

ANEXO II

ORDENANZA MUNICIPAL INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS. AYUNTAMIENTO DE JAÉN. INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA DEL EDIFICIO.

DATOS DEL EDIFICIO

- Parcela/s catastral/es sobre la que se asienta: _____.
 - Tipo de vía: _____. Nombre de la vía:_____.
 - Nº / Bloque / Km: _____ . Planta / Puerta: _____.
 - Polígono / Parcela catastral *(solo para inmuebles fuera de delimitación de casco urbano)*: _____.
 - Uso principal: _____.
 - En construcción *(marque lo que proceda)*: NO ☐ SI ☐ Obra de nueva planta ☐ Reforma, rehabilitación ☐.
- Nº licencia municipal: _____.
- Técnico/os director/es: _____.

PLANO DE SITUACIÓN

FOTOGRAFÍAS FACHADAS

Indique aquí el número de parcela catastral

A) CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA.

ESTADO GENERAL A FECHA: _____ de _____ de 20____.

	Inspección		Daños		Importancia del daño				Propuesta de Actuación			Riesgo inminente
	Visual	Otros métodos	NO	SI	Despreciable	Bajo	Moderado	Alto	Mantenimiento	Consolidación	Reparación	
Cimentación	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Muros de contención	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Muros de carga	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Soportes	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Vigas	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Entramados horizontales	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Cerchas	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Otros (indíquese)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

Marque lo que proceda, en blanco se entenderá que no procede.

OTROS MÉTODOS DE INSPECCIÓN

DESCRIPCIÓN DAÑOS OBSERVADOS

FOTOGRAFÍAS DAÑOS OBSERVADOS

☐ Se aportan a continuación en hoja aparte.

Dejar en blanco solo cuando no existan daños

B) FACHADAS.

ESTADO GENERAL A FECHA: _____ de _____ de 20____.

	Inspección		Daños		Importancia del daño				Propuesta de Actuación			Riesgo inminente
	Visual	Otros métodos	NO	SI	Despreciable	Bajo	Moderado	Alto	Mantenimiento	Consolidación	Reparación	
Revestimiento continuo y sus juntas	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Revestimiento discontinuo y sus juntas	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Aplacados	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Cornisas y demás elementos salientes	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Carpinterías y translucidos	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Elementos de cerrajería	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Antepechos y pretilas	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Otros (indíquese)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

Marque lo que proceda, en blanco se entenderá que no procede.

OTROS MÉTODOS DE INSPECCIÓN

DESCRIPCIÓN DAÑOS OBSERVADOS

FOTOGRAFÍAS DAÑOS OBSERVADOS

☐ Se aportan a continuación en hoja aparte.

Dejar en blanco solo cuando no existan daños

C) CUBIERTAS.

ESTADO GENERAL A FECHA: _____ de _____ de 20____.

	Inspección		Daños		Importancia del daño				Propuesta de Actuación			Riesgo inminente
	Visual	Otros métodos	NO	SI	Despreciable	Bajo	Moderado	Alto	Mantenimiento	Consolidación	Reparación	
Piezas de cobertura	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Sumideros y canales de evacuación	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Lámina impermeabilizante	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Carpinterías y translucidos	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Sellado de juntas	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Elementos metálicos de fijación	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Otros (indíquese)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

Marque lo que proceda, en blanco se entenderá que no procede.

OTROS MÉTODOS DE INSPECCIÓN

DESCRIPCIÓN DAÑOS OBSERVADOS

FOTOGRAFÍAS DAÑOS OBSERVADOS

☐ Se aportan a continuación en hoja aparte.

Dejar en blanco solo cuando no existan daños

D1) INSTALACIONES. SANEAMIENTO, FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN.

ESTADO GENERAL A FECHA: _____ de _____ de 20____.

	Inspección		Daños		Importancia del daño				Propuesta de Actuación			Riesgo inminente
	Visual	Otros métodos	NO	SI	Despreciable	Bajo	Moderado	Alto	Mantenimiento	Consolidación	Reparación	
Evacuación red de saneamiento y drenaje	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Bombas de achique	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Estanqueidad de las redes	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Elementos metálicos de fijación canalizaciones	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Válvulas de corte redes fontanería y calefacción	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Protección contra sobrepresiones redes fontanería y calefacción	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Otros (indíquese)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

Marque lo que proceda, en blanco se entenderá que no procede.

OTROS MÉTODOS DE INSPECCIÓN

DESCRIPCIÓN DAÑOS OBSERVADOS

FOTOGRAFÍAS DAÑOS OBSERVADOS

☐ Se aportan a continuación en hoja aparte.

Dejar en blanco solo cuando no existan daños

Indique aquí el número de parcela catastral

D2) INSTALACIONES. ELECTRICIDAD Y PUESTA A TIERRA.

ESTADO GENERAL A FECHA: _____ de _____ de 20_____.

	Inspección		Daños		Importancia del daño				Propuesta de Actuación			Riesgo inminente
	Visual	Otros métodos	NO	SI	Despreciable	Bajo	Moderado	Alto	Mantenimiento	Consolidación	Reparación	
Correcto funcionamiento protecciones cuadro de mando	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Conexión con red enterrada de puesta a tierra	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Resistencia instalación puesta a tierra dentro de valores admisibles	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Secciones adecuadas de conductores	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Existencia corrosiones CGP	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Inspección reglamentaria por OCA (si procede)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Otros (indíquese)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

Marque lo que proceda, en blanco se entenderá que no procede.

OTROS MÉTODOS DE INSPECCIÓN

DESCRIPCIÓN DAÑOS OBSERVADOS

FOTOGRAFÍAS DAÑOS OBSERVADOS

☐ Se aportan a continuación en hoja aparte.

Dejar en blanco solo cuando no existan daños

D3) INSTALACIONES. GAS, ASCENSORES Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.

ESTADO GENERAL A FECHA: _____ de _____ de 20_____.

	Inspección		Daños		Importancia del daño				Propuesta de Actuación			Riesgo inminente
	Visual	Otros métodos	NO	SI	Despreciable	Bajo	Moderado	Alto	Mantenimiento	Consolidación	Reparación	
Certificado Inspecciones reglamentarias de las instalaciones	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Comprobación protección catódica instalación de gas (si procede)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Otros (indíquese)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

Marque lo que proceda, en blanco se entenderá que no procede.

OTROS MÉTODOS DE INSPECCIÓN

DESCRIPCIÓN DAÑOS OBSERVADOS

FOTOGRAFÍAS DAÑOS OBSERVADOS

☐ Se aportan a continuación en hoja aparte.

Dejar en blanco solo cuando no existan daños

RESULTADO DE LA INSPECCIÓN.

- ☐ No se han detectado deficiencias que afectan a la seguridad constructiva del inmueble, y/o las condiciones de salubridad y ornato público, por tanto, el presente informe ITE es **FAVORABLE**.
- ☐ Se han detectado deficiencias que afectan a la seguridad constructiva del inmueble, y/o las condiciones de salubridad y ornato público, por tanto, el presente informe ITE es **DESFAVORABLE**. En consecuencia, se propone la adopción, según orden de importancia, de las siguientes medidas:

PROPUESTA DE ACTUACIÓN

1ª.-	
2ª.-	
3ª.-	
4ª.-	
5ª.-	

- ☐ Se ha detectado en el edificio la existencia de un riesgo inminente para las personas y/o los bienes, lo cual, ha sido comunicado formalmente a su propietario/titular de intereses o derechos sobre el mismo *(táchese lo que no proceda)*, a fin de que adopte con carácter inmediato las medidas necesarias para garantizar la estabilidad y seguridad del edificio.

Jaén, a _____ de _____ de 20_____.

Fdo.:

_____ (nombre, apellidos y firma técnico actuante).

Titulación.:

Colegio Profesional:

Nº colegiado:

_____.

_____.

_____.

Don/Dña _____, con número de DNI _____ en su calidad de:

- ☐ Propietario del edificio. ☐ Titular de intereses o derechos sobre el edificio *(artículo 6.8 de la Ordenanza)*.

, declara conocer y aceptar toda la información contenida en el presente documento, y en concreto:

- ☐ Se comprometo a realizar las obras correspondientes conforme a lo establecido en el artículo 9 de la presente ordenanza, previa obtención de los correspondientes permisos municipales.
- ☐ Se comprometo a presentar ante la Gerencia Municipal de Urbanismo, certificado técnico que acredite la adecuación de las medidas de seguridad adoptadas a la situación previa de riesgo inminente.

Para que conste, firmo en:

Jaén, a _____ de _____ de 20_____.

Firma propietario o titular.

GLOSARIO

- Respecto de la **IMPORTANCIA DEL DAÑO**:

- **Despreciable:** Aquella lesión, síntoma o anomalía que por su naturaleza e intensidad, no presupone la existencia de un riesgo claro o con dudas razonables para la seguridad o salubridad del inmueble inspeccionado.
- **Bajo:** Cuando los daños que se observan, por su naturaleza e intensidad, permitan enjuiciar la existencia de dudas razonables respecto a la seguridad del elemento inspeccionado, y a su vez, entrañen un cierto riesgo de alcance a otros elementos constructivos, todo ello como consecuencia de un proceso de deterioro en fase inicial.
- **Moderado:** Los daños que se observan en esta situación, además de implicar dudas respecto de la seguridad del elemento inspeccionado, plantean al técnico inspector, supuestos razonables de generar un riesgo que pueda afectar a otros elementos constructivos, tanto en su nivel de seguridad como aptitud al servicio, todo ello en el marco de un proceso de deterioro en fase de progresión.
- **Alto:** Este nivel se asignará en aquellos casos en los que los daños y lesiones observados, en el marco de un estado final del proceso de deterioro, puedan suponer un riesgo cierto de causar perjuicio a terceros, sean viandantes, usuarios o edificios colindantes, por disminuir considerablemente el umbral mínimo de seguridad y salubridad del inmueble, pudiendo dar lugar al desprendimiento de materiales y elementos, asientos de cimentación, filtraciones, problemas higiénico-sanitarios, etc.

- Respecto de la **PROPUESTA DE ACTUACIÓN**:

- **Mantenimiento:** Si el elemento inspeccionado no se halla afectado por daños o procesos patológicos, ni existe en él deficiencias apreciables, bastará con efectuar una labor de mantenimiento que impida la progresión del deterioro del mismo. La omisión o incorrecta implementación de esta medida podrá producir problemas ulteriores y más graves.
- **Consolidación:** Si el elemento inspeccionado presenta lesiones o síntomas de riesgo bajo, se recomendará realizar una intervención, la cual por su carácter, podrá ser llevada a cabo sin ningún tipo de supervisión técnica al no revestir complejidad alguna desde un punto de vista constructivo. Esta situación no hace prever grandes problemas en el edificio a corto plazo, pero si en un periodo de tiempo medio.
- **Reparación:** Este grado de actuación se alcanza, cuando las obras a realizar, siendo de consolidación, tienen carácter generalizado en la totalidad del inmueble, es decir, van más allá de lo que se refiere a un elemento o zona localizada. También se alcanza este grado, cuando las obras a realizar revistan una cierta complejidad constructiva que aconseje supervisión técnica, o bien, reglamentariamente se exija la redacción del correspondiente documento técnico y nombramiento de dirección facultativa.

- Respecto de la situación de **RIESGO INMINENTE**:

Esta situación se alcanza cuando la cimentación y/o estructura del inmueble, presentan daños y lesiones, que por su entidad y alcance, son indicativos de que los elementos afectados se encuentran por debajo del umbral mínimo de su capacidad portante, y por tanto, su fallo dará lugar al colapso parcial o total del edificio.