

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ÚBEDA (JAÉN) ÁREA DE URBANISMO

1435 *Publicación Anexos Ordenanza Reguladora de Inspección Técnica de Edificaciones y Construcciones (ITE).*

Edicto

Doña Josefa Olmedilla López, Alcaldesa Acctal. del Excmo. Ayuntamiento de Úbeda,

Hace saber:

En relación a la Ordenanza Reguladora de Inspección Técnica de Edificaciones y Construcciones (ITE), aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 26 de diciembre de 2012, y publicado en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Jaén núm. 20, de fecha 30 de enero de 2013, se publica íntegramente el texto de los Anexos de la citada ordenanza

El texto íntegro de los anexos de la Ordenanza para la Inspección Técnica de Edificaciones y Construcciones, de Úbeda, es el siguiente:

AYUNTAMIENTO DE ÚBEDA
 Área de Urbanismo

ANEXO 1 DEL MODELO OFICIAL DE INFORME DE ITE DEL AYUNTAMIENTO DE ÚBEDA.

FICHA TÉCNICA DE LA EDIFICACIÓN

| | | | |
|---|--|--|---------------------------------|
| I. | IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO OBJETO DE LA ITE | | |
| 1.- | Dirección | | |
| 2.- | El edificio objeto de la presente ITE es de conformidad con el Art. 3 de la vigente Ordenanza: | | |
| | <input type="checkbox"/> Un edificio o cuerpo constructivo único <input type="checkbox"/> Parte (bloque, portal...) de un edificio o cuerpo constructivo único que es funcionalmente independiente y las patologías que presenta no afectan al conjunto del edificio. | | |
| II. | IDENTIFICACIÓN CATASTRAL | | |
| 1.- | Según el catastro, el edificio se ubica en: | Referencia/s catastral/es que identifican el edificio | |
| | <input type="checkbox"/> Una parcela catastral. <input type="checkbox"/> Parte de una parcela catastral. <input type="checkbox"/> Varias parcelas catastrales. | | |
| 2.- | Dirección Catastral: | | |
| III. | DATOS URBANÍSTICOS Y ARQUITECTÓNICOS | | |
| 1.- Datos Generales: | Superficies. | m ² parcela | total m ² construido |
| | Núm. plantas. | sobre rasante | bajo rasante |
| | Antigüedad. | Año ____ (de conformidad con el Art. 5.2 de la vigente Ordenanza de ITE) | |
| | Viviendas núm. total | | Locales núm. total |
| 2.- Uso Global: | | | |
| 3.- Protección PGOU: | | | |
| IV. | PROPIEDAD U OTROS TITULARES LEGÍTIMOS DE DERECHOS REALES SOBRE EL EDIFICIO (1) | | |
| Nombre: | | | NIF/NIE/CIF |
| Nombre o razón | Apellidos 1 | Apellidos 2 | |
| En calidad de: | | | |
| Dirección: | | Número: | Planta: Puerta: |
| País: | C.P.: | Provincia: | Municipio: |
| Teléfonos: | | Correo electrónico: | |
| Representante de la Propiedad o de otros titulares legítimos de derechos reales sobre el edificio. | | | |
| Nombre: | | | NIF/NIE/CIF |
| Nombre o razón | Apellidos 1 | Apellidos 2 | |
| En calidad de: | | | |
| Dirección: | | Número: | Planta: Puerta: |
| País: | C.P.: | Provincia: | Municipio: |
| Teléfonos: | | Correo electrónico: | |

(1) (En caso de inmuebles con varios titulares, comunidades de propietarios, proindivisos, deberá designarse a una persona que actúe en nombre y representación del resto.

AYUNTAMIENTO DE ÚBEDA
Área de Urbanismo

| | |
|-----------------------|---------------------|
| Referencia Catastral: | EXpte.: ITE- |
| Dirección: | |

ANEXO 2 DEL MODELO OFICIAL DE INFORME DE ITE DEL AYUNTAMIENTO DE ÚBEDA.

COMPROMISOS DE EJECUCIÓN

| Compromiso de ejecución 1: | Obras de conservación o rehabilitación de carácter no urgente. |
|--|---|
| <p>Cumplimentar cuando el Informe de Inspección Técnica de la Edificación recoja en alguno de los apartados orden de prioridades de las obras a realizar, la necesidad de acometer obras de conservación o de rehabilitación de carácter no urgente en los términos previstos en el Art. 11.2 a) de la Ordenanza de ITE.</p> <p>Don/Doña _____, en su calidad de _____ de la edificación de referencia, declara conocer y aceptar toda la información contenida en el presente informe de inspección técnica de la edificación, comprometiéndose a solicitar los permisos y licencias oportunas y a iniciar y realizar la ejecución de las obras indicadas en el mismo en los plazos señalados, y a presentar a su terminación certificado final de las obras ejecutadas, emitido por el técnico director de las mismas, en los términos señalados en el último párrafo del Art. 9 de la ordenanza de ITE. En el supuesto de que las obras se hayan ejecutado al amparo de la licencia de obras menores se deberá presentar comunicación de la finalización de las mismas.</p> | |

| Compromiso de ejecución 2: | Obras de conservación o rehabilitación con circunstancias de urgencia. |
|---|---|
| <p>Cumplimentar cuando el Informe de Inspección Técnica de la Edificación recoja en alguno de los apartados orden de prioridades de las obras a realizar, la necesidad de acometer obras de conservación o rehabilitación acompañadas de circunstancias de urgencia en los términos previstos en el Art. 11.2 b) de la Ordenanza de ITE.</p> <p>Don/Doña _____, en su calidad de _____ de la edificación de referencia, declara conocer y aceptar toda la información contenida en el presente informe de inspección técnica de la edificación, comprometiéndose a solicitar los permisos y licencias oportunas y a iniciar y realizar la ejecución de las obras indicadas en el mismo en los plazos señalados, y a presentar a su terminación certificado final de las obras ejecutadas, emitido por el técnico director de las mismas, en los términos señalados en el último párrafo del Art. 9 de la ordenanza de ITE. En el supuesto de que las obras se hayan ejecutado al amparo de la licencia de obras menores se deberá presentar comunicación de la finalización de las mismas.</p> <p>Para ello, simultáneamente a la presentación de este informe se presentarán los documentos pertinentes al objeto de obtener la correspondiente licencia de obras.</p> <p>En caso de presentación electrónica del presente informe, los documentos al objeto de obtener la correspondiente licencia de obras se presentarán en un plazo máximo de diez días.</p> | |

| | |
|-----------------------|---------------------|
| Referencia Catastral: | EXpte.: ITE- |
| Dirección: | |

Compromiso de ejecución 3:

Ejecución de medidas provisionales de seguridad cuando el edificio presenta peligro inminente.

Cumplimentar cuando el Informe de Inspección Técnica de la Edificación señale en el apartado existencia de peligro inminente que el edificio requiere medidas de seguridad en los términos previstos en el Art. 11.2.c) de la Ordenanza de ITE.

Don/Doña _____, en su calidad de _____ de la edificación de referencia, declara conocer y aceptar toda la información contenida en el presente informe de inspección técnica de la edificación, comprometiéndose a ejecutar en los plazos señalados y bajo la dirección técnica competente todas aquellas medidas señaladas ante la existencia de peligro inminente, y a presentar a su terminación certificado final de las obras ejecutadas, emitido por el técnico director de las mismas, en los términos señalados en el último párrafo del Art. 9 de la ordenanza de ITE.

AYUNTAMIENTO DE ÚBEDA
 Área de Urbanismo

INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE LA EDIFICACIÓN. ITE

| | |
|---|----------------------|
| IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO OBJETO DE LA ITE | EXPT.E.: ITE- |
| Referencia Catastral: | |
| Dirección: | |

| | | | | | |
|-------------------------------------|-------------|-------------|---------------------|----------------------|---------|
| TÉCNICO REDACTOR DEL INFORME | | | | | |
| Nombre | Apellidos 1 | Apellidos 2 | NIF/NIE/CIF | | |
| Titulación: | | | | Número de Colegiado: | |
| Dirección: | | | Número: | Planta: | Puerta: |
| País: | C.P.: | Provincia: | Municipio: | | |
| Teléfonos: | | | Correo electrónico: | | |

| | |
|--|--|
| Fecha/s de inspección: | |
| Medios empleados en la inspección: | |
| Los medios de inspección empleados han sido los necesarios para obtener un conocimiento de la edificación. | |
| Medidas inmediatas de seguridad adoptadas durante la inspección del inmueble. (Estas medidas se atenderán a lo dispuesto en el Art. 6.2 de la ordenanza de ITE. Descripción completa en anexo) | |

| | |
|---|--|
| Cumplimentar este apartado cuando del edificio se hallan presentado anteriores informes de ITE: | |
| Fecha/s del/os informe/s: | |
| Grado de ejecución y efectividad de las medidas indicadas en anteriores informes de ITE: | |
| <input type="checkbox"/> No ejecutadas. <input type="checkbox"/> Ejecutadas. <input type="checkbox"/> Ejecutadas parcialmente. | |

| | |
|-----------------------|----------------------|
| Referencia Catastral: | EXPT.E.: ITE- |
| Dirección: | |

1. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

1.A. Resultado de la Inspección. Desperfectos y deficiencias observados.

1.A1. La edificación presenta la estructura en buen estado o con mínimas afecciones que no comprometen la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio o construcción y no requieren la realización de obras de reparación salvo aquellas propias de mantenimiento.

1.A2. La edificación presenta la estructura con defectos y deficiencias que pueden comprometer la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio o construcción, por lo que requiere la realización de obras de reparación. Las deficiencias detectadas son las siguientes.

Causas probables de los daños, (Descripción completa en anexo)

1.B. Orden de prioridad de las obras a realizar.

1.C1. Obras de conservación o rehabilitación de carácter no urgente. (Compromiso de Ejecución 1)
Descripción de las obras necesarias, completa en anexo

1.C2. Obras de conservación o rehabilitación de carácter urgente. (Compromiso de Ejecución 2)

⁽¹⁾ se iniciarán como máximo en 40 días naturales desde la firma del propietario/representante.

AYUNTAMIENTO DE ÚBEDA
Área de Urbanismo

| | |
|--|---------------------|
| 1.D. Presupuesto de Ejecución Material. | |
| | |
| Referencia Catastral: | EXPTE.: ITE- |
| Dirección: | |

2. FACHADAS EXTERIORES, INTERIORES Y MEDIANERAS

| |
|---|
| 2.A. Resultado de la Inspección. Desperfectos y deficiencias observados. |
| 2.A1. <input type="checkbox"/> La edificación presenta fachadas y medianeras en buen estado o con mínimas afecciones que no suponen peligro para la vía pública o zonas interiores de la edificación y no requieren la realización de obras de reparación salvo aquellas propias de mantenimiento. |
| 2.A2. <input type="checkbox"/> La edificación presenta las fachadas y medianerías con desperfectos y deficiencias que pueden suponer peligro para la vía pública o zonas interiores de la edificación por lo que requiere la realización de obras de reparación. Las deficiencias detectadas son las siguientes. |
| |
| Causas probables de los daños, (Descripción completa en anexo) |
| |

| |
|--|
| 2.B Orden de prioridad de las obras a realizar. |
| |

| |
|---|
| 2.C1. Obras de conservación o rehabilitación de carácter no urgente. (Compromiso de Ejecución 1) Descripción de las obras necesarias, completa en anexo |
| |

| |
|--|
| 2.C2. Obras de conservación o rehabilitación de carácter urgente. (Compromiso de Ejecución 2) |
| |

(1) se iniciarán como máximo en 40 días naturales desde la firma del propietario/representante.

2.D. Presupuesto de Ejecución Material.

Referencia Catastral:

EXPTE.: ITE-

Dirección:

3. CUBIERTAS Y TERRAZAS. ESTANQUEIDAD

3.A. Resultado de la Inspección. Desperfectos y deficiencias observados.

3.A1. La edificación presenta las cubiertas, balcones, paramentos y carpinterías exteriores en buen estado o con mínimas afecciones que no afectan a la habitabilidad y uso efectivo y no requieren la realización de obras de reparación salvo aquellas propias de mantenimiento.

3.A2. La edificación presenta las cubiertas, balcones, paramentos y carpinterías exteriores con desperfectos y deficiencias que afectan a la habitabilidad y uso efectivo, por lo que requieren la realización de obras de reparación. Las deficiencias detectadas son las siguientes.

Causas probables de los daños, (Descripción completa en anexo)

3.B Orden de prioridad de las obras a realizar.

3.C1. Obras de conservación o rehabilitación de carácter no urgente. (Compromiso de Ejecución 1)
Descripción de las obras necesarias, completa en anexo

3.C2. Obras de conservación o rehabilitación de carácter urgente. (Compromiso de Ejecución 2)

⁽¹⁾ se iniciarán como máximo en 40 días naturales desde la firma del propietario/representante.

AYUNTAMIENTO DE ÚBEDA
Área de Urbanismo

| | |
|--|---------------------|
| 3.D. Presupuesto de Ejecución Material. | |
| | |
| Referencia Catastral: | EXPTE.: ITE- |
| Dirección: | |

4. INSTALACIONES GENERALES

| |
|---|
| 4.A. Resultado de la Inspección. Desperfectos y deficiencias observados. |
| 4.A1. <input type="checkbox"/> La edificación presenta las redes de fontanería, saneamiento, gas y electricidad en buen estado o con mínimas afecciones que no afectan a la habitabilidad y uso efectivo y no requieren la realización de obras de reparación salvo aquellas propias de mantenimiento. |
| 4.A2. <input type="checkbox"/> La edificación presenta las redes de fontanería, saneamiento y electricidad con desperfectos y deficiencias que afectan a la habitabilidad y uso efectivo, por lo que requieren la realización de obras de reparación. Las deficiencias detectadas son las siguientes. |
| |
| Causas probables de los daños, (Descripción completa en anexo) |
| |

| |
|--|
| 4.B Orden de prioridad de las obras a realizar. |
| |

| |
|---|
| 4.C1. Obras de conservación o rehabilitación de carácter no urgente. (Compromiso de Ejecución 1) Descripción de las obras necesarias, completa en anexo |
| |

| |
|--|
| 4.C2. Obras de conservación o rehabilitación de carácter urgente. (Compromiso de Ejecución 2) |
| |
| (¹) se iniciarán como máximo en 40 días naturales desde la firma del propietario/representante. |

| | |
|-----------------------|---|
| 4.D. | Presupuesto de Ejecución Material. |
| | |
| Referencia Catastral: | EXPTE.: ITE- |
| Dirección: | |

| | |
|-----------|--|
| 5. | OTRAS CONDICIONES DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO QUE AFECTEN A LA HABITABILIDAD Y USO EFECTIVO |
|-----------|--|

| | |
|---|--|
| 5.A. | Resultado de la Inspección. Desperfectos y deficiencias observados. |
| 5.A1. <input type="checkbox"/> La edificación no presenta otras deficiencias no contempladas en los apartados anteriores referentes al mantenimiento o recuperación de las condiciones de habitabilidad o de uso efectivo según el destino propio de la construcción o edificación. | |
| 5.A2. <input type="checkbox"/> La edificación presenta otras deficiencias no contempladas en los apartados anteriores referentes al mantenimiento o recuperación de las condiciones de habitabilidad o de uso efectivo según el destino propio de la construcción o edificación. Las deficiencias detectadas son las siguientes. | |
| | |
| Causas probables de los daños, (Descripción completa en anexo) | |
| | |

| | |
|------------|--|
| 5.B | Orden de prioridad de las obras a realizar. |
| | |

| |
|---|
| 5.C1. Obras de conservación o rehabilitación de carácter no urgente. (Compromiso de Ejecución 1) |
| Descripción de las obras necesarias, completa en anexo |
| |

| |
|--|
| 5.C2. Obras de conservación o rehabilitación de carácter urgente. (Compromiso de Ejecución 2) |
| |
| (1) se iniciarán como máximo en 40 días naturales desde la firma del propietario/representante. |

| | |
|-----------------------|---|
| 5.D. | Presupuesto de Ejecución Material. |
| | |
| Referencia Catastral: | EXPTE.: ITE- |
| Dirección: | |

6. EXISTENCIA DE PELIGRO INMINENTE.

6.A El edificio presenta peligro inminente y requiere medidas de seguridad. (Compromiso de ejecución 3)

Este apartado se cumplimentará sólo y excepcionalmente cuando concurren las circunstancias de peligro inminente descritas en el Art. 6.2. de la Ordenanza de ITE.

Las obras que se pueden incluir en este apartado son aquellas medidas provisionales de seguridad que de forma precautoria y efectiva eliminen la situación de riesgo inminente, tales como apeos, apuntalamientos, desmontaje de elementos sueltos, etc.

Descripción y justificación de la existencia de peligro inminente (Descripción completa en anexo)

Medidas de seguridad a adoptar. Descripción de las obras necesarias, completa en anexo

⁽¹⁾ se iniciarán como máximo en 7 días naturales desde la firma del propietario/representante.

6.B. Presupuesto de Ejecución Material.

Referencia Catastral: **EXpte.: ITE-**
 Dirección:

7. OBRA, PRESUPUESTOS Y PLAZO DE EJECUCIÓN.

| | |
|--|--------------------|
| 7.A. Presupuesto Estimativo y Plazo de Ejecución Aproximados. | |
| Descripción de las obras | PRESUPUESTO |

| | |
|--|---------------------|
| 1. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA | |
| 2. FACHADAS EXTERIORES, INTERIORES Y MEDIANERAS | |
| 3. CUBIERTAS Y TERRAZAS. ESTANQUEIDAD | |
| 4. INSTALACIONES GENERALES | |
| 5. OTRAS CONDICIONES DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO | |
| 6. MEDIDAS DE SEGURIDAD | |
| PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL ESTIMADO | |
| Plazo de inicio: | Plazo de ejecución: |

| | |
|-----------------------|---------------------|
| Referencia Catastral: | EXPTE.: ITE- |
| Dirección: | |

| | |
|-----------|-------------------------------------|
| 8. | DOCUMENTACIÓN TÉCNICA ANEXA. |
|-----------|-------------------------------------|

| | |
|--|-----------------------------------|
| 8.A | Documentación Obligatoria. |
| <input type="checkbox"/> Plano de situación con referencia catastral (en formato papel y en soporte informático). (Art. 6.1.a) de la Ordenanza) <input type="checkbox"/> Fotografías del interior y del exterior del edificio, expresivas del contenido del informe y en especial de los daños enumerados, en papel y en soporte informático. (Art. 6.1.a) de la Ordenanza) <input type="checkbox"/> Documentación acreditativa de la antigüedad del edificio. (Art.8.4 de la Ordenanza) <input type="checkbox"/> Anexo 1. Ficha técnica de la edificación. | |

| | |
|---|------------------------------------|
| 8.B | Documentación Condicionada. |
| <input type="checkbox"/> Anexo 2. Compromiso de Ejecución <input type="checkbox"/> En caso de edificios que hayan sido objeto de rehabilitación integral, copias de la licencia de obra y de la licencia de ocupación. | |

| | |
|---|----------------------------------|
| 8.C | Documentación Voluntaria. |
| <input type="checkbox"/> Información Anexa que sea necesaria para aclarar o completar el Informe. <input type="checkbox"/> Otra. | |

| | |
|------------|---------------------------|
| 8.D | Otros Comentarios. |
| | |

Referencia Catastral:

EXPTE.: ITE-

Dirección:

CONCLUSIÓN FINAL Y FIRMA DEL DOCUMENTO.

Don/Doña _____, como técnico/a redactor/a del presente documento **INFORMA** que, inspeccionada la edificación de referencia en su calidad _____, y habiendo utilizando para ello los medios adecuados para obtener el suficiente conocimiento del edificio, el resultado de la inspección es:

FAVORABLE, reuniendo el mismo las condiciones adecuadas de seguridad, salubridad y ornato público definidas en la Normativa Urbanística de aplicación y por tanto no siendo necesarias las obras de reparación.

DESFAVORABLE, no reuniendo el mismo las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público definidas en la Normativa Urbanística de aplicación y por tanto siendo necesarias subsanar las deficiencias detectadas en:

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

FACHADAS EXTERIORES, INTERIOR Y MEDIANERIAS

CUBIERTAS Y TERRAZAS. ESTANQUEIDAD

INSTALACIONES GENERALES

OTRAS CONDICIONES DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO QUE AFECTEN A LA HABITABILIDAD Y AL USO EFECTIVO

Para que conste, firmo el presente en Úbeda a ____ de _____ de 20__.

Don/Doña _____, en su calidad de _____

_____ de la edificación de referencia, declara conocer y aceptar toda la información contenida en el presente documento, así como el contenido de los compromisos de ejecución cumplimentados.

Para que conste, firmo el presente en Úbeda a ____ de _____ de 20__.

Úbeda, a 07 de Febrero de 2013.- La Alcaldesa Acctal., JOSEFA OLMEDILLA LÓPEZ.