

Guadalajara, 2 de noviembre de 2012.– La Secretaría de la Comisión, Beatriz Sánchez Rodrigo.

5346

## SUBDELEGACION DEL GOBIERNO EN GUADALAJARA

### Oficina de Extranjeros

Por la Comisaría Provincial de Policía, se ha acordado Inicio de Expediente Sancionador, por infracción al apartado a), del artículo 53.1, de la Ley 4/2000, al ciudadano extranjero que a continuación se detalla:

190047458 MUBASHAR BASHIR - NIE: Y1883490B

Intentada la notificación de la/s Resolución/es por medio de todos los procedimientos previstos en el art. 59 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, de lo/s expediente/s citado/s, que no han posibilitado su práctica, al ignorarse su domicilio, por cuyo motivo y desconociéndose su actual paradero, de conformidad con el apartado 4 del art. 59 de la citada Ley, se hace público en este periódico oficial, a los efectos de notificación prevenidos en este precepto, concediéndole un plazo de quince días, para aportar cuantas alegaciones, documentos e informaciones estime convenientes, advirtiéndole al interesado que, de no efectuar alegaciones sobre el contenido de la iniciación al procedimiento en el plazo previsto, no realizase propuesta de prueba o no sean admitidas, la iniciación podrá considerarse propuesta de resolución cuando contenga un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada, con los efectos previstos en los artículos 229 y 230 del Reglamento de la Ley 4/2000, de 11 de enero, aprobado por R.D. 557/2011, de 20 de abril.

Guadalajara, 31 de octubre de 2012.– El Subdelegado del Gobierno, Juan Pablo Sánchez Sánchez-Seco.

5347

## SUBDELEGACION DEL GOBIERNO EN GUADALAJARA

### Oficina de Extranjeros

En esta Subdelegación del Gobierno se han resuelto los expedientes sancionadores, por infracción al apartado d) del art. 53.2 de la LO 4/200, de 11 de enero, a las personas que a continuación se detallan:

280918817 CHARLES OTTASOWIE - NIE: X3193523L

280769515 MAUREEN GBIGBIDJE - NIE: X6825362C

Intentada la notificación de la/s Resolución/es por medio de todos los procedimientos previstos en el art. 59 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, de lo/s expediente/s citado/s, que no han posibilitado su práctica, al ignorarse su domicilio, por cuyo motivo y desconociéndose su actual paradero, de conformidad con el apartado 4 del art. 59 de la citada Ley, se hace público en este periódico oficial, a los efectos de notificación prevenidos en este precepto, concediéndole un plazo de un mes, para interponer Recurso de Reposición y DOS MESES, para Recurso Contencioso-Administrativo, contados a partir del siguiente día de su publicación, para que puedan ejercer su derecho a recurrir la/s Resolución/es citadas.

Guadalajara, 7 de noviembre de 2012.– El Subdelegado del Gobierno, Juan Pablo Sánchez Sánchez-Seco.

5318

## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

### Urbanismo e Infraestructura

#### EDICTO

En cumplimiento de lo establecido en la vigente legislación sobre Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, se hace público que Alcarreña de Generación, S.L., representada por D. Francisco Tomás Martínez Casado, ha solicitado licencia de obra e instalación para "Bar - Restaurante sin música", en la C/San Roque, n.º 18 de Guadalajara.

Quienes pudieran resultar afectados, de algún modo, por la mencionada actividad que se pretende instalar, pueden formular las observaciones pertinentes en el plazo de veinte días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la inserción del presente edicto en el "Boletín Oficial de la Provincia", encontrándose el expediente, a efectos de su consulta, en el Departamento de Aperturas (2.º Nivel del edificio de oficinas situado en la Plaza Mayor).

Guadalajara, 13 de noviembre de 2012.– El Alcalde, Antonio Román Jasanada.

5319

## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

#### ANUNCIO

El Pleno de este Excmo. Ayuntamiento de Guadalajara en sesión celebrada el día 26 de octubre de 2012, acordó aprobar definitivamente la Ordenanza

Reguladora de la Inspección Técnica de Edificios en el término municipal de Guadalajara, que queda con la siguiente redacción:

## ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE GUADALAJARA

### EXPOSICION DE MOTIVOS

#### I. JUSTIFICACIÓN

Dentro de las medidas gubernamentales, ya recogidas en las legislaciones autonómicas, se incide en el campo de la rehabilitación e indirectamente en el mantenimiento y conservación del patrimonio edificado. Estas medidas están relacionadas directamente con el desarrollo de un modelo urbano más sostenible y según este criterio, se delimitan claramente las actuaciones globales para la rehabilitación, esto es, las actuaciones de conservación, mejora y de regeneración urbana. Por tanto, desde el Real Decreto Ley 8/2011, de 1 de julio, se generaliza la inspección técnica de edificios, estableciendo su obligatoriedad y sus requisitos esenciales. Se pretende con este Decreto garantizar la uniformidad necesaria de unos contenidos que ayuden a conseguir la adaptación del conjunto de las edificaciones existentes, a los criterios mínimos de calidad exigidos.

El derecho a la propiedad privada está recogido dentro de la Constitución Española, pero igual que reconoce este derecho, también obliga a los propietarios en el deber básico de mantener los edificios en las condiciones debidas de habitabilidad, seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato de acuerdo a lo determinado en el Cap. IV de la ley 8/2011. Considerándose como “la función social de propiedad” delimitadora del contenido de derecho a la finalidad o utilidad social que la propiedad inmobiliaria debe cumplir.

El deterioro observado en el patrimonio inmobiliario de la ciudad y más concretamente del casco antiguo, provoca una creciente preocupación social, con consecuencias negativas al incumplirse por los propietarios el cumplimiento mínimo de las condiciones de seguridad, que pueden ocasionar graves daños a los bienes o las personas.

Por ello y en función de la normativa existente, las Corporaciones locales tienen la capacidad de establecer los controles preventivos que prevean las actuaciones posteriores de mantenimiento del patrimonio edificado. La inspección contemplada en esta ordenanza evitará el deterioro progresivo de la edificación, mejorando socialmente a la comunidad que la constituye, manteniendo su identidad.

La realización de inspecciones técnicas periódicas deberá permitir conocer si las edificaciones están conservadas y mantenidas correctamente y no presentan síntomas aparentes que indiquen una falta de seguridad en las mismas, posibilitando una mejora sustancial de los niveles de conservación general, acometiendo, al tiempo, la ejecución de medidas

inmediatas que eviten riesgos para la seguridad de las personas. Igualmente se detectará la necesidad de afrontar reparaciones más complejas y costosas.

El control del estado de las edificaciones de Guadalajara, es el objetivo principal de esta ordenanza, con conocimiento exacto de sus características técnicas, recogidas en el Registro de ITE, contribuyendo a dar una mayor seguridad jurídica y técnica a los usuarios, no sólo de particulares, sino también del existente en el mercado inmobiliario de edificaciones antiguas o rehabilitadas.

#### II. FUNDAMENTO LEGAL

El artículo 9.1 del Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto refundido de la ley del suelo establece el contenido del derecho de propiedad del suelo: deberes y cargas:

“El derecho de propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones, comprende, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, los deberes de dedicarlos a usos que no sean incompatibles con la ordenación territorial y urbanística; 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. Este deber constituirá el límite de las obras que deban ejecutarse a costa de los propietarios, cuando la Administración las ordene por motivos turísticos o culturales, corriendo a cargo de los fondos de ésta las obras que lo rebasen para obtener mejoras de interés general.”

El artículo 137 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha (en adelante TRLOTAU) establece el deber de conservación y rehabilitación:

“1. Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin, en todo caso, de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.

2. El deber de los propietarios de edificios alcanza hasta el importe de los trabajos y obras que no rebase el límite del contenido normal de aquél, representado por la mitad del valor de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil o, en su caso, de idénticas dimensiones que la preexistente, realizada con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable o, en su caso, quede en condiciones de ser legalmente destinada al uso que le sea propio. Cuando la Administración ordene o imponga al propietario la ejecución de obras de conservación o rehabilitación que excedan del referido límite, éste podrá requerir de aquélla que sufrague el exceso. En todo caso, la Administración podrá establecer: a) Ayudas públi-

cas, en las condiciones que estime oportunas, pero mediante convenio, en el que podrá contemplarse la explotación conjunta del inmueble. b) Bonificaciones sobre las tasas por expedición de licencias.”

El artículo 138 del TRLOTAU, determina la inspección periódica de construcciones y edificaciones.

“1. Los propietarios de toda construcción o edificación catalogada o protegida, así como, en cualquier caso, superior a cincuenta años deberán encomendar a un técnico facultativo competente, cada cinco años, la realización de una inspección dirigida a determinar el estado de conservación.

2. Los informes técnicos que se emitan a resultados de las inspecciones deberán consignar el resultado de la inspección, con descripción de: a) Los desperfectos y las deficiencias apreciados, sus posibles causas y las medidas recomendadas, en su caso priorizadas, 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 él o, en su caso, los informes técnicos de las inspecciones anteriores. Los Municipios podrán requerir de los propietarios la exhibición de los informes técnicos resultantes de las inspecciones periódicas y, caso de comprobar que éstas no se han realizado, ordenar su práctica o realizarlas en sustitución y a costa de los obligados.”

En el artículo 183 del mismo texto legal se tipifica como infracción urbanística leve el incumplimiento de la obligación de realizar la inspección periódica de los edificios, sancionable con multa de 600 a 6.000 € (artículo 184.2).

Artículo 183. Las infracciones territoriales y urbanísticas.

*1. Son infracciones muy graves:*

- a) Las infracciones tipificadas como graves que afecten a suelos ordenados como sistemas generales o que estén calificados como suelos rústicos no urbanizables de especial protección o tengan la consideración de dominio público conforme a la legislación sectorial correspondiente o se ubique en las zonas de servidumbre del mismo.
- b) La destrucción de bienes catalogados o declarados de interés cultural en los términos de la legislación sobre el patrimonio histórico, cultural y artístico y las parcelaciones que se realicen en suelo rústico protegido por planeamiento general o especial.
- c) La comisión de una o más infracciones graves por persona a la que se haya impuesto con anterioridad una sanción firme por haber cometido alguna o algunas de las infracciones tipificadas en esta Ley.

*2. Son infracciones graves:*

a. Las que constituyan incumplimiento de las normas sobre parcelación, uso del suelo, altura, superficie y volumen edificable, densidad poblacional y situación de las edificaciones y ocupación permitida de la superficie de parcelas, salvo que en el expediente sancionador se demuestre la escasa entidad del daño producido a los intereses generales, o del riesgo creado en relación con los mismos, que se consideran como infracciones leves.

b. La realización de obras mayores no amparadas por licencia o, en su caso, calificación urbanística o autorización correspondiente de la Administración Autonómica, salvo que por la escasa alteración del paisaje urbano, rural o natural merezcan la consideración de leves.

c. Los usos no amparados por licencia e incompatibles con la ordenación territorial y urbanística aplicable.

d. Los incumplimientos con ocasión de la ejecución del planeamiento urbanístico, de deberes y obligaciones impuestos por esta Ley y, en virtud de la misma, por los instrumentos de planeamiento, gestión y ejecución o asumidos voluntariamente mediante convenio, salvo que se subsanen tras el primer requerimiento de la Administración, en cuyo caso se consideran como infracciones leves.

e. En todo caso, los movimientos de tierra y extracciones en el subsuelo no amparados por licencia o, en su caso, calificación urbanística o autorización de la Administración competente cuando proceda.

f. La colocación de artículos de propaganda, vertido de escombros u otros residuos, así como el depósito de materiales que por ser ajenos al paisaje natural o rural deterioren el mismo, salvo que por su escaso impacto al paisaje merezcan la consideración de leves.

g. La obstaculización de la labor inspectora.

La comisión de una o más infracciones leves por persona a la que se haya impuesto con anterioridad una sanción firme por haber cometido alguna o algunas de las infracciones tipificadas en esta Ley.

3. Son infracciones leves las tipificadas como graves cuando por su escasa entidad o por no producir un daño significativo a los bienes jurídicos protegidos en esta Ley merezcan tal tipificación y, en todo caso, el incumplimiento de cualesquiera otras obligaciones o requisitos establecidos en esta Ley y en el planeamiento que legitima cuando no esté tipificado como infracción grave o muy grave.

Artículo 184. Las sanciones urbanísticas.

*1. Las infracciones definidas en el artículo anterior podrán sancionarse con:*

- a. Multa.
  - b. Inhabilitación para ser urbanizador o desarrollar actividades con relevancia urbanística.
  - c. Expropiación de los terrenos, edificaciones, instalaciones o construcciones resultantes de la infracción.
2. Las infracciones anteriormente tipificadas se sancionarán con las siguientes multas:
- a. Infracciones leves: Multa de 600 a 6.000 euros.
  - b. Infracciones graves: Multa de 6.001 a 150.000 euros.
  - c. Infracciones muy graves: Multa de más de 150.000 euros.
3. En el caso de infracciones relacionadas con la ejecución de obras urbanizadoras podrá imponerse, además de la multa que corresponda la sanción de inhabilitación por un período de hasta tres años para la realización de este tipo de obras.

El Capítulo I del Título IV del Decreto 34/2011, de 26/04/2011, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del TRLOTAU desarrolla el deber de conservación de obras y rehabilitación.

Artículo 63. El deber de conservación y rehabilitación.

1. Las personas propietarias de terrenos, instalaciones, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin, en todo caso, de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.

2. El deber de las personas propietarias de edificios alcanza hasta el importe de los trabajos y obras que no rebase el límite del contenido normal de aquél, representado por la mitad del valor de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil o, en su caso, de idénticas dimensiones que la preexistente, realizada con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable o, en su caso, quede en condiciones de ser legalmente destinada al uso que le sea propio.

Cuando la Administración ordene o imponga a la persona propietaria la ejecución de obras de conservación o rehabilitación que excedan del referido límite, ésta podrá requerir de aquélla que sufrague el exceso. En todo caso, la Administración podrá establecer:

- a. Ayudas públicas, en las condiciones que estime oportunas, pero mediante convenio, en el que podrá contemplarse la explotación conjunta del inmueble.
- b. Bonificaciones sobre las tasas por expedición de licencias.

Igualmente regula en sus artículos 64 y 65 la inspección periódica de construcciones y edificaciones, así como el registro de edificios.

Artículo 64. La inspección periódica de construcciones y edificaciones.

1. Las personas propietarias de toda construcción o edificación catalogada o protegida, así como en cualquier caso, superior a cincuenta años, deberán efectuar la primera inspección técnica de los mismos dentro del año siguiente a aquel en que se produzca su catalogación o se declare su protección, o en el seno de aquel en que cumplan cincuenta años desde su construcción.

A los efectos de este precepto también se considerará construcción toda obra de consolidación o rehabilitación que, por afectar profundamente el conjunto del edificio, tenga un carácter equivalente.

Las subsiguientes inspecciones se realizarán dentro del año siguiente a aquel en que hayan transcurrido cinco años desde la anterior inspección.

2. A los efectos de este precepto, la antigüedad se computará, según los casos, desde la fecha de la licencia de usos y actividad, ya sea de primera ocupación o de apertura o funcionamiento, o, en su caso, desde el otorgamiento de la calificación definitiva.

En defecto de los documentos anteriores y para los edificios que no estén sujetos a otras licencias más que la de primera ocupación se tendrá en cuenta la fecha de terminación en su ejecución que conste en el Registro de la Propiedad, Catastro, archivos municipales, registros fiscales u otros, salvo prueba en contrario aportada por la persona propietaria.

3. La inspección técnica se llevará a cabo por profesionales titulados legalmente competentes para ello, y sus informes consignarán el resultado de la inspección con descripción de:

a. El estado, y desperfectos y deficiencias, en su caso, apreciados en:

- a. La estructura y cimentación.
- b. Las fachadas interiores, exteriores y medianeras del edificio, en especial de los elementos que pudieran suponer un peligro para la vía pública, como petos de terrazas, placas, etcétera, y de las patologías que puedan afectar a la integridad del edificio, como fisuras, humedades, etcétera.
- c. Cubiertas y azoteas.
- d. Fontanería y la red de saneamiento del edificio.

b. Las causas de los desperfectos y las deficiencias apreciados, así como las medidas recomendadas, en su caso priorizadas, para asegurar la estabilidad, la seguridad, la estanqueidad y la consolidación estructurales, y para mantener o recuperar las condiciones de habitabilidad o de uso efectivo según el destino propio de la construcción o edificación.

c. El grado de ejecución y efectividad de las medidas adoptadas y de los trabajos y obras realizados

para cumplimentar las recomendaciones contenidas en él o, en su caso, los informes técnicos de las inspecciones anteriores.

4. El resultado de la inspección se comunicará por la propiedad, mediante copia del formulario de inspección, al Municipio, que hará constar en el Registro regulado en el artículo siguiente su carácter favorable o desfavorable.

Si el resultado de la inspección fuere desfavorable, el Registro remitirá el informe emitido a los servicios municipales competentes, que girarán visita de inspección y ordenarán lo que proceda de conformidad con lo establecido en este Reglamento. La subsanación de las deficiencias se hará constar igualmente en el Registro.

5. Si transcurrido el plazo para efectuar la inspección periódica del edificio, la persona propietaria no la hubiere realizado, el Municipio le ordenará la realización de la misma, otorgándole un plazo de tres meses al efecto, y en el caso de comprobar que éstas no se han realizado, acordar su realización en sustitución de aquel y a su costa.

#### Artículo 65. Registro de edificios.

1. Cada Municipio creará un Registro de los Edificios sujetos a inspección técnica, en el que se hará constar:

- a. Situación y nivel de protección del edificio, en su caso.
- b. Fecha de construcción.
- c. Las inspecciones técnicas realizadas y su resultado.
- d. En su caso, la subsanación de las deficiencias que como consecuencia de las inspecciones técnicas se hayan realizado.

2. Es función del registro el control del cumplimiento de la obligación establecida en el artículo anterior. Los datos obrantes en el Registro serán públicos a los solos efectos estadísticos e informativos en los términos establecidos en la legislación de procedimiento administrativo.

### III. COMPETENCIA MUNICIPAL

De acuerdo con la Ley Reguladora de Bases del Régimen Local (LRBRL), el municipio de Guadalajara cuenta, dentro de sus funciones de policía urbana, con la habilitación legal precisa para ejercer competencias en materias tales como disciplina urbanística (art. 25.2.de LRBRL), patrimonio histórico-artístico (art. 25.2.e. LRBRL), protección del medio ambiente (art. 25.2.f. LRBRL) protección civil (art. 25.2.c. LRBRL) y protección de la salud pública (art. 25.2.h. LRBRL).

### IV. CONTENIDO Y ALCANCE DE LA ORDENANZA

La Ordenanza municipal reguladora de la Inspección Técnica de Edificios (ITE) del Excelentísimo Ayuntamiento de Guadalajara, establece la

obligación formal de los propietarios de edificios de acreditar el cumplimiento del deber de conservación impuesto por la normativa urbanística y la propia ordenanza mediante la obtención de un informe de inspección técnica de la edificación expedido por técnico competente, con el contenido, la forma y en los plazos señalados en ella.

Este deber alcanza a todos los propietarios, personas físicas o jurídicas, titulares de cualquier tipo de edificación situada en el término municipal de Guadalajara, con independencia de su uso o destino, salvo las declaradas en situación de ruina o sometidas a expediente contradictorio de ruina mientras no exista resolución firme.

Para todos los edificios existentes a la entrada en vigor de la presente Ordenanza, los plazos para la presentación del primer informe se recogerán en un listado anual de edificios sujetos a inspección que elaborará la administración municipal y que tendrá carácter público.

Para realizar un adecuado control del cumplimiento de las obligaciones derivadas de la Ordenanza se constituirá en el Departamento de Disciplina Urbanística del Ayuntamiento de Guadalajara un registro informático centralizado de los edificios sujetos a inspección técnica, el "Registro de Inspección Técnica de los Edificios" en el que deberán constar la fecha de presentación y el contenido de cada uno de los informes de Inspección Técnica del Edificio y de las Fichas Técnicas de la Edificación que se han de presentar junto con él.

### V. IMPLANTACIÓN

La implantación de la ITE, en la forma que se regula en esta Ordenanza, exige que se dote al Departamento de Disciplina Urbanística de mayores medios, materiales y humanos, la realización de una serie de trabajos técnicos previos (censo de edificaciones, desarrollo de aplicaciones informáticas, etc.), la creación de un Registro de la ITE, la suscripción de convenios de colaboración con los colegios profesionales directamente implicados y una adecuada campaña divulgativa entre los ciudadanos y los profesionales.

### ARTÍCULO 1. FUNDAMENTO Y OBJETO DE LA ORDENANZA

Según lo dispuesto en el artículo 138 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (TRLOTAU), esta Ordenanza tiene como propósito la regulación en el término municipal de Guadalajara de la obligación que tienen los propietarios de edificaciones y construcciones de realizar una inspección dirigida a determinar el estado de conservación de las mismas y el cumplimiento del deber de conservación, recogido en el artículo 137 de la TRLOTAU.

La inspección técnica se configura como una medida de control del cumplimiento del deber de con-

servación que tiene como finalidad el conocimiento de las deficiencias existentes y de las medidas recomendadas para acometer las actuaciones necesarias para su subsanación.

Para facilitar el cumplimiento del deber de conservación, que corresponde a los propietarios de los edificios y construcciones, se establece la obligación de realizar una inspección técnica que acredite el estado de sus condiciones de habitabilidad, seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato, de acuerdo con lo establecido en la normativa urbanística aplicable y en la presente ordenanza municipal.

A efectos de la citada inspección, se precisan y regulan las condiciones mínimas de seguridad, estabilidad, estanqueidad y consolidación estructurales, así como las de habitabilidad y accesibilidad en las que han de mantenerse los edificios y construcciones en función de su uso. El incumplimiento de las primeras (seguridad, estabilidad, estanqueidad y consolidación estructural), supondrá que el resultado de la inspección sea desfavorable. En las condiciones de habitabilidad, accesibilidad y ornato se contemplará en el informe de inspección la posibilidad de adecuación del inmueble a la normativa existente.

Las condiciones relativas a la seguridad constructiva son las siguientes:

1. Seguridad, estabilidad y consolidación estructurales, de tal forma que no se produzcan en el edificio o partes del mismo daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.

2. Seguridad y estabilidad de sus elementos constructivos, fachadas interiores, exteriores y medianeras, así como cubiertas y azoteas, cuyo deficiente estado suponga un riesgo para la seguridad de las personas, tales como chimeneas, barandillas, falsos techos, cornisas, elementos salientes, aplacados y elementos ornamentales o de acabado, en particular si pueden caer en la vía pública.

3. Estanqueidad frente al agua, evitando filtraciones a través de la fachada, cubierta o del terreno, en particular si éstas afectan a la habitabilidad o uso de edificio o puedan ser causa de falta de seguridad descrita en los dos primeros apartados.

4. Estanqueidad y buen funcionamiento de las redes generales de fontanería y saneamiento, de forma que no se produzcan fugas que afecten a la habitabilidad o uso del edificio o puedan ser causa de falta de seguridad descrita en los dos primeros apartados.

5. El cumplimiento de las condiciones establecidas en los puntos anteriores supondrá que el edificio reúne los requisitos de habitabilidad y uso exigibles a efectos de esta inspección técnica.

## **ARTÍCULO 2. OBLIGADOS**

Todos los propietarios, personas físicas o jurídicas, titulares de cualquier tipo de edificación situada

en el término municipal de Guadalajara, con independencia de su uso o destino (vivienda, oficinas, industrial, comercial, etc.) estarán afectados por la obligación formal establecida en esta Ordenanza, excepto las edificaciones declaradas en ruina por resolución firme y las sometidas a expediente contradictorio de ruina.

En el caso de viviendas y locales integrados en una comunidad de propietarios el deber de realizar la ITE corresponderá a la propia comunidad.

## **ARTÍCULO 3. EDIFICIOS SUJETOS A INSPECCIÓN**

1. Para todos los edificios existentes a la entrada en vigor de la presente Ordenanza, los plazos para la presentación del primer informe se recogerán en un listado anual de edificios sujetos a inspección que elaborará la administración municipal y que tendrá carácter público.

2. Los propietarios de toda construcción, con una edad superior a cincuenta (50) años deberán efectuar la primera inspección técnica, a lo largo del año en que cumplan 50 años desde su construcción. A estos efectos también se considerará construcción toda obra de consolidación o rehabilitación que, por afectar profundamente el conjunto del edificio, tenga un carácter equivalente.

3. Los propietarios de toda edificación catalogada o protegida, independientemente de su edad, deberán efectuar la primera inspección técnica de las mismas dentro del año siguiente a aquel en que se produzca su catalogación o se declare su protección. A estos efectos también se considerará edificación catalogada o protegida, toda obra de consolidación o rehabilitación que, por afectar profundamente el conjunto del edificio, tenga un carácter equivalente.

4. Las subsiguientes inspecciones se realizarán dentro del año siguiente a aquel en que hayan transcurrido cinco años desde la anterior inspección.

5. Para facilitar el cumplimiento de este deber, se elaborará por la administración municipal un listado anual de los edificios sujetos a inspección. Este listado se expondrá al público durante un plazo de treinta días dentro del año anterior al inicio del plazo establecido en los párrafos anteriores y se anunciará mediante la publicación de edictos en el Boletín Oficial de la Provincia, en un periódico de los de mayor difusión dentro del municipio y por la sede electrónica del Ayuntamiento.

La exposición al público del listado de edificios sujetos a la inspección técnica, mediante los anuncios así realizados, tiene la consideración de notificación para los interesados, obligándoles a realizar la correspondiente inspección dentro de los plazos señalados.

## **ARTÍCULO 4. INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA DEL EDIFICIO**

La obligación formal de acreditar el cumplimiento de realizar la ITE se verificará con la obtención por

cuenta y a cargo del propietario de informe expedido por técnico facultativo competente para llevar a cabo este trabajo que el propietario designe. El contenido, forma y plazos de presentación de este informe serán los establecidos en esta Ordenanza.

Para la eficacia, a efectos administrativos, de los informes técnicos se requerirá la presentación de copia en el Ayuntamiento, haciendo constar su carácter favorable o desfavorable. Podrán presentarlo, además de los propietarios de los edificios, los presidentes de las comunidades de propietarios y los que ejerzan el cargo de administrador.

Los informes deberán acompañarse del certificado de habilitación del Técnico emitido por su Colegio Profesional o visado voluntario.

### **ARTÍCULO 5. FICHA TÉCNICA DEL EDIFICIO**

Se establece la obligación de realizar una Ficha Técnica del Edificio, relativa a la situación jurídica, arquitectónica, urbanística y el régimen de ocupación del mismo, según modelo que se adjunta en esta Ordenanza como Anexo I.

### **ARTÍCULO 6. CONTENIDO DEL INFORME**

1. De acuerdo con lo dispuesto en la actual legislación urbanística, la inspección técnica de edificios deberá contener la información relativa a la habitabilidad, seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato de los edificios y construcciones vinculadas a los mismos, en función del destino propio de la construcción o edificación.
2. El informe resultante de la inspección técnica de edificios hará referencia, necesariamente, a los siguientes aspectos:
  - a) El estado, desperfectos y deficiencias, en su caso, apreciados en:
    1. La estructura y cimentación.
    2. Las fachadas interiores, exteriores y medianeras del edificio, en especial de los elementos que pudieran suponer un peligro para la vía pública, como petos de terrazas, placas, etcétera y de las patologías que puedan afectar a la integridad del edificio, como fisuras, humedades, etc.
    3. El ornato, considerando el estado exterior de los elementos que componen las fachadas, pinturas, colores, elementos extraños al ambiente donde se ubican, etc.
    4. Cubiertas y azoteas.
    5. Fontanería y red de saneamiento del edificio.
    6. Accesibilidad, con indicación de la posibilidad de adaptarse a las condiciones recogidas en la normativa existente
  - b) Las posibles causas de los desperfectos y las deficiencias apreciados, así como las medidas recomendadas, en su caso priorizadas, para asegurar las condiciones mínimas de habitabilidad, seguridad, salubridad,

accesibilidad y ornato. Se exceptúa en este caso los edificios declarados en situación de ruina o sometidas a expediente contradictorio de ruina mientras no exista resolución firme.

- c) El grado de ejecución y efectividad de las medidas adoptadas y de los trabajos y obras realizadas para cumplimentar las recomendaciones contenidas en él o, en su caso, los informes técnicos de las inspecciones anteriores.

3. El informe deberá presentarse según el modelo que se adjunta en esta Ordenanza como Anexo II, debidamente cumplimentado y acompañado de el siguiente contenido:

- a. Plano de situación a escala mínima 1:2000.
- b. Fotografías del exterior e interior del edificio y reportaje de las patologías observadas de las zonas que se hayan podido inspeccionar.
- c. Definición del estado general de la estructura y la cimentación.
- d. Definición del estado general de las fachadas exteriores e interiores, de las medianeras y de aquellos elementos que puedan suponer un peligro para la vía pública, petos, cuerpos volados, placas, marquesinas, balcones miradores,...., así como las patologías que puedan afectar a la integridad del edificio, como fisuras, humedades, etc.
- e. Definición del estado general de cubiertas y terrazas.
- f. Definición del estado general de la fontanería y de la red de saneamiento del edificio.
- g. Descripción detallada de las obras e instalaciones necesarias para la reparación de los desperfectos y deficiencias observadas. Estas actuaciones serán las estrictamente necesarias para que el resultado de la inspección sea Favorable.
- h. Medidas urgentes, a tomar en el caso de que el mal estado del inmueble aconseje actuaciones inmediatas.
- i. Definición del estado general de los revestimientos de fachada, pinturas, colores, etc..., así como de los elementos que distorsionen por ser ajenos al ambiente donde se ubiquen.
- j. Valoración económica estimada de las obras e instalaciones necesarias para la reparación de los desperfectos y deficiencias observados. Esta valoración será independiente para cada una de las actuaciones propuestas.
- k. Dentro de este informe deberá señalarse inequívocamente si la inspección realizada es Favorable o Desfavorable.
- l. Definición de otras recomendaciones a realizar a los propietarios del edificio, en orden a asegurar un buen mantenimiento, o en orden a mejorar las condiciones de ornato del edificio o de su accesibilidad.

m. Este informe deberá estar firmado por el Técnico redactor, con el enterado del representante de la Comunidad.

4. En el supuesto de que la documentación presentada no se ajuste al contenido establecido en la presente Ordenanza, se requerirá al interesado para la subsanación de defectos observados, de conformidad con lo establecido en el art. 71 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

5. Los informes realizados, conjuntamente con la ficha Técnica, de acuerdo a los criterios marcados por el departamento de Disciplina Urbanística, se presentarán en soporte papel y soporte informático.

#### **ARTÍCULO 7. FORMA Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DEL INFORME**

1. El acta de inspección técnica de edificios, informe de inspección (anexo II) deberá presentarse en el Registro del Ayuntamiento, acompañado de la Ficha Técnica del Edificio (anexo I).

2. El primer informe deberá presentarse dentro del año siguiente a aquel en el que el edificio, no catalogado o protegido, cumpla 50 años, o en el específico de tres meses si el propietario del edificio fuese requerido de forma expresa o motivada por el Departamento de Disciplina Urbanística.

3. El primer informe de los edificios catalogados o protegidos, se presentará en un plazo máximo de 1 año desde la aprobación definitiva de esta Ordenanza.

4. El informe deberá renovarse periódicamente dentro del año siguiente a aquel en que hayan transcurrido cinco años desde la anterior inspección y entregarse en el Registro del Ayuntamiento junto con la Ficha Técnica debidamente actualizada, conforme a los modelos establecidos en los Anexos I y II de la Ordenanza.

5. Para los efectos de esta Ordenanza, se entiende como edad del edificio el tiempo transcurrido desde la fecha de la total terminación de su construcción. No obstante, en caso de que se ejecutasen, de acuerdo con licencia y autorización sectorial exigida, obras de reforma general que afecten al edificio completo, el plazo de presentación del informe así como sus sucesivas renovaciones, comenzará a contar a partir de la fecha de emisión del preceptivo certificado final de obra.

6. La edad del edificio, no catalogado o protegido, se acreditará con los siguientes documentos, enumerados por orden de preferencia:

- (1) Licencia de Primera Ocupación, apertura y funcionamiento o, en su caso, calificación definitiva.
- (2) Certificado final de obra expedido por facultativo competente y visado por el colegio profesional correspondiente.
- (3) Licencia de obras.

En ausencia de tales documentos se tomará como fecha de terminación del edificio la que resulte de cualquier comprobación municipal de su situación y, en su defecto, se determinará por cualquier medio de prueba admisible en Derecho y, en particular, por estimación técnica en función de su tipología y características constructivas, salvo prueba en contrario aportada por la persona propietaria.

7. Sin perjuicio de lo anterior, la Administración municipal colaborará con los interesados facilitándoles los datos y antecedentes de los edificios que obren en los archivos y registros municipales.

#### **ARTÍCULO 8. REGISTRO DE ITE**

Para los efectos previstos en esta Ordenanza, se constituirá un registro informático centralizado de los edificios sujetos a inspección técnica, denominado "Registro de Inspección Técnica del Edificio" en el que quedará constancia de la fecha de presentación y del contenido de cada uno de los informes y de las Fichas Técnicas del Edificio que se presenten.

La función de este Registro será la de controlar el cumplimiento de las obligaciones recogidas en esta Ordenanza.

El Registro informatizado de Edificios recogerá de forma centralizada los siguientes datos referentes a los edificios y construcciones:

- a) Situación y nivel de protección, en su caso.
- b) Fecha de construcción o, en su defecto, año aproximado.
- c) Uso principal.
- d) Inspecciones técnicas realizadas y su resultado.
- e) En su caso, la subsanación de las deficiencias que como consecuencia de las inspecciones técnicas se hayan realizado.

Los datos del Registro serán públicos, con efectos estadísticos e informativos de conformidad con la normativa de protección de datos y del procedimiento administrativo común. Los ciudadanos podrán solicitar información sobre las inscripciones contenidas en dicho registro.

#### **ARTÍCULO 9. CONSECUENCIAS DEL INCUMPLIMIENTO DE LA PRESENTACIÓN EN PLAZO DEL INFORME**

Finalizado el plazo establecido en la presente Ordenanza, la falta de presentación de la documentación resultante de la primera o sucesivas inspecciones se considerará como incumplimiento del deber de realizar la inspección técnica y dará lugar a que el órgano competente, a propuesta del servicio municipal encargado del control de la inspecciones técnicas de edificios, ordene su práctica inmediata, otorgando un plazo de 3 meses para su realización.

Transcurrido el plazo sin que se cumpliera lo ordenado la Administración Municipal podrá incoar el correspondiente procedimiento sancionador por la comisión de una infracción de carácter leve, de

acuerdo con lo establecido en el Capítulo VI del Título VII del TRLOTAU Texto Refundido de la LOTAU y el Título IV del Reglamento de Disciplina Urbanística que la desarrolla. Todo ello sin perjuicio de realizar la inspección de forma subsidiaria, a tenor de lo dispuesto en el art. 138 también de dicha Ley. Para ello se notificará a los propietarios la identidad del técnico colegiado designado y el coste estimativo de su intervención.

En relación con todo lo anterior, el Ayuntamiento podrá formalizar convenios con los Colegios Profesionales correspondientes al objeto de que los colegiados que reúnan los requisitos de capacitación e idoneidad técnica que se hayan convenido, realicen bajo su personal responsabilidad la inspección. La designación del colegiado la efectuará el Colegio según su normativa interna. El convenio determinará los honorarios a percibir por el designado que serán reclamados por la Administración municipal a los propietarios, pudiendo recurrir, en su caso, a la vía de apremio.

En caso de no formalizarse tales convenios, el Ayuntamiento podrá, si lo considera conveniente, organizar un turno al que podrán acceder todos aquellos titulados colegiados que reúnan los requisitos de capacitación técnica que determine el Ayuntamiento. La designación de los mismos se hará de forma rotatoria por orden de antigüedad en la lista.

No podrán concederse, en su caso, bonificaciones o ayudas municipales para la rehabilitación total o parcial de los edificios que no hayan presentado en los plazos establecidos el informe de inspección técnica del edificio.

#### **ARTÍCULO 10. CONSECUENCIAS DEL INFORME DESFAVORABLE**

Si el resultado de la inspección fuese desfavorable, los propietarios de las edificaciones deberán realizar las actuaciones, obras e instalaciones contenidas en el apartado 3.g del artículo 6 de esta Ordenanza.

Para ello, y si se tuviesen que acometer obras o instalaciones, la propiedad deberá solicitar y obtener licencia municipal y, en su caso, las respectivas autorizaciones sectoriales, y abonar los tributos que legalmente correspondan. Esta solicitud deberá realizarse en el plazo de los 2 meses siguientes a la presentación del informe de la ITE ante el Ayuntamiento, cuando las obras a realizar no tengan el carácter de urgente.

El plazo para realizar estas obras será con carácter general de 3 meses, si bien y a indicación del técnico autor del informe de la inspección, podrán autorizarse otros plazos, si se justifican debidamente. Si del informe resultase la necesidad de acometer medidas inmediatas de seguridad por riesgo inminente, se deberán ejecutar en el plazo previsto en el mismo.

Una vez transcurrido los plazos señalados deberá aportarse informe del técnico redactor de la ITE, en el que se señale que se han realizado las actuacio-

nes indispensables para obtener un resultado de la inspección Favorable. Este informe deberá señalar inequívocamente de nuevo si las actuaciones realizadas son suficientes para obtener el resultado Favorable, o bien sigue siendo Desfavorable, en cuyo caso deberá contener este informe las razones por las que resulta Desfavorable.

Si, transcurridos los plazos para realizar las actuaciones, el ITE siguiera siendo Desfavorable, el Registro de ITE remitirá el informe emitido a los servicios municipales competentes, que girarán visita de inspección y ordenarán lo que proceda de conformidad con el Reglamento de Disciplina Urbanística del TRLOTAU. La subsanación de las deficiencias se hará constar igualmente en el Registro.

#### **ARTÍCULO 11. ORDEN DE EJECUCIÓN POR NO REALIZAR LAS OBRAS PREVISTAS EN EL INFORME**

De no cumplirse lo dispuesto en el artículo anterior y en base a los informes de la ITE, los servicios técnicos y jurídicos del Ayuntamiento emitirán una orden de ejecución o incoarán de oficio un expediente de declaración de ruina del inmueble, en caso de resultar procedente la adopción de esta medida.

Las órdenes de ejecución que se dicten a resultas del informe de la ITE y de los informes técnicos y jurídicos municipales deberán contener la descripción concreta de las obras que fuesen precisas realizar para restablecer las condiciones básicas de seguridad, estabilidad, estanqueidad y consolidación estructural, en función del uso propio del edificio, y fijar los plazos de comienzo y ejecución de las obras para el cumplimiento voluntario por el propietario de lo ordenado, plazos que estarán en función de la importancia, volumen y complejidad de las obras a realizar.

Igualmente se determinará si la entidad de las obras exige la redacción de proyecto técnico y de estudio de seguridad y salud y el nombramiento de dirección facultativa, según lo establecido en el artículo 10.2 de LOE.

#### **ARTÍCULO 12. RÉGIMEN SANCIONADOR**

El incumplimiento por el propietario de su obligación de presentar el primer y sucesivos informes en el tiempo y en la forma establecidos en esta Ordenanza, así como de las órdenes de ejecución de las obras resultantes de la inspección técnica, constituye una infracción de carácter leve, de acuerdo con lo establecido en artículo 183 del TRLOTAU, que será sancionada con multa de 600 a 6.000 € (artículo 184 TRLOTAU y 91 del Reglamento de Disciplina urbanística). No obstante y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 184 y 91 citados, en ningún caso la infracción podrá suponer un beneficio económico para el infractor por lo que, en dicho supuesto, se incrementará la cuantía de la multa hasta alcanzar el montante del beneficio económico obtenido y se atribuirá al Ayuntamiento en concepto de indemnización.

La potestad sancionadora se ejercerá mediante el procedimiento establecido en la legislación de procedimiento administrativo.

No obstante, en lo referente a los órganos competentes para la imposición de sanciones y los plazos de prescripción de infracciones, se someterá a lo dispuesto en el TRLOTAU.

### **ARTÍCULO 13. REGIMEN GENERAL DEL DEBER DE CONSERVACIÓN**

El cumplimiento de la obligación formal establecido en esta Ordenanza se entiende sin perjuicio del régimen jurídico ordinario del deber de conservación regulado en la legislación urbanística vigente y de las facultades de inspección urbanística atribuidas al Ayuntamiento.

En el ejercicio de esta potestad municipal de policía urbanística se podrá ordenar de oficio o a instancia de parte, la ejecución de obras de reparación, conservación y rehabilitación de edificios y construcciones deterioradas o en condiciones deficientes para su uso efectivo o legítimo, sin perjuicio de la competencia que para dictar dichas órdenes tiene atribuido el órgano competente en materia de patrimonio cultural de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha respecto de edificios o construcciones catalogados o declarados de interés histórico-artístico.

#### **Disposición adicional primera: convenios de colaboración**

Además de los convenios de colaboración previstos en el artículo 9 de esta Ordenanza en los que se concretará la posible colaboración de los colegios profesionales en los procedimientos legalmente establecidos por incumplimiento de la obligación de realizar la ITE por el propietario, el Ayuntamiento podrá celebrar otros convenios, con esos mismos colegios y con las organizaciones y asociaciones del sector

interesadas, en los que se establezcan mecanismos de coordinación y de intercambio de información útil y se prevea la organización de jornadas técnicas y de difusión de la Ordenanza, cursos de formación y especialización para profesionales, campañas divulgativas entre la población y demás medidas tendentes a facilitar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de su aplicación.

#### **Disposición transitoria primera**

El Ayuntamiento establecerá un calendario de fechas hasta el año 2015, -de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda del Real Decreto-Ley 8/2011, de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con empresas y autónomos contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa-, para la progresiva realización ordenada de la inspección técnica de edificios en función de su antigüedad. En dicho año, deberán haberse sometido a la Inspección Técnica todos los Edificios con una antigüedad superior a 50 años a la entrada en vigor del mencionado Real Decreto-Ley.

#### **Disposición final primera**

La promulgación y entrada en vigor de normas de rango superior a esta Ordenanza que afecten a las materias reguladas en la misma determinará la aplicación automática de aquellas, sin perjuicio de una posterior adaptación, si fuese necesario, de la Ordenanza.

#### **Disposición final segunda**


La presente Ordenanza entrará en vigor conforme a lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA - URBANISMO -	<b>ITE</b> INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS	EXpte. N°
	<b>ORDENANZA ITE. ANEXO I: FICHA TÉCNICA DEL EDIFICIO</b>		

DATOS A RELLENAR OBLIGATORIAMENTE	EDIFICIO	DIRECCIÓN EDIFICIO						N°	CP
		Año construc/ rehab	Registro Propiedad	Tomo	Libro	Folio	N° referencia catastral	Plano cart.	
		<input type="checkbox"/> 1º ITE en plazo	<input type="checkbox"/> Requerimiento ITE	<input type="checkbox"/> Ejecución subsidiaria		<input type="checkbox"/> Anterior ITE desfav.		<input type="checkbox"/> Anterior ITE fav.	
		DNI o CIF	Nombre y apellidos o razón social		Teléfono		Teléfono móvil		
		DIRECCIÓN A EFECTOS DE COMUNICACIONES							
	Dirección				Número	Escalera	Piso	Puerta	Cod. Postal
	Municipio		Provincia			Correo electrónico:			
	TÉCNICOS	DNI o CIF	Nombre y apellidos o razón social		Teléfono		Teléfono móvil		
		Título	Colegio Profesional		N° de colegiado		Actúa como técnico		
		DIRECCIÓN A EFECTOS DE NOTIFICACIONES							
Dirección				Número	Escalera	Piso	Puerta	Cod. Postal	
Municipio		Provincia			Correo electrónico:				

DATOS INFORMATIVOS (OPCIONALES)	OCUPACIÓN	USO PRINCIPAL	N° Viviendas	Oc	Pr	Al	Va	N° Oficinas	Oc	Pr	Al	Va	N° Locales	Oc	Pr	Al	Va		
		SUPERFICIE CONSTRUIDA POR USOS	VIVIENDAS				OFICINAS				LOCALES								
			N°	Superficie m²	Subtotal m²	N°	Superficie m²	Subtotal m²	N°	Superficie m²	Subtotal m²								
				TOTAL															
		SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL m²	SUPERFICIE CONSTRUIDA SOBRE RASANTE m²						SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO RASANTE m²										


Oc = ocupadas / Pr = en propiedad / Al = en alquiler / Va = vacías

	<b>EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA</b> - URBANISMO -	<b>ITE</b> INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS	EXpte. N°														
<b>ORDENANZA ITE. ANEXO I: FICHA TÉCNICA DEL EDIFICIO</b>																	
<b>DATOS INFORMATIVOS (OPCIONALES)</b>	<b>USO PRINCIPAL</b>	N°Viviendas	Oc	Pr	Al	Va	N° Oficinas	Oc	Pr	Al	Va	N° Locales	Oc	Pr	Al	Va	
	SUPERFICIE CONSTRUIDA POR USOS	<b>GARAJES</b>															
		N°	Superficie m <sup>2</sup>	Subtotal m <sup>2</sup>	N°	Superficie m <sup>2</sup>	Subtotal m <sup>2</sup>	N°	Superficie m <sup>2</sup>	Subtotal m <sup>2</sup>							
	TOTAL																
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL m <sup>2</sup>	SUPERFICIE CONSTRUIDA SOBRE RASANTE m <sup>2</sup>						SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO RASANTE m <sup>2</sup>										
<b>DATOS OPCIONALES (A RELLENAR POR ADMINISTRACIÓN)</b>	PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE		PLANEAMIENTO DE DESARROLLO				CLASIFICACIÓN DEL SUELO				CALIFICACIÓN DEL SUELO						
	FUERA DE ORDENACIÓN		SI <input type="checkbox"/>		NO <input type="checkbox"/>												
	EXISTE EXPEDIENTE DE DECLARACIÓN DE RUINA						N° EXPEDIENTE										
	EXISTE EXPEDIENTE DE ORDEN DE EJECUCIÓN						N° EXPEDIENTE										
	EXISTE EXPEDIENTE DE DISCIPLINA URBANÍSTICA						N° EXPEDIENTE										
	CATALOGACIÓN		BIC				INCLUIDO EN CATÁLOGO DE EDIFICIOS				AFECTADO LEGISLACIÓN SECTORIAL						
	LICENCIA DE OBRAS		PROMOTOR				FECHA				N° EXPEDIENTE						
	LICENCIA 1ª OCUPACIÓN		PROMOTOR				FECHA				N° EXPEDIENTE						
	LICENCIA ACTIVIDAD		PROMOTOR				FECHA				N° EXPEDIENTE						
LICENCIA APERTURA		PROMOTOR				FECHA				N° EXPEDIENTE							
Guadalajara, a El/Los Técnico/s Inspector/res  Fdo.:																	
Página 2																	

	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA - URBANISMO -	<b>ITE</b> INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS	EXpte. N°
<b>ORDENANZA ITE. ANEXO II: ACTA DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS (AITE) INFORME DE INSPECCIÓN Y PROPUESTA DE ACTUACIONES</b>			
DIRECCIÓN EDIFICIO		N°	CP
<b>A: ESTADO GENERAL DE LA ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN</b>			
MÉTODOS DE INSPECCIÓN EMPLEADOS: <input type="checkbox"/> VISUAL <input type="checkbox"/> OTROS			
DESCRIPCIÓN DEL MÉTODO EMPLEADO:			
DOCUMENTACIÓN TÉCNICA COMPLEMENTARIA QUE SE ADJUNTA:			
<b>RESULTADO DE LA INSPECCIÓN</b>			
SE HAN DETECTADO DEFICIENCIAS QUE AFECTAN A LA SEGURIDAD	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>
NO			
ESTADO, DEFICIENCIAS Y DESPERFECTOS DETECTADOS:			
CAUSAS:			
MEDIDAS A ADOPTAR:			
GRADO DE EJECUCIÓN Y EFECTIVIDAD DE LAS MEDIDAS ADOPTADAS Y DE LOS TRABAJOS Y OBRAS REALIZADOS:			
Guadalajara, a Ei/Los Técnico/s Inspector/res			
Fdo.:			

	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA - URBANISMO -	<b>ITE</b> INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS	EXPTE. N°
<b>ORDENANZA ITE. ANEXO II: ACTA DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS (AITE) INFORME DE INSPECCIÓN Y PROPUESTA DE ACTUACIONES</b>			
DIRECCIÓN EDIFICIO		N°	CP
<b>B: ESTADO GENERAL DE FACHADAS INTERIORES, EXTERIORES Y MEDIANERAS</b>			
MÉTODOS DE INSPECCIÓN EMPLEADOS: <input type="checkbox"/> VISUAL <input type="checkbox"/> OTROS			
DESCRIPCIÓN DEL MÉTODO EMPLEADO:			
DOCUMENTACIÓN TÉCNICA COMPLEMENTARIA QUE SE ADJUNTA:			
<b>RESULTADO DE LA INSPECCIÓN</b>			
SE HAN DETECTADO DEFICIENCIAS QUE AFECTAN A LA SEGURIDAD		<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
ESTADO, DEFICIENCIAS Y DESPERFECTOS DETECTADOS:			
CAUSAS:			
MEDIDAS A ADOPTAR:			
GRADO DE EJECUCIÓN Y EFECTIVIDAD DE LAS MEDIDAS ADOPTADAS Y DE LOS TRABAJOS Y OBRAS REALIZADOS:			
<p style="text-align: center;">Guadalajara, a</p> <p style="text-align: center;">El/Los Técnico/s Inspector/res</p> <p style="text-align: center;">Fdo.:</p>			
Página 2			

	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA - URBANISMO -	<b>ITE</b> INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS	EXFTE. N°
<b>ORDENANZA ITE. ANEXO II: ACTA DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS (AITE) INFORME DE INSPECCIÓN Y PROPUESTA DE ACTUACIONES</b>			
DIRECCIÓN EDIFICIO		N°	CP
<b>C: ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN DE CUBIERTAS Y AZOTEAS</b>			
MÉTODOS DE INSPECCIÓN EMPLEADOS: <input type="checkbox"/> VISUAL <input type="checkbox"/> OTROS			
DESCRIPCIÓN DEL MÉTODO EMPLEADO:			
DOCUMENTACIÓN TÉCNICA COMPLEMENTARIA QUE SE ADJUNTA:			
<b>RESULTADO DE LA INSPECCIÓN</b>			
SE HAN DETECTADO DEFICIENCIAS QUE AFECTAN A LA SEGURIDAD		<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
ESTADO, DEFICIENCIAS Y DEFPERFECTOS DETECTADOS:			
CAUSAS:			
MEDIDAS A ADOPTAR:			
GRADO DE EJECUCIÓN Y EFECTIVIDAD DE LAS MEDIDAS ADOPTADAS Y DE LOS TRABAJOS Y OBRAS REALIZADOS:			
<p style="text-align: center;">Guadalajara, a</p> <p style="text-align: center;">El/Los Técnico/s Inspector/es</p> <p style="text-align: center;">Fdo.:</p>			

	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA - URBANISMO -	<b>ITE</b> INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS	EXpte. N°
<b>ORDENANZA ITE. ANEXO II: ACTA DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS (AITE) INFORME DE INSPECCIÓN Y PROPUESTA DE ACTUACIONES</b>			
DIRECCIÓN EDIFICIO		N°	CP
<b>D: ESTADO DE LAS REDES GENERALES DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO</b>			
MÉTODOS DE INSPECCIÓN EMPLEADOS: <input type="checkbox"/> VISUAL <input type="checkbox"/> OTROS			
DESCRIPCIÓN DEL MÉTODO EMPLEADO:			
DOCUMENTACIÓN TÉCNICA COMPLEMENTARIA QUE SE ADJUNTA:			
<b>RESULTADO DE LA INSPECCIÓN</b>			
SE HAN DETECTADO DEFICIENCIAS QUE AFECTAN A LA SEGURIDAD		<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
ESTADO, DEFICIENCIAS Y DEFPERFECTOS DETECTADOS:			
CAUSAS:			
MEDIDAS A ADOPTAR:			
GRADO DE EJECUCIÓN Y EFECTIVIDAD DE LAS MEDIDAS ADOPTADAS Y DE LOS TRABAJOS Y OBRAS REALIZADOS:			
Guadalajara, a El/Los Técnico/s Inspector/es  Fdo.:			

	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA - URBANISMO -	<b>ITE</b> INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS	CAPTE. Nº
<b>ORDENANZA ITE. ANEXO II: ACTA DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS (AITE) INFORME DE INSPECCIÓN Y PROPUESTA DE ACTUACIONES</b>			
DIRECCIÓN EDIFICIO		Nº	CP
<b>E: ESTADO GENERAL DE ELEMENTOS COMUNES: PORTALES, ESCALERAS, ETC.</b>			
MÉTODOS DE INSPECCIÓN EMPLEADOS: <input type="checkbox"/> VISUAL <input type="checkbox"/> OTROS			
DESCRIPCIÓN DEL MÉTODO EMPLEADO:			
DOCUMENTACIÓN TÉCNICA COMPLEMENTARIA QUE SE ADJUNTA:			
<b>RESULTADO DE LA INSPECCIÓN</b>			
SE HAN DETECTADO DEFICIENCIAS QUE AFECTAN A LA SEGURIDAD		<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO
ESTADO, DEFICIENCIAS Y DESPERFECTOS DETECTADOS:			
CAUSAS:			
MEDIDAS A ADOPTAR:			
GRADO DE EJECUCIÓN Y EFECTIVIDAD DE LAS MEDIDAS ADOPTADAS Y DE LOS TRABAJOS Y OBRAS REALIZADOS:			
<p style="text-align: center;">Guadalajara, a</p> <p style="text-align: center;">El/Los Técnico/s Inspector/es</p> <p style="text-align: center;">Fdo.:</p>			

	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA - URBANISMO -	<b>ITE</b> INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS	CAPTE. Nº	
<b>ORDENANZA ITE. ANEXO II: ACTA DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS (AITE) INFORME DE INSPECCIÓN Y PROPUESTA DE ACTUACIONES</b>				
DIRECCIÓN EDIFICIO		Nº	CP	
<b>PROPUESTA DE ACTUACIÓN</b>				
Una vez inspeccionado el edificio, el técnico que suscribe PROPONE que las condiciones de seguridad constructiva del edificio son:				
FAVORABLES <input type="checkbox"/>				
DESFAVORABLES, debiendo subsanarse las deficiencias detectadas o adoptarse las medidas de seguridad que se señalan en el informe relativas a:				
<b>DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS INMEDIATAS DE SEGURIDAD CONSTRUCTIVA</b>				
	Parcial	Total	Urgente	
DEMOLICIONES	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
RETIRADA ELEMENTOS DE FACHADA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
ARIGOSTRAMIENTO DE FACHADA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
APUNTALAMIENTO FACHADAS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
MACIZADO O TAPADO DE HUECOS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<p>Guadalajara, a</p> <p>El/Los Técnico/s Inspector/es</p> <p>Fdo.:</p>				
Página 6				

	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA - URBANISMO -	<b>ITE</b> INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS	EXPL. N°
<b>ORDENANZA ITE. ANEXO II: ACTA DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS (AITE) INFORME DE INSPECCIÓN Y PROPUESTA DE ACTUACIONES</b>			
DIRECCIÓN EDIFICIO		N°	CP
<b>F: EVALUACIÓN DE LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD DEL EDIFICIO</b>			
<b>RESULTADO DE LA INSPECCIÓN</b>			
ADECUACIÓN DEL EDIFICIO A LA NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
ESTADO Y DEFICIENCIAS DETECTADAS:			
MEDIDAS RECOMENDADAS:			
DOCUMENTACIÓN TÉCNICA COMPLEMENTARIA QUE SE ADJUNTA:			
<b>G: EVALUACIÓN DE LAS CONDICIONES DE ORNATO DEL EDIFICIO</b>			
<b>RESULTADO DE LA INSPECCIÓN</b>			
ESTADO Y DEFICIENCIAS DETECTADAS EN LAS FACHADAS DEL EDIFICIO Y SUS ELEMENTOS DECORATIVOS :			
MEDIDAS RECOMENDADAS:			
DOCUMENTACIÓN TÉCNICA COMPLEMENTARIA QUE SE ADJUNTA:			
<p>Guadalajara, a</p> <p>El/Los Técnico/s Inspector/es</p> <p>Fdo.:</p>			

Lo que se publica al amparo del artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, entrando en vigor una vez transcurrido el plazo de quince días hábiles contados a partir de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Guadalajara, 12 de noviembre de 2012.– El Alcalde, Antonio Román Jasanada.

5487

## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

### ANUNCIO

Sometida a información pública la aprobación inicial del expediente de Modificación de Crédito n.º

3/2012 al Presupuesto del Ayuntamiento de Guadalajara del ejercicio 2012, y no habiéndose producido reclamación alguna contra el mismo, ha quedado definitivamente aprobado, siendo su resumen por capítulos a efectos de lo dispuesto en el artículo 177.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, el siguiente:

#### ESTADO DE GASTOS

##### 1. AUMENTOS

1.1.-	CRÉDITOS EXTRAORDINARIOS		
	CAP III	Gastos financieros	400.000,00
	CAP VI	Inversiones Reales	41.190,00
	TOTAL CRÉDITOS EXTRAORDINARIOS		441.190,00
1.2.-	SUPLEMENTOS DE CRÉDITO		
	CAP II	Gastos corrientes en bienes y servicios	430.759,03
	CAP IV	Transferencias corrientes	700.000,00
	CAP VI	Inversiones Reales	30.883,06
	TOTAL SUPLEMENTOS DE CRÉDITO		1.161.642,09
	<b>TOTAL AUMENTOS</b>		<b>1.602.832,09</b>

##### 2. MINORACIONES

	CAP III	Gastos financieros	100.000,00
	CAP IV	Transferencias Corrientes	114.000,00
	CAP VI	Inversiones Reales	72.073,06
	<b>TOTAL MINORACIONES</b>		<b>286.073,06</b>

#### ESTADO DE INGRESOS

	CAP VIII	Remanente T. <sup>a</sup> Gastos Generales	1.316.759,03
	<b>TOTAL REMANENTE</b>		<b>1.316.759,03</b>
	<b>TOTAL RECURSOS</b>		<b>1.316.759,03</b>

Contra la aprobación definitiva de la Modificación de Crédito n.º 3/2012 al Presupuesto de 2012, podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, en el plazo de dos meses a contar desde

el día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, a tenor de lo dispuesto en el artículo 171 del citado Texto Refundido.

Guadalajara, 20 de noviembre de 2012.– El Alcalde, Antonio Román Jasanada.