



ADMINISTRACIÓN LOCAL

RINCÓN DE LA VICTORIA

Edicto

Área: Urbanismo y Vivienda Pública.

Oficina: Urbanismo.

Expediente: Ordenanza Informe Evaluación del Edificio (G: 6742/2017).

Asunto: Edicto información pública.

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión de fecha 25 de octubre de 2017, aprobó inicialmente Ordenanza Municipal de Reguladora del Informe de Evaluación del Edificio (G: 6742/2017), la cual se somete a información pública, durante el plazo de treinta días, a partir de la publicación del presente anuncio en el *Boletín Oficial de la Provincia*, según establece el artículo 49.b) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local. Siendo el texto de la misma el siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL INFORME DE EVALUACIÓN DE LOS EDIFICIOS (I.E.E.)

1. CONTENIDO DE LA ORDENANZA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto.

Artículo 2. Normativa.

Artículo 3. Inmuebles obligados.

Artículo 4. Personas obligadas.

CAPÍTULO II. PLAZOS, EDIFICIOS AFECTADOS Y TÉCNICOS COMPETENTES

Artículo 5. Plazos y edificios sujetos a informe de evaluación.

Artículo 6. Cómputo de antigüedad.

Artículo 7. Capacitación para el Informe de Evaluación de los Edificios.

CAPÍTULO III. RELACIÓN DE EDIFICIOS OBLIGADOS Y REGISTRO

Artículo 8. Relación anual de edificios obligados a efectuar el informe de evaluación.

Artículo 9. Registro de Edificios.

CAPÍTULO IV. CONTENIDO, TRAMITACIÓN DEL INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS Y AYUDAS

Artículo 10. Condiciones del edificio que debe evaluar el informe de evaluación.

Artículo 11. Partes del informe de evaluación de los edificios.

Artículo 12. Contenido de los informes de evaluación.

Artículo 13. Resultado del Informe de Evaluación de los Edificios.

Artículo 14. Cumplimiento de la acreditación del deber de conservación.

Artículo 15. Deber general de conservación.

Artículo 16. Forma y plazo de presentación del informe de evaluación.

Artículo 17. Ayudas y subvenciones.

CAPÍTULO V. RÉGIMEN SANCIONADOR Y DE EJECUCIÓN FORZOSA

Artículo 18. Del cumplimiento de la obligación de efectuar el informe de evaluación.

Artículo 19. Régimen sancionador por incumplimiento de la obligación de realizar el informe de evaluación.

Artículo 20. De la realización subsidiaria del informe de evaluación.

Artículo 21. Coordinación administrativa.

**DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA****DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA****DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA.****DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA****DISPOSICIÓN FINAL****ANEXO I. DEFINICIONES****ANEXO II. MODELO TIPO DE INFORME DE EVALUACIÓN DE LOS EDIFICIOS.****ANEXO III. CERTIFICADO TÉCNICO DE ADOPCIÓN DE MEDIDAS URGENTES DE SEGURIDAD.****ANEXO IV. CERTIFICADO TÉCNICO DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE CONSERVACIÓN Y ACTA FAVORABLE****Exposición de motivos**

La presente ordenanza nace a consecuencia de la entrada en vigor de la Ley 8/2013 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, cuyos preceptos han sido incorporados al Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana; Introduciendo el Informe de Evaluación de Edificios (I.E.E.), derogando la imposición de la I.T.E. Obligatoria, para municipios con más de 25.000 habitantes, recogida en el Real Decreto-ley 8/2011, y ampliándolo para todos los municipios de España en determinadas tipologías, así como sus requisitos esenciales.

No obstante, dicha regulación ha resultado afectada por varias Sentencias del Tribunal Constitucional, en particular por la Sentencia 5/2016, de 21 de enero de 2016, que declara la inconstitucionalidad y nulidad de determinados preceptos del Real Decreto-Ley 8/2011, haciéndola extensiva a las posteriores normas que han regulado en Informe de Evaluación de Edificios, en lo relativo al estado de conservación de edificios (excluida la accesibilidad y la eficiencia energética) señalando que se trata de una competencia exclusiva de las Comunidades Autónomas, que se incardina en la materia de urbanismo.

Esta Ordenanza pretende regular el I.E.E. ciñéndose al ámbito de aplicación y procedimiento, establecidos en La normativa básica de referencia estatal, concretamente el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, publicado en el *BOE* número 261, de 31 de octubre de 2015, y vigente desde ese mismo día. Contemplando todo lo dispuesto en materia de competencia autonómica por el Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.

El citado informe, no solo recoge el objetivo de la antigua Inspección Técnica de Edificaciones, que consistía en una inspección periódica a la que debían someterse todos los edificios y construcciones en función de su antigüedad y/o protección arquitectónica, evaluando las condiciones de estabilidad, seguridad, estanqueidad, consolidación y uso efectivo o habitabilidad, procediendo, en su caso, a la realización de las reparaciones necesarias para que dichas condiciones fuesen las adecuadas; introduciendo en su contenido el examen de la adecuación de la edificación a las condiciones de accesibilidad y el análisis de su eficiencia energética.

Con la introducción de la obligación de obtener el Informe de Evaluación de los Edificios, se persigue, asegurar el cumplimiento de las condiciones legalmente exigibles, tanto en materia de conservación como de accesibilidad. Estas últimas derivadas de la Ley 26/2011, de 1 de agosto, de adaptación normativa a la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad; la cual pretende impulsar los cambios, normativos y de plazos, necesarios para el cumplimiento de los compromisos adquiridos por la ratificación de la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad. Adaptando la normativa española, en sus diversos ámbitos, a dichos compromisos, así como, impulsando el cumplimiento de los plazos comprometidos y profundizando en el modelo de discapacidad que propone la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad (LIONDAU).

La segunda novedad que introduce el referido informe contiene un aspecto clave para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, la eficiencia energética y el cumplimiento de los compromisos de España con Europa en el Horizonte 2020: la Certificación de la eficiencia Energética de los Edificios.

El Informe de Evaluación de Edificios se asienta sobre el deber de conservación que atañe a todo propietario de inmueble, si bien se eleva sobre él para conectar de forma más directa, con esa nueva aspiración por avanzar de forma decidida en la senda de la sostenibilidad urbana. Se erige así, por tanto, como un instrumento al servicio de la obligación tradicional que tiene el propietario de garantizar en todo momento la seguridad, la salubridad y el ornato del inmueble, con el que se aspira también, simultáneamente, a mejorar e incrementar la sostenibilidad ambiental, social y económica del propio núcleo urbano.



CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto*

1. El objeto de esta ordenanza es la regulación de la obligación formal de los propietarios de construcciones y edificaciones a presentar de forma periódica un Informe de Evaluación del Edificio, en el cual se ha de acreditar:

- a) La evaluación del estado de conservación del edificio.
- b) La evaluación de las condiciones básicas de accesibilidad universal y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización del edificio de acuerdo a la normativa vigente, estableciendo si el edificio es susceptible o no de realizar ajustes razonables para satisfacerlas.
- c) La certificación de la eficiencia energética del edificio.

Artículo 2. *Normativa*

1. La normativa básica de referencia es estatal, concretamente el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, publicado en el *BOE* número 261, de 31 de octubre de 2015, y vigente desde ese mismo día. Este Real Decreto contiene un Título III dedicado al “Informe de Evaluación de los Edificios”. Los artículos y disposiciones que hacen referencia al mismo son los siguientes:

- Artículo 29. El Informe de Evaluación de los Edificios.
 - Artículo 30. Capacitación para el Informe de Evaluación de los Edificios.
 - Disposición adicional primera. Sistema de información urbana y demás información al servicio de las políticas públicas para un medio urbano sostenible.
 - Disposición transitoria segunda. Calendario para la realización del Informe de Evaluación de los Edificios.
 - Disposición final primera. Cualificaciones requeridas para suscribir los Informes de Evaluación de Edificios.
2. Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.

Artículo 3. *Inmuebles obligados*

1. Están sujetos a primer informe de Evaluación todos los edificios con una antigüedad igual o superior a 50 años, independientemente de su uso, con las excepciones previstas en este mismo artículo.

2. A los efectos de presentar el preceptivo informe de evaluación, se entiende por “edificio” (ver “definiciones”, en anexo I) un cuerpo constructivo único, con independencia de su situación registral, catastral o su dirección postal, incluyendo sus construcciones auxiliares, y en todo caso:

- a) Las unidades constructivas ligadas por elementos estructurales.
- b) Las unidades constructivas ligadas por elementos o espacios funcionales indivisibles que condicionen su uso.
- c) Las unidades constructivas ligadas por redes de instalaciones.

3. En el caso de un edificio con diferentes unidades constructivas, que cuenten con diferentes años de construcción, primará la antigüedad de la construcción principal (ver “definiciones”, en anexo I).

4. Podrán exceptuarse de la presentación del informe de evaluación a instancia del interesado y previa comprobación municipal:

- a) Los edificios y construcciones sometidos a normativa sectorial específica, tales como estaciones transformadoras.
- b) Plazas de aparcamiento individualmente consideradas. (ver “definiciones”, en anexo I)
- c) Edificaciones de escasa entidad (ver “definiciones”, en anexo I).

5. Edificios con régimen diferenciado. Los inmuebles sin uso, por estar pendientes de rehabilitación o demolición, deberán ser inspeccionados, y en caso de que el Informe de Evaluación de Edificios sea desfavorable, no se considerará obligatoria su reparación, pero sí el cumplimiento del deber general de conservación del inmueble en condiciones de ornato y seguridad.

6. Edificios de tipología diferente a la residencial. En el caso de las edificaciones que no sean de tipología residencial de vivienda colectiva, el informe de evaluación de edificios únicamente ha de contemplar el estado de conservación del inmueble.

7. Quedan excluidas de la citada obligación las viviendas unifamiliares. Salvo que sus propietarios pretendan acogerse a ayudas públicas con el objetivo de acometer obras de conservación, accesibilidad universal o eficiencia energética.



Artículo 4. Personas obligadas

1. Según el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, están obligados los propietarios de inmuebles ubicados en edificios de tipología residencial de vivienda colectiva que tengan una antigüedad superior a los 50 años.

2. La obligación de presentar este informe es de las personas físicas y/o jurídicas que ostenten la propiedad del inmueble, o, en su caso, de la comunidad de propietarios, que lo podrán hacer por sí mismas o a través del representante que designen. A estos efectos, y en caso de que el representante no esté debidamente acreditado, se entenderá por representante a la persona que suscriba el informe.

3. No obstante a lo anterior, los arrendatarios de los inmuebles quedarán facultados para, ante el incumplimiento del propietario, solicitar de la Administración realizar el Informe de Evaluación del Edificio, así como a solicitar las oportunas ayudas que pudieran haberse previsto, siempre y cuando las mismas vayan dirigidas a soportar el deber forzoso de conservación, y todo ello sin perjuicio de la relación jurídico privada que derivada del contrato de arrendamiento pudiera existir entre arrendador y arrendatario.

4. También están obligados a realizar el IEE los propietarios de cualquier edificio, con independencia de su antigüedad, cuando pretendan solicitar ayudas públicas para realizar obras de conservación, de accesibilidad universal o eficiencia energética, y siempre con anterioridad a la formalización de la petición de la correspondiente ayuda.

5. En principio, y salvo que así lo exija la normativa autonómica, están excluidas por tanto las viviendas unifamiliares.

6. Los propietarios de inmuebles ubicados en edificaciones con tipología residencial de vivienda colectiva podrán ser requeridos por la Administración competente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo siguiente, para que acrediten la situación en la que se encuentran aquéllos, al menos en relación con el estado de conservación del edificio y con el cumplimiento de la normativa vigente sobre accesibilidad universal, así como sobre el grado de eficiencia energética de los mismos.

CAPÍTULO II

Plazos, edificios afectados y técnicos competentes

Artículo 5. Plazos y edificios sujetos a Informe de Evaluación

1. De acuerdo con la disposición transitoria segunda (Calendario para la realización del Informe de Evaluación de los Edificios) del Real Decreto Legislativo 7/2015, y sin perjuicio de que la Comunidad Autónoma de Andalucía apruebe una regulación más exigente y de lo que dispongan las ordenanzas municipales, la obligación de disponer del IEE regulado en dicho Real Decreto deberá hacerse efectiva, como mínimo, en relación con los siguientes edificios y en los plazos que a continuación se indican:

- a) Para los edificios de tipología residencial de vivienda colectiva que ya tuvieran más de 50 años el 28 de junio de 2013, antes del 28 de junio de 2018, como máximo.
- b) Para los edificios de tipología residencial de vivienda colectiva que vayan alcanzando la antigüedad de 50 años a partir del 28 de junio de 2013, en el plazo máximo de cinco años, a contar desde la fecha en la que alcancen dicha antigüedad.
- c) En los supuestos de las letras a) y b) anteriores, si los edificios contasen con una inspección técnica vigente, realizada de conformidad con su normativa aplicable antes del 28 de junio de 2013, sólo se exigirá el Informe de Evaluación de Edificios cuando corresponda su primera revisión de acuerdo con aquella normativa, siempre que la misma no supere el plazo de diez años a contar desde la entrada en vigor de esta ley. Si según dicha normativa se supera ese plazo, el Informe de Evaluación del Edificio deberá cumplimentarse con aquellos aspectos que estén ausentes de la inspección técnica realizada con anterioridad.
- d) Para cualquier edificio, con independencia de su antigüedad, cuyos titulares pretendan solicitar ayudas públicas para realizar obras de conservación, de accesibilidad universal o eficiencia energética, con anterioridad a la formalización de la petición de la correspondiente ayuda.
- e) El resto de los edificios, cuando así lo determine la normativa de la Comunidad Autónoma de Andalucía o el Ayuntamiento correspondientes, que podrán establecer especialidades de aplicación del citado informe, en función de la ubicación del edificio, su antigüedad, tipología o uso predominante.

2. Cada diez años, desde el primer Informe de Evaluación, se deberá renovar el Informe de Evaluación del Edificio conforme a los modelos oficialmente aprobados, computándose la fecha desde la fecha del vencimiento de cada obligación, con independencia de la fecha de presentación del anterior informe.

3. En los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal el Informe de Evaluación del Edificio solo puede ser presentado por las comunidades de propietarios o agrupaciones de comunidades de propietarios, el cual se referirá a todo el inmueble o complejo inmobiliario y extenderá su eficacia a todos y cada uno de los locales y viviendas existentes.



4. En cualquier caso, cuando los Servicios Técnicos Municipales detecten deficiencias en el estado general de un edificio, el Ayuntamiento podrá requerir a su propietario de forma anticipada para que realice el Informe de Evaluación del Edificio.

5. Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo anterior, en los edificios y construcciones cuya titularidad pertenezca a la Administración General del Estado, las comunidades autónomas y entidades locales o a las entidades de Derecho Público con personalidad jurídica propia vinculadas o dependientes de aquellas, el cumplimiento del deber de presentar el Informe de Evaluación del Edificio podrá articularse en la forma de convenio de colaboración.

Artículo 6. *Cómputo de antigüedad*

1. Para el cómputo de la antigüedad del edificio, a los solos efectos previstos en esta ordenanza, se entiende que la misma es el tiempo transcurrido desde la fecha de terminación total de la construcción o edificación en obra nueva, o, en su caso, desde la terminación de las obras de reestructuración o rehabilitación integral que afecte a la generalidad de los elementos estructurales.

2. La fecha de terminación del edificio, reestructuración o rehabilitación integral podrá acreditarse mediante las formas previstas siguientes:

- a) Cuando sean de nueva planta, reestructuración o rehabilitación integral a partir de la fecha de expedición del certificado final de obras, suscrito por el facultativo o facultativos competentes, y a la falta de este documento, desde la fecha de la licencia de primera ocupación.
- b) En los demás casos, a partir de la fecha de expedición del certificado final de obras en las condiciones del apartado anterior, y a falta de éste, desde que el titular de la licencia comunique al Ayuntamiento la finalización de las obras.
- c) En defecto de los citados documentos, se considerará a todos los efectos como fecha de terminación la que resulte de cualquier comprobación de esta situación por parte de la Administración municipal.

Artículo 7. *Capacitación para el Informe de Evaluación de los Edificios*

1. El Informe de la Evaluación de los Edificios podrá ser suscrito tanto por los técnicos facultativos competentes como, en su caso, por las entidades de inspección registradas que pudieran existir en las comunidades autónomas, siempre que cuenten con dichos técnicos. A tales efectos se considera técnico facultativo competente el que esté en posesión de cualquiera de las titulaciones académicas y profesionales habilitantes para la redacción de proyectos o dirección de obras y dirección de ejecución de obras de edificación, según lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, o haya acreditado la cualificación necesaria para la realización del Informe, según lo establecido en la disposición final primera; según el artículo 30 (Capacitación para el Informe de Evaluación de los Edificios) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

2. Dichos técnicos, cuando lo estimen necesario, podrán recabar, en relación con los aspectos relativos a la accesibilidad universal, el criterio experto de las entidades y asociaciones de personas con discapacidad que cuenten con una acreditada trayectoria en el ámbito territorial de que se trate y tengan entre sus fines sociales la promoción de dicha accesibilidad; según El artículo 30 (Capacitación para el Informe de Evaluación de los Edificios) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

3. Por tanto, cabe concluir que están capacitados para suscribir el Informe de Evaluación de los Edificios, los siguientes profesionales:

- a) Los arquitectos o los arquitectos técnicos, que están habilitados para ello por el artículo 30 del Real Decreto Legislativo 7/2015, y
- b) Los demás técnicos facultativos que se determinen en la Orden Ministerial prevista en la disposición final primera del Real Decreto Legislativo 7/2015.

4. Cuando se trate de edificios pertenecientes a las Administraciones Públicas enumeradas en el artículo 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, podrán suscribir los Informes de Evaluación, en su caso, los responsables de los correspondientes servicios técnicos que, por su capacitación profesional, puedan asumir las mismas funciones a que se refiere el apartado anterior según el apartado 2 de este artículo 30 del Real Decreto Legislativo 7/2015.

CAPÍTULO III

Relación de edificios obligados y registro

Artículo 8. *Relación anual de edificios obligados a efectuar el Informe de Evaluación*

1. El Ayuntamiento, a través del órgano municipal competente, podrá publicar anualmente la relación de edificios que, de acuerdo con la normativa en vigor y la presente ordenanza, estén obligados a efectuar el Informe de Evaluación, pudiendo establecer en la misma el plazo para el cumplimiento efectivo de dicha obligación.



2. Este padrón podrá exponerse 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 Comunidad Autónoma sin perjuicio de su difusión por otros medios que se estimen convenientes, en particular la página web municipal.

Artículo 9. *Registro de edificios*

1. Para facilitar el cumplimiento del deber de realizar el informe de evaluación exigido, el Ayuntamiento elaborará un Registro de Edificios obligados a realizar el informe de evaluación, que será renovado anualmente con la inclusión de los nuevos edificios que por su antigüedad queden sujetos a esta obligación.

2. En el Registro de Edificios se anotarán todas las actuaciones que se realicen en los edificios con un informe de evaluación favorable o desfavorable, así como las obras realizadas para subsanar las deficiencias detectadas en el estado de conservación de los edificios con informe de evaluación desfavorable, las obras realizadas para llevar a cabo los ajustes razonables en materia de accesibilidad, así como cualquier otra información relacionada con el deber de conservación.

3. Este Registro de Edificios obligados a realizar el informe de evaluación, recogerá de forma centralizada los datos referentes a los mismos, cuyo contenido estará en relación con el informe de evaluación emitido tras la inspección realizada, con indicación de, al menos, los siguientes datos:

- a) Emplazamiento, características, nivel de protección del edificio y pertenencia, en su caso, al centro histórico o a cascos históricos.
- b) Fecha de construcción o, en su defecto, año aproximado.
- c) Informes de Evaluación realizados previamente, especificando su resultado y en caso de que hubiese sido desfavorable, la naturaleza de las deficiencias, si se realizaron las obras o tomaron las medidas señaladas, el grado de efectividad de las mismas, así como cuantos otros datos complementarios se consideren necesarios, y obras de mantenimiento y conservación ejecutadas.
- d) Descripción de la licencia solicitada u orden de ejecución dictada, a raíz de un informe de evaluación desfavorable.

4. Este registro es de carácter interno y su finalidad es el control municipal del cumplimiento de las obligaciones establecidas en cuanto al deber de conservación y el resto de la normativa exigida legalmente. Los datos obrantes en el registro serán públicos a los solos efectos estadísticos.

5. Sus funciones incluyen el registro y control de los plazos señalados en esta ordenanza.

CAPÍTULO IV

Contenido, tramitación del informe de evaluación de edificios y ayudas

Artículo 10. *Condiciones del edificio que debe evaluar el informe de evaluación*

1. A efectos de evaluar el estado de conservación de los edificios, el informe de evaluación deberá comprobar, al menos, que se satisfacen las siguientes condiciones básicas de la edificación:

- a) La seguridad estructural, examinando que no se producen 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, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.
- b) La higiene, salud y protección del medio ambiente, tratada en adelante bajo el término salubridad considerando, al menos, los siguientes aspectos:
- c) La protección frente a la humedad, atendiendo a que se limite el riesgo previsible de presencia inadecuada de agua o humedad en el interior de los edificios y en sus cerramientos.
- d) El suministro de agua, comprobando que los edificios dispongan de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto agua apta para el consumo de forma sostenible.
- e) La evacuación de aguas, examinando que los edificios dispongan de medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas en ellos de forma independiente o conjunta con las precipitaciones atmosféricas y con las escorrentías.
- f) La seguridad en las instalaciones comunes de electricidad del edificio.

2. El informe de evaluación evaluará las condiciones básicas de accesibilidad universal y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de las edificaciones, de acuerdo con la normativa vigente, estableciendo si el edificio es susceptible o no de realizar ajustes razonables para satisfacerlas.



3. En el caso de edificaciones con tipología residencial de vivienda colectiva, el informe de evaluación incorporará también la certificación de la eficiencia energética del edificio, con el contenido y mediante el procedimiento establecido para la misma por la normativa vigente y con independencia de su venta o alquiler, en todo o en parte.

Artículo 11. *Partes del informe de evaluación de los edificios*

1. El Informe de Evaluación de Edificios consta de tres partes:

- a) Primera parte: Evalúa el estado de conservación del edificio, cuyo resultado será favorable o desfavorable, con la descripción de las deficiencias detectadas en cimentación, estructura, fachadas y medianerías, cubiertas y azoteas, e instalaciones generales del edificio.
- b) Segunda parte: Evalúa las condiciones básicas de accesibilidad. En el informe se indicará si el inmueble es susceptible de realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad.
- c) Tercera parte: Certificado de eficiencia energética del edificio, que se deberá aportar sólo en los casos de informe de edificio de tipología residencial colectiva.

Artículo 12. *Contenido de los informes de evaluación*

1. Los Informes de Evaluación que se emitan a resultas de las inspecciones deberán contener toda la información relativa a las condiciones del edificio establecidas en el artículo 1 de la presente ordenanza, haciendo referencia necesariamente a los siguientes apartados:

- a) Evaluación del estado de conservación del edificio: inspección visual que incluya estructura y cimentación; fachadas interiores, exteriores, medianerías y otros elementos, en especial los que pudieran suponer un peligro para las personas, tales como cornisas, salientes, vuelos o elementos
- b) ornamentales, entre otros; cubiertas y azoteas; instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad del edificio.
- c) Evaluación de las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de las edificaciones, de acuerdo con la normativa vigente, estableciendo si el edificio es susceptible o no de realizar ajustes razonables para satisfacerlas.
- d) Certificación de eficiencia energética, con el contenido y mediante el procedimiento establecido para la misma por la normativa vigente y que servirá como certificado de eficiencia energética de cada una de las viviendas que integran el edificio en el caso de su venta o alquiler. Además, esta información también podrá servir para el establecimiento de medidas de mejora de la eficiencia energética de las edificaciones, sin que en ningún caso pueda tener efectos para el resultado, favorable o desfavorable, de la inspección.
- e) Plano de situación: plano parcelario del emplazamiento, a escala mínima 1:1000 y en formato DINA4, donde se definan gráficamente tanto los límites de la parcela como las edificaciones y construcciones inspeccionadas.
- f) En caso de informe favorable, fotografías en color en las que se identifique el edificio. Si el informe es desfavorable, aparte de las fotografías en color en las que se identifique el edificio, también fotografías de las lesiones detalladas en el informe.

2. El informe realizado se debe referir a la totalidad del inmueble, identificará el bien con expresión de las referencias catastrales que lo componen y extenderá su eficacia a todos y cada uno de los locales y viviendas que lo configuran.

3. En el caso de informes presentados por comunidades de propietarios la instancia de presentación del informe deberá detallar las referencias catastrales de todas las partes que comprende el inmueble, indicando las que han sido inspeccionadas y las que no. En el caso de que por causas excepcionales no se haya inspeccionado la totalidad del inmueble, el técnico que realiza el informe deberá indicar si con la parte del edificio inspeccionado se puede emitir un informe favorable o, por el contrario, si resulta imprescindible inspeccionar las partes no inspeccionadas para entender que el inmueble cumple con el deber de conservación. De todos modos, será imprescindible que la inspección incluya necesariamente la fachada, plantas bajas, sótanos, las construcciones bajo cubierta y cubiertas, así como resto de elementos comunes.

4. Cuando los datos obtenidos de la inspección visual no fueran suficientes para la calificación de las deficiencias detectadas, el inspector deberá trasladar a la propiedad del inmueble la necesidad de realizar la apertura de catas para la verificación del estado del elemento o elementos constructivos ocultos, así como las pruebas que considere necesarias, no emitiendo el informe hasta no haberse completado las comprobaciones necesarias.

5. Queda excluida de la presente norma la verificación de aquellas instalaciones o elementos del edificio cuya revisión o inspección técnica está sometida a normativa sectorial específica, tales como ascensores, instalaciones de gas, eléctricas, de telecomunicación, de



calefacción, o de producción de agua caliente sanitaria. Se informará exclusivamente sobre su existencia y composición, así como sobre la posesión de documentación obligatoria tanto administrativa como técnica sobre las mismas.

Artículo 13. *Resultado del Informe de Evaluación de los Edificios*

El resultado del informe de evaluación comprenderá el de las partes que lo integran:

1. El resultado de la parte primera, del estado de conservación del edificio, puede ser:

- a) FAVORABLE: en caso de que se haya inspeccionado la totalidad del inmueble o la parte que el técnico considere suficiente para valorar si el inmueble cumple con el deber de conservación y, no es por tanto necesario realizar ningún tipo de intervención.
- b) DESFAVORABLE: cuando el inmueble no reúne las condiciones de seguridad, salubridad y/o ornato público, de acuerdo a las valoraciones realizadas en el informe técnico según el modelo adoptado (anexo II).

2. El resultado de la segunda concluye con la consideración del técnico sobre la susceptibilidad de realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad.

3. El resultado de la parte tercera será el que figure en el Certificado de Eficiencia Energética del Edificio.

4. En caso de que el resultado de la evaluación del estado de conservación sea desfavorable, se especificará en que supuesto de los siguientes se enmarca:

- a) Necesidad de llevar a cabo obras obligatorias.

En este caso los propietarios estarán obligados a la reparación de las lesiones descritas en el informe de evaluación, sin necesidad de que la administración les requiera expresamente la realización de las obras de reparación.

Se establece un plazo máximo de seis meses para iniciar el trámite de solicitud de licencia o comunicación previa, que finalizará el mes de junio del año siguiente al de la obligación de presentación del informe según el año de construcción del inmueble. En caso de incumplimiento de esta obligación se podrá iniciar procedimiento de ejecución forzosa de acuerdo al artículo 19 de esta ordenanza.

Una vez realizadas las obras señaladas, y a efectos de finalizar el expediente y considerar cumplida la obligación de conservación recogida en esta ordenanza, se deberá presentar la conclusión final favorable del Informe de Evaluación de Edificios (de acuerdo con el modelo recogido en el anexo 3) en el que el técnico haga expresa mención de que las obras ya han sido ejecutadas conforme a la licencia de obras obtenida o comunicación previa presentada, según el caso que corresponda.

- b) Existencia de peligro inminente, por existir algún riesgo para las personas y/o bienes, y en consecuencia, necesidad de llevar a cabo medidas cautelares e inmediatas de seguridad, imprescindibles y urgentes, que eliminen el riesgo inminente hasta la realización del resto de obras a realizar, previa licencia o comunicación previa, pudiendo dar lugar a dos situaciones:

b. 1) Se presente Asume del técnico director de la obra, y nombramiento de empresa constructora (en su caso).

Se asume llevar a cabo las medidas de seguridad necesarias de forma inmediata. Una vez realizadas, el técnico deberá manifestarlo aportando el anexo 4, de finalización de las medidas inmediatas de seguridad; sin perjuicio de la obligación que tiene el titular de realizar el resto de las obras obligatorias derivadas del informe, de acuerdo el apartado 2.1 del presente artículo, así como de presentar la conclusión final favorable del Informe de Evaluación de Edificios en el plazo previsto en esta ordenanza.

b. 2) No se presente Asume del técnico director de la obra.

Dará lugar a la tramitación de una orden de ejecución de acuerdo con la legislación vigente en cuanto a las medidas inmediatas de seguridad para evitar el peligro, sin perjuicio de la obligación que tiene el titular de realizar el resto de las obras obligatorias derivadas del informe, de acuerdo el apartado 2.1 del presente artículo, así como de presentar la conclusión final favorable del Informe de Evaluación de Edificios en el plazo previsto en esta ordenanza.

Artículo 14. *Cumplimiento de la acreditación del deber de conservación*

1. En caso de que el Informe de Evaluación de Edificios sea desfavorable, una vez realizadas las obras en el plazo concedido, se debe presentar la conclusión final favorable del Informe de Evaluación de Edificios (IEE), con indicación del expediente de licencias con el que se han hecho las obras y obtenido el certificado final de obra o la comunicación previa (según el caso). (anexo 3).

2. La no presentación de la conclusión final favorable del Informe de Evaluación de Edificios (IEE) en los plazos previstos, supone el incumplimiento de la obligación de conservar y podrá dar lugar a la ejecución forzosa de acuerdo el artículo 15 de la presente ordenanza.



Artículo 15. *Deber general de conservación*

1. La presentación del Informe de Evaluación de Edificios va dirigida al cumplimiento del deber de conservación, sin perjuicio del régimen jurídico de otros sistemas previstos en la legislación urbanística vigente y de la facultad inspectora de la Administración.

Artículo 16. *Forma y plazo de presentación del informe de evaluación*

1. El informe de evaluación se cumplimentará según los modelos oficiales de informe aprobados en esta ordenanza y recogidos en el anexo 3.

2. Los obligados deberán presentar dos copias del informe de evaluación, si el resultado es desfavorable en sus partes referidas a la conservación y una copia si es favorable, dentro del plazo máximo de cinco años a contar desde aquél en el que cumplan cincuenta años los bienes inmuebles sujetos. Los sucesivos Informes de Evaluación deberán presentarse en el año del cumplimiento del periodo de diez años fijado a tal efecto, contado desde la fecha del vencimiento de cada obligación, con independencia de la fecha de presentación del anterior informe de evaluación.

3. La eficacia de la inspección efectuada, requerirá la presentación del informe de evaluación en cualquiera de las Oficinas de Registro del Ayuntamiento, así como en los demás registros previstos en la normativa en vigor.

4. Los obligados adjuntarán en el Libro del Edificio una copia del informe de evaluación presentado o, en su defecto, en la documentación técnica existente, siendo responsables de su custodia.

5. En el supuesto de que el informe de evaluación se presente sin los requisitos formales esenciales o sin ajustarse al contenido establecido en la presente ordenanza, se requerirá al interesado para la subsanación de defectos observados en la documentación, concediéndole a tal efecto un plazo no inferior a diez días ni superior a quince, advirtiéndole, en caso de no aportar la documentación requerida, que se considerará el informe como no presentado.

6. Sin perjuicio de lo anterior, si de la documentación presentada se deduce la existencia de daños que puedan implicar un incumplimiento del deber de conservación, éstos se pondrán de forma inmediata en conocimiento de los servicios municipales competentes en la materia, para que actúen de la forma que proceda según lo establecido en la presente ordenanza.

7. Una vez presentado el informe de evaluación, el órgano municipal competente procederá a su anotación en el Registro de Edificios.

8. En caso de que se considere necesario, el Ayuntamiento podrá realizar cuantos requeridos se estimen convenientes para completar, explicar y/o justificar el contenido de los documentos presentados.

Artículo 17. *Ayudas y subvenciones*

1. Según Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 (Artículo 77. Ayudas para la implantación del informe de evaluación del edificio) Podrán ser beneficiarias de las ayudas con destino a la financiación parcial de los gastos de honorarios profesionales para la emisión del Informe de Evaluación del Edificio, contempladas en el Plan Estatal 2013-2016, o Plan estatal que lo sustituya, en su caso, en la cuantía que determine la normativa de desarrollo, las comunidades de propietarios en las que, al menos, el 50 por ciento de las personas propietarias de viviendas tengan ingresos familiares ponderados no superiores a 3,50 veces el IPREM.

CAPÍTULO V

Régimen sancionador y de ejecución forzosa

Artículo 18. *Del cumplimiento de la obligación de efectuar el informe de evaluación*

1. Cumplimiento de la obligación de realizar el Informe de Evaluación de Edificios.

a) Los Informes de Evaluación deberán realizarse cumpliendo los plazos establecidos en la presente ordenanza.

b) En el caso de que se establezcan ayudas municipales, los propietarios de edificios que hayan cumplido en plazo la obligación de realizar el informe de evaluación podrán solicitar dichas subvenciones.

c) Así mismo, los propietarios podrán solicitar una copia de la anotación en el Registro de Edificios a los efectos de acreditar su estado de conservación.

2. Incumplimiento de la obligación de realizar el Informe de Evaluación de Edificios.

a) Finalizado el plazo establecido para realizar el informe de evaluación, sin haberse acreditado con la presentación del informe resultante de la primera o sucesivas evaluaciones, así como la presentación del mismo sin cumplir cualquiera de los requisitos establecidos en la presente ordenanza, se considerará como incumplimiento del deber de realizar el informe de evaluación.



- b) Ante la persistencia en el incumplimiento, la Administración Municipal podrá incoar el correspondiente procedimiento sancionador, sin perjuicio de los mecanismos de ejecución forzosa.
- c) Incumplida la obligación de presentar el informe de evaluación en los plazos previstos en esta ordenanza, los propietarios de edificios no podrán solicitar las ayudas o subvenciones municipales que se puedan establecer para la realización de las obras necesarias para el cumplimiento del deber de conservación.

Artículo 19. Régimen sancionador por incumplimiento de la obligación de realizar el informe de evaluación

1. La falta de presentación del informe de evaluación, o en su caso la falta de respuesta a los posibles requeridos municipales debido a inspecciones, dará lugar a que el órgano competente ordene su práctica inmediata, otorgando un plazo de tres meses para su realización, con apercibimiento al obligado de la posible aplicación del régimen sancionador y de la realización del informe de evaluación de forma subsidiaria a su costa.

Artículo 20. De la realización subsidiaria del informe de evaluación

1. Ante el incumplimiento del obligado de presentar el correspondiente informe de evaluación, el órgano competente mediante resolución motivada ordenará, previo trámite de audiencia por plazo no inferior a diez días ni superior a quince, la realización subsidiaria del informe de evaluación a costa del obligado, debiendo encomendarse a técnico competente o a entidades de inspección autorizadas y registradas de acuerdo con lo dispuesto en la normativa autonómica y estatal aplicable.

2. En la notificación de la resolución deberá señalarse la fecha en la que la inspección se vaya a iniciar, la identidad del técnico facultativo competente o entidad de inspección contratada para su realización, la referencia del contrato suscrito con el municipio y el importe de los honorarios a percibir por este concepto, que será liquidado a cuenta y con antelación a la realización de la misma, a reserva de la liquidación definitiva.

3. Si hubiere oposición, de los propietarios o moradores, a la práctica de la inspección, se solicitará el correspondiente mandamiento judicial para la entrada y realización del informe de evaluación.

Artículo 21. Coordinación administrativa

1. Para asegurar los principios de información, coordinación y eficacia en la actuación de las Administraciones Públicas, y facilitar el conocimiento ciudadano, en relación con la sostenibilidad y calidad del medio urbano y el parque edificado, los Informes de Evaluación servirán para nutrir los censos de construcciones, edificios, viviendas y locales precisados de rehabilitación, a que se refiere la legislación vigente.

Disposición adicional primera

Los modelos de informe y anexos contenidos en esta ordenanza podrán ser completados y adaptados a la nueva normativa que pueda entrar en vigor con posterioridad a la aprobación de esta ordenanza así como en función de las nuevas aplicaciones telemáticas, mediante el correspondiente acuerdo del órgano competente para ello, sin necesidad de modificar la presente ordenanza.

Disposición adicional segunda

En aplicación de los plazos establecidos en la presente ordenanza se establece el siguiente calendario.

Disposición adicional tercera

El titular competente en materia de conservación y rehabilitación creará, en el plazo máximo de veinticuatro meses desde la publicación de la ordenanza en el *Boletín Oficial de la Provincia*, el Registro de Edificios previsto en la presente ordenanza, y regulará su organización y funcionamiento.

Disposición transitoria primera

Para los inmuebles construidos hasta el año 1965, los informes de Inspección Técnica de Edificios elaborados de acuerdo a la normativa anterior que se presenten en el Ayuntamiento en los 3 primeros meses de vigencia de la presente ordenanza, serán admitidos y se dará por cumplido la obligación de presentación del informe de conservación.



Disposición final

Esta ordenanza entrará en vigor a los quince días de su publicación íntegra en el *Boletín Oficial de la Provincia*, y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

ANEXO I. DEFINICIONES

ANEXO II. MODELO TIPO DE INFORME DE EVALUACIÓN DE LOS EDIFICIOS.

ANEXO III. CERTIFICADO TÉCNICO DE ADOPCIÓN DE MEDIDAS URGENTES DE SEGURIDAD.

ANEXO IV. CERTIFICADO TÉCNICO DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE CONSERVACIÓN Y ACTA FAVORABLE

ANEXO I

Definiciones

A los efectos de lo dispuesto en esta ordenanza, siempre que de la legislación específicamente aplicable no resulte otra definición más pormenorizada, los conceptos incluidos en este anexo serán interpretados y aplicados con el significado y alcance siguientes:

Seguridad: Condiciones mínimas de seguridad estructural que deberá cumplir un edificio, 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, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.

Salubridad: Condiciones mínimas que deberá cumplir un edificio de forma que no atente contra la higiene y la salud pública, de manera que no se produzcan filtraciones de agua a través de la fachada, cubierta o del terreno y que se mantengan en buen estado de funcionamiento las redes generales de fontanería y saneamiento de modo que se garantice su aptitud para el uso al que estén destinadas.

Accesibilidad: Condiciones mínimas que deben cumplir los edificios de tal forma que sean utilizables y practicables por todas las personas en condiciones de seguridad y comodidad y de la forma más autónoma y natural posible.

Eficiencia energética: Relación entre la producción de un rendimiento, servicio, bien o energía, y el gasto de energía.

Mejora de la eficiencia energética: Aumento de la eficiencia energética como resultado de cambios tecnológicos, de comportamiento y/o económicos.

Intervención que altera la configuración arquitectónica del edificio: entendiendo por tal la que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio; así como, las obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.

Intervenciones en los edificios: Se consideran intervenciones en los edificios existentes, las siguientes:

- a) **Ampliación:** Aquellas en las que se incrementa la superficie o el volumen construidos.
- b) **Reforma:** Cualquier trabajo u obra en un edificio existente distinto del que se lleve a cabo para el exclusivo mantenimiento del edificio.
- c) **Cambio de uso.**

Mantenimiento: Conjunto de trabajos y obras a efectuar periódicamente para prevenir el deterioro de un edificio o reparaciones puntuales que se realicen en el mismo, con el objeto mantenerlo en buen estado para que, con una fiabilidad adecuada, cumpla con los requisitos básicos de la edificación establecidos



ANEXO II

Modelo de informe de evaluación de los edificios. Datos generales del edificio

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO		
Tipo de vía:	Vía:	
N.º:	Piso/Letra:	CP:
Población:	Provincia:	
Ref. Catastral:		
Otras Ref. Catastrales y Observaciones ⁽¹⁾ :		
El edificio objeto del presente informe es:	<input type="checkbox"/> Un único edificio	
	<input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto	
	<input type="checkbox"/> Otro caso:	
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input type="checkbox"/> No	
	<input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:	

(1) Especificar en caso de que el edificio cuente con más de una referencia catastral, u otros casos como complejos inmobiliarios, varios edificios dentro una misma parcela catastral, etc.

B. DATOS URBANÍSTICOS		
Planeamiento en vigor:	Clasificación:	
Ordenanza:	Nivel de protección:	
Elementos protegidos:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾		
Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios	<input type="checkbox"/> Propietario único
	<input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input type="checkbox"/> Otros:
Titular:	NIF/CIF:	
Dirección:		
C.P:	Población: Provincia:	
Tlfno. fijo:	Tlfno. móvil: E-Mail:	
Representante:	En condición de:	
NIF/CIF:	Dirección:	
CP:	Población: Provincia:	
Tlfno. Fijo:	Tlfno. Móvil: E-Mail:	

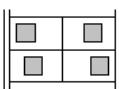
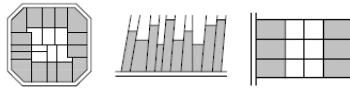
(2) Indicar el propietario o en su caso el representante de este o de la comunidad correspondiente.

D. DATOS DEL TÉCNICO COMPETENTE QUE SUSCRIBE EL INFORME		
Técnico:	NIF/CIF:	
Titulación:		
Colegio Oficial:	N.º Colegiado:	
Dirección:		
CP:	Población: Provincia:	
Tlfno. fijo:	Tlfno. móvil: E-Mail:	



E. DATOS GENERALES DEL EDIFICIO			
Superficie parcela (m ²):	Superficie construida (m ²):		Altura sobre rasante (m):
Uso característico/principal del edificio:	<input type="checkbox"/> Residencial público		<input type="checkbox"/> Residencial privado
	<input type="checkbox"/> Docente		<input type="checkbox"/> Comercial
	<input type="checkbox"/> Sanitario		<input type="checkbox"/> Otro:
N.º total de plantas sobre rasante:	N.º de plantas sobre rasante con uso igual al principal:		
N.º de plantas sobre rasante con usos secundarios:	Uso(s) secundario(s):		
N.º total de plantas bajo rasante:	N.º de plantas bajo rasante con uso igual al principal:		
N.º de plantas bajo rasante con usos secundarios:	Uso(s) secundario(s):		
N.º total de viviendas:	Superficie media (m ²):		
N.º total de locales:	Superficie media (m ²):		
N.º total de plazas de aparcamientos:	Superficie media (m ²):		
N.º total de trasteros:	Superficie media (m ²):		
Año de construcción:	Referencia (3):		
Año de rehabilitación integral:	Referencia (3):		

(3) Aportar la referencia a partir de la cual se obtiene el dato “año” del edificio. En su caso, indicar “Estimación”.

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio (4):	
<input type="checkbox"/> Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto: 	
<input type="checkbox"/> Edificación entre medianeras/adosada/edificación en manzana cerrada: 	
Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales (4).	
Un solo núcleo de escaleras: <input type="checkbox"/> Sin ascensor <input type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores N.º medio de viviendas por planta:	Dos o más núcleos de comunicación vertical: N.º total de escaleras : N.º total de ascensores: N.º total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: N.º total de viviendas sin acceso a través de ascensor: N.º medio de viviendas por planta:

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

F. ARCHIVOS GRÁFICOS	
Se acompañará el presente documento con al menos un plano de situación del edificio y hasta tres fotografías en color que identifiquen el mismo. Formato mínimo 10 x 15 cm o resolución mínima 300 ppp.	



G. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA COMPLEMENTARIA

A continuación, indique la documentación administrativa complementaria de que dispone el edificio, por ejemplo: Licencia de obras, licencia de ocupación, licencia de actividad, expediente de disciplina, expediente de ruina u orden de ejecución entre otras:

Nombre del documento n.º 1:

Fecha:	Alcance:
--------	----------

Técnico responsable:

Observaciones:

Nombre del documento n.º 2:

Fecha:	Alcance:
--------	----------

Técnico responsable:

Observaciones:

Nombre del documento n.º 3:

Fecha:	Alcance:
--------	----------

Técnico responsable:

Observaciones:

Nombre del documento n.º 4:

Fecha:	Alcance:
--------	----------

Técnico responsable:

Observaciones:

H. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS DEL EDIFICIO A EFECTOS ESTADÍSTICOS

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input type="checkbox"/> Se desconoce/otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga:		Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/Otro:
	<input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial	<input type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera		
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/Otro:



ESTRUCTURA				
Estructura horizontal suelo. Planta en contacto con terreno⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/otro:
Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input type="checkbox"/> Tabiquerillo + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta –n, si el edificio tiene –n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal	Acabado visto en fachada principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado revestido en fachada principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabbr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce. Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabbr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros:
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce. Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante:	Tipo de vidrio predominante:		
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Simple <input type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
Azotea/Cubierta plana	<input type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable	Cubierta inclinada	<input type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra	<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
<i>Observaciones:</i>				

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.



INSTALACIONES DEL EDIFICIO			
Saneamiento Evacuación de aguas	<input type="checkbox"/> No dispone de Sistema de Evacuación <input type="checkbox"/> Dispone de Sist. Evacuación a red de alcantarillado público <input type="checkbox"/> Dispone de Sist. de Evacuación propio (fosa séptica, etc.)	<input type="checkbox"/> Bajantes Vistas <input type="checkbox"/> Otro: <input type="checkbox"/> Colectores Vistos <input type="checkbox"/> Otro:	<input type="checkbox"/> Bajantes Empotradas <input type="checkbox"/> Colectores Enterrados
Abastecimiento de agua	<input type="checkbox"/> No dispone de Sistema de Abastecimiento de Agua <input type="checkbox"/> Dispone de conexión a Red de Abastecimiento público <input type="checkbox"/> Dispone de captación propia (pozo, bomba, etc.)	<input type="checkbox"/> Contador único para todo el edificio <input type="checkbox"/> Contadores individuales por vivienda/local <input type="checkbox"/> Contadores individuales centralizados	
Instalación eléctrica	El edificio dispone (instalación eléctrica elementos comunes): <input type="checkbox"/> De Caja General de Protección (CGP) <input type="checkbox"/> De Interruptor diferencial <input type="checkbox"/> De Interruptor automático al inicio de los circuitos de servicios comunes <input type="checkbox"/> De fusible al inicio de las derivaciones individuales a viviendas o locales <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Contador único para todo el edificio <input type="checkbox"/> Contadores individuales por vivienda/local <input type="checkbox"/> Contadores individuales centralizados	
Calefacción	<input type="checkbox"/> Se dispone de sistema de Calefacción Colectiva/Central: <input type="checkbox"/> Caldera comunitaria <input type="checkbox"/> Bomba de calor <input type="checkbox"/> Otro: <input type="checkbox"/> Combustible Calefacción Colectiva/Central: <input type="checkbox"/> GLP <input type="checkbox"/> Gasóleo <input type="checkbox"/> Gas Natural <input type="checkbox"/> Electricidad <input type="checkbox"/> Leña/biomasa <input type="checkbox"/> Otros	En caso contrario, indicar: % de viviendas/locales disponen de sistemas individuales de Calefacción: % viviendas con caldera (Gas canalizado): Indicando: <input type="checkbox"/> Propano <input type="checkbox"/> Gas Natural	 % viviendas con caldera gasóleo: % viviendas con calefacción electrica: Indicando: <input type="checkbox"/> Bomba de calor <input type="checkbox"/> Radiadores % con Otros:
Agua Caliente Sanitaria ACS	<input type="checkbox"/> El edificio dispone de sistema de ACS Central: Combustible para producción ACS: <input type="checkbox"/> GLP <input type="checkbox"/> Gasóleo <input type="checkbox"/> Gas Natural <input type="checkbox"/> Electricidad <input type="checkbox"/> Leña/biomasa <input type="checkbox"/> Otros <input type="checkbox"/> El edificio dispone de captadores solares para la producción de ACS	En caso contrario, indicar: % de viviendas/locales disponen de sistemas individuales de producción de ACS: <input type="checkbox"/> % viviendas con calentadores (Gas canalizado): Indicando: <input type="checkbox"/> Propano <input type="checkbox"/> Gas Natural <input type="checkbox"/> % viviendas con calentadores (Gas embotellado): Indicando: <input type="checkbox"/> Propano <input type="checkbox"/> Butano <input type="checkbox"/> % viviendas con calentadores eléctricos: % con Otros:	
Gas canalizado para instalaciones domésticas	% de viviendas/locales que disponen de acometida a red de distribución canalizada de gas para uso doméstico: <input type="checkbox"/> Propano <input type="checkbox"/> Gas Natural	<input type="checkbox"/> Contadores individuales por vivienda/local <input type="checkbox"/> Contadores individuales centralizados	
Refrigeración	<input type="checkbox"/> El edificio dispone de sistema colectivo de Refrigeración: <input type="checkbox"/> Con torre de enfriamiento <input type="checkbox"/> Sin torre de enfriamiento	En caso contrario, indicar: % de viviendas/locales disponen de sistemas individuales de refrigeración (aire acondicionado): N.º aparatos de aire acondicionado vistos en fachadas:	
Ventilación y renovación de aire	El edificio dispone de los siguientes sistemas de ventilación para los cuartos húmedos (baños y cocinas) de las viviendas: <input type="checkbox"/> Ventanas <input type="checkbox"/> Shunts <input type="checkbox"/> Existen locales o viviendas cuyos cuartos húmedos no tienen ninguno de los sistemas anteriores de ventilación.	Los aparcamientos disponen de sistemas de ventilación: <input type="checkbox"/> Mecánica <input type="checkbox"/> Natural <input type="checkbox"/> Híbrida	
Protección Contra incendios	El edificio dispone de: <input type="checkbox"/> Un sistema de detección de incendios. <input type="checkbox"/> Un sistema de alarma <input type="checkbox"/> Extintores móviles	<input type="checkbox"/> Hidrantes exteriores <input type="checkbox"/> Columna seca <input type="checkbox"/> Boca de incendios equipada	



INSTALACIONES DEL EDIFICIO		
Protección contra el rayo	El edificio dispone de: <input type="checkbox"/> Pararrayos de puntas <input type="checkbox"/> Pararrayos Faraday <input type="checkbox"/> Pararrayos con sistemas activos (ionizantes) <input type="checkbox"/> Otro tipo de pararrayos:	<input type="checkbox"/> Un dispositivo de protección contra sobretensiones transitorias <input type="checkbox"/> Red de tierra
Instalaciones de Comunicaciones ICT	El edificio dispone de: <input type="checkbox"/> Antena para recepción de TDT <input type="checkbox"/> Antena para recepción de TV satélite <input type="checkbox"/> Acceso de pares de cobre	<input type="checkbox"/> Acceso de telecomunicaciones por cable <input type="checkbox"/> Acceso de fibra óptica <input type="checkbox"/> Accesos inalámbricos <input type="checkbox"/> Otras instalaciones de ICT
<i>Observaciones:</i>		

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN	
Fecha/s de visita:	
N.º de viviendas inspeccionadas:	
N.º de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ :	
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ :	
Medios empleados durante la inspección ⁽⁷⁾ :	
Pruebas o catas realizadas ⁽⁷⁾ :	
Medidas inmediatas de seguridad adoptadas durante la visita:	
Observaciones:	

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.2. HISTÓRICO DE INSPECCIONES PREVIAS	
Fecha de la última inspección:	
Técnico:	
Resultado:	
Grado de ejecución y efectividad de las obras derivadas de la inspección:	
Observaciones:	



I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan –por sí mismas, o en combinación con otras– la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1. Localización de la deficiencia
2. Breve descripción de la misma
3. Pruebas o ensayos realizados
4. Observaciones
5. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (cimentación):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:



I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan –por sí mismas, o en combinación con otras– la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1. Localización de la deficiencia
2. Breve descripción de la misma
3. Pruebas o ensayos realizados
4. Observaciones
5. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (estructura):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:



I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan –por sí mismas, o en combinación con otras– la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1. Localización de la deficiencia
2. Breve descripción de la misma
3. Pruebas o ensayos realizados
4. Observaciones
5. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (fachadas y medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:



I.3.4. CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan –por sí mismas, o en combinación con otras– la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1. Localización de la deficiencia
2. Breve descripción de la misma
3. Pruebas o ensayos realizados
4. Observaciones
5. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (cubiertas y azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:



1.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan –por sí mismas, o en combinación con otras– la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1. Localización de la deficiencia
2. Breve descripción de la misma
3. Pruebas o ensayos realizados
4. Observaciones
5. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (instalaciones):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:



I.4. EXISTENCIA DE PELIGRO INMINENTE ⁽⁸⁾

Descripción del peligro inminente:

Indicar medidas a adoptar:

Fecha límite de actuación:

(8) A cumplimentar en caso de que sea necesario adoptar medidas inmediatas de seguridad para las personas

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

Favorable **Desfavorable**

Esta valoración del estado de conservación del edificio es suscrita por el técnico competente abajo firmante, en base a una inspección de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que ha tenido acceso.

Observaciones:

En a de de

Firmado: El Técnico competente:



I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO	
A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta. Exclusivamente a efectos de la normalización de esta información para su procesamiento estadístico, se consideran "Deficiencias Graves", las que, por sí mismas, o en combinación con otras, condicionan el resultado de la Parte I del Informe como "Desfavorable".	Graves Def.
DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN	
Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación
	Abombamiento de muros de contención
	Otras deficiencias en cimentación
DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA	
Estructura vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical
	Fisuras en pilares de la estructura vertical
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical
Estructura horizontal	Otras deficiencias en la estructura vertical
	Fisuras y/o grietas en forjados
	Fisuras y/o grietas en vigas
	Deformaciones anormales del forjado
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal
Estructura de cubierta	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal
	Otras deficiencias en la estructura horizontal
	Deformación de faldones de la estructura de cubierta
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta
Estructura de escaleras	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta
	Otras deficiencias en estructura de cubierta
	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras
	Abombamiento de muros de escalera
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras
Otras deficiencias en la estructura de escaleras	



DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES	
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios
	Fisuras y/o grietas en las medianerías
	Abombamiento de muros de cerramiento
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías
	Otras deficiencias en los muros de cerramiento
Acabados de fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento
	Humedades en revoco de muros de cerramiento
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de fachadas
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas
Carpintería exterior y acristalamiento	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:
	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores
	Presencia de microorganismos en carpintería exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera
Elementos adosados a fachada	Erosión de los materiales en carpintería exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos
Otros elementos de fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los elementos adosados a fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.
Otras deficiencias	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS	
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas
	Asusencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas
	Ausencia, deformación y/o roturas de juntas de dilatación en azoteas
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas
	Anidamiento de aves en azoteas
	Rotura, obstruccionesu otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas
	Otras deficiencias en azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):



DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
Otras deficiencias en cubiertas inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):		
Otros elementos de cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de otros elementos de cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de abastecimiento agua	Humedades y/o filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de abastecimiento de agua	
Instalación de saneamiento	Humedades y/o filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de saneamiento	
I.7. DOCUMENTACIÓN DISPONIBLE SOBRE LAS INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		sí
Instalación eléctrica	Boletín de instalador de la instalación eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción/ACS	Documentación administrativa de la instalación de calefacción	
	Contrato de mantenimiento de la instalación de calefacción	
	Documentación administrativa de la instalación de agua caliente sanitaria	
	Contrato de mantenimiento de la instalación de agua caliente sanitaria	
Instalación de Ascensor	Certificado de inspección periódica en ascensores y montacargas	
	Contrato de mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
Instalaciones de Protección	Certificado de instalador autorizado de la instalación de protección contra incendios	
	Contrato de mantenimiento de la instalación de protección contra incendios	
Instalación de gas	Certificado/s de la instalación de gas del edificio	
	Certificado de inspección periódica de la instalación de gas del edificio	
Depósitos Combustible	Documentación de la instalación y/o certificación administrativa de depósitos de combustible	
	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de depósitos de combustible	
Ins. Telecomunicaciones ICT	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

PARTE II: CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD USO RESIDENCIAL VIVIENDA:

II.1 CONDICIONES FUNCIONALES DEL EDIFICIO (Según CTE-DB-SUA 9)

ACCESIBILIDAD EN EL EXTERIOR		
Para edificios, indicar:		
1.1. El edificio dispone de un ITINERARIO ACCESIBLE que comunica una entrada principal al mismo		
– Con la vía pública	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí
– Con las zonas comunes exteriores ⁽⁹⁾	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí



ACCESIBILIDAD EN EL EXTERIOR			
Para conjuntos de viviendas unifamiliares, indicar:			
1.2. La parcela dispone de un ITINERARIO ACCESIBLE que comunica una entrada a la zona privativa de cada vivienda			
- Con la vía pública		<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí
- Con las zonas comunes exteriores ⁽⁹⁾		<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí
OBSERVACIONES (indicar deficiencias detectadas y número de viviendas afectadas):			

(9) Aparcamientos propios, jardines, piscinas, zonas deportivas, etc.

ACCESIBILIDAD ENTRE PLANTAS			
1.3. En el edificio hay que salvar más de dos plantas desde alguna entrada principal accesible al mismo hasta alguna vivienda o zona comunitaria			
<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí; en su caso, indique:	<input type="checkbox"/> Dispone de ascensor accesible entre ellas <input type="checkbox"/> Dispone de rampa accesible entre ellas <input type="checkbox"/> Dispone de ascensor no accesible según DB SUA 9 especificar dimensiones de la cabina: <input type="checkbox"/> No dispone de rampa ni ascensor: En este caso, el edificio tiene un espacio cuyas condiciones dimensionales y estructurales permiten instalación de ascensor o rampa accesible:	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí
1.4. El edificio tiene más de doce viviendas situadas en plantas sin entrada principal accesible			
<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí; en su caso, indique:	<input type="checkbox"/> Dispone de ascensor accesible entre ellas <input type="checkbox"/> Dispone de rampa accesible entre ellas <input type="checkbox"/> Dispone de ascensor no accesible según DB SUA 9 especificar dimensiones de la cabina: <input type="checkbox"/> No dispone de rampa ni ascensor En este caso, el edificio tiene un espacio cuyas condiciones dimensionales y estructurales permiten instalación de ascensor o rampa accesible:	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí
OBSERVACIONES (indicar deficiencias detectadas y número de viviendas afectadas):			

Para edificios o conjuntos de viviendas con viviendas accesibles para usuarios en silla de ruedas, siendo estas viviendas legalmente exigibles, indicar:			
1.5. La planta o plantas con VIVIENDAS ACCESIBLES para USUARIOS DE SILLA DE RUEDAS están comunicadas mediante un ASCENSOR o RAMPA ACCESIBLE con las plantas donde se encuentran			
- La entrada accesible al edificio		<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí
- Los elementos asociados a las viviendas ⁽¹⁰⁾		<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí
- Las zonas comunitarias		<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí
OBSERVACIONES:			

(10) Se consideran elementos asociados a viviendas accesibles los trasteros accesibles, las plazas de garaje accesibles, etc.



ACCESIBILIDAD EN LAS PLANTAS DEL EDIFICIO				
1.6. Todas plantas disponen de un ITINERARIO ACCESIBLE que comunica los accesos accesibles a ellas				
– Entre sí	<input type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>	Sí
– Con las viviendas situadas en las mismas plantas	<input type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>	Sí
– Con las zonas de uso comunitario situadas en las mismas plantas	<input type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>	Sí
OBSERVACIONES (indicar deficiencias detectadas y número de viviendas afectadas):				
Para edificios o conjunto de viviendas con viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas, siendo estas viviendas legalmente exigibles, indicar:				
1.7. Las plantas donde se encuentran los elementos asociados a viviendas accesibles disponen de un ITINERARIO ACCESIBLE que comunica los accesos accesibles a ellas con dichos elementos	<input type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>	Sí
OBSERVACIONES:				
II.2. DOTACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES (Según CTE-DB-SUA 9)				
PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES				
Si el edificio dispone de aparcamiento propio y cuenta con viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas, siendo estas viviendas legalmente exigibles, indicar:				
2.1. El aparcamiento dispone de una PLAZA DE APARCAMIENTO ACCESIBLE por cada vivienda accesible a USUARIO DE SILLA DE RUEDAS legalmente exigible	<input type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>	Sí
OBSERVACIONES:				
PISCINAS				
En edificios con viviendas accesibles para usuarios en silla de ruedas, siendo estas viviendas legalmente exigibles, indicar:				
2.2. Las piscina dispone de alguna entrada al vaso mediante grúa o cualquier otro dispositivo adaptado, excepto en la piscina infantil	<input type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>	Sí
OBSERVACIONES:				
SERVICIOS HIGIÉNICOS				
En los aseos o vestuarios exigidos legalmente de uso privado que sirven a zonas de uso privado cuyas superficies sumen más de 100 m ² y cuyas ocupaciones sumen más de 10 personas calculadas conforme a SI 3, indicar:				
2.3. Los aseos exigidos legalmente, disponen de un ASEO ACCESIBLE por cada 10 unidades o fracción, de los inodoros instalados, admitiéndose el uso compartido por ambos sexos	<input type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>	Sí
2.4. Los vestuarios exigidos legalmente, disponen de una CABINA Y UNA DUCHA ACCESIBLES por cada 10 unidades o fracción, de los instalados	<input type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>	Sí
OBSERVACIONES:				
MECANISMOS ACCESIBLES				
2.5. Los interruptores, los dispositivos de intercomunicación y los pulsadores de alarma son MECANISMOS ACCESIBLES (según CTE-DB-SUA) en cualquier zona, excepto en el interior de las viviendas y en las zonas de ocupación nula	<input type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>	Sí
OBSERVACIONES:				



II.3. DOTACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LA INFORMACIÓN Y LA SEÑALIZACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES (SEGÚN CTE-DB-SUA 9)

DOTACIÓN DE INFORMACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA SEÑALIZACIÓN

En caso de existir los siguientes elementos, indicar:

3.1. Los elementos accesibles, están señalizados mediante el “SIA”

- Los ASCENSORES ACCESIBLES No Sí
– Las PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES, excepto las vinculadas a un residente No Sí

En caso de existir varias entradas al edificio, indicar:

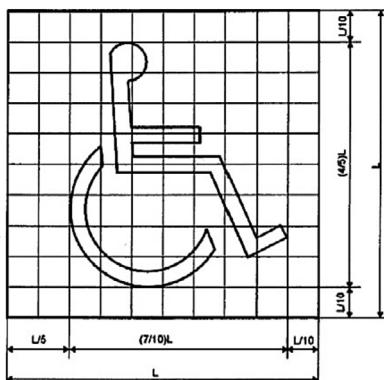
3.2. Las ENTRADAS QUE SON ACCESIBLES están señalizadas mediante el “SIA” complementado en su caso con flecha direccional No Sí

En caso de existir varios recorridos alternativos, indicar:

3.3. Los ITINERARIOS QUE SON ACCESIBLES están señalizados mediante el “SIA” complementado en su caso con flecha direccional No Sí

OBSERVACIONES:

GRAFÍCO DEL “SIA”



RESIDENCIAL PÚBLICO Y OTROS USOS

II.4 CONDICIONES FUNCIONALES DEL EDIFICIO (SEGÚN CTE-DB-SUA 9)

ACCESIBILIDAD EN EL EXTERIOR

4.1. El edificio dispone de un ITINERARIO ACCESIBLE que comunica una entrada principal al mismo

- Con la vía pública No Sí
– Con las zonas comunes exteriores ⁽¹¹⁾ No Sí

OBSERVACIONES:

(11) Aparcamientos propios, jardines, piscinas, zonas deportivas, etc



ACCESIBILIDAD ENTRE PLANTAS			
4.2. El edificio tiene más de dos plantas desde una ENTRADA PRINCIPAL ACCESIBLE hasta alguna planta que no sea de ocupación nula			
<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí; En su caso, indique si dispone de un elemento que comunica las plantas que no sean de ocupación nula con las plantas de entrada principal accesible al edificio:	<input type="checkbox"/> Ascensor o rampa accesible	<input type="checkbox"/> Ascensor no accesible según DB SUA. – Especificar dimensiones:
		<input type="checkbox"/> No dispone de ascensor ni rampa accesible	
4.3. El edificio tiene más de 200 m ² de superficie útil en plantas SIN ENTRADA ACCESIBLE (excluida la superficie de zonas de ocupación nula)			
<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí; En su caso, indique si dispone de un elemento que comunica las plantas que no sean de ocupación nula con las plantas de entrada principal accesible al edificio:	<input type="checkbox"/> Ascensor o rampa accesible	<input type="checkbox"/> Ascensor no accesible según DB SUA. – Especificar dimensiones:
		<input type="checkbox"/> No dispone de ascensor ni rampa accesible	
4.4. El edificio tiene ELEMENTOS ACCESIBLES (plazas de aparcamiento accesibles, alojamientos accesibles, plazas reservadas, servicios higiénicos accesibles, etc.)			
<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí; En su caso, indique si dispone de un elemento que comunica las plantas donde se encuentran los elementos accesibles con las de entrada principal accesible al edificio:	<input type="checkbox"/> Ascensor o rampa accesible	<input type="checkbox"/> Ascensor no accesible según DB SUA. – Especificar dimensiones:
		<input type="checkbox"/> No dispone de ascensor ni rampa accesible	
4.5. El establecimiento tiene zonas de uso público que en total suman más de 100 m ² de superficie útil o en las que se prestan servicios distintos a los que se prestan en las plantas accesibles			
<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí; En su caso, indique si dispone de un elemento que comunica dichas zonas con las plantas accesibles:	<input type="checkbox"/> Ascensor o rampa accesible	<input type="checkbox"/> Ascensor no accesible según DB SUA. – Especificar dimensiones:
		<input type="checkbox"/> No dispone de ascensor ni rampa accesible	
OBSERVACIONES:			

ACCESIBILIDAD EN PLANTAS DEL EDIFICIO			
4.6. El edificio dispone de un ITINERARIO ACCESIBLE que comunica en cada planta los accesos accesibles a ella:			
– Entre sí	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí	
– Con las zonas de uso público	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí	
– Con los elementos accesibles	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí	
– Con las zonas de uso privado exceptuando zonas de ocupación nula y recintos <50m ²	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí	
OBSERVACIONES:			

II.5. DOTACION DE ELEMENTOS ACCESIBLES (Según CTE-DB-SUA 9)			
ALOJAMIENTOS ACCESIBLES EN ESTABLECIMIENTOS			
Para edificios de uso residencial público, indicar:			
5.1. Según el número de alojamientos de que dispone el establecimiento, existe un número mínimo de ALOJAMIENTOS ACCESIBLES:			
– Entre 5 y 50 alojamientos, se dispone de un (1) alojamiento disponible mínimo	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí	
– Entre 51 y 100 alojamientos, se dispone de dos (2) alojamientos disponibles mínimo	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí	
– Entre 101 y 150 alojamientos, se dispone de cuatro (4) alojamientos disponibles mínimo	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí	
– Entre 151 y 200 alojamientos, se dispone de seis (6) alojamientos disponibles mínimo	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí	
– Más de 200 alojamientos, se dispone de ocho (8) alojamientos disponibles mínimo	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí	



– A partir de 250 alojamientos, se dispone de un (1) alojamiento disponible más, por cada 50 alojamientos o fracción

No Sí

OBSERVACIONES:

PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES

Uso residencial público con aparcamiento propio de más de 100 m² construidos indicar:

5.2. El aparcamiento tiene una PLAZA DE APARCAMIENTO ACCESIBLE por cada ALOJAMIENTO ACCESIBLE

No Sí

Uso comercial, uso de pública concurrencia o uso de aparcamiento público, con aparcamiento propio de más de 100 m² construidos indicar:

5.3. El aparcamiento tiene una PLAZA DE APARCAMIENTO ACCESIBLE por cada 33 plazas de aparcamiento o fracción.

No Sí

Otros usos con aparcamiento propio de más de 100 m² construidos indicar:

5.4. Según el número de aparcamientos o fracciones de que dispone el establecimiento, existe un número mínimo de PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES:

– Hasta 200 plazas, se dispone de una (1) plaza de aparcamiento accesible, por cada 50 plazas o fracción No Sí

– A partir de 201 plazas, se dispone de una (1) plaza de aparcamiento accesible más, por cada 100 plazas adicionales o fracción No Sí

En todo caso, indicar:

5.5. El edificio o establecimiento dispone de una PLAZA DE APARCAMIENTO ACCESIBLE por cada PLAZA RESERVADA PARA USUARIOS DE SILLA DE RUEDAS No Sí

OBSERVACIONES:

PLAZAS RESERVADAS

Si el establecimiento o edificio tiene espacios con asientos fijos para el público (auditorios, cines, salones de actos, teatros, etc), indicar:

5.6. El edificio o establecimiento dispone por cada 100 plazas o fracción, de una PLAZA RESERVADA PARA USUARIOS DE SILLA DE RUEDAS No Sí

5.7. El edificio o establecimiento tiene más de 50 asientos fijos y dispone por cada 50 plazas o fracción, de una PLAZA RESERVADA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD AUDITIVA No Sí

Si el establecimiento o edificio tiene zonas de espera con asientos fijos, indicar:

5.8. La ZONA DE ESPERA del edificio o establecimiento, dispone por cada 100 asientos o fracción, de una PLAZA RESERVADA PARA USUARIOS DE SILLA DE RUEDAS No Sí

OBSERVACIONES:



PISCINAS

En piscinas abiertas al público de establecimientos de uso residencial público con alojamientos accesibles, indicar:

5.9. La piscina dispone de alguna entrada al vaso mediante grúa o cualquier otro dispositivo adaptado, excepto en la piscina infantil

No Sí

OBSERVACIONES:

SERVICIOS HIGIÉNICOS ACCESIBLES

En los aseos o vestuarios exigidos legalmente de uso privado que sirven a zonas de uso privado cuyas superficies útiles sumen más de 100 m² y cuyas ocupaciones sumen más de 10 personas calculadas conforme a SI 3 y/o los de uso público en todo caso, indicar:

5.10. Disponen de un ASEO ACCESIBLE por cada 10 unidades o fracción, de los inodoros instalados, admitiéndose el uso compartido por ambos sexos

No Sí

5.11. Disponen de una CABINA Y UNA DUCHA ACCESIBLES por cada 10 unidades o fracción, de los instalados

No Sí

OBSERVACIONES:

MOBILIARIO FIJO EN ZONAS DE ATENCIÓN AL PÚBLICO

5.12. Las zonas de ATENCIÓN AL PÚBLICO disponen de mobiliario fijo con un PUNTO DE ATENCIÓN ACCESIBLE o alternativamente de un PUNTO DE LLAMADA ACCESIBLE para recibir asistencia

No Sí

OBSERVACIONES:

MECANISMOS ACCESIBLES

5.13. Los interruptores, los dispositivos de intercomunicación y los pulsadores de alarma son MECANISMOS ACCESIBLES⁽¹²⁾ en cualquier zona del edificio, excepto en las zonas de ocupación nula

No Sí

OBSERVACIONES:

(12) Mecanismos accesibles son los que cumplen las características definidas en CTE-DB-SUA



II.6. DOTACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LA INFORMACIÓN Y LA SEÑALIZACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES (según CTE-DB-SUA 9)

DOTACIÓN DE INFORMACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA SEÑALIZACIÓN

En zonas de uso privado, indicar (solo para los elementos existentes):

6.1. Los siguientes elementos, están señalizados mediante el “SIA” complementando en su caso con flecha direccional.

- | | | |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| – Todas las ENTRADAS ACCESIBLES, cuando existan varias al edificio | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Sí |
| – Todos los ITINERARIO ACCESIBLES, cuando existan varios recorridos alternativos | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Sí |
| – Los ASCENSORES ACCESIBLES | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Sí |
| – Las PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Sí |
| – Las PLAZAS RESERVADAS | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Sí |

En zonas de uso público, indicar (solo para los elementos existentes):

6.2. Los siguientes elementos, está señalizados mediante el “SIA” complementando en su caso con flecha direccional

- | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| – Todas las ENTRADAS ACCESIBLES | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Sí |
| – Los ASCENSORES ACCESIBLES | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Sí |
| – Todos los ITINERARIO ACCESIBLES | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Sí |
| – Las PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Sí |
| – Las PLAZAS RESERVADAS | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Sí |
| – Los SERVICIOS HIGIÉNICOS ACCESIBLES | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Sí |
| – Los ITINERARIOS ACCESIBLES que comuniquen la vía pública con los PUNTOS DE LLAMADA ACCESIBLES o con los PUNTOS DE ATENCIÓN ACCESIBLES | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Sí |

6.3. Los SERVICIOS HIGIÉNICOS DE USO GENERAL están señalizadas con PICTOGRAMAS NORMALIZADOS DE SEXO en alto- relieve y contraste cromático a una altura de entre 0,80 m y 1,20 m junto al marco y a la derecha de la puerta, en el sentido de entrada

No Sí

OBSERVACIONES:

En todo caso:

6.4. El edificio tiene ASCENSORES ACCESIBLES

No Sí, en este caso indicar si cuentan con indicación:

- | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| – En BRAILLE Y ARÁBIGO en alto relieve y a una altura entre 0,80 m y 1,20 m | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Sí |
| – Del NÚMERO DE PLANTA en la jamba derecha, en sentido de salida de la cabina | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Sí |

6.5. El edificio tiene ZONAS DOTADAS DE BUCLE MAGNÉTICO

No Sí, en este caso indicar:

- | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| – Están señalizadas con PICTOGRAMAS NORMALIZADOS: | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Sí |
|---|-----------------------------|-----------------------------|

6.6. El edificio cuenta con BANDAS SEÑALIZADORAS VISUALES Y TÁCTILES exigidas en el DB-SUA

No Sí, en este caso indicar si dichas BANDAS:

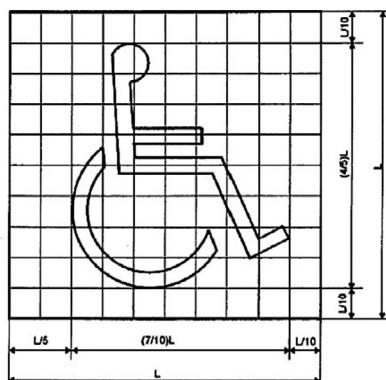
- | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| – Son de color contrastado con el pavimento | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Sí |
| – Tienen un relieve de altura 3±1 mm, en caso de encontrarse en el interior del edificio | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Sí |
| – Tienen un relieve de altura 5±1 mm, en caso de encontrarse en el exterior del edificio | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Sí |
| – En el arranque de las escaleras, tienen 80 cm de longitud en el sentido de la marcha, anchura la del itinerario y acanaladuras perpendiculares al eje de la escalera | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Sí |
| – Para señalizar el ITINERARIO ACCESIBLE hasta un PUNTO DE LLAMADA ACCESIBLE o hasta un PUNTO DE ATENCIÓN ACCESIBLE, tienen acanaladuras paralelas a la dirección de la marcha y una anchura de 40 cm | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Sí |



6.7. El SÍMBOLO INTERNACIONAL DE ACCESIBILIDAD PARA LA MOVILIDAD (SIA) empleado en la señalización de edificio tiene las características y dimensiones que establece la Norma UNE 41501:2002, según gráfico adjunto No Sí

OBSERVACIONES:

GRAFICO DEL "SIA"



II.7. VALORACIÓN FINAL DE LAS CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD

El técnico competente abajo firmante valora que:

- EL EDIFICIO SATISFACE COMPLETAMENTE LAS CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD.**
 EL EDIFICIO NO SATISFACE COMPLETAMENTE LAS CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD, presentando deficiencias respecto a las siguientes exigencias:

USO RESIDENCIAL VIVIENDA:	USO RESIDENCIAL PÚBLICO Y OTROS USOS:
1. CONDICIONES FUNCIONALES DEL EDIFICIO <input type="checkbox"/> ACCESIBILIDAD EN EL EXTERIOR <input type="checkbox"/> ACCESIBILIDAD ENTRE PLANTAS DEL EDIFICIO <input type="checkbox"/> ACCESIBILIDAD EN LAS PLANTAS DEL EDIFICIO	1. CONDICIONES FUNCIONALES DEL EDIFICIO <input type="checkbox"/> ACCESIBILIDAD EN EL EXTERIOR <input type="checkbox"/> ACCESIBILIDAD ENTRE PLANTAS DEL EDIFICIO <input type="checkbox"/> ACCESIBILIDAD EN LAS PLANTAS DEL EDIFICIO
2. DOTACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES <input type="checkbox"/> EN PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES <input type="checkbox"/> EN PISCINAS <input type="checkbox"/> EN SERVICIOS HIGIÉNICOS ACCESIBLES <input type="checkbox"/> EN MECANISMOS ACCESIBLES	2. DOTACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES <input type="checkbox"/> EN ALOJAMIENTOS ACCESIBLES <input type="checkbox"/> EN PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES <input type="checkbox"/> EN PLAZAS RESERVADAS <input type="checkbox"/> EN PISCINAS <input type="checkbox"/> EN SERVICIOS HIGIÉNICOS ACCESIBLES <input type="checkbox"/> EN MOBILIARIO FIJO <input type="checkbox"/> EN MECANISMOS ACCESIBLES
3. DOTACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y SEÑALIZACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES <input type="checkbox"/> EN CUALQUIER ZONA DEL EDIFICIO	3. DOTACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y SEÑALIZACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES <input type="checkbox"/> EN CUALQUIER ZONA DEL EDIFICIO



II.8. AJUSTES RAZONABLES EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD ⁽¹³⁾	
En el caso en que el edificio no satisfaga completamente las condiciones básicas de accesibilidad:	
II.8.1. Análisis de los posibles efectos discriminatorios de la no adopción de las medidas de adecuación.	
II.8.1.1. Según datos facilitados por el representante de la propiedad, el número de personas empadronadas en el edificio con discapacidad oficialmente reconocida o mayores de 70 años es:	
I.8.1.2. Indicar el número de viviendas a las que no se puede acceder desde la vía pública mediante un itinerario accesible:	
Observaciones:	
II.8.2. Consideraciones sobre la estructura y características de la propiedad del inmueble.	
Observaciones:	
II.8.3. Costes estimados de las medidas de adecuación para satisfacer las condiciones básicas de accesibilidad (desglosados por medidas):	
Medida 1. Descripción:	Medida 1. Coste estimado: _____ € Ayuda oficial estimada: _____ €
Medida 2. Descripción:	Medida 2. Coste estimado: _____ € Ayuda oficial estimada: _____ €
Medida 3. Descripción:	Medida 3. Coste estimado: _____ € Ayuda oficial estimada: _____ €
.....
Medida n. Descripción:	Medida n. Coste estimado: _____ € Ayuda oficial estimada: _____ €
II.8.4. Determinación del carácter proporcionado o no de la carga económica de las medidas de adecuación. (considerando los costes estimados de cada una de las medidas de adecuación y las posibilidades de obtener financiación oficial o cualquier otra ayuda):	
II.8.4.1. Según datos facilitados por el representante de la propiedad, el importe equivalente a 12 mensualidades de ordinarias de gastos comunes es de:	
II.8.4.2. Posibilidades de obtener financiación oficial o cualquier otra ayuda:	
II.8.4.3. Según datos facilitados por el representante de la propiedad, ¿existen unidades familiares a la que pertenezca alguno de los propietarios, que forman parte de la comunidad, que tengan ingresos anuales inferiores a 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM)?	
Observaciones:	

**II.8.5. Susceptibilidad de realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad.**

El técnico competente abajo firmante considera que:

EL EDIFICIO NO ES SUSCEPTIBLE DE REALIZAR AJUSTES RAZONABLES⁽¹³⁾ en materia de accesibilidad.

EL EDIFICIO ES SUSCEPTIBLE DE REALIZAR AJUSTES RAZONABLES⁽¹³⁾ en materia de accesibilidad, total o parcialmente

II.8.6. Ajustes razonables⁽¹³⁾ en materia de accesibilidad:

El técnico competente abajo firmante considera que el edificio es susceptible de realizar los siguientes ajustes razonables en materia de accesibilidad:

Descripción:

Coste estimado: _____ €

En a de de

Firmado: El Técnico competente:

PARTE III: CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

Cuando el presente informe tenga por objeto un edificio de **tipología residencial colectiva** (entendiendo por tal aquel que contenga más de una vivienda, sin perjuicio de que pueda contener, de manera simultánea, otros usos distintos del residencial) deberá adjuntarse como Parte III de este informe, el **Certificado de Eficiencia Energética del Edificio**, con el contenido y mediante el procedimiento establecido para el mismo por la normativa vigente.



ANEXO III

Certificado técnico de adopción de medidas urgentes de seguridad

IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO			
Tipo de vía:	Nombre:		N.º/Piso/Letra:
CP:	Distrito Municipal:		Ref. Catastral:

DATOS DE LA PROPIEDAD			
Titular:		NIF/CIF:	
Dirección:		N.º/Piso/Letra:	
Población:		Provincia:	CP:
Teléfono:	T. Móvil:	Fax:	E-Mail:

DATOS DEL TÉCNICO/S ACTUANTE/S			
Técnico/s:			
Titulación:		N.º Colegiado/s:	
Colegio/s Oficial/es de:			
Dirección/es:			
Población:		Provincia:	CP:
Teléfono:	T. Móvil:	Fax:	E-Mail:

DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS URGENTES DE SEGURIDAD REALIZADAS			
Descripción de las OBRAS REALIZADAS por urgencia y peligro para personas o elementos catalogados:			
Plazo de ejecución:		Fecha de terminación:	
Presupuesto de ejecución material de las obras realizadas:			

Una vez finalizadas las obras descritas en las fechas que arriba se indican, al amparo de la licencia/orden de ejecución con expte. n.º: , bajo mi dirección técnica, según se acredita en el certificado final de obra adjunto, el/los técnico/s que suscribe/n CERTIFICA/N que con la realización de las mismas se han subsanado las deficiencias referentes a las medidas urgentes de seguridad que se consideran necesarias para salvaguarda de la seguridad y salubridad públicas.

En Rincón de la Victoria, a..... de.....

El/los Técnico/s actuante/s
Fdo.:



ANEXO IV

Certificado técnico de ejecución de obras de conservación y acta favorable

IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO			
Tipo de vía:	Nombre:		N.º/Piso/Letra:
CP:	Distrito Municipal:		Ref. Catastral:

DATOS DE LA PROPIEDAD			
Titular:		NIF/CIF:	
Dirección:		N.º/Piso/Letra:	
Población:		Provincia:	CP:
Teléfono:	T. Móvil:	Fax:	E-Mail:

DATOS DEL TÉCNICO/S ACTUANTE/S			
Técnico/s:			
Titulación:		N.º Colegiado/s:	
Colegio/s Oficial/es de:			
Dirección/es:			
Población:		Provincia:	CP:
Teléfono:	T. Móvil:	Fax:	E-Mail:

DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS URGENTES DE SEGURIDAD REALIZADAS			
Descripción de las OBRAS REALIZADAS por urgencia y peligro para personas o elementos catalogados:			
Plazo de ejecución:		Fecha de terminación:	
Presupuesto de ejecución material de las obras realizadas:			

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSERVACIÓN REALIZADAS			
Descripción de las OBRAS REALIZADAS de conservación para alcanzar las condiciones exigibles:			
A. CIMENTACION:			
B. ESTRUCTURA:			



C. FACHADAS EXTERIORES, INTERIORES Y MEDIANERAS:

D. CUBIERTAS Y TERRAZAS:

E. INSTALACIONES:

F. ELEMENTOS PROTEGIDOS:

Plazo de ejecución:	Fecha de terminación:
---------------------	-----------------------

Presupuesto de ejecución material de las obras realizadas:

Una vez finalizadas las obras descritas en los plazos que arriba se indican, al amparo de la licencia/orden de ejecución con expte. n.º: , bajo mi dirección técnica, según se acredita en el certificado final de obra adjunto, el/los técnico/s que suscribe/n CERTIFICA/N que con la realización de las mismas se han subsanado todas las deficiencias hasta la fecha reseñadas, con lo que el estado de conservación del inmueble es FAVORABLE, por cumplir el edificio las condiciones que se encuentran reglamentadas en la presente ordenanza.

En Rincón de la Victoria, a.....de.....

El/los Técnico/s actuante/s

Fdo.:

El expediente estará de manifiesto en el Área Municipal de Urbanismo, Infraestructura y Vivienda Pública, sita en la segunda planta, del edificio del Ayuntamiento en Plaza Al-Ándalus, número 1, del municipio. Advirtiéndose que para el supuesto de no presentarse reclamaciones o sugerencias, se elevará a definitivo, sin necesidad de acuerdo expreso, según determina el artículo 49.c) de la referida Ley 7/85.



Rincón de la Victoria, 11 de diciembre de 2017.
El Alcalde, firmado: José Francisco Salado Escaño.

9914/2017