



Ayuntamiento de El Puerto de Santa María

1. DATOS DEL EDIFICIO									
Emplazamiento:									
DATOS URBANÍSTICOS									
Nº Plantas		Superficie		Altura		Fecha Construcción	Fecha Rehabilitación Integral	Fecha otras Intervenciones	
Sobre Rasante	Bajo Rasante	Sobre Rasante	Bajo Rasante	Sobre Rasante	Bajo Rasante				
TIPOLOGÍA							Dotación de Aparcamientos		
Residencial	Exenta	Entre Medianer.	Unifamiliar	Plurifamiliar	Servicios Compartido	Individual	Colectivo		
Comercial	Aparcamiento	Nave	Industrial	Espectáculos	Oficinas	Servicios	Otros		
RÉGIMEN DEL SUELO									
Planeamiento Vigente:				Calificación y usos del suelo:					
Catalogación		Protección por Ley patrimonio Histórico Español	Protección por Ley patrimonio Histórico Andaluz	Bien Interés Cultural	Entorno Interés Cultural	Conjunto Interés Cultural	Eje Comercial	Interés Ambiental	
Si. Tipo	No								
DESCRIPCIÓN POR PLANTAS									
Planta / Nivel	Nº Viviendas	Nº locales	Ocupadas		Uso	Régimen de Ocupación			Superficie Media
			Si	No		Propiedad	Alquiler	Otros	

2. DATOS DE PROPIEDAD			
Titularidad:			N.I.F.:
Dirección:		Localidad:	Teléfono:
Régimen Jurídico:	<input type="checkbox"/> Persona Física (única)	<input type="checkbox"/> Comunidad de Propietarios	<input type="checkbox"/> Sociedad <input type="checkbox"/> Otros
Representante:	En calidad de:	N.I.F.:	
Dirección:	Localidad:	Teléfono:	

3. TÉCNICOS REDACTORES		
Arquitecto:	Colegio proced.:	Nº Colegiado
Arquitecto Técnico:	Colegio proced.:	Nº Colegiado
Actuación:	<input type="checkbox"/> Designado por propiedad <input type="checkbox"/> Actuación subsidiaria	Teléfono contacto:

Que se ha efectuado el reconocimiento del edificio mediante la visita de las viviendas y locales existentes a los que se les ha facilitado acceso. Que en base a las manifestaciones de las personas ocupantes en relación a los problemas constructivos o de funcionamiento por ellos observados y la inspección ocular de los elementos constructivos del inmueble así como de las catas y registros considerados necesarios, los técnicos firmantes dictaminan, salvo vicios ocultos, que sus condiciones de estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales, habitabilidad o de uso efectivo, son: (Art. 156. Ley 7/2002 L.O.U.A. y Art. 30.3 de Ordenanza sobre Conservación, Rehabilitación e Inspección Técnica de Edificios del de Santa María)

<input type="checkbox"/> Favorables	Es necesario subsanar las deficiencias detectadas según consta en informe adjunto en relación a:	
<input type="checkbox"/> Desfavorables	<input type="checkbox"/> A. Estabilidad y consolidación estructural	<input type="checkbox"/> Con necesidad de ejecutar medidas inmediatas de seguridad.
	<input type="checkbox"/> B. Estanqueidad de cerramientos y cubiertas	<input type="checkbox"/> Con necesidad de ejecutar medidas inmediatas de seguridad.
	<input type="checkbox"/> C. Instalaciones	
	<input type="checkbox"/> D. Habitabilidad funcional	

En El Puerto de Santa María a	
Firma de técnicos y Visado colegial	La propiedad



Ayuntamiento de El Puerto de Santa María

ANEXOS A PRESENTAR A LA PRESENTE ACTA:

1. INFORME DESCRIPTIVO DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS, SEÑALANDO EL ESTADO ACTUAL, DAÑOS, DE LAS OBRAS A REALIZAR Y DE LAS OBRAS INMEDIATAS DE SEGURIDAD SI PROCEDIERAN.
2. PLANOS A ESCALA DE: SITUACIÓN -PARCELA Y CROQUIS (SIN ESCALAR) ESQUEMÁTICOS DE TODAS LAS PLANTAS SEÑALANDO PATOLOGÍAS Y REPARACIONES.
3. FOTOGRAFÍAS DE ESTADO ACTUAL

Artículo 156 de Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

1. El instrumento de planeamiento, y en su defecto el municipio mediante la correspondiente ordenanza, podrá 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.

2. Los informes técnicos que se emitan a resultas de las inspecciones deberán consignar el resultado de las mismas con descripción de:

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.

Los municipios podrán requerir de los propietarios los informes técnicos resultantes de las inspecciones periódicas y, en caso de comprobar que éstas no se han realizado, ordenar su práctica o realizarlas en sustitución y a costa de los obligados.

Artículo 30 de Ordenanza sobre Conservación, Rehabilitación e Inspección Técnica de Edificios del El Puerto de Santa María

1. El informe técnico que se emite a resultas de la inspección deberá consignar el resultado de la misma, con descripción de los desperfectos y las deficiencias apreciadas, sus posibles causas y las medidas recomendadas, fijando, en su caso, un orden de prioridad, todo ello con la finalidad de asegurar la estabilidad, la seguridad, la estanqueidad y 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 de que se trate.

Si del contenido de este informe técnico se derivara la necesidad de acometer medidas de seguridad u obras de reparación, éstas serán objeto de un Proyecto de Reparación o en su caso de Medidas de Seguridad, que una vez ejecutado será objeto de un informe en el que se determinará 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.

2. Las inspecciones técnicas que se efectúen tendrán como mínimo el siguiente contenido:

a) Estado general de la estructura y cimentación.

b) Estado general de las fachadas exteriores e interiores, medianeras del edificio, en especial de los elementos que pudieran suponer un peligro para la vía pública, como petos, terrazas, placas, marquesinas, viseras, balcones, etc., y de otra patología que pueda afectar a la integridad del edificio, como fisuras, humedades, etc.

c) Estado general de conservación de cubiertas y terrazas,

d) Estado general de las instalaciones básicas de fontanería, electricidad, saneamiento, etc. del edificio.

3. La inspección habrá de cumplimentarse según el modelo oficial que figura como anexo I de esta Ordenanza, debiendo consignar el resultado de la inspección indicando.

a) Si es favorable por cumplir el edificio las condiciones de estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales, así como, en su caso, las condiciones de habitabilidad o de uso efectivo según el destino propio de la construcción o edificación de que se trate.

b) Si el resultado es desfavorable por no cumplirse las indicadas condiciones.

4. Es responsabilidad de los técnicos que realicen la inspección el que los informes se emitan de forma objetiva, real y adecuada al estado de conservación del inmueble.

5. Es responsabilidad de los propietarios y usuarios del edificio, el que los técnicos puedan acceder a todas las dependencias del edificio, facilitándoles el desarrollo de su trabajo y ejecutando las calas, catas, registros, etc. indicadas por los mismos.