vidriería; incluso sustitución de elementos hasta un 60% de la carpintería.

Lesiones muy graves  %

Daños que suponen una degradación grave y que requieren una intervención inmediata con reparación o sustitución superior al 60% de la carpintería.

**DESCRIPCIÓN PATOLOGÍAS OBSERVADAS****POSIBLES CAUSAS****OBRAS DE REPARACIÓN****ADOPCIÓN INMEDIATA DE MEDIDAS DE SEGURIDAD. PLAZO DE INICIO Y EJECUCIÓN**

 <p>GERENCIA AVANTAMIENTO DE CÓRDOBA VRBANISMO</p>	<p><b>INSTALACIONES</b> <b>SANEAMIENTO, FONTANERÍA,</b> <b>ELECTRICIDAD, CLIMATIZACIÓN,</b> <b>VENTILACIÓN Y GAS</b></p> <p><b>FICHA DE INSPECCIÓN</b></p>	<p><b>I.T.E.</b></p> <p>11</p>
---	--	--------------------------------

**CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS**

**ESTADO DE CONSERVACIÓN**

Buen estado aparente  %

No se hace necesario la realización de obras de reparación o consolidación

Lesiones leves  %

Daños de escasa entidad que requieren pequeñas reparaciones y /o sustituciones, no revistiendo peligrosidad alguna.

Lesiones graves  %

Daños de importancia que requieren la realización de obras de reparación y/o sustitución en las redes hasta un 60%, sin que exista peligro inminente

Lesiones muy graves  %

Su estado de degradación es grave, anulando las condiciones de habitabilidad del edificio, debiendo procederse a su sustitución.

**DESCRIPCIÓN PATOLOGÍAS OBSERVADAS**

**POSIBLES CAUSAS**

**OBRAS DE REPARACIÓN**

**ADOPCIÓN INMEDIATA DE MEDIDAS DE SEGURIDAD. PLAZO DE INICIO Y EJECUCIÓN**

 <p>GERENCIA AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA VRBANISMO</p>	<p><b>INSTALACIONES TRANSPORTE, AUDIOVISUALES Y PROTECCIÓN</b></p> <p><b>FICHA DE INSPECCIÓN</b></p>	<p><b>I.T.E.</b></p> <p>12</p>
---	--	--------------------------------

**CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS****ESTADO DE CONSERVACIÓN**

**Buen estado aparente**  %

No se hace necesario ningún tipo de intervención distinta de las actuaciones inherentes a su mantenimiento

**Lesiones leves**  %

Instalaciones en aceptable estado de conservación, requiriendo únicamente reparaciones de escasa entidad.

**Lesiones graves**  %

Instalaciones con deficiencias en algunos de sus componentes básicos

**Lesiones muy graves**  %

Instalaciones con importantes deficiencias que impiden un correcto y seguro funcionamiento, debiendo procederse a su sustitución.

**DESCRIPCIÓN PATOLOGÍAS OBSERVADAS****POSIBLES CAUSAS****OBRAS DE REPARACIÓN****ADOPCIÓN INMEDIATA DE MEDIDAS DE SEGURIDAD. PLAZO DE INICIO Y EJECUCIÓN**

 <p>GERENCIA AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA VRBANISMO</p>	<p><b>TABICUERÍAS, CIELOS RASOS, BAÑOS, ASEOS, COCINAS Y LAVADEROS</b></p> <p><b>FICHA DE INSPECCIÓN</b></p>	<p><b>I.T.E.</b></p> <p>13</p>
---	--	--------------------------------

#### CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

#### ESTADO DE CONSERVACIÓN

Buen estado aparente  %

No se hace necesario ningún tipo de intervención

Lesiones leves  %

Acceptable estado de conservación, requiriéndose reparaciones superficiales en paramentos verticales y horizontales y de algunos accesorios o elementos auxiliares < 10%, siendo los equipos sanitarios adecuados.

Lesiones graves  %

Necesidad de importantes reparaciones en pavimentos y revestimientos hasta un 60%, incluso soporte, humedades considerables, grietas en tabiques, restitución de placas en cielos rasos.

Lesiones muy graves  %

Necesidad de reconstrucción total de tabiquerías y cielos rasos, las instalaciones y los sanitarios son inadecuadas, filtraciones importantes de agua. Se hace necesario una intervención generalizada e inmediata.

#### DESCRIPCIÓN PATOLOGÍAS OBSERVADAS

#### POSIBLES CAUSAS

#### OBRAS DE REPARACIÓN

#### ADOPCIÓN INMEDIATA DE MEDIDAS DE SEGURIDAD. PLAZO DE INICIO Y EJECUCIÓN

 <p>GERENCIA AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA VRBANISMO</p>	<p><b>ELEMENTOS COMUNES</b> <b>VESTÍBULOS, GARAJES Y TRASTEROS.</b> <b>FICHA DE INSPECCIÓN</b></p>	<p><b>I.T.E.</b></p> <p>14</p>
---	--	--------------------------------

### CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

#### ESTADO DE CONSERVACIÓN

Buen estado aparente  %

No se hace necesario ningún tipo de intervención

Lesiones leves  %

Necesidad de intervención en acabados en un porcentaje inferior al 10%. Pequeñas humedades

Lesiones graves  %

Necesidad de intervención en acabados hasta un 60%. Han de repasarse los accesos, sistemas de ventilación, señalización e iluminación. Humedades importantes y generalizadas.

Lesiones muy graves  %

Necesidad de restituir totalmente el revestimiento y pavimento, señalización, iluminación, puertas de acceso. Graves problemas de humedades. Necesidad de intervención generalizada e inmediata.

#### DESCRIPCIÓN PATOLOGÍAS OBSERVADAS

#### POSIBLES CAUSAS

#### OBRAS DE REPARACIÓN

#### ADOPCIÓN INMEDIATA DE MEDIDAS DE SEGURIDAD. PLAZO DE INICIO Y EJECUCIÓN

 <p>GERENCIA AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA VRBANISMO</p>	<p><b>ELEMENTOS COMUNES</b> <b>PISCINAS</b></p> <p><b>FICHA DE INSPECCIÓN</b></p>	<p><b>I.T.E.</b></p> <p>15</p>
---	---	--------------------------------

#### CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

#### ESTADO DE CONSERVACIÓN

Buen estado aparente  %

No se hace necesario ningún tipo de intervención

Lesiones leves  %

Limpieza y reparaciones puntuales hasta un 10%. Presentando un estado general aceptable. Revestimientos interior de piscina y bordillos en un estado de conservación aceptable. Fugas localizadas y/o puntuales.

Lesiones graves  %

Limpieza y reparaciones puntuales hasta un 60%. Instalaciones defectuosas con sustituciones de hasta un 30%. Revestimientos en mal estado generalizado, intervenciones en revestimientos y piezas de borde hasta un 30%. Importantes fugas de agua.

Lesiones muy graves  %

Sustitución total de las instalaciones. Se hace necesario sustituir totalmente los revestimientos. Graves problemas de fugas de agua.

#### DESCRIPCIÓN PATOLOGÍAS OBSERVADAS

#### POSIBLES CAUSAS

#### OBRAS DE REPARACIÓN

#### ADOPCIÓN INMEDIATA DE MEDIDAS DE SEGURIDAD. PLAZO DE INICIO Y EJECUCIÓN

<b>GERENCIA</b> AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA  <b>VRBANISMO</b>	<b>OTROS DAÑOS NO INCLUIDOS EN FICHAS ANTERIORES</b>  <b>FICHA DE INSPECCIÓN</b>	<b>I.T.E.</b> 16
--	--	---------------------

DESCRIPCIÓN DE LOS DAÑOS Y POSIBLES CAUSAS

OBRAS DE REPARACIÓN

ADOPCIÓN INMEDIATA DE MEDIDAS DE SEGURIDAD. PLAZO DE INICIO Y EJECUCIÓN

	<b>DICTAMEN FINAL</b>	<b>I.T.E.</b> 17
	<b>FICHA DE INSPECCIÓN</b>	

TRAS INSPECCIÓN PORMENORIZADA REALIZADA AL INMUEBLE DE REFERENCIA EL TÉCNICO QUE SUSCRIBE DICTAMINA QUE:

- EL EDIFICIO **REÚNE** LAS CONDICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO DEFINIDAS EN LA NORMATIVA VIGENTE.
- EL EDIFICIO **NO REÚNE** LAS CONDICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO DEFINIDAS EN LA NORMATIVA VIGENTE.

A cumplimentar para el caso en el que el dictamen final sea desfavorable

#### DAÑOS A REPARAR

--

#### ES PRECISO EL NOMBRAMIENTO DE UN TÉCNICO COMPETENTE PARA

<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> REDACCIÓN DE UN PROYECTO TÉCNICO DE LAS OBRAS A REALIZAR Y DE LOS MEDIOS AUXILIARES A EMPLEAR</li> <li><input type="checkbox"/> REDACCIÓN DEL DOCUMENTO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 4 DEL REAL DECRETO 1627/1997 DE 24 DE OCTUBRE POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN (BOE NÚM. 256 DE 25 DE OCTUBRE DE 1997)</li> <li><input type="checkbox"/> DIRECCIÓN DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO Y PREVENCIÓN DE RIEGOS LABORALES</li> </ul>
---

FECHA	MÁXIMA	DE	INICIO	DE	LAS	OBRAS
DD/MM/AA						

PLAZO	DE	EJECUCIÓN
MESES		

PRESUPUESTO ESTIMATIVO DE EJECUCIÓN MATERIAL
EUROS

En Córdoba a de de 20	VISADO/S COLEGIAL/ES	FECHA ENTRADA EN G.M.U.
EL TÉCNICO/S INSPECTOR/ES		
Fdo:		
LA PROPIEDAD		
Fdo:		
 <p>GERENCIA AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA VRBANISMO</p>	<p><b>CERTIFICADO TÉCNICO DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS DETECTADAS EN LA INSPECCIÓN TÉCNICA DEL INMUEBLE</b></p>	<p><b>I.T.E</b></p> <p>18</p>

D./Dña	En su calidad de
del Colegio Oficial de	colegiado nº
A instancias de D. Dña.	con D.N.I.
<b>CERTIFICA:</b>	
Que con fecha                    han finalizado las obras en el edificio sito en c/plaza amparadas en la	
licencia/orden de ejecución con nº de expediente                    y bajo la Dirección Facultativa de D/Dña.	
Resultando, como consecuencia de las mismas, <b>SUBSANADAS TODAS LAS DEFICIENCIAS</b> descritas la última	
inspección correspondiente a la I.T.E. que motivaron el dictamen desfavorable, REUNIENDO EL EDIFICIO LAS	
CONDICIONES DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO EXIGIDAS EN LA NORMATIVA VIGENTE.	
En Córdoba a                    de                    de 20	
Fdo.:	
Visado Colegial	Registro de entrada

 <p>GERENCIA URBANISMO DE CÓRDOBA</p>	<b>ACCESIBILIDAD</b>  DATOS DEL EDIFICIO	<b>I.T.E.</b>  19
--	--	-------------------------

**PLANO URBANIZACIÓN**

--

**PLANO PLANTA BAJA** (Acceso edificación y locales)

--

**ACCESIBILIDAD VIVIENDAS**

Viviendas adaptadas:	<b>SI</b>	<input type="checkbox"/>	<b>NO</b>	<input type="checkbox"/>
----------------------	-----------	--------------------------	-----------	--------------------------

**OBSERVACIONES**

--

**ACCESIBILIDAD LOCALES** (Relación no exhaustiva)**OBSERVACIONES**

--

 GERENCIA DE URBANISMO	<h2 style="margin: 0;">ACCESIBILIDAD</h2> <h3 style="margin: 0;">ELEMENTOS COMUNES URBANIZACIÓN</h3>	<h1 style="margin: 0;">I.T.E.</h1> <p style="margin: 0;">20</p>
--	--	---

**COMUNICACIÓN HORIZONTAL:** (Relación no exhaustiva).

**Comunicación con la Vía Pública:**

---

**Accesos a la urbanización:**

---

**Anchura de huecos de paso:**

---

**Puertas:**

---

**Sistema de apertura:**

---

**Peso:**

---

**Pavimentos:**

---

**Anchura Itinerarios:**

---

**Barreras de protección:**

---

**Itinerarios:**

---

**Otros:**

---

**COMUNICACIÓN VERTICAL:** (Relación no exhaustiva).

**Escaleras:**

**Barandillas:**

**Pasamanos:**

**Pavimentos:**

**Otros:**

**Rampa:**

**Pendientes:**

**Barandillas:**

**Pasamanos:**

**Pavimentos:**

**Otros:**

**Ascensores:**

**Ayudas Técnicas:**

**Plataforma Vertical:**

**Plataforma Salva escaleras:**

**Mobiliario:**

**Iluminación y mecanismos de acción y control:**

**Aparcamientos:**

**Piscinas de uso colectivo o comunitario:**