

# INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICACIONES

## Descripción

Presentación de la Inspección Técnica de Edificio, por encontrarse la edificación en alguno de los supuestos que establece el artículo dos de la [Ordenanza Municipal de Inspección Técnica de edificaciones](#) (Fecha de publicación: 19 de enero de 2009, fecha de entrada en vigor a los 30 días hábiles de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz.)

Mediante la Inspección Técnica de Edificaciones, ITE, se establece a su vez la obligación para los propietarios de construcciones y edificaciones, con independencia de su uso o destino, de efectuar una inspección periódica dirigida a determinar el estado de conservación de las mismas y el cumplimiento del deber de conservación recogido en el artículo 155 de la LOUA.

## ¿Qué edificaciones y construcciones están sujetas a la Inspección Técnica?

Todas las edificaciones y construcciones, independientemente de su uso o destino, que tengan una antigüedad superior a 20 años, o que se encuentren catalogadas o protegidas por el Plan General de Ordenación Urbana.

Para computar la edad de la edificación y únicamente a efectos de esta Ordenanza, se entenderá que la misma es el período de tiempo transcurrido desde la fecha de terminación total de su construcción. En los supuestos de obras de reforma integral que afecten a la edificación completa, la edad de la misma comenzará a computarse desde la fecha de concesión de la preceptiva Licencia de ocupación o utilización, entendiéndose la edificación resultante de la reforma como de nueva planta.

**Plazos máximos para presentar la documentación** (Para computar la edad véase el párrafo segundo del apartado "¿Qué edificaciones y construcciones están sujetas a la Inspección Técnica?")

ANTIGÜEDAD O EDIFICIOS OBLIGADOS	PLAZO PARA PRESENTAR LA ITE (DESDE LA ENTRADA EN VIGOR DE LA ORDENANZA)	FECHA MÁXIMA PRESENTAR ITE
Edificios incluidos en los Sectores de Rehabilitación Integral:  <a href="#">SECTOR 1 de Rehabilitación Integral "RENDONA"</a>  <a href="#">SECTOR 2 de Rehabilitación Integral "ENTORNO SANTIAGO"</a>	un año	23 de febrero de 2010.

Edificios incluidos en el:  <u><a href="#">SECTOR 3 de Rehabilitación "SAN PEDRO"</a></u>	dos años	23 de febrero de 2011.
Edificios incluidos en el:  <u><a href="#">SECTOR 4 de Rehabilitación Integral "SAN MIGUEL"</a></u>	tres años	23 de febrero de 2012
Edificios protegidos por el planeamiento o que tengan más de 100 años de antigüedad	cuatro años	23 de febrero de 2013
entre 75 y 100 años de antigüedad	siete años	23 de febrero de 2016
entre 50 y 75 años de antigüedad	ocho años	23 de febrero de 2017
entre 25 y 50 años de antigüedad	nueve años	23 de febrero de 2018
entre 10 y 25 años de antigüedad	diez años	23 de febrero de 2019
menos de 10 años de antigüedad	El primer informe de ITE se presentará dentro del año siguiente a aquel en el que el edificio supere los 20 años de antigüedad	

RENOVACIÓN PERIÓDICA DE LA ITE	
menos de 50 años de antigüedad	Renovación de la ITE al año siguiente pasado los 15 años de la primera inspección.
edificios con más de 50 años de antigüedad	Renovación de la ITE al año siguiente pasado los 10 años de la primera inspección

### Documentación a presentar

**Instancia o modelo de solicitud general**, se hará constar en la petición los datos de identificación del inmueble, acompañada de la siguiente documentación conforme a los modelos y soportes informáticos vigentes:

- [Ficha Técnica de la Edificación](#): habrá de recoger la realidad jurídica y urbanística, así como datos referentes al régimen de propiedad conforme a un modelo en soporte informático.
- **Dos** copias de [Informe de Inspección Técnica](#) expedido por Técnico competente debidamente visado por el Colegio Profesional al que

pertenezca, o bien en soporte magnético, en el que se determine el resultado de la inspección realizada.

Corresponderá presentar un Informe por cada edificación, excepto en el supuesto de la existencia de unidades constructivas ligadas por elementos estructurales, que deberán presentar un único Informe. En el supuesto de las construcciones ubicadas en el Centro Histórico, las unidades prediales independientes que compartan muros medianeros deberán presentar un Informe cada una de ellas.

Serán a cargo de los distintos propietarios obligados, el coste de los honorarios profesionales del servicio técnico que realice la inspección.

El Informe de Inspección Técnica deberá contener:

a) Los desperfectos y las deficiencias apreciados, sus posibles causas y las medidas recomendadas, en su caso con fijación de un orden de prioridad, para asegurar la estabilidad, la seguridad, la estanqueidad y la consolidación estructurales, así como para mantener o recuperar las condiciones de habitabilidad o de uso efectivo según el destino propio de la construcción o edificación.

b) El grado de ejecución y efectividad de las medidas adoptadas y de los trabajos y obras realizados para cumplimentar las recomendaciones contenidas en el o los informes técnicos de las inspecciones anteriores.

- **Compromiso de Ejecución**, en su caso. (Este documento forma parte del Modelo de Informe de Inspección Técnica)

La firma del Compromiso de Ejecución por el propietario supondrá la absoluta aceptación de todo tipo de responsabilidad que pudiera originar la falta de mantenimiento en condiciones de seguridad de la edificación.

- **Conclusión Final** en la que el técnico redactor del informe recogerá si el edificio o construcción reúne o no las condiciones adecuadas de seguridad, salubridad y ornato público recogidas en la legislación urbanística y de régimen de suelo.

(Este documento forma parte del Modelo de Informe de Inspección Técnica)

La documentación aportada estará sujeta a comprobación por parte de los Servicios Jurídicos y Técnicos de la Delegación de Urbanismo que deberán emitir el correspondiente Informe. En los supuestos de que faltara o estuvieran incompletos alguno de los documentos exigidos, se requerirá a los propietarios para que en el plazo de diez días subsanen o completen el Informe presentado.

Transcurrido dicho plazo se tendrá por no presentado, con las consecuencias que de su incumplimiento se deriven, esto es, la consideración de infracción grave o muy grave en los términos previstos por los artículos 207.3.b y 207.4.C. c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA). Los importes mínimos de las multas a imponer serán de 3.000 euros, en el caso de infracciones graves, y de 600 euros, en el supuesto de infracciones leves. Cuando el incumplimiento por parte de los propietarios de la obligación de efectuar el Informe de Inspección Técnica se refiera a edificaciones y construcciones catalogadas, la infracción se considerará muy grave y será sancionada con multa mínima de 6.000 euros.

#### **Actuaciones a realizar por el solicitante**

- Presentación de solicitud de modelo del Registro General de la Delegación de Urbanismo, acompañada de la documentación señalada en el apartado "documentación a presentar".
- Solicitud en el plazo de un mes la licencia correspondiente para acometer las obras necesarias recogidas en el Informe de Inspección, en su caso.
- Presentar Certificado final de Obra firmado por técnico competente y visado colegial una vez terminadas las obras referidas en el apartado anterior, en su caso.

## **SECTOR 1 de Rehabilitación Integral "RENDONA"**

C/ Pozo del Olivar, 5: QA5654F 56460 21	C/ Luís Pérez, 24: QA5654F 56460 35
C/ Pozo del Olivar, 7: QA5654F 56460 20	C/ Rendona, 27: QA5654F 5540 05
C/ Pozo del Olivar, 9: QA5654F 56460 19	C/ Rendona, 19: QA5654F 5540 09
C/ Pozo del Olivar, 11: QA5654F 56460 18	C/ Rendona, 17: QA5654F 5540 10
C/ Luís Pérez, 6: QA5654F 56460 25	C/ Rendona, 9: QA5654F 5540 12
C/ Luís Pérez, 14: QA5654F 56460 30	C/ Rendona, 7: QA5654F 5540 13
C/ Luís Pérez, 18: QA5654F 56460 32	C/ Rendona, 10: QA5654D 56440 22
C/ Luís Pérez, 20: QA5654F 56460 33	C/ Rendona, 16: QA5654D 56440 25
C/ Luís Pérez, 22: QA5654F 56460 34	C/ Rendona, 18: QA5654D 56440 31

## **SECTOR 2 de Rehabilitación Integral "ENTORNO SANTIAGO"**

C/ Nueva, 14: QA5654C 51430 08	C/ Cantarería, 8: QA5654C 51430 04
C/ Nueva, 12: QA5654C 51430 07	C/ Cantarería, 10: QA5654C 51430 05
C/ Cantarería, 5: QA5654C 51430 05	C/ Taxdirt, 15: QA5654C 52430 18
C/ Nueva, 11: QA5654A 52426 38	C/ Taxdirt, 17: QA5654C 52430 17
C/ Nueva, 21: QA5654A 52426 33	C/ Taxdirt, 29: QA5654C 52430 11
C/ Nueva, 25: QA5654A 52426 31	C/ Taxdirt, 27: QA5654C 52430 12
C/ Nueva, 29D: QA5654A 52426 29	C/ Taxdirt, 21: QA5654C 52430 15
C/ Merced, 32: QA5654A 52426 17	C/ Taxdirt, 17: QA5654C 52430 17
C/ Merced, 30: QA5654A 52426 16	C/ Taxdirt, 11: QA5654C 52430 25
C/ Merced, 28: QA5654A 52426 14	C/ Taxdirt, 9: QA5654C 52430 21
C/ Merced, 26: QA5654A 52426 13	C/ Taxdirt, 7: QA5654C 52430 22
C/ Merced, 24: QA5654A 52426 12	C/ Taxdirt, 2: QA5654C 54431 05
C/ Merced, 16: QA5654A 52426 08	C/ Taxdirt, 4: QA5654C 54431 06
C/ Santa María de la Merced, 12: QA5654A 52426 24	C/ Taxdirt, 6: QA5654C 54431 07
C/ Nueva, 28: QA5654C 51430 15	

### SECTOR 3 de Rehabilitación "SAN PEDRO"

C/ Doctrina, 25: QA5663G 62397 29  
C/ Doctrina, 15: QA5663G 62397 34  
C/ Morenos, 5: QA5664G 63493 32  
C/ Morenos, 7: QA5664G 63493 31  
C/ Morenos, 13: QA5664G 63493 25  
C/ Morenos, 15: QA5664G 63493 24  
C/ Morenos, 18: QA5663G 62397 13  
C/ Morenos, 19: QA5664G 63493 22  
C/ Morenos, 20: QA5663G 62397 14  
C/ Morenos, 21: QA5664G 63493 21  
C/ Morenos, 23: QA5664G 63493 20  
C/ Laurel, 3: QA5664G 63493 26  
C/ Bizcocheros, 44, 46 Y GASPAR FERNANDEZ 2: QA5664G 63493 07  
C/ Gaspar Fernández, 6: QA5664G 63493 09  
C/ Gaspar Fernández, 7: QA5653G 63390 21  
C/ Gaspar Fernández, 11: QA 5653G 63390 19  
C/ Gaspar Fernández, 15: QA5653G 63390 17  
C/ Gaspar Fernández, 17: QA5653G 63390 16  
C/ Don Juan, 17 Y HONSARIO 22: QA5663G 64397 01  
C/ Honsario, 3: QA5653G 63390 11  
C/ Honsario, 4: QA5663G 64397 11  
C/ Honsario, 5: QA5653G 63390 10  
C/ Honsario, 7: QA5653G 63390 09  
C/ Honsario, 8: QA5653G 64397 13  
C/ Honsario, 9: QA5653G 63390 08  
C/ Honsario, 12: QA5663G 64397 15  
C/ Honsario, 14: QA5663G 64397 16  
C/ Honsario, 16: QA5663G 64397 17  
C/ Caldereros, 6: QA5653G 63390 27  
C/ Bizcocheros, 35: QA5664A 63400 23  
C/ Palomar, 4: QA5664A 63400 26  
C/ Palomar, 12: QA5664A 63400 30  
C/ Palomar, 13: QA5664A 63416 07  
C/ Palomar, 16: QA5664A 63400 32  
C/ Palomar, 22: QA5664 63400 35  
C/ Palomar, 23: QA5664A 63416 02  
C/ Rui-López, 4: QA5666A 64608 12  
C/ Rui-López, 5: QA5664A 63400 10  
C/ Rui-López, 8: QA5666A 64608 14  
C/ Rui-López, 10: QA5666A 64608 15  
C/ Rui-López, 11: QA5664A 63400 07  
C/ Rui-López, 13: QA5664A 63400 06  
C/ Rui-López, 14: QA5666A 64608 17  
C/ Rui-López, 15: QA5664A 63400 05  
C/ Rui-López, 16: QA5666A 64608 18  
C/ Clavel, 7T: QA5664C 61430 12  
C/ Clavel, 12: QA5664A 63416 23  
C/ Clavel, 13: QA5664A 63423 05  
C/ Clavel, 28: QA5666A 64608 02  
C/ Conocedores, 9: QA5664C 61430 06  
C/ Conocedores, 10: QA5664A 63423 10  
C/ Conocedores, 11: QA5664C 61430 05  
C/ Conocedores, 12: QA5664A 63423 11  
C/ Conocedores, 13: QA5664C 61430 04  
C/ Conocedores, 15: QA5664C 61430 03  
C/ Conocedores, 18: QA5664A 63423 13  
C/ Conocedores, 20: QA5664A 63423 14  
C/ Conocedores, 22: QA5664A 63423 15

#### **SECTOR 4 de Rehabilitación Integral "SAN MIGUEL"**

C/ Guarnidos, 5: QA5653D 59338 01  
C/ Esterero, 5: QA5653D 59338 15  
C/ Esterero, 9: QA5653D 59338 13  
C/ Esterero, 11: QA5653D 59338 12  
C/ Esterero, 6: QA5653D 58334 03  
C/ Esterero, 5: QA5653D 58334 02  
C/ Santa Clara, 7: QA5653D 59335 16  
C/ Santa Clara, 5: QA5653D 59335 17  
C/ San Antón, 5: QA5663C 60330 14  
C/ San Antón, 9: QA5663C 60330 12  
C/ Altozano, 3: QA5663C 60334 13  
C/ Pollo, 3: QA5663C 60334 19  
C/ Barja, 10: QA5663C 60334 04  
C/ Barja, 14: QA5663C 60334 02  
C/ Encaramada, 13: QA5663C 61330 16  
C/ Zarza, 13: QA5663A 61320 22  
C/ Duende, 3: QA5663A 62320 19  
C/ Duende, 1: QA5663A 62320 20  
C/ Ramón de Cala, 4: QA5663A 62328 01  
C/ Ramón de Cala, 13: QA5663C 62330 27  
C/ Cerrofuerte, 2: QA5663A 63328 09  
C/ Cerrofuerte, 16: QA5663A 62320 04  
C/ Molino de Viento, 8: QA5663A 61320 04  
C/ Molino de Viento, 16: QA5663A 61320 08  
C/ Galván: 3: QA5663A 62320 26  
C/ Martín Fernández, 8: QA5663A 62320 10  
C/ Martín Fernández, 14: QA5663A 62320 13  
C/ Martín Fernández, 16: QA5663A 62320 14  
C/ Martín Fernández, 18: QA5663A 62320 15