

cio de Ayudas, se encuentra a su disposición la documentación que seguidamente se señala, significándole que se le concede un plazo de un mes para la presentación de Recurso de Alzada, el cual comienza a contar a partir del día siguiente de la fecha de esta publicación.

Interesado: La Campana, S.C.

N.I.F./C.I.F.: G- 14.592.307.

Último domicilio: C/ Medina Azahara, 22. C.p. 14005- Córdoba (Córdoba).

Procedimiento: Solicitud de ayudas a Medidas Agroambientales.

Acto administrativo: Resolución DGFA/SAMA de 01/07/09, campaña 2008 de la línea Cultivos Leñosos en Pendientes o Terrazas: Olivar. Medida 4

Número de expediente: 3036777.

Córdoba, 1 de septiembre de 2009.—El Delegado Provincial, Fdo.: Francisco José Zurera Aragón.

**JUNTA DE ANDALUCÍA**  
**Consejería de Agricultura y Pesca**  
**Delegación Provincial**  
**CÓRDOBA**  
Núm. 9.036

En virtud de lo dispuesto en los artículos 59.4 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y una vez intentada, sin efecto, la notificación, por el presente anuncio se notifica al interesado que a continuación de relaciona, que en la Delegación Provincial de Agricultura y Pesca de Córdoba, sita en la calle Tomás de Aquino, s/n, 4ª Planta, en el Departamento de Medidas de Acompañamiento del Servicio de Ayudas, se encuentra a su disposición la documentación que seguidamente se señala, significándole que se le concede un plazo de un mes para la presentación de Recurso de Alzada, el cual comienza a contar a partir del día siguiente de la fecha de esta publicación.

Interesado: Manuel García Campos

N.I.F./C.I.F.: 75.639.730- K

Último domicilio: Carretera de Obejo, 18. C.p.14430- Adamuz (Córdoba)

Procedimiento: Solicitud de ayudas a Medidas Agroambientales.

Acto administrativo: Resolución DGFA/SAMA de 01/07/09, campaña 2008, de la línea Cultivos Leñosos en Pendientes o Terrazas: Olivar. Medida 4

Número de expediente: 3007878.

Córdoba, 1 de septiembre de 2009.—El Delegado Provincial, Fdo.: Francisco José Zurera Aragón.

**INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA**  
**Delegación Provincial**  
**CÁDIZ**  
Núm. 9.000  
A N U N C I O

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, se procede a requerir a los obligados estadísticos relacionados, a los que ha sido imposible practicar la notificación por otros medios, para que cumplan con las obligaciones estadísticas recogidas en la Ley 12/1989, de 9 de mayo, de la Función Estadística Pública.

Para ello deberán presentar, en el plazo de 15 días naturales contados a partir del siguiente a la fecha de publicación de este anuncio, los datos requeridos relacionados con las Encuestas que en Anexo se citan, y cuyos cuestionarios se encuentran a su disposición en esta Delegación, sita en Edificio Glorieta, Glorieta de la Zona Franca, s/n, Cádiz. En caso de cualquier duda o aclaración pueden llamar a los teléfonos 900 344 111 y 956 293 437, dentro del plazo mencionado.

Transcurrido dicho plazo sin haber sido atendido el presente requerimiento, se procederá al inicio del correspondiente expediente sancionador de acuerdo con lo dispuesto en la citada Ley 12/1989, de 9 de mayo, de la Función Estadística Pública, y en su Reglamento del Procedimiento Administrativo Sancionador, aprobado por el Real Decreto mil quinientos setenta y dos de mil novecientos noventa y tres, de diez de septiembre.

**ANEXO QUE SE CITA**

Nombre/ o Razón Social.— Localidad.— NIF.— Encuesta y Período

Geniplastic, S.L.U.; Puente Genil (Córdoba); B14578736; Encuesta Trimestral de Coste Laboral Junio de 2009.

En Cádiz a 3 de septiembre de 2009.—La Delegada Provincial, Fdo.: Isabel Madroñal Santiago.

**UNIVERSIDAD DE CÓRDOBA**  
**Secretaría General**  
Núm. 9.012  
**Cátedra de Estudios sobre las Mujeres**  
**«Leonor de Guzmán»**

La Comisión de Seguimiento de la Cátedra de Estudios de las Mujeres «Leonor de Guzmán», en sesión celebrada el día 24 de julio de 2009, acordó adjudicar el XIII Premio «Leonor de Guzmán» al trabajo que se indica:

Autora: Dª Saray García Muñiz

Título: «La maternidad en los textos cristianos gnósticos».

Lo que se publica para general conocimiento.

En Córdoba, a 10 de septiembre de 2009.—La Secretaria General, Fdo.: María José Polo Gómez.

## AYUNTAMIENTOS

**CÓRDOBA**  
**Gerencia de Urbanismo**  
**Servicio de Secretaría**  
**(Corrección de error Núm. 5.954/2009)**  
A N U N C I O

**ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE LA EDIFICACIÓN, ORDENES 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 AREA DE LA AJERQUIA NORTE DE CORDOBA (I.T.E.) COMO ZONA PARA SER SOMETIDA AL CONTROL DE LA CONSERVACIÓN DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES. (Expte. 1.2.5. -04/07)**

El Pleno Municipal del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, en sesión ordinaria celebrada el día 13 de mayo de 2009, adoptó entre otros en el punto 4º del acuerdo nº 105/09 lo siguiente:

**APROBAR DEFINITIVAMENTE LA «ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE LA EDIFICACIÓN, ORDENES 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 AREA DE LA AJERQUIA NORTE DE CORDOBA (ITE) COMO ZONA PARA SER SOMETIDA AL CONTROL DE LA CONSERVACIÓN DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES»** en su redacción de 26/03/09.

Córdoba, 5 de mayo de 2009.—La Secretario de la G.M.U., P.D., Fdo.: Berta Millán Larriva.

**ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE LA EDIFICACION, ORDENES DE EJECUCION DE OBRAS DE MEJORA EN EDIFICACIONES Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICACIONES RUINOSAS O INADECUADAS Y ANEXOS Y APROBACION DE LA DELIMITACION DEL AREA DE LA AJERQUIA NORTE DE CORDOBA (ITE). COMO ZONA PARA SER SOMETIDA AL CONTROL DE LA CONSERVACIÓN DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El artículo 4, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local establece dentro de la esfera de las competencias de los Ayuntamientos, en su calidad de Administración pública de carácter territorial, la potestad reglamentaria.

También, el artículo 25 del Real Decreto Legislativo setecientos ochenta y uno de mil novecientos ochenta y seis, de dieciocho de abril, Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local, establece que el municipio ejercerá, en todo caso, competencias en la seguridad en los

lugares públicos, entre otras materias y, su artículo 55, dispone que para ello podrán aprobar Ordenanzas.

El artículo 9, del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo, dispone dentro de los deberes del derecho de propiedad del suelo el dedicarlo a usos que no sean incompatibles con la ordenación territorial y urbanísticas y conservarlos en las condiciones legales para servir de soporte a dicho uso y, en todo caso, en las de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato legalmente exigibles; así como realizar los trabajos de mejora y rehabilitación hasta donde alcance el deber legal de conservación.

Por otra parte, el artículo 24.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en adelante LOUA, establece que las ordenanzas municipales de edificación podrán tener por objeto regular los aspectos morfológicos, incluidos los estéticos...Deberán ajustarse, en todo caso, a las disposiciones sectoriales reguladoras de la seguridad, salubridad, habitabilidad y calidad de las construcciones y edificaciones, y de la protección del patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico.

Su artículo 155 y el 9 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, establecen que el deber de los propietarios de edificios alcanza hasta la ejecución de los trabajos y obras cuyo importe tiene como límite el contenido normal del deber de conservación y que las obras de conservación o rehabilitación se ejecutarán a costa de los propietarios dentro del límite del deber normal de conservación que les corresponde. Cuando las obras de conservación y rehabilitación rebasen el contenido normal del deber de conservación, para obtener mejoras o beneficios de interés general, aquellas se ejecutarán a costa de la entidad que lo ordene en la cuantía que exceda de dicho deber.

El punto 3, del artículo 155 fija el contenido de dicho deber hasta «la mitad del valor de una construcción de nueva planta».

Por otra parte su artículo 156, introduce la novedad de la «rehabilitación preventiva», estableciendo la posibilidad de delimitar áreas en las que los propietarios de las construcciones y edificaciones comprendidas en ellas deberán realizar, con la periodicidad que se establezca, una inspección dirigida a determinar el estado de conservación de las mismas. Igualmente estas áreas podrán establecerse para la realización de dicha inspección sólo en las construcciones y edificios del ámbito delimitado que estén catalogadas o protegidas o tengan una antigüedad superior a cincuenta años.

Por todo lo anterior y siguiendo los criterios del Consejo Social de Córdoba y de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la edificación y del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, se ha optado por una Ordenanza Municipal racional y congruente con los fines que se persiguen, regulando de forma concreta y clara la Inspección Periódica de los Edificios y Construcciones, entendida como una técnica preventiva para evitar la ruina, proponiendo su aplicación inmediata en un área que afecta a una parte del Conjunto Histórico denominada Ajerquía Norte y, que ha de redundar, necesariamente, en el objetivo anhelado de ser la Capital Cultural en el año 2016, y posibilitando su aplicación a otras áreas mediante delimitaciones futuras.

La novedad, pues de este texto deriva de la regulación de la obligación de los propietarios de los edificios y construcciones de, en los plazos establecidos, aportar un informe técnico sobre la situación de su propiedad, con un contenido extenso sobre la situación, defectos, propuestas de actuación, presupuestos, etc.....; que han de suponer un importante hito en la concienciación ciudadana en aquellas obligaciones de conservación sobre la propiedad; pero que también tendrá una concienciación colectiva sobre el patrimonio edificatorio y urbanístico de nuestra ciudad. En este ámbito, lógicamente, se propone, por la envergadura de la figura de la inspección técnica, unos plazos de aportación de los informes técnicos para los edificios existentes, según su antigüedad.

También se regulan otros dos temas, muy relacionados con lo anterior, referidos al término municipal de Córdoba:

La habilitación para dictar órdenes de ejecución en toda clase de edificios para su adaptación al entorno (artículo 158 de la LOUA y artículos: 19, 24.2, 28, 33, 37 y Disposición Transitoria

Tercera de la Ley 14/07, de 26 de Noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía).

Y, se fija y aclaran los plazos imprescindibles para la inclusión en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas de Córdoba (dispersos en el artículo 14.1 de la Ley 6/98, artículos 148, 149 y 173 de la LOUA y artículo 5.2.16 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Córdoba 2003).

Por último, se destaca que el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Córdoba-2003, en vigor, en su artículo 3.2.7. establece que todas aquellas disposiciones de carácter general, y competencias ordinaria municipal, que regulan aspectos determinados relacionados con la..., y los edificios...se entenderá a efectos de esta normas como Ordenanzas especiales. Y como tales, se regularán de conformidad a lo dispuesto en el ley de régimen Local, en cuanto respecta a su tramitación y requisitos para su aprobación. La cual, en tanto no implique modificación o revisión del PGOU, corresponderá al órgano municipal competente. En todo caso, requerirán la publicación en el Boletín Oficial correspondiente. Por lo que se han coordinado ambos textos al objeto de evitar modificaciones innecesarias que compliquen la tramitación.

## TÍTULO PRELIMINAR

### Artículo 1. Objetos y ámbitos de la Ordenanza

1. Es objeto de esta Ordenanza establecer la obligación de los propietarios de las edificaciones y construcciones, de realizar periódicamente una inspección dirigida a determinar el estado de conservación de las mismas. La presente ordenanza será de aplicación en la zona delimitada en el Anexo a la presente Ordenanza. Y, en aquellas áreas o zonas que se delimiten en el futuro, mediante su incorporación como determinación expresa en los instrumentos de planeamiento de desarrollo (Planes Especiales o Estudios de Detalle) o mediante el procedimiento de delimitación de Unidades de Ejecución, artículo 106 de la LOUA.

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 licencias 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 se incentivará la participación 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 y con el órgano de Gestión Tributaria Municipal y cualquier otro preciso, encomendando las tareas necesarias.

La/el Jefe/e del Servicio de Planeamiento será la/el responsable de tener actualizado un Plano Refundido, en el que constará la fecha de cada una de las Delimitaciones, es decir, se encargará

de incorporar cada una de las sucesivas ampliaciones del ámbito de las presentes Ordenanzas que deriven de instrumentos de planeamiento o de Delimitaciones propiamente dichas.

Dicho plano actualizado se incorporará al original del expediente de las Ordenanzas depositado en Secretaría, y se enviará a cada uno de los Servicios mencionados y se publicará en las Web, municipal y de Gerencia Municipal de Urbanismo.

#### TÍTULO I

### DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS

#### Artículo 5.- Objeto y contenido.

1. Los propietarios de construcciones y edificaciones incluidos en los ámbitos delimitados expresamente a tal fin, tienen la obligación de efectuar una inspección periódica dirigida a determinar el estado de conservación y rehabilitación 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 conservados 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 y ornato público de la construcción o edificación en su conjunto, en los términos establecidos en la legislación en vigor en cada momento.

#### 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 conjunto, siempre que haya un único informe y 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 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 expresivas 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 eje-

cutados para realizar la Inspección (apertura de calos, 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) Seguridad, estabilidad y consolidación estructurales, 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, pretilos, 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 de interés general precisados de mejora evidente en orden a la utilización de espacios e instalaciones.

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 la inspección y las necesarias para eliminar de forma precautoria y 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 mediante informe técnico justificativo suscrito por el profesional competente que las esté dirigiendo y en su caso a la delegación provincial de la Consejería de Cultura. De esta forma única y exclusivamente podrán realizarse, bajo dirección técnica competente, las medidas de seguridad provisionales que de forma precautoria y preventiva eliminen la situación de riesgo inminente, tales como apeos, apuntalamientos, desmonte de elementos sueltos, etc., y deberán quedar debidamente justificadas técnica y documentalmente a su finalización en el informe de inspección técnica.

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 intervan 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 deberán 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 estas Ordenanzas, 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, 1 año.

b) En los edificios que a la entrada en vigor de esta Ordenanza tengan más de 75 años de antigüedad y hasta 100 años, 2 años.

c) En los edificios que a la entrada en vigor de esta Ordenanza tengan más de 50 años de antigüedad y hasta 75 años, 3 años.

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. La inspección de las edificaciones cuyos propietarios no hayan presentado el correspondiente Informe de Inspección Técnica de la Edificación en tiempo se efectuará por ejecución subsidiaria, con cargo de la propiedad.

#### **Artículo 10.- Registro de Inspección Técnica de la Edificación y Libro del Edificio.**

A los efectos previstos en esta Ordenanza se constituirá en la Oficina de Ruinas de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba un Registro de Inspección Técnica de la Edificación que será público, pudiendo instrumentarse a través de cualesquiera de los medios informáticos previstos en la Ley 30/92 y en el que quedará constancia de la fecha de presentación y del contenido de cada uno de los informes de Inspección Técnica y Fichas Técnicas de la Edificación que se presenten. Las copias acreditativas de la presentación del primer y sucesivos informes de Inspección Técnica de la Edificación y sus correspondientes Fichas Técnicas de la Edificación se unirán si existiera al Libro del Edificio, o en su defecto a la documentación técnica del mismo, y deberán ser conservadas por los propietarios y transmitidas, según lo regulado en el artículo 5.2 de estas ordenanzas.

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

#### **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 la 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 de obras relativas a edificios incluidos en un área en la que esté establecida la obligatoriedad de la ITE, 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 de la Edificación relativo a la misma, 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 de un 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. En los supuestos en los que el informe de Inspección Técnica de la Edificación recoja el incumplimiento del deber de conservación conforme a la normativa urbanística vigente, al informe de Inspección Técnica de Edificación se acompañará, además de la Ficha Técnica de la Edificación, el documento de Conclusión Final conforme al modelo del Anexo.

2. Sin perjuicio del régimen jurídico general del deber de conservación establecido en la legislación vigente y de las facultades de inspecciones urbanísticas de la Gerencia Municipal de Urbanismo, 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 la cumplimentación del 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, para las que sea precisa la obtención de licencia de obras, se deberá acompañar compromiso expreso del propietario de solicitar la correspondiente licencia que solvente, al menos, las deficiencias o desperfectos graves señalados en el informe de Inspección Técnica de la Edificación, y a ejecutar las obras conforme al orden de prioridades establecido en la Inspección Técnica de la Edificación.

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 trabajos, medidas u obras de mantenimiento o conservación, acompañadas de unas actuaciones 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, al informe de Inspección Técnica de la Edificación se acompañará solicitud de licencia de obras.

Si las 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 precisará la autori-

zación previa de la Consejería de Cultura de acuerdo con lo regulado en los artículos 33 y 37 de la Ley 14/07

Todo ello sin perjuicio de las facultades de Inspección Urbanística de la Gerencia Municipal 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 de la orden de ejecución podrá emitirse en base sólo a lo recogido en el informe de inspección técnica de la edificación, salvo que incluya demolición total o parcial de edificaciones o construcciones, o alteración de elementos protegidos, o afecten al régimen de ocupación del edificio.

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

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**

### **ORDENES 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 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 RUINOSAS**

#### **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 del 2009, 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.

#### DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA

Esta Ordenanza entrará en vigor a partir del día siguiente de su completa publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Córdoba.

GERENCIA



VRBANISMO DATOS DEL EDIFICIO

FICHA TÉCNICA DE LA EDIFICACIÓN

I.T.E.

1/21

DIRECCIÓN CP Fecha de inspección  
USO/S A QUE SE DESTINA EL INMUEBLE, DETECTADOS EN LA VISITA: DD/MM/AA  
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

ANTIGÜEDAD EN AÑOS 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

#### 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

#### VISITADAS

Nº de viviendas  
Nº de locales

#### EXPEDIENTES ADMINISTRATIVOS ASOCIADOS (A CUMPLIMENTAR POR LA ADMINISTRACIÓN)

EXPEDIENTE DISCIPLINARIO	SÍ	NO	FECHA INCOACIÓN	TIPO DE OBRAS
LICENCIAS DE OBRAS	SÍ	NO	FECHA DE OTORG.	TIPO DE OBRAS
EXPEDIENTE DE RUINAS	SÍ	NO	FECHA INCOACIÓN	FECHA DECLARACIÓN DE RUINA
ÓRDENES DE EJECUCIÓN	SÍ	NO	FECHA	TIPO DE OBRAS

GERENCIA



VRBANISMO DATOS DEL EDIFICIO

FICHA DE INSPECCIÓN

I.T.E.

2/21

PLANO DE SITUACIÓN.

GERENCIA



VRBANISMO DATOS DEL EDIFICIO

FICHA DE INSPECCIÓN

I.T.E.

3/21

PLANTA TIPO

FICHA DE INSPECCIÓN **I.T.E.**  
 4/21

PLANTA DE CUBIERTA

FICHA DE INSPECCIÓN **I.T.E.**  
 5/21

FOTOGRAFÍAS

FICHA DE INSPECCIÓN **I.T.E.**  
 6/21

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

FICHA DE INSPECCIÓN **I.T.E.**  
 7/21

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



**ESTRUCTURAS  
VERTICAL, HORIZONTAL Y ESCALERAS**

**FICHA DE INSPECCIÓN I.T.E.**  
8/21

**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**



**FACHADAS  
CERRAMIENTOS, REVESTIMIENTOS, CORNISAS,  
CARPINTERÍAS Y ELEMENTOS DECORATIVOS**

**FICHA DE INSPECCIÓN I.T.E.**  
9/21

**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**



**CUBIERTAS**

**FICHA DE INSPECCIÓN I.T.E.**  
10/21

**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**



**CARPINTERÍAS  
EXTERIORES E INTERIORES**

**FICHA DE INSPECCIÓN I.T.E.**  
11/21

**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**





**GERENCIA**  
**VRBANISMO** **INSTALACIONES**  
**SANEAMIENTO, FONTANERÍA, ELECTRICIDAD,**  
**CLIMATIZACIÓN, VENTILACIÓN Y GAS**

**FICHA DE INSPECCIÓN I.T.E.**  
12/21

**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**



**GERENCIA**  
**VRBANISMO** **INSTALACIONES**  
**TRANSPORTE, AUDIOVISUALES Y PROTECCIÓN**

**FICHA DE INSPECCIÓN I.T.E.**  
13/21

**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**



**GERENCIA**  
**VRBANISMO** **TABIQUERÍAS, CIELOS RASOS, BAÑOS, ASEOS,**  
**COCINAS Y LAVADEROS**

**FICHA DE INSPECCIÓN I.T.E.**  
14/21

**CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS**

**ESTADO DE CONSERVACIÓN**

**Buen estado aparente**  %

No se hace necesario ningún tipo de intervención

**Lesiones leves**  %

Aceptable 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**



**GERENCIA**  
**VRBANISMO** **ELEMENTOS COMUNES**  
**VESTÍBULOS, GARAJES Y TRASTEROS.**

**FICHA DE INSPECCIÓN I.T.E.**  
15/21

**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**



**ELEMENTOS COMUNES  
PISCINAS**

**FICHA DE INSPECCIÓN I.T.E.**  
16/21

**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**



**OTROS DAÑOS NO INCLUIDOS EN FICHAS ANTERIORES**

**FICHA DE INSPECCIÓN I.T.E.**  
17/21

**DESCRIPCIÓN DE LOS DAÑOS Y POSIBLES CAUSAS**

**OBRAS DE REPARACIÓN**

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



**COMPROMISO DE EJECUCION**

**I.T.E.**  
18/21

Cumplimentar en el caso de que el informe de inspección del inmueble recoja la necesidad de adoptar medidas de seguridad y/o realizar obras de conservación

En su calidad de

DECLARA CONOCER Y ACEPTAR LA TOTALIDAD DEL CONTENIDO DEL INFORME DE INSPECCION, COMPROMETIENDOSE, EN CASO NECESARIO, A SOLICITAR LOS PERMISOS Y LICENCIAS OPORTUNAS Y A ADOPTAR CUANTAS MEDIDAS DE SEGURIDAD SEAN NECESARIAS, ASÍ COMO A INICIAR Y EJECUTAR LAS OBRAS RECOGIDAS EN EL MISMO Y EN LOS PLANOS SEÑALADOS.

PARA QUE CONSTE FIERMO EL PRESENTE DOCUMENTO EN A DE 20

Dor/Doña

En su calidad de

Colegiado/a nº del Colegio Oficial de

DECLARA QUE HA RECIBIDO Y ACEPTADO EL ENCARGO DE DIRIGIR LAS OBRAS DE URGENCIA RECOGIDAS EN EL INFORME DE INSPECCION

PARO QUE CONSTE FIRMO EL PRESENTE DOCUMENTO EN A DE DE 200

APORTANDO EN SU CASO LOS SIGUIENTE DOCUMENTOS

- ORDEN DE EJECUCION
- SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS
- PROYECTO TECNICO
- ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD o ESTUDIO BASICO DE SEGURIDAD Y SALUD
- COMUNICACIÓN DE DIRECCION TECNICA DE LAS OBRAS Y PREVENCION DE RIESGOS LABORALES



**CONCLUSION FINAL**

**FICHA DE INSPECCIÓN I.T.E.**  
19/21

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

- EL EDIFICIO **REUNE** LAS CONDICIONES ADECUADAS DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO DEFINIDAS EN LA NORMATIVA DE APLICACIÓN, POR RAZÓN DE LA EDAD DEL EDIFICIO.
- EL EDIFICIO **NO REUNE** LAS CONDICIONES ADECUADAS DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO DEFINIDAS EN LA NORMATIVA DE APLICACIÓN, POR RAZÓN DE LA EDAD DEL EDIFICIO.

A cumplimentar para el caso en el que LA CONCLUSION final sea desfavorable

**DAÑOS A REPARAR**

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

- REDACCIÓN DE UN PROYECTO TÉCNICO DE LAS OBRAS A REALIZAR Y DE LOS MEDIOS AUXILIARES A EMPLEAR
- 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)
- DIRECCIÓN DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO Y PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

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:

GERENCIA



VRBANISMO **CERTIFICADO TÉCNICO DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS DETECTADAS EN LA INSPECCIÓN TÉCNICA DEL INMUEBLE**

# I.T.E.

20/21

D./Dña En su calidad de  
del Colegio Oficial de colegiado nº  
A instancias de D. Dña. con D.N.I.

### CERTIFICA:

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, **SUBSANADAS TODAS LAS DEFICIENCIAS** descritas la última

inspección correspondiente a la I.T.E. que motivaron LA CONCLUSIÓN desfavorable, REUNIENDO EL EDIFICIO LAS

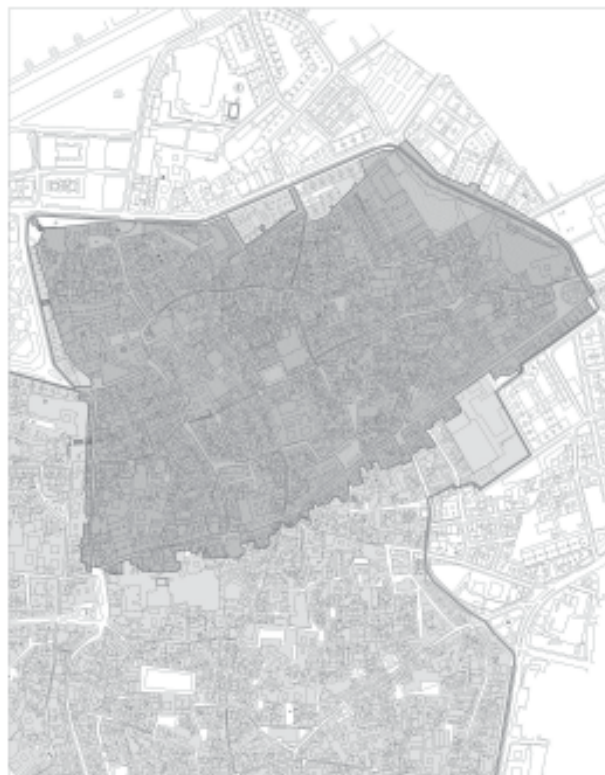
CONDICIONES DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO EXIGIDAS EN LA NORMATIVA DE APLICACIÓN POR LA EDAD DEL EDIFICIO.

En Córdoba a de de 20

Fdo.:

Visado Colegial

Registro de entrada



DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE LA SUBSANADA NOROCCIDENTAL DE CÓRDOBA  
ANEXO 1.- 0.008.- AYUNTAMIENTO MUNICIPAL. CONSERVACIÓN I.T.E.  
1999

**Gerencia de Urbanismo**  
**Servicio de Planeamiento**  
Núm. 8.102

El Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en sesión celebrada el día 20 de abril de 2009, adoptó el siguiente acuerdo:

**PRIMERO.-** Aprobar definitivamente el Proyecto de Bases y Estatutos de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución del PP «Campiñuela Norte», así como Aprobar Definitivamente los Estatutos de la Entidad de Conservación «Campiñuela Norte» del P.G.O.U. de Córdoba, presentados por la Comunidad de Propietarios Campiñuela Baja Zona Norte.

**SEGUNDO.-** Publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el B.O.P., así como las modificaciones introducidas en el texto de los Estatutos y Bases de Actuación y en los Estatutos de la Entidad de Conservación, y la subsanación del error detectado en el artículo 1.3 de Estatutos de la Entidad de Conservación de conformidad con el informe del Servicio de Planeamiento.

**TERCERO.-** Notificar personalmente a los propietarios afectados, y a quienes se hubieran personado en el expediente, requiriendo a los que no lo hubiesen hecho, para que soliciten su incorporación a la Junta de Compensación en el plazo de un mes, contado desde la notificación, con la advertencia de parcelación forzosa o de expropiación, según proceda.

**CUARTO.-** Requerir a los propietarios que se hubiesen incorporado para que constituyan la Junta de Compensación mediante Escritura Pública, en la que designarán los cargos del Consejo Rector, que habrán de recaer necesariamente en personas físicas.

La aprobación a que se refiere el artículo 163 del Reglamento de Gestión Urbanística de la Escritura Pública por parte de la Gerencia Municipal de Urbanismo quedará condicionada a la presentación del aval del 7%.

La Escritura Pública para la constitución de la Entidad de Conservación podrá posponerse hasta el momento anterior a la recepción de las obras de urbanización, advirtiéndose que las obras de urbanización no serán recibidas hasta que esté formalmente constituida la Entidad Urbanística de Conservación.

**QUINTO.-** La incorporación de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba a la Junta de Compensación, como titular de los bienes comprendidos en el ámbito de la Unidad de Ejecución, nombrando a su Presidente (D. Andrés Ocaña Rabadán) para que se integre en la misma en defensa de los intereses municipales, y como miembro del Órgano Rector para llevar a cabo las labores de control y fiscalización.

**SEXTO.-** Notificar la presente Resolución al promotor y demás interesados en el expediente, significándoles que contra esta Resolución que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer Recurso de Reposición de carácter potestativo ante el mismo Órgano que ha dictado la Resolución, en el plazo de 1 mes a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación del acto, o Recurso Contencioso Administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Córdoba, en el plazo de 2 meses a contar también desde el día siguiente al de notificación del acto, a tenor de lo establecido en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/92 y artículo 8 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro Recurso que estime procedente, bien entendido que si utiliza el Recurso de Reposición Potestativo no podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo hasta que se haya resuelto expresamente aquél o se haya producido la desestimación presunta de Recurso de Reposición interpuesto, lo que producirá por el transcurso de un mes sin haber recibido notificación de la Resolución Expresa del mismo.

### **ARTICULOS MODIFICADOS ESTATUTOS Y BASES ACTUACION JUNTA COMPENSACION Y ESTATUTOS ENTIDAD CONSERVACION UE PP «CAMPIÑUELA NORTE»**

#### **A) ESTATUTOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN.-**

##### **- Artículo 4.2.a):**

«2.- En el ejercicio de la función de control y fiscalización, corresponde al Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, conforme a sus estatutos:

a) Aprobar la iniciativa para el establecimiento del sistema de compensación, por contar ya con la adhesión de propietarios que representan más del 50% de los terrenos afectados. Todo ello, con aprobación inicial de los Proyectos de Estatutos y Bases de actuación que se someterán a información pública a través de la oportuna publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, con notificación individual a todos los propietarios afectados, otorgándoles el plazo de 20 días durante el cual los propietarios no promotores podrán formular alegaciones y habrán de ejercitar la