

O que se fai público para xeral coñecemento aos efectos legais procedentes, podendo examinarse o expediente completo na Secretaría Xeral do Concello en horario de oficinas.

Pontevedra, 29 de abril de 2005.—O Alcalde, Miguel A. Fernández Lores.—O Secretario Xeral, Julio Dapena Outomuro. **2005004051**

* * *

VIGO

A N U N C I O

Aprobación definitiva da ordenanza municipal reguladora da inspección técnica de edificacións (exp. 936/400).

O Pleno do Concello de Vigo, en sesión ordinaria do día 1 de abril de 2005, adoptou o seguinte acordo:

Primeiro.—Con base no informe-proposta do técnico de Administración xeral da Xerencia municipal de Urbanismo transcrito na parte expositiva deste acordo, estimar parcialmente, no sentido indicado no mesmo, a alegación conxunta presentada no segundo trámite de información pública polo “Colexio Oficial de arquitectos de Galicia (Delegación de Vigo) e o Colexio Oficial de apareladores e arquitectos técnicos de Pontevedra”, desestimando, en cambio, as presentadas polo “Colegio Oficial de administradores de fincas de Galicia” e por “ASEM GALICIA (Asociación Gallega contra las enfermedades neuromusculares)”, notificándolles a todos eles este acordo.

Segundo.—Aprobar definitivamente a “ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DA INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICACIÓNS (ITE) DO EXCMO. CONCELLO DE VIGO” elaborada pola asesoría xurídica da xefatura da Xerencia municipal de Urbanismo, co texto que se transcribe ó final deste acordo, no que se incorporan as correccións derivadas da estimación parcial das alegacións presentadas.

Terceiro.—De conformidade co disposto nos artigos 70.2 da L.7/85, do 2 de abril, reguladora das bases do Réxime local (LRBRL) e 196.2 do ROF (RD. 2568/86), publicar este acordo e o texto íntegro da Ordenanza no BOP, entrando en vigor o 1 de xaneiro de 2006.

Cuarto.—Segundo o previsto nos artigos 1, 10.1.b), 25.1 e 46.1 da L.29/1998, do 13 de xullo, Reguladora da xurisdicción contencioso-administrativa (LRXCA), 107.3, 109 e concordantes da L.30/1992, do 26 de novembro, de Réxime xurídico das Administracións públicas e do procedemento administrativo común (LRX-PAC), 52 da LRBRL e 209 e ss. do ROF, o acordo de aprobación definitiva da Ordenanza pon fin á vía administrativa e contra esta disposición xeral non caberá recurso nesta vía,

puidéndose interpoñer directamente, por quen se considere lexitimado/a, recurso contencioso-administrativo perante a Sala do mesmo nome do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia no prazo de dous meses contados desde o día seguinte ó da publicación íntegra da disposición recorrida; sen prexuízo da súa impugnación indirecta, conforme cos artigos 26 e 27 da LRX-PAC, e da interposición polo/a interesado/a de calquera outro recurso que estime procedente conforme a Dereito.

A Ordenanza de referencia ten o seguinte teor literal:

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DA INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICACIÓNS (ITE) DO EXCMO. CONCELLO DE VIGO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. XUSTIFICACIÓN

Congruente co concepto xeral de propiedade privada acollido pola CE de 1978 no seu artigo 33, «como un haz de facultades sobre las cosas, pero también, y al mismo tiempo, como un conjunto de derechos y obligaciones» (STC 37/1987, do 26.03.1987, FX 2º), o contido normal do dereito de propiedade urbana está integrado non só por un conxunto de facultades senón tamén de deberes, entre os que se atopa o deber básico dos propietarios de manter as edificacións en debidas condicións de seguridade e salubridade.

Este deber de conservación, positivizado na lexislación urbanística e da edificación, constitúe unha das manifestacións típicas da «función social da propiedade» (art. 33.2 CE), delimitadora do contido do dereito de propiedade privada en atención á finalidade ou utilidade social que, neste caso a propiedade inmobiliaria, debe cumprir.

Desde hai tempo, vense constatando unha crecente preocupación social polo estado de conservación das edificacións e, en especial, polas consecuencias negativas derivadas do incumprimento polos propietarios das condicións de seguridade esixibles; causa en ocasións de graves danos para os bens e tamén, lamentablemente, de perda de vidas humanas.

Para facer fronte a esta situación é preciso que os poderes públicos e, en primeira instancia, as Corporacións locais, sexan capaces de instrumentar medios de control preventivo e de fomento que complementen eficazmente as técnicas ordinarias de intervención restauradora (v.gr. ordes de execución) e as tradicionais –e imprescindibles– tarefas de policía administrativa vencelladas á vixilancia do mantemento daquelas condicións básicas de conservación.

No marco dunha necesaria cultura da rehabilitación e o mantemento, a inspección periódica ou técnica das edificacións (ITE) configúrase hoxe no

dereito urbanístico autonómico e nas ordenanzas locais como un instrumento de tutela preventiva idóneo para potenciar o papel que a conservación debe xogar no mantemento da cidade e para evitar a progresiva degradación do patrimonio edificado, o deterioro urbanístico e social de determinadas áreas e a perda de identidade urbana asociada.

A realización de inspeccións técnicas periódicas deberá permitir coñecer se as edificacións están a ser conservadas e mantidas correctamente e non presentan síntomas aparentes que indiquen unha falta de seguridade nas mesmas, posibilitando unha mellora substancial dos niveis de conservación xeral e que se acometa a tempo a execución de medidas inmediatas que eviten tanto riscos para a seguridade das persoas como a necesidade de afrontar reparacións máis complexas e custosas.

Ademais de permitir un maior coñecemento e control do estado de conservación das edificacións de Vigo, obxectivo principal que se reflectirá no Rexistro da ITE, a Ordenanza debería contribuir tamén a dotar de maior seguridade xurídica e técnica ós usuarios do mercado inmobiliario de vivendas de certa antigüidade ou rehabilitadas.

II. FUNDAMENTO LEGAL

O artigo 200 da L.9/2002, do 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia (LOUGA) determina o deber dos concellos galegos de regular mediante ordenanza municipal a obriga de inspección periódica das edificacións para determinar o seu estado de conservación.

A ordenanza deberá establecer as edificacións que quedan suxeitas a esa obriga en función da súa antigüidade e, en todo caso, incluíranse todas as edificacións catalogadas ou de antigüidade superior a 50 anos, os prazos e as condicións nas que deba realizarse a ITE a cargo de facultativo competente, que consignará os resultados da súa inspección expedindo un informe no que describirá os estragos apreciados no inmovible, as súas posibles causas e as medidas prioritarias recomendables para asegurar a súa estabilidade, seguridade, estancidade e consolidación estruturais ou para manter ou rehabilitar as súa dependencias en condicións de habitabilidade ou uso efectivo segundo o destino propio delas.

Así mesmo, deixará constancia do grao de realización das recomendacións expresadas con motivo da anterior inspección periódica. A eficacia deste informe esixe remitirles copia del ó concello e ó colexio profesional correspondente.

A Xerencia Municipal de Urbanismo do Concello de Vigo poderá esixir dos propietarios a exhibición dos informes actualizados de inspección periódica de edificacións e, se descubriese que estas non se efectuaron, poderá realízalas de oficio a custa dos obrigados.

No artigo 217.4 do mesmo texto legal tipifícase como infracción urbanística leve o incumprimento da obriga de realizar a inspección periódica das edificacións, sancionable con multa de 300 a 6000 € (art. 220.1.a)).

III. COMPETENCIA MUNICIPAL

De acordo coa lexislación de réxime local, o Concello de Vigo conta, no desenvolvemento das súas funcións de policía urbana, coa habilitación legal precisa para exercer competencias en materias tales como disciplina urbanística (arts. 25.2.d] LRBRL e 80.2.d] LALGA), patrimonio histórico-artístico (arts. 25.2.e] LRBRL e 80.2.e] LALGA), protección do medio ambiente (arts. 25.2.f] LRBRL), protección civil (arts. 25.2.c] LRBRL e 80.2.c] LALGA) e protección da salubridade pública (art. 25.2.h] LRBRL).

IV. CONTIDO E ALCANCE DA ORDENANZA

A «Ordenanza municipal reguladora da Inspección Técnica de Edificacións (ITE) do Excmo. Concello de Vigo» establece a obriga formal dos propietarios de edificacións de acreditar o cumprimento do deber de conservación imposto pola normativa urbanística e a propia Ordenanza mediante a obtención dun informe de inspección técnica da edificación expedido por técnico competente, co contido, na forma e nos prazos sinalados nela.

Esta obriga alcanza a todos os propietarios, persoas físicas ou xurídicas, titulares de calquera tipo de edificacións situadas no termo municipal de Vigo, con independencia do seu uso ou destino, agás as declaradas en situación de ruina ou sometidas a expediente contradictorio de ruina mentres non exista resolución firme.

Para todos os edificios existentes á entrada en vigor da Ordenanza, os prazos para a presentación do primeiro informe empezarán a contar desde esa mesma data e quedan fixados na forma establecida na Disposición transitoria única, sen que en ningún caso esta disposición poida xustificar o incumprimento dos deberes de conservación e mantemento da edificación.

Para posibilitar o axeitado control do cumprimento das obrigas derivadas da Ordenanza, prevese a constitución na Xerencia municipal de Urbanismo do Concello de Vigo dun rexistro informático centralizado dos edificios suxeitos a inspección técnica, o «Rexistro de Inspección Técnica da Edificación», no que deberán constar a data de presentación e o contido de cada un dos informes de Inspección Técnica da Edificación e das Fichas Técnicas da Edificación que se han presentar xunto con el.

V. IMPLEMENTACIÓN

A virtualidade da ITE, na forma en que se regula nesta Ordenanza, esixe que se dote á Xerencia de Urbanismo de maiores medios, materiais e humanos, a realización dunha serie de traballos técnicos

previos (censo de edificacións, desenvolvemento de aplicacións informáticas, etc.), a creación do Rexistro da ITE, a subscrición de convenios de colaboración cos colexios profesionais directamente implicados, unha axeitada campaña divulgativa entre a cidadanía e os profesionais e, por último, a instrumentación dun réxime específico de axudas á propiedade para realizar as ITE e, de ser o caso, para levar a cabo as obras recomendadas.

ARTIGO 1.—FUNDAMENTO E OBXECTO DA ORDENANZA

1.1.—Díctase esta Ordenanza ó abeiro do disposto, especificamente, no artigo 200 da LOUGA, que establece a obriga dos concellos de regular mediante ordenanza municipal o deber de inspección periódica das edificacións para determinar o seu estado de conservación.

1.2.—Regúlase nela a obriga formal dos propietarios de edificacións de acreditar o cumprimento do deber de conservación, concretado no mantemento das condicións básicas de seguridade, estabilidade, estanquidade e consolidación estruturais, así como as de habitabilidade, en función do destino propio da edificación, de acordo co establecido na normativa urbanística aplicable e nesta Ordenanza.

1.3.—Para os efectos da citada inspección, as condicións básicas de seguridade, estabilidade, estanquidade e consolidación estruturais, así como as de habitabilidade en que deben manterse as edificacións en función do seu uso, serán as seguintes:

- a) Seguridade, estabilidade e consolidación estruturais, de xeito que non se produzan no edificio ou partes do mesmo danos que teñan a súa orixe ou afecten á cimentación, ós soportes, ás vigas, ós forxados, ós muros de carga ou outros elementos estruturais e que comprometan directamente a resistencia mecánica e a estabilidade do edificio.
- b) Seguridade e estabilidade dos seus elementos constructivos cuxo deficiente estado supoña un risco para a seguridade das persoas, tales como chemineas, barandas, falsos teitos, cornixas, aplacados e elementos ornamentais ou de acabado; en particular, se poden cair á vía pública.
- c) Estanquidade fronte á agua, evitando filtracións a través da fachada, cuberta ou do terreo, en particular se estas afectan á habitabilidade ou uso do edificio ou poidan ser causa de falta de seguridade descrita nos dous primeiros apartados.
- d) Estanquidade e correcto funcionamento das redes xerais de fontanería e saneamento, de forma que non se produzan fugas que afecten á habitabilidade ou uso do edificio ou poidan ser causa da falta de seguridade descrita nos dous primeiros apartados.

1.4.—O cumprimento das condicións establecidas nos apartados anteriores suporá que a edificación reúne os requisitos de habitabilidade e uso esixibles para os efectos desta inspección técnica.

ARTIGO 2.—OBRIGADOS

2.1.—Todos os propietarios, persoas físicas ou xurídicas, titulares de calquera tipo de edificacións situadas no termo municipal de Vigo, con independencia do seu uso ou destino (vivenda, oficinas, industrial, comercial, etc.) estarán afectados pola obriga formal establecida nesta Ordenanza. Excepciónanse as edificacións declaradas en situación de ruina por resolución firme e as sometidas a expediente contradictorio de ruina.

2.2.—No caso de vivendas ou locais integrados en comunidades de propietarios o deber de realizar a ITE corresponderá á propia comunidade.

ARTIGO 3.—INFORME DE INSPECCION TÉCNICA DA EDIFICACIÓN

3.1.—A obriga formal de acreditar o cumprimento do deber de conservación da edificación verificarase mediante a obtención por conta e cargo do propietario de informe expedido polo técnico facultativo competente para levar a cabo esta función que el mesmo designe. O contido, forma e prazos de presentación do informe serán os establecidos nesta Ordenanza.

3.2.—De conformidade co disposto no artigo 200 da LOUGA, para a eficacia deste informe esixirase a presentación de copia do mesmo no colexio profesional correspondente e no Rexistro de Inspección Técnica da Edificación que se ha constituir na Xerencia. Poderán presentalo, ademais dos propietarios das edificacións, os presidentes das comunidades de propietarios e os que exerzan o cargo de administrador.

3.3.—Para o caso de edificacións pertencentes ás Administracións públicas os informes poderán ser conformados polos seus servicios técnicos competentes.

ARTIGO 4.—FICHA TÉCNICA DA EDIFICACIÓN

Establécese a obriga de realizar unha Ficha Técnica da Edificación, relativa á situación xurídica, arquitectónica, urbanística e ó réxime de ocupación da mesma, segundo o modelo que se xunta a esta Ordenanza como Anexo I.

ARTIGO 5.—CONTIDO DO INFORME

5.1.—O informe expresará se a edificación reúne as condicións básicas de seguridade, estabilidade, estanquidade e consolidación estruturais, así como as de habitabilidade en que debe manterse en función do seu uso e fará referencia, necesariamente ós seguintes aspectos:

- a) Estado da estrutura e cimentación.
- b) Estado de fachadas interiores, exteriores, medianeiras e outros paramentos; en especial, dos elementos que puidesen supoñer un perigo para a vía pública, tales como petos de terrazas ou placas, entre outros.
- c) Estado de conservación de cubertas e azoteas.
- d) Estado das redes xerais de fontanería e saneamento do edificio.
- e) Estado xeral de elementos comúns (portais, escaleiras, etc.).

5.2.—Así mesmo, deixará constancia do grao de realización das recomendacións expresadas con motivo de anteriores inspeccións periódicas.

5.3.—Para o caso de que non se acadasen as condicións citadas anteriormente, o informe deberá expresar claramente o resultado desfavorable da inspección e sinalar as posibles causas e as obras necesarias por realizar, con indicación de prazos de inicio e de execución estimados das mesmas.

5.4.—Comprenderá, así mesmo, a indicación das medidas inmediatas de seguridade que, de ser o caso, fose necesario adoptar por existir unha situación de perigo inminente para os ocupantes da edificación ou das colindantes ou para as persoas que transiten pola vía pública.

5.5.—O informe presentarase segundo o modelo que se xunta a esta Ordenanza como Anexo II, debidamente cuberto e acompañado de reportaxe fotográfica do exterior e o interior do edificio e de plano de situación a escala mínima 1:2000.

ARTIGO 6.—FORMA E PRAZO DE PRESENTACIÓN DO INFORME

6.1.—O informe deberá presentarse no colexio profesional correspondente e no Rexistro de Inspección Técnica da Edificación da Xerencia, acompañado da Ficha Técnica da Edificación.

6.2.—O primeiro informe deberá presentarse dentro do ano seguinte a aquel en que o edificio cumpra 30 anos de antigüidade ou dentro do prazo específico de 3 meses se o propietario da edificación fose requerido ó efecto de forma expresa e motivada pola Xerencia.

6.3.—O informe deberá renovarse periódicamente, dentro do ano seguinte a aquel en que teñan transcorrido 10 anos desde o vencemento do prazo no que debeu presentarse o anterior e entregarse no Rexistro de Inspección Técnica da Edificación da Xerencia, xunto coa Ficha Técnica debidamente actualizada, conforme ós modelos establecidos nos Anexos I e II da Ordenanza.

6.4.—Para os efectos desta Ordenanza, entenderase como idade da edificación o tempo transcorrido desde a data de terminación total da súa construción. Non obstante, no caso de que se executasen, de acordo coa licenza e autorizacións

sectoriais esixidas, obras de reforma xeral que afecten á edificación completa, o prazo de presentación do informe así como o das sucesivas renovacións, comenará a contar a partir da data de emisión do preceptivo certificado de finalización de obra.

6.5.—A idade da edificación acreditarase mediante os seguintes documentos, relacionados por orde de preferencia: (1) Certificado final de obras expedido por facultativo/s competente/s; (2) Licencia de primeira ocupación; (3) Comunicación ó Concello do remate das obras; (4) Licencia de obras. En ausencia deles, tomarase como data de terminación a que resulte de calquera comprobación municipal desa situación e, no seu defecto, determinarase por calquera medio de proba admisible en Dereito e, en particular, por estimación técnica en función da súa tipoloxía e características construtivas.

6.6.—Sen prexuízo do anterior, a Administración municipal colaborará cos interesados facilitándolles os datos e antecedentes dos edificios que obren nos seus arquivos e rexistros.

ARTIGO 7.—REXISTRO DE ITE E LIBRO DO EDIFICIO

7.1.—Para os efectos previstos nesta Ordenanza, constituirase na Xerencia un rexistro informático centralizado dos edificios suxeitos a inspección técnica, denominado «Rexistro de inspección Técnica da Edificación» no que quedará constancia da data de presentación e do contido de cada un dos informes e das Fichas Técnicas da Edificación que se presenten.

7.2.—A función deste Rexistro será o control do cumprimento das obrigas establecidas nesta Ordenanza.

7.3.—Os datos que consten nel serán públicos ós únicos efectos informativos e estatísticos, verificándose o acceso ó mesmo de acordo co previsto no artigo 37 da L.30/1992, do 26 de novembro, de Réxime xurídico das Administracións públicas e do procedemento administrativo común e na LO.15/1999, do 13 de decembro, de Protección de datos de carácter persoal, no que resulte de aplicación.

7.4.—As copias acreditativas da presentación do primeiro e sucesivos informes e as súas correspondentes Fichas Técnicas xuntaránse ó Libro do Edificio ou, no seu defecto, á documentación técnica do mesmo, e deberán ser conservadas polos propietarios ou polas persoas legalmente responsables nos edificios suxeitos ó réxime de propiedade horizontal e transmitidas ós seus novos titulares en caso de alleamento por calquera título, de conformidade co previsto na LOE (art. 16) e as disposicións posteriores de desenvolvemento da mesma.

ARTIGO 8.—CONSECUENCIAS DO INCUMPRIMENTO DA PRESENTACIÓN EN PRAZO DO INFORME

8.1.—Se a Xerencia descubriuse que non se efectuaron e presentaron en prazo as inspeccións periódicas da edificación previstas nesta Ordenanza, ordeará a realización das mesmas, outorgando ó efecto un prazo de 3 meses.

8.2.—Transcorrido este prazo sen que se cumprise o ordeado e sen prexuízo da aplicación do réxime sancionador previsto na LOUGA e no RDU, a Xerencia poderá realizar a ITE de oficio e a custa dos obrigados. Para estes efectos, notificaráselles a identidade do técnico colexiado designado e o custo estimativo da súa intervención. Os honorarios a percibir polos traballos da ITE serán exaccionados pola Xerencia ós propietarios, puidendo recorrer, de ser o caso, á vía de constrinximento.

8.3.—Coa finalidade de levar a cabo a execución subsidiaria prevista no parágrafo anterior, a Xerencia poderá formalizar convenios de colaboración cos colexios profesionais a fin de que os colexiados que reúnan os requisitos de capacitación e idoneidade técnica necesarios poidan realizar a inspección regulada na Ordenanza. A designación do colexiado a efectuará o respectivo colexio segundo a súa normativa interna.

8.4.—De non se formalizar estes convenios, a Xerencia poderá organizar un turno ó que poderán acceder todos aqueles titulados colexiados que reúnan os anteriores requisitos de capacitación e idoneidade técnica. A súa designación farase de forma rotatoria por orde de antigüidade na lista.

8.5.—En todo caso, a formalización de tales convenios e a contratación dos técnicos para realizar as inspeccións adecuaranse ás previsións orzamentarias da Xerencia.

8.6.—Non poderán concederse axudas municipais á rehabilitación total ou parcial das edificacións sen cumprir en prazo coa obriga de presentar o informe de inspección técnica da edificación.

ARTIGO 9.—CONSECUENCIAS DO INFORME DESFAVORABLE

9.1.—Se o resultado da inspección técnica fose desfavorable, a propiedade deberá solicitar e obter licenza municipal e, de ser o caso, as oportunas autorizacións sectoriais para proceder á execución das obras indicadas no informe nos prazos que no mesmo se determinen, o que acreditará co correspondente certificado de finalización das obras emitido polo técnico director.

9.2.—Cando as obras a realizar non teñan o carácter de urxentes, o prazo para presentar a correspondente solicitude de licenza de obras na Xerencia será de 2 meses.

9.3.—Se, pola contra, do informe resultase a necesidade de acometer medidas inmediatas de segu-

ridade por perigo inminente, deberanse realizar no prazo previsto no mesmo.

9.4.—A subsanación das deficiencias observadas farase constar, en todo caso, no Rexistro de Inspección Técnica da Edificación.

ARTIGO 10.—ORDES DE EXECUCIÓN POR NON REALIZAR AS OBRAS PREVISTAS NO INFORME

10.1.—De se incumprir o disposto nos apartados 9.1., 9.2. e 9.3. do artigo anterior e con base no informe da ITE, os servicios técnicos e xurídicos da Xerencia emitirán informe proponendo o órgano competente da Xerencia o inicio de procedemento para dictar unha orde de execución ou incoar de oficio o expediente de declaración de ruína do inmovible, de resultar procedente a adopción desta medida.

10.2.—As ordes de execución que se dicten a resultas do informe da ITE e dos informes técnicos e xurídicos municipais deberán conter a determinación concreta das obras que fosen precisas para restablecer as condicións básicas de seguridade, estabilidade, estanquidade e consolidación estruturais, así como as de habitabilidade, en función do destino propio da edificación, e fixar os prazos de comezo e execución para o cumprimento voluntario do ordeado polo propietario; prazos que estarán en función da importancia, volume e complexidade das obras por realizar.

10.3.—Igualmente, determinarase se a entidade das obras esixe a redacción de proxecto técnico e de estudio de seguridade e saúde e a existencia de dirección facultativa.

ARTIGO 11.—RÉXIME SANCIONADOR

11.1.—O incumprimento do propietario da súa obriga de presentación do primeiro e sucesivos informes no tempo e a forma establecidos nesta Ordenanza, así como das ordes de execución das obras resultantes da inspección técnica, constitúe, de acordo co artigo 217.4 da LOUGA, infracción urbanística leve, que será sancionada con multa de 300 a 6000 € (art. 220.1.a] LOUGA).

11.2.—Conforme co preceptuado no artigo 223 LOUGA, a potestade sancionadora exercerase mediante o procedemento establecido na lexislación do procedemento administrativo. O prazo para resolver o procedemento sancionador será de 1 ano contado desde a data da súa iniciación. Transcorrido o prazo máximo para resolver sen que se dictase resolución, producirase a caducidade do procedemento. No suposto de que a infracción non prescribise, deberá iniciarse un novo procedemento sancionador.

11.3.—No tocante ós órganos competentes para a imposición das sancións e ós prazos de prescripción de infraccións e sancións estarase expresamente ó disposto sobre o particular na LOUGA.

ARTIGO 12.—RÉXIME XERAL DO DEBER DE CONSERVACIÓN

12.1.—O cumprimento da obriga formal establecida nesta Ordenanza entenderase sen prexuízo do réxime xurídico ordinario do deber de conservación regulado na lexislación vixente e das facultades de inspección urbanísticas atribuídas á Xerencia.

12.2.—No exercicio desa potestade municipal de policía urbanística poderá ordear en calquera momento, de oficio ou por instancia de parte e de acordo co procedemento previsto nos artigos 26 e seguintes do RDU, a execución das obras requiridas para o cumprimento dos deberes de conservación, adoptando ou ordeando ós propietarios a adopción das medidas provisionais e urxentes que, de ser o caso, resulten necesarias para garantir a eficacia da resolución que puidese recair e evitar a causación de danos ás persoas e ós bens.

Disposición adicional primeira: Documentación dos proxectos técnicos.

Os proxectos técnicos de edificación que se presenten a partir da entrada en vigor desta Ordenanza para a obtención da correspondente licenza municipal deberán incluír obrigatoriamente na súa documentación as especificacións técnicas e detalles constructivos relativos ós elementos exteriores da edificación (fachadas interiores e exteriores, paramentos e cuberta) e ós demais elementos arquitectónicos susceptibles de desprenderse e caír sobre a vía pública ou afectar a terceiros (cornixas, gárgolas, aleiros, canles, imbornais, pretís, galerías, balcóns, ménsulas, cenefas, impostas, escudos, etc.); en especial cando se prevea a execución dos revestimentos das fachadas mediante chapados ou aplacados. Incluírase, igualmente, a xustificación técnica da seguridade deses elementos de acordo coas regulamentacións aplicables.

Disposición adicional segunda: Convenios de colaboración.

Ademáis dos convenios que se poidan formalizar ó abeiro do disposto no artigo 8.3 desta Ordenanza e nos que se concretará a posible colaboración dos colexios profesionais nos procedementos de execución subsidiaria nos supostos de incumprimento polos propietarios da obriga de realizar a ITE, a Xerencia poderá celebrar outros, con eses mesmos colexios ou coas organizacións e asociacións profesionais do sector interesadas, nos que se establezan mecanismos de coordinación e de intercambio de información útil e se prevea a organización de xornadas técnicas e de difusión da Ordenanza, cursos de formación e especialización para profesionais, campañas divulgativas entre a poboación e demais medidas tendentes a facilitar o cumprimento das obrigas derivadas da súa aplicación.

Disposición adicional terceira: Réxime de subvencións.

O Concello de Vigo poderá establecer, de acordo coas súas dispoñibilidades orzamentarias, un réxime de subvencións do que poderán beneficiarse os propietarios que acrediten fidedignamente a carencia de recursos económicos suficientes para sufragar o custo da inspección técnica da edificación regulada nesta Ordenanza. En todo caso, o outorgamento das axudas axustarase ós criterios vixentes para o acceso á vivenda protexida, de forma que a súa contía estea en función dos ingresos da unidade familiar.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA

1.—As disposicións desta Ordenanza serán aplicables ás edificacións en función da súa antigüidade, debendo someterse á primeira inspección nas seguintes datas:

- a) As edificacións construídas ata 1919, durante o ano 2006.
- b) As edificacións construídas entre 1920 e 1939, durante o ano 2007.
- c) As edificacións construídas entre 1940 e 1949, durante o ano 2008.
- d) As edificacións construídas entre 1950 e 1959, durante o ano 2009.
- e) As edificacións construídas entre 1960 e 1969, durante o ano 2010.
- f) As edificacións construídas entre 1970 e 1980, durante o ano 2011.
- g) As edificacións construídas en 1981, durante o ano 2012.

2.—Unha vez presentado o primeiro informe, a preceptiva renovación efectuarase conforme ó réxime xeral previsto no artigo 6.3 desta Ordenanza.


3.—En ningún caso esta disposición transitoria poderá xustificar o incumprimento dos deberes de conservación e mantemento da edificación.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMEIRA

A promulgación futura e entrada en vigor de normas de rango superior ó desta Ordenanza que afecten ás materias reguladas na mesma determinará a aplicación automática daquelas, sen prexuízo dunha posterior adaptación, no que fose necesario, da Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA

Conforme co establecido no artigo 70.2 da L.7/1985, do 2 de abril, Reguladora das bases do réxime local, unha vez aprobada definitivamente polo Pleno da Corporación, esta Ordenanza será obxecto de publicación íntegra no Boletín Oficial da provincia de Pontevedra e entrará en vigor o día 1 de xaneiro de 2006, rexendo en tanto non se acorde a súa modificación ou derogación.”

| | | |
|---|--|---------------|
|  Concello de Vigo XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO | | Selo rexistro |
|---|--|---------------|

ORDENANZA ITE. ANEXO I: FICHA TÉCNICA DA EDIFICACIÓN

Modelo de impreso aprobado na Ordenanza de Inspección Técnica de Edificacións do Concello de Vigo

| | | | | | | | | | | |
|--|-------------------|--|----------------------------------|--------------|----------------------|---------------------|----------------------------|-------------|-----|-------------|
| DATOS A CUBRIR OBRIGATORIAMENTE | EDIFICIO | Enderezo: | Num. | Cód. Postal: | Parroquia | Clave: | | | | |
| | | Data de construción/rehab. | Rexistro da Propiedade | Tomo | Libro | Folio | Nº de Referencia catastral | Plano Cart. | | |
| | | 1ª ITE en prazo <input type="checkbox"/> Requirimento de ITE <input type="checkbox"/> Execución subsidiaria <input type="checkbox"/> Anterior ITE desfav. <input type="checkbox"/> Anterior ITE favorable <input type="checkbox"/> | | | | | | | | |
| | TITULAR/ES | DNI ou CIF | Nome e apelidos ou razón social: | | | | Teléfono: | Fax: | | |
| | | ENDEREZO PARA EFECTOS DE NOTIFICACIÓN | | | | | | | | |
| | | Enderezo: | | | | Núm. | Esc. | Piso | Pt. | Cód. Postal |
| | | Parroquia | Municipio | Provincia | | Correo electrónico: | | | | |
| | TECNICO/S | DNI ou CIF | Nome e apelidos ou razón social: | | | | Teléfono: | Fax: | | |
| | | Título | Colexio Profesional: | | Número de colexiado: | | Actúa como Técnico: | | | |
| | | ENDEREZO PARA EFECTOS DE NOTIFICACIÓN | | | | | | | | |
| Enderezo: | | | | Núm. | Esc. | Piso | Pt. | Cód. Postal | | |
| Parroquia | | Municipio | Provincia | | Correo electrónico: | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|------------------------------------|---------------------------------------|-----------------|----------|----|----|-----------------|-------------------------------------|----|----|---------------|----------|-----------|----|----|----|----|--|
| DATOS INFORMATIVOS (OPCIONAIS) | OCUPACION | USO PRINCIPAL | Nº VIVENDAS | Oc | Pr | Al | Ba | Nº OFICINAS | Oc | Pr | Al | Ba | Nº LOCAIS | Oc | Pr | Al | Ba | |
| | | SUPERFICIE CONSTRUIDA POR USOS | VIVENDAS | | | | OFICINAS | | | | LOCAIS | | | | | | | |
| | Nº | | Superficie | Subtotal | | Nº | Superficie | Subtotal | | Nº | Superficie | Subtotal | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | TOTAIS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL | SUPERFICIE CONSTRUIDA SOBRE RASANTE | | | | | | SUPERFICIE CONSTRUIDA BAIXO RASANTE | | | | | | | | | | |

Oc= Ocupadas/os / Pr= En propiedade / En alugueiro/ Ba = baleiras/os

ORDENANZA ITE. ANEXO II: ACTA DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS (AITE)

INFORME DE INSPECCION E DICTAME DE ACTUACIONES

| | | | | | |
|----------|-----------|------|--------------|-----------|--------|
| Edificio | Enderezo: | Num. | Cód. Postal: | Parroquia | Clave: |
|----------|-----------|------|--------------|-----------|--------|

A: ESTADO XERAL DA ESTRUCTURA E CIMENTACIÓN

| |
|--|
| MÉTODOS DE INSPECCION EMPREGADO/S |
| VISUAL OUTROS |
| DESCRIPCIÓN DO MÉTODO EMPREGADO: |
| DOCUMENTACIÓN TÉCNICA COMPLEMENTARIA APORTADA: |

RESULTADO DA INSPECCIÓN

| |
|--|
| Detectáronse deficiencias que afecten á seguridade: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NON |
| Deficiencias: |
| Posibles causas: |
| Medidas a adoptar: |

| | |
|-----------------|--|
| VISADO COLEXIAL | Vigo, de de O/s Técnico/s Inspector/es Asdo:..... |
|-----------------|--|

ORDENANZA ITE. ANEXO II: ACTA DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS (AITE)**INFORME DE INSPECCION E DICTAME DE ACTUACIONES**

| | | | | | |
|----------|-----------|------|--------------|-----------|--------|
| EDIFICIO | Enderezo: | Num. | Cód. Postal: | Parroquia | Clave: |
| | | | | | |

B. ESTADO XERAL DE FACHADAS INTERIORES, EXTERIORES E MEDIANEIRAS.

MÉTODOS DE INSPECCION EMPREGADO/S

VISUAL OUTROS

DESCRIPCIÓN DO MÉTODO EMPREGADO:

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA COMPLEMENTARIA APORTADA:

RESULTADO DA INSPECCIÓNDetectáronse deficiencias que afecten á seguridade: SI NON

Deficiencias:

Posibles causas:

Medidas a adoptar:

VISADO COLEXIAL

Vigo, de de

O/s Técnico/s Inspector/es

Asdo:.....

ORDENANZA ITE. ANEXO II: ACTA DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS (AITE)

INFORME DE INSPECCION E DICTAME DE ACTUACIONES

| | | | | | |
|----------|-----------|------|--------------|-----------|--------|
| EDIFICIO | Enderezo: | Num. | Cód. Postal: | Parroquia | Clave: |
|----------|-----------|------|--------------|-----------|--------|

C.ESTADO XERAL DE CONSERVACIÓN DE CUBERTAS E AZOTEAS

| |
|--|
| MÉTODOS DE INSPECCION EMPREGADO/S |
| VISUAL OUTROS |
| DESCRIPCIÓN DO MÉTODO EMPREGADO: |
| DOCUMENTACIÓN TÉCNICA COMPLEMENTARIA APORTADA: |

RESULTADO DA INSPECCIÓN

| |
|--|
| <p>Detectáronse deficiencias que afecten á seguridade: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NON</p> |
| <p>Deficiencias:</p> |
| <p>Posibles causas:</p> |
| <p>Medidas a adoptar:</p> |

| | |
|------------------------|--|
| <p>VISADO COLEXIAL</p> | <p>Vigo, de de</p> <p>O/s Técnico/s Inspector/es</p> <p>Asdo:.....</p> |
|------------------------|--|

ORDENANZA ITE. ANEXO II: ACTA DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS (AITE)**INFORME DE INSPECCION E DICTAME DE ACTUACIONES**

| | | | | | |
|----------|-----------|------|--------------|-----------|--------|
| EDIFICIO | Enderezo: | Num. | Cód. Postal: | Parroquia | Clave: |
|----------|-----------|------|--------------|-----------|--------|

**D.ESTADO DAS REDES XERAIS DE FONTANERÍA E
SANEAMENTO DO EDIFICIO**

METODO/S DE INSPECCION EMPREGADO/S

VISUAL INSPECCIÓN DE ARQUETAS OUTROS

DESCRIPCIÓN DO MÉTODO EMPREGADO:

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA COMPLEMENTARIA APORTADA:

RESULTADO DA INSPECCIÓNDetectáronse deficiencias que afecten á seguridade: SI NON

Deficiencias:

Posibles causas:

Medidas a adoptar:

VISADO COLEXIAL

Vigo, de de

O/s Técnico/s Inspector/es

Asdo:.....

ORDENANZA ITE. ANEXO II: ACTA DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS (AITE)

INFORME DE INSPECCION E DICTAME DE ACTUACIONES

| | | | | | |
|----------|-----------|------|--------------|-----------|--------|
| EDIFICIO | Enderezo: | Num. | Cód. Postal: | Parroquia | Clave: |
|----------|-----------|------|--------------|-----------|--------|

E.ESTADO XERAL DE ELEMENTOS COMÚNS: PORTAIS, ESCALEIRAS, ETC.

| |
|--|
| MÉTODOS DE INSPECCION EMPREGADOS |
| VISUAL OUTROS |
| DESCRIPCIÓN DO MÉTODO EMPREGADO: |
| DOCUMENTACIÓN TÉCNICA COMPLEMENTARIA APORTADA: |

RESULTADO DA INSPECCIÓN

| |
|--|
| Detectáronse deficiencias que afecten á seguridade: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> Non |
| Deficiencias: |
| Posibles causas: |
| Medidas a adoptar: |

| | |
|-----------------|--|
| VISADO COLEXIAL | Vigo, de de O/s Técnico/s Inspector/es Asdo:..... |
|-----------------|--|

ORDENANZA ITE. ANEXO II: ACTA DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS (AITE)**INFORME DE INSPECCION E DICTAME**

| | | | | | |
|----------|-----------|------|--------------|-----------|--------|
| EDIFICIO | Enderezo: | Num. | Cód. Postal: | Parroquia | Clave: |
|----------|-----------|------|--------------|-----------|--------|

DICTAME

Unha vez inspeccionado o edificio consignado, o técnico asinante DICTAMINA que as súas condicións de seguridade constructiva son:

Favorables

Desfavorables debendo subsanarse as deficiencias detectadas e adoptarse as medidas que se sinalan no informe relativas a:

| |
|--|
| A. ESTRUCTURA XERAL DA ESTRUCTURA E CIMENTACIÓN |
| B. ESTADO XERAL DE FACHADAS E MEDIANEIRAS |
| C. ESTADO XERAL DE CONSERVACIÓN DE CUBERTAS E AZOTEAS |
| D. ESTADO XERAL DAS REDES DE FONTANERÍA E SANEAMENTO |
| E. ESTADO XERAL DE ELEMENTOS COMÚNS: PORTAIS, ESCALEIRAS, ETC. |

BORRAR AS QUE NON PROCEDAN

DESCRIPCIÓN DAS MEDIDAS INMEDIATAS DE SEGURIDADE CONSTRUCTIVA

| | Parcial | Total | Urxente |
|---|---------|-------|---------|
| DEMOLICION/S: | | | |
| RETIRADA ELEMENTOS FACHADA: | | | |
| ARRIOSTRAMENTO FACHADAS: | | | |
| APONTOAMENTO FACHADAS: | | | |
| MACIZADO OU TAPIADO OCOS: | | | |
| APEOS: | | | |
| ACOTADO OU VALADO DE ZONAS: | | | |
| OUTRAS: | | | |
| DESALOYO DE PERSOAS: (SE FORA NECESARIO INDICAR Nº DE PERSOAS E URXENCIA) | | | |

EXECUCION DAS OBRAS NECESARIAS

| |
|---|
| PRAZO DE INICIO: |
| PRAZO DE EXECUCIÓN (ESTIMACIÓN APROXIMADA): |
| OBSERVACIONES: |

OBSERVACIONES COMPLEMENTARIAS

SI NON considérase necesario realizar o nomeamento dun técnico competente, tanto para a súa definición precisa (proxecto) como para o seguimento da execución (dirección de obras e dirección da execución das obras) e a prevención de riscos laborais (seguridade e saúde).

DOCUMENTACION ANEXA

| |
|--|
| PLANO DE SITUACIÓN SOBRE CARTOGRAFIA OFICIAL: |
| DOCUMENTACIÓN FOTOGRAFICA CON LENDAS EXPLICATIVAS: |
| PLANOS: |
| INFORME COMPLEMENTARIO: |
| OUTRAS: |

| | |
|-----------------|---|
| VISADO COLEXIAL | <p>Vigo, de de</p> <p>O/s Técnico/s Inspector/es</p> <p>Asdo:.....</p> |
|-----------------|---|