



EXPTE.: ITE -

INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS		
IDENTIFICACIÓN DETALLADA DEL EDIFICIO		
Dirección:		C.P.:
Referencia catastral ¹ :		Año construcción ^{2 3} :
Uso principal:	Otros usos:	
Exento <input type="checkbox"/>	Medianero <input type="checkbox"/>	Otros(especificar):
TÉCNICO REDACTOR		
Apellidos:		Nombre:
Titulación:	Nº de colegiado:	NIF:
Dirección:		C.P.:
Fax:	Teléfono:	E-mail:
Fecha/s de la/s visita/s:		
DATOS DE LA PROPIEDAD		
Comunidad propietarios <input type="checkbox"/>	Propietario único <input type="checkbox"/>	Varios propietarios <input type="checkbox"/>
Otros (especificar):		
Apellidos:		Nombre:
NIF/CIF:	Teléfono:	E-mail:
Dirección:		C.P.:
Representante:		NIF:
En calidad de:	Teléfono:	E-mail:
Dirección para notificaciones:		C.P.:
RESULTADO DE LA INSPECCIÓN		
<input type="checkbox"/> FAVORABLE , no siendo necesarias obras de reparación.		
<input type="checkbox"/> DESFAVORABLE , siendo necesario subsanar las deficiencias detectadas en:		
<input type="checkbox"/> Estado general de la estructura y cimentación.		
<input type="checkbox"/> Estado general de fachadas interiores, exteriores y medianeras.		
<input type="checkbox"/> Estado general de cubiertas y azoteas.		
<input type="checkbox"/> Estado general de las instalaciones de fontanería, saneamiento y electricidad.		
<input type="checkbox"/> Otras no incluidas en los apartados anteriores.		
<input type="checkbox"/> Ha sido necesario ejecutar de forma inmediata medidas de seguridad.		
<input type="checkbox"/> Existen deficiencias que afectan a la seguridad, estabilidad o consolidación estructurales.		
<input type="checkbox"/> Las deficiencias sólo afectan a la estanqueidad, habitabilidad o uso efectivo.		

En Mijas, a .

VISADO COLEGIAL

EL TÉCNICO REDACTOR

REGISTRO DE ENTRADA

Fdo.:

LA PROPIEDAD O REPRESENTANTE

Fdo.:

¹ En caso de existir varias fincas catastrales, las referencias de cada una de ellas se reflejarán en el apartado 8.D, "Edificio integrado por varias fincas catastrales". Así mismo se indicará el número de cuerpos edificatorios y unidades constructivas objeto del Informe de Inspección y que elementos ligan las distintas unidades constructivas de acuerdo con el art. 31.3 de la Ordenanza de Conservación e Inspección Técnica de las Edificaciones.

² Se deberá acreditar (art. 33.4 de la Ordenanza de Conservación e Inspección Técnica de Edificios).

³ En caso de haberse ejecutado obras de rehabilitación integral y siempre que se acredite la obtención de la licencia de obras y de primera ocupación, se consignará como año de construcción la fecha del certificado final de las obras.



Dirección:	C.P:
Referencia catastral:	EXPTE.: ITE -

1.- ESTADO GENERAL DE ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

1.A. MÉTODOS DE INSPECCIÓN EMPLEADOS

- Visuales Otros (especificar): estudios previos y trabajos (apertura de catas, desmontado de falsos techos, etc.) que a juicio del técnico han sido necesarios realizar para obtener un conocimiento suficiente de la edificación o para determinar sus deficiencias:

1.B. RESULTADO DE LA INSPECCIÓN. DAÑOS OBSERVADOS.

No se han detectado deficiencias que afecten a las condiciones de estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales, ni a las condiciones de habitabilidad o de uso efectivo.

Se han detectado las siguientes deficiencias que afectan a las condiciones de estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales, y a las condiciones de habitabilidad o de uso efectivo:

DESCRIPCIÓN DE LAS DEFICIENCIAS Y PATOLOGÍAS OBSERVADAS:

1.C. CAUSAS PROBABLES DE LOS DAÑOS.

1.D. REPARACIONES NECESARIAS.

1.E. PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL ESTIMADO

1.F. COMENTARIOS

COMENTARIOS O RECOMENDACIONES DE MANTENIMIENTO QUE NO AFECTAN AL RESULTADO DE LA ITE:



Dirección:	C.P:
Referencia catastral:	EXPTE.: ITE -

2.- ESTADO GENERAL DE FACHADAS Y MEDIANERAS

2.A. MÉTODOS DE INSPECCIÓN EMPLEADOS

- Visuales Otros (especificar), estudios previos y trabajos que a juicio del técnico han sido necesarios realizar para obtener un conocimiento suficiente de la fachada o para determinar sus deficiencias:

2.B. RESULTADO DE LA INSPECCIÓN. DAÑOS OBSERVADOS.

No se han detectado deficiencias que afecten a las condiciones de estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales, ni a las condiciones de habitabilidad o de uso efectivo.

Se han detectado las siguientes deficiencias que afectan a las condiciones de estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales, y a las condiciones de habitabilidad o de uso efectivo en los elementos que pudieran suponer un peligro para la vía pública, tales como petos, barandas, placas, marquesinas, balcones, y/o para la estanqueidad del edificio:
DESCRIPCIÓN DE LAS DEFICIENCIAS Y PATOLOGÍAS OBSERVADAS

2.C. CAUSAS PROBABLES DE LOS DAÑOS.

2.D. REPARACIONES NECESARIAS.

2.E. PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL ESTIMADO

2.F. COMENTARIOS

COMENTARIOS O RECOMENDACIONES DE MANTENIMIENTO QUE NO AFECTAN AL RESULTADO DE LA ITE:



Dirección:	C.P:
Referencia catastral:	EXPTE.: ITE -

3. ESTADO GENERAL DE CUBIERTAS Y TERRAZAS

3.A. MÉTODOS DE INSPECCIÓN EMPLEADOS

- Visuales Otros (especificar), estudios previos y trabajos que a juicio del técnico han sido necesarios realizar para obtener un conocimiento suficiente de la cubierta o para determinar sus deficiencias:

3.B. RESULTADO DE LA INSPECCIÓN. DAÑOS OBSERVADOS.

No se han detectado deficiencias que afecten a las condiciones de estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales, ni a las condiciones de habitabilidad o de uso efectivo.

Se han detectado las siguientes deficiencias que afectan a las condiciones de estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales, y a las condiciones de habitabilidad o de uso efectivo en los elementos que pudieran suponer un peligro para la vía pública, tales como aleros, cornisas, petos, y/o para la estanqueidad del edificio:

DESCRIPCIÓN DE LAS DEFICIENCIAS Y PATOLOGÍAS OBSERVADAS

3.C. CAUSAS PROBABLES DE LOS DAÑOS.

3.D. REPARACIONES NECESARIAS.

3.E. PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL ESTIMADO

3.F. COMENTARIOS

COMENTARIOS O RECOMENDACIONES DE MANTENIMIENTO QUE NO AFECTAN AL RESULTADO DE LA ITE:



Dirección:	C.P:
Referencia catastral:	EXpte.: ITE -

4.- ESTADO GENERAL DE LAS INSTALACIONES

4.A. MÉTODOS DE INSPECCIÓN EMPLEADOS

- Visuales Otros (especificar): estudios previos y trabajos que a juicio del técnico han sido necesarios realizar para obtener un conocimiento suficiente de las instalaciones o para determinar sus deficiencias:

4.B. RESULTADO DE LA INSPECCIÓN. DAÑOS OBSERVADOS.

No se han detectado deficiencias que afecten a las condiciones de estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales, ni a las condiciones de habitabilidad o de uso efectivo.

Se han detectado las siguientes deficiencias que afectan a las condiciones de estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales, y a las condiciones de habitabilidad o de uso efectivo, y en especial en los elementos que pudieran suponer un peligro para la seguridad y la estanqueidad del edificio:

DESCRIPCIÓN DE LAS DEFICIENCIAS Y PATOLOGÍAS OBSERVADAS

4.C. CAUSAS PROBABLES DE LOS DAÑOS.

4.D. REPARACIONES NECESARIAS.

4.E. PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL ESTIMADO

4.F. COMENTARIOS

COMENTARIOS O RECOMENDACIONES DE MANTENIMIENTO QUE NO AFECTAN AL RESULTADO DE LA ITE:



Dirección:	C.P:
Referencia catastral:	EXPTE.: ITE -

5.- DAÑOS NO INCLUIDOS EN APARTADOS ANTERIORES

5.A. MÉTODOS DE INSPECCIÓN EMPLEADOS

Visuales Otros (especificar):

5.B. RESULTADO DE LA INSPECCIÓN. DAÑOS OBSERVADOS.

Se han detectado las siguientes deficiencias que afectan a las condiciones de estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales, y a las condiciones de habitabilidad o de uso efectivo:

5.C. CAUSAS PROBABLES DE LOS DAÑOS.

5.D. REPARACIONES NECESARIAS.

5.E. PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL ESTIMADO

5.F. COMENTARIOS

COMENTARIOS O RECOMENDACIONES DE MANTENIMIENTO QUE NO AFECTAN AL RESULTADO DE LA ITE:



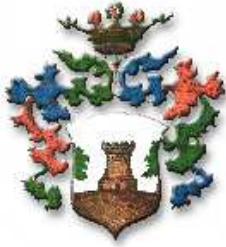
Dirección:	C.P:
Referencia catastral:	EXPTTE.: ITE -

6.- MEDIDAS URGENTES A EJECUTAR DE FORMA INMEDIATA.

6.A. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS URGENTES A EJECUTAR DE FORMA INMEDIATA Y SIN PREVIA SOLICITUD DE LICENCIA.
<p>Descripción de las medidas que ha sido necesario ejecutar de forma urgente, en todo o parte del edificio, ante una situación de riesgo inminente y de acuerdo con el artículo 32.3 de la Ordenanza de Conservación e Inspección Técnica de las Edificaciones, al existir peligro para la seguridad y salubridad (“... el informe de Inspección Técnica de la Edificación deberá comprender las medidas adoptadas, de forma cautelar y urgente ante una situación de riesgo inminente, que debieron comunicarse previamente al inicio de las mismas en la Gerencia de Urbanismo, mediante informe técnico justificativo suscrito por el profesional competente director de las mismas, y siempre que no supongan demolición total o parcial de la edificación o construcción, alteración de elementos protegidos ni que afecten al régimen de ocupación del inmueble. Con la citada comunicación, se entenderá autorizada la inmediata ejecución de las medidas cautelares, no obstante si se comprueba por la Gerencia de Urbanismo que no se ajustan a las contenidas en el informe comunicado, podrán suspenderse, dando lugar a la incoación del correspondiente expediente sancionador.”).</p>

7.- OBRAS, PRESUPUESTO Y PLAZO DE EJECUCIÓN.

A. OBRAS: PRESUPUESTO ESTIMATIVO Y PLAZO DE EJECUCIÓN APROXIMADOS.	
Descripción de las obras	Presupuesto (€)
1.E. ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN:	
2.E. FACHADAS INTERIORES, EXTERIORES Y MEDIANERAS:	
3.E. CUBIERTAS Y TERRAZAS:	
4.E. INST. DE FONTANERÍA, SANEAMIENTO Y ELECTRICIDAD:	
5.E. OBRAS NO INCLUIDAS EN APARTADOS ANTERIORES:	
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL ESTIMADO	0
Plazo de inicio:	Plazo de ejecución:



Dirección:	C.P:
Referencia catastral:	EXPTE.: ITE -

8.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA ANEXA

8.A. DOCUMENTACIÓN OBLIGATORIA

- Plano de situación con referencia catastral (en formato papel y en soporte informático – CD o DVD-) (*arts. 32.2.A y B de la Ordenanza*).
- Fotografías del interior y exterior del edificio, expresivas del contenido del informe y en especial de los daños enumerados, en papel y en soporte informático (DVD o CD, formato jpg) (*art. 32.2.A de la Ordenanza*).
- Documentación acreditativa de la antigüedad del edificio (*art. 34.4 Ordenanza*).
- Anexo 1. Ficha Técnica de la Edificación.

8.B. DOCUMENTACIÓN CONDICIONADA

- Anexo 2. Efectividad de las reparaciones resultantes de anteriores Inspecciones (*sólo en caso de 2ª y sucesivas Inspecciones*).
- Anexo 3. Compromiso de ejecución (*sólo en caso de informe desfavorable*).
- En caso de edificios que hayan sido objeto de rehabilitación integral, copias de la licencia de obras y de primera ocupación (*art. 31.2. de la Ordenanza de Conservación e Inspección Técnica de Edificios y el Anexo 4*).

8.C. DOCUMENTACIÓN VOLUNTARIA

- Información anexa que sea necesaria para aclarar o completar el Informe.
- Otras (*especificar*):

8.D. EDIFICIO INTEGRADO POR VARIAS FINCAS CATASTRALES

Indicar, en su caso, las referencias catastrales de las distintas fincas integrantes del edificio objeto de inspección. Así mismo se hará constar el número de cuerpos edificatorios y de unidades constructivas objeto del Informe así como de los elementos que las ligan (*de acuerdo con el art. 31.3 de la Ordenanza de Conservación e Inspección Técnica de Edificios*).

8.E. OTROS COMENTARIOS



Dirección:	C.P:
Referencia catastral:	EXPTE.: ITE -

9.- CONCLUSIÓN FINAL

D. _____, de profesión _____, colegiado nº _____, perteneciente al Colegio Oficial de _____ de _____, **INFORMA** que, tras haber inspeccionado el edificio de referencia, utilizando para ello los medios adecuados para obtener el suficiente conocimiento del mismo, a salvo de vicios ocultos, el resultado de la inspección es(*art. 32.2.H de la Ordenanza de Conservación e Inspección Técnica de las Edificaciones*):

FAVORABLE, no siendo necesarias obras de reparación, por cumplir el edificio las condiciones que se encuentran reglamentadas en la Ordenanza sobre Conservación, Rehabilitación y Estado Ruinoso de las Edificaciones en Mijas, referentes a la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales, así como, de habitabilidad o de uso efectivo.

DESFAVORABLE, siendo necesario subsanar las deficiencias detectadas en:

- Estado general de la estructura y cimentación.
- Estado general de fachadas interiores, exteriores y medianeras.
- Estado general de cubiertas y azoteas.
- Estado general de las instalaciones de fontanería, saneamiento y electricidad.
- Otras no incluidas en los apartados anteriores,

y que mediante el presente Informe de Inspección Técnica se describen y ponen en conocimiento del propietario las deficiencias detectadas, indicando las actuaciones que el titular del edificio deberá realizar encaminadas a su deber de conservación para destinarlo al uso para el que ha sido construido; habiéndose estimado que el presupuesto de ejecución material de las obras propuestas en el informe de inspección es de 0 estableciendo como plazo de inicio _____ y de ejecución de _____.

En Mijas, a _____

EL TÉCNICO REDACTOR

Fdo.: