

TÍTULO III DE LA INSPECCION TECNICA DE EDIFICIOS (ITE)	32
CAPÍTULO 1 De la ejecución de la Inspección Técnica de Edificios	32
Artículo 52.- Fundamento, Objeto y Contenido de la inspección Técnica de Edificios	32
Artículo 53.- Inspección periódica de construcciones y edificaciones	33
Artículo 54.- Técnico competente para la redacción de la ITE	33
Artículo 55.- Contenido de la documentación relativa a la ITE	34
Artículo 56.- Forma y plazo de presentación de la ITE	36
Artículo 57.- Registro de Inspección Técnica de Edificios y libro del edificio	36
Artículo 58.- Resultado de la Inspección Técnica de Edificios	37
CAPÍTULO 2 Reacción ante el incumplimiento de la inspección técnica	37
Artículo 59.- Incumplimiento de la obligación de presentar el informe de inspección técnica	37
Artículo 60.- Incumplimiento de realizar las obras especificadas en la orden de ejecución	37
Artículo 61.- Ejecución subsidiaria de la Inspección Técnica	38
Artículo 62.- Procedimiento sancionador	38
Artículo 63.- Tipificación de las Infracciones y alcance de las sanciones	38
DISPOSICION ADICIONAL	40
DISPOSICION TRANSITORIA	40
DISPOSICION DEROGATORIA	40
DISPOSICION FINAL	40
ANEXO I: FICHAS JUSTIFICATIVAS DE CUMPLIMIENTO ITE	41
EXPOSICIÓN DE MOTIVOS	

1. Tras la aprobación definitiva de la anterior Ordenanza sobre Conservación, Rehabilitación y Estado Ruinoso de las Edificaciones, y su publicación en BOME de fecha 02-02-2004, han tenido lugar una serie de modificaciones de carácter legislativo que inciden en la conservación y mantenimiento del patrimonio edificado, lo que implica una necesaria actualización y reestructuración en virtud de su trascendencia, viene a afectar tanto a los elementos materiales de la misma cuanto al procedimiento administrativo en la materia.

2. El nuevo régimen estatal de suelo definido por la Ley 8/2007, y posteriormente refundido en el RDL 2/2008, se hace eco del deber de conservación de propietarios de suelo y terrenos de la anterior Ley del Suelo y Valoraciones de 1998 (debiendo mantenerse las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público), añadiendo la nueva legislación el mantenimiento de sus condiciones de accesibilidad, lo que esta Ordenanza integra, incidiendo además en el análisis del grado de adaptación a las condiciones de accesibilidad universal del patrimonio edificado.

1. Con la entrada en vigor del Real Decreto-ley 8/2011, de 1 de julio, se introducen una serie de novedades referentes a la rehabilitación, es decir, las actuaciones de conservación, mejora y de regeneración urbana, entre las que son de sumamente importancia las relativas a los sujetos obligados a su realización, así como a la inspección técnica de edificios, estableciendo su obligatoriedad y sus requisitos esenciales.

En este sentido, la implantación de la inspección técnica tiene como consecuencia la realización de estudios periódicos de las características de las distintas edificaciones, lo que implica un conocimiento de las diversas patologías presentes en una gran parte del parque edificatorio de nuestra ciudad, dando la oportunidad de acometer las medidas encaminadas a su reparación en actuaciones inmediatas, evitando su demora y -por consiguiente- mayor deterioro y costes de reparación.

No obstante, el informe de Inspección técnica servirá de base para la evaluación de:

a) Actuaciones necesarias para la conservación y mejora del edificio, incluyendo medidas específicas referidas a la habitabilidad, la seguridad y la salubridad.

a) Actuaciones para realizar los ajustes razonables que garanticen la accesibilidad al edificio, o a sus viviendas y locales.

a) Actuaciones para mejorar la eficiencia energética, la protección del medio ambiente y la utilización de energías renovables del edificio.

4. En tal sentido, el Reglamento se estructura en cuatro títulos:

* El Título preliminar, en el que se define el objeto del Reglamento y el destino de las edificaciones.

* En el Título I se regula el deber de conservación, rehabilitación y mejora y las órdenes de ejecución para conseguir el cumplimiento de aquel, así como los mecanismos de ejecución en caso de incumplimiento por la propiedad de su deber de conservación, con especial detalle en los procedimientos relativos a la ejecución subsidiaria y al procedimiento sancionador.