



Contigo mejora su educación,  
apadrina un niño.  
Tu solidaridad cambia su mundo



Martes, 4 de septiembre de 2012

GALERÍAS GRÁFICAS

CANALES

BLOGS

PARTICIPACIÓN

HEMEROTECA

BOLETÍN

ESPECIALES

MAPA

eldiadicordoba.es

CÓRDOBA

PORTADA

CÓRDOBA

PROVINCIA

ANDALUCÍA

DEPORTES

ACTUALIDAD

TECNOLOGÍA

CULTURA

BIENAL 2012

TV

OPINIÓN

SALUD



El Día de Córdoba, Noticias de Córdoba y su Provincia

Córdoba

Urbanismo exime de la ITE a naves, centros administrativos e iglesias

## Urbanismo exime de la ITE a naves, centros administrativos e iglesias

La norma en la que trabaja el Ayuntamiento obliga a los edificios "preferentemente residenciales" frente a la actual redacción de la ordenanza que obliga a los propietarios de "construcciones y edificaciones"

RAFAEL RUIZ | ACTUALIZADO 03.09.2012 - 01:00



La futura ordenanza sobre la Inspección Técnica de Edificios (ITE), que sustituirá a la norma actual que se aplica en una parte del Casco Histórico, obligará solamente a los propietarios de edificios "preferentemente residenciales" que tengan más de medio siglo de vida dejando exenta una buena parte del parque inmobiliario de la ciudad que queda fuera de los controles para constatar la salud de las edificaciones. La nueva redacción altera el objetivo de la norma vigente que habla de "construcciones y edificaciones", en genérico.



Imagen aérea del patio de los naranjos de la Mezquita-Catedral.

Se trata de un matiz legal de suma importancia, sobre todo, para quienes quedan liberados de unos exámenes que suponen, en grandes edificaciones, un gasto relevante. Propietarios de naves industriales, instituciones oficiales, grandes centros comerciales, aparcamientos de uso colectivo no ligados a edificios de viviendas o entidades como la Iglesia Católica quedan fuera del procedimiento obligatorio de vigilancia periódica de sus edificios que no tengan ese uso preferentemente residencial que señala la nueva ordenanza en su artículo inicial.

El anteproyecto aprobado por la Junta de Gobierno Local es una copia casi literal del decreto aprobado por el Consejo de Ministros en 2011. Ante la diversidad de regulaciones autonómicas, el Gobierno decidió establecer un decreto de mínimos para toda España que obligaba a que la Inspección Técnica de Edificios fuera obligatoria en las viviendas. El problema reside en que, de forma anterior, la comunidad autónoma de Andalucía aprobó una ley en su Parlamento que obliga a pasar la revisión a las "construcciones y edificaciones" sin precisar su utilización. La misma norma aprobada en Cataluña en 2010 rige sólo para las viviendas. El decreto del Gobierno establece que existe un margen de comunidades y municipios para poner sus propias condiciones, muy probablemente, consciente de las particularidades autonómicas.

La ordenanza hoy vigente en Córdoba data del año 2009 y afecta a la zona del Casco Histórico afectada por el área de rehabilitación integral de la Axerquía Norte (los barrios de Santa Marina, San Agustín o San Lorenzo, por ejemplo) está inspirada en la norma autonómica. Lo que está tramitando el Ayuntamiento es que esa norma se amplíe a todo el término municipal con la salvedad de los usos que no están obligados al desarrollo de la inspección.

De las ciudades andaluzas cercanas, Granada es la que tiene más desarrollada la inspección obligatoria de edificios. El Ayuntamiento rubricó en 2004 y 2005 convenios con distintas entidades para facilitar los exámenes de sus edificios no residenciales ampliando los plazos ante las dificultades de algunas entidades. De este modo, han realizado inspecciones de sus edificios y monumentos, por ejemplo, la Universidad de Granada o el Arzobispado de esa diócesis, que tuvo que presentar un informe completo del estado de la Catedral de la ciudad y de los planes de rehabilitación. La definición de "preferentemente residencial" no exime a aquellos propietarios de edificios con catalogación de Bien de Interés Cultural (BIC) o similar que tengan un uso de vivienda como la casa de los marqueses de El Carpio, San Jerónimo o el palacete de Conde de Torres Cabrera. Una vez presentado y aprobado, la inspección tiene que realizarse cada diez años aunque el presidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo puede requerir un estudio en cualquier momento si hay dudas sobre un inmueble.

De hecho, los edificios protegidos son los primeros que tendrán que realizar estos informes, que realizan arquitectos, arquitectos técnicos e ingenieros. En concreto los monumentos BIC con más de 100 años de antigüedad tendrán hasta el 31 de diciembre de 2012 para el desarrollo de estos informes, que efectúan profesionales libres sobre unos requisitos y criterios adoptados.

El mayor problema que ha tenido la Inspección Técnica de Edificios desde su creación por la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía es su escasísimo grado de cumplimiento pese a existir un sistema de sanciones para los propietarios que incumplen. Quien presenta la ITE en tiempo y forma es porque no tiene más remedio, ya que su cumplimiento es obligatorio, por ejemplo, para obtener una licencia de obras si se pretende rehabilitar un edificio concreto. En el propio

### ENCUESTA

#### ¿Está a favor de la liberalización del horario en el comercio?

Han contestado 1859 personas

- Sí, beneficiará al turismo
- No, perjudicará al pequeño comercio
- Me da igual

VOTAR

[Ver resultado](#)



Cambia a Jesús José Mohedano Bolaños para utilizar este plug-



Pie de foto

### Una vida para dos (V): De vuelta a casa

Consuelo y Juan regresan a Villa del Río tras diez días: el hospital y con la ilusión de afrontar una vida nueva fruto de la donación del riñón.

Una vida para dos (I)

Las imágenes del reportaje 'Una vida para dos' (I)

Ayuntamiento se ha reconocido este problema y, de hecho, existen líneas de ayudas en Vimcorsa para sufragar los gastos de quien acredita que no puede pagar estos informes que, en algunos casos, obligan a realizar obras de reparación o permiten al Ayuntamiento la ejecución subsidiaria (a cuenta del propietario) de las mismas en caso de que éste se negara a realizarlas para garantizar la seguridad de un edificio concreto.

El concepto "preferentemente residencial" establecido en la futura normativa municipal es una advertencia de que los locales comerciales o los anexos dedicados a otros usos (oficinas, aparcamientos) recogidos en un conjunto inmobiliario -ya sea un bloque o una promoción- están obligados a pasar la Inspección Técnica de Edificios. Será responsabilidad de ello la comunidad de propietarios.

2 comentarios 0 votos    

## 2 COMENTARIOS

### 2 Pacos 03.09.2012, 18:49

A 1 Cordobesa+ Lo que no te gusta es que sea la iglesia la que esté exenta de dicha inspección, pero si son naves o centros administrativos te da igual. Con esa manera de pensar ya sabemos que "mu" católica no eres. Y eso de adjudicarse propiedades de relevancia cultural ¿que es? ahora resulta que las iglesias son de Juan Sin Nombre.

### 1 Cordobesa+ 03.09.2012, 10:22

Como siempre la iglesia se permite el lujo de adjudicarse propiedades de relevancia cultural, haciéndose dueña y señora sin pagar impuesto alguno. No entiendo cómo los cordobeses/as no salen a la calle para reclamar semejante expolio. Una cordobesa indignada en la distancia.

[Ver todos los comentarios](#)

Su comentario

Nombre \*

Email (no se muestra) \*

Blog o web

Publicar información



Introduce el código de la imagen

Acepto las [cláusulas de privacidad](#)

**ENVIAR COMENTARIOS**

Normas de uso

Este periódico no se responsabiliza de las opiniones vertidas en esta sección y se reserva el derecho de no publicar los mensajes de contenido ofensivo o discriminatorio.

Una vida para dos (II)

Las imágenes del reportaje 'Una vida para dos' (I)

Una vida para dos (III): Horas previas

Las imágenes del reportaje 'Una vida para dos' (I)

Una vida para dos (IV): El trasplante

Las imágenes del reportaje 'Una vida para dos' (I)

Las imágenes del reportaje 'Una vida para dos' (I)

## Últimas entradas en BLOGS



**La mar de historias**

4-septiembre-2012

**Paseos en coche de caballos**



**¿Qué comemos hoy?**

4-septiembre-2012

**Falafel con salsa de yogur**



**El cine y otras catástrofes**

3-septiembre-2012

**"Hacer como si..."**

[Más Blogs](#)

[GALERÍAS GRÁFICAS](#)

[CANALES](#)

[BLOGS](#)

[PARTICIPACIÓN](#)

[HEMEROTECA](#)

[BOLETÍN](#)

[ESPECIALES](#)

[MAPA](#)

[PORTADA](#)

[CÓRDOBA](#)

[PROVINCIA](#)

[ANDALUCÍA](#)

[DEPORTES](#)

[ACTUALIDAD](#)

[TECNOLOGÍA](#)

[CULTURA](#)

[BIENAL 2012](#)

[TV](#)

[OPINIÓN](#)

[SALUD](#)

© Joly Digital | [Aviso legal](#) | [Quiénes somos](#) | [RSS](#)

[www.diariodecadiz.es](#) | [www.diariodesevilla.es](#) | [www.diariodejerez.es](#) | [www.europasur.es](#) | [www.eldiadicordoba.es](#) | [www.huelvainformacion.es](#) | [www.granadahoy.com](#)  
[www.malagahoy.es](#) | [www.elalmeria.es](#) | [www.anuariojolyandalucia.com](#)

### SITIOS RECOMENDADOS

[Empleo](#) | ["DEPOSITOS"](#) | [Jamon bellota](#) | [Real Madrid tickets](#) | [ENTRADAS CONCIERTO](#) | [Oferta Hoteles Córdoba](#) | [Cursos oposiciones](#) | [Entradas Real Madrid](#) | [Coche de Alqui](#)  
[Tickets Barcelona - Tickets Madrid](#) | [Ofertas de empleo](#) | [Cursos en Madrid](#) | [Formación a distancia](#) | [Vuelos Baratos](#) | [Revelado de fotos](#) | [HOTELES EN CORDOBA](#) | [Master er Cordoba](#)

