

La Juez; el/la Letrado/a de la Administración de Justicia. Diligencia. Seguidamente se cumple lo mandado. Doy fe.

Por el presente y en virtud de lo acordado en providencia de esta fecha se convoca a las personas ignoradas a quienes pudiera perjudicar la inscripción solicitada para que en el término de los diez días siguientes a la publicación de este edicto puedan comparecer en el expediente alegando lo que a su derecho convenga.

Guadix, 11 de febrero de 2016.-El/La Letrado/a de la Administración de Justicia (firma ilegible).

NÚMERO 5.409

AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR (Granada)

Aprobación definitiva de la ordenanza reguladora del informe de evaluación de los edificios

EDICTO

D^a Trinidad Herrera Lorente, Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Almuñécar (Granada)

HACE SABER: El Pleno del Ayuntamiento de Almuñécar, en sesión extraordinaria celebrada el día veintisiete de abril de dos mil dieciséis, acordó la aprobación inicial de la ordenanza reguladora del informe de evaluación de los edificios. La aprobación inicial de la ordenanza fue publicada en el BOP Granada el 29 de julio de 2016 y expuesta en el tablón de anuncios municipal desde el día 2 de agosto al 1 de septiembre de 2016, no habiéndose producido ninguna alegación y/o reclamación a la misma. Por todo lo cual, y conforme al punto tercero del acuerdo plenario del veintisiete de abril de dos mil dieciséis que literalmente dice Considerar, en el supuesto de que no se presentasen reclamaciones al expediente, en el plazo anteriormente indicado, que el acuerdo es definitivo, debiéndose publicar el texto íntegro se procede a su aprobación definitiva y publicación íntegra.

ORDENANZA REGULADORA DEL INFORME DE EVALUACIÓN DE LOS EDIFICIOS.

AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR.

Antecedentes: Ordenanza vigente.

Ordenanza de Inspección Técnica de Edificación.

BOP núm. 87, de 10 de mayo de 2010.

La presente modificación de la ordenanza nace a consecuencia de la reciente entrada en vigor de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, la cual tiene por objeto regular las condiciones básicas que garanticen un desarrollo sostenible, competitivo y eficiente del medio urbano, mediante el impulso y el fomento de las actuaciones que conduzcan a la rehabilitación de los edificios y a la regeneración y renovación de los tejidos urbanos existentes, cuando sean necesarias para asegurar a los ciudadanos

una adecuada calidad de vida y la efectividad de su derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, determinaciones que se encuentran recogidas en 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.

Se tiene presente el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, en cuyo anexo II figura un modelo tipo de Informe de Evaluación de los Edificios (dicho modelo se reproduce en las presentes ordenanzas en su Anexo I.)

Artículo 1. Objeto de la Ordenanza.-

Es objeto de la ordenanza regular para el municipio de Almuñécar la reglamentación de la forma, condiciones y plazos en la que los propietarios de las edificaciones y construcciones deben realizar el Informe de Evaluación de los Edificios de acuerdo con lo dispuesto en 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.

Se establece la obligación de realizar un Informe de Evaluación periódico de los edificios con el objeto de acreditar la situación en que se encuentran, al menos, en relación con el estado de conservación del edificio y con el cumplimiento de la normativa vigente sobre accesibilidad universal, así como, en los edificios de tipología residencial de vivienda colectiva, sobre el grado de eficiencia energética de los mismos, determinando, en su caso, las deficiencias en el estado de conservación que deben ser subsanadas o la susceptibilidad de realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad, en cumplimiento de lo dispuesto en la normativa legal vigente en cada momento. Se entiende, como Edificio de tipología residencial de vivienda colectiva, el compuesto por más de una vivienda, sin perjuicio de que pueda contener, de manera simultánea, otros usos distintos del residencial. Con carácter asimilado se entiende incluida en esta tipología, el edificio destinado a ser ocupado o habitado por un grupo de personas que, sin constituir núcleo familiar, compartan servicios y se sometan a un régimen común, tales como hoteles o residencias.

Las obras necesarias para subsanar las deficiencias en el estado de conservación o realizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad serán obligatorias para los propietarios de los edificios, y su incumplimiento en el plazo que en cada caso se determine o según la normativa vigente, supondrá la aplicación del régimen sancionador que forma parte de esta Ordenanza.

Artículo 2. Ámbito territorial y edificios sujetos a Informe de Evaluación de los Edificios.-

El ámbito territorial de esta Ordenanza se extiende a la totalidad del término municipal de Almuñécar y dentro del mismo, quedan sujetos a la realización del Informe de Evaluación todos los edificios y construcciones que tengan una antigüedad superior a 50 años, se encuentren catalogados o no por el Plan General de Ordenación Urbanística o el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico.

Artículo 3. Sometimiento a Informe de Evaluación de los Edificios con independencia de su titularidad.-

1. Todos los edificios y construcciones, en el ámbito del artículo 2, cualquiera que sea su titularidad, pública

o privada, y sea cual sea el destino o uso de los mismos, se encuentran sujetos al deber de presentar el Informe de Evaluación del Edificio en la forma que se establece en esta Ordenanza.

En los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal el Informe de Evaluación del Edificio sólo 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.

2. 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 podrá articularse en la forma de convenio de colaboración.

Artículo 4.- Forma de realización del Informe de Evaluación de los Edificios y supervisión.

1. El cumplimiento del deber de presentar el Informe de Evaluación de los Edificios se verificará, dentro de los dos años siguientes a aquel en que el edificio cumpla la antigüedad de 50 años, mediante la presentación del informe, realizado por técnico competente y con los requisitos establecidos en la presente ordenanza, por cualquiera de los medios establecidos legalmente. En todo caso, dichos informes deberán realizarse conforme a los modelos oficiales aprobados en el Anexo I.

2. Serán de cuenta del propietario los honorarios profesionales que se deriven de la obtención del/de los informe/s técnico/s, sin perjuicio del sistema de ayudas públicas que se puedan instrumentar.

3.- 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 de diez días, si pasado dicho plazo no se aporta la documentación requerida, se concederá un nuevo requerimiento de igual plazo, que en el supuesto de no aportar la documentación requerida, se considerará el informe como no presentado.

4. 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.

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

Artículo 5.- Capacitación para el Informe de Evaluación de los Edificios.

1. El Informe de 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 cumpla con lo establecido en el artículo 30 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, por lo que están capacitados para suscribir el Informe de Evaluación los arquitectos, arquitectos técnicos y los demás técnicos facultativos que se determinen la Orden Ministerial prevista en la Disposición final primera del Real Decreto Legislativo 7/2015.

2. 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.

3. Las deficiencias que se observen en relación con la evaluación se justificarán en el Informe bajo el criterio y la responsabilidad del técnico competente que lo suscriba.

Artículo 6.- Contenido del Informe de Evaluación de los Edificios.-

1. Los Informes de Evaluación deberán realizarse cumplimentando en su totalidad los modelos oficiales aprobados en el Anexo I y contener toda la información relativa a las siguientes condiciones básicas del edificio:

a) Evaluación del estado de conservación del edificio, que incluye:

- 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.

- La higiene, salud y protección del medio ambiente, tratada en adelante bajo el término salubridad considerando, al menos, los siguientes aspectos:

- 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.

- 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.

- 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 con las escorrentías.

- La seguridad en las instalaciones comunes de electricidad del edificio.

b) 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.

c) 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. 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.

No obstante, según el art. 2 del R.D. 235/2013 por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, quedan excluidos los edificios y monumentos protegidos oficialmente por ser parte de un entorno declarado o en razón de su particular valor arquitectónico o histórico.

2.-El Informe de Evaluación deberá consignar los desperfectos y las deficiencias apreciados, sus posibles causas y las medidas recomendadas, en su caso con fijación de un orden de prioridad, para asegurar la estabilidad, la seguridad, la estanqueidad y la consolidación estructurales, así como para mantener o recuperar las condiciones de habitabilidad, ornato o de uso efectivo según el destino propio de la construcción o edificación. Los interesados podrán aportar al expediente copias digitalizadas de los documentos.

Artículo 7.- Resultado del Informe de Evaluación.

1. El Informe de Evaluación habrá de consignar el resultado de la inspección indicando:

a) Si el resultado es favorable por cumplir el edificio o construcción las condiciones de estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales, así como, en su caso, las condiciones de habitabilidad o de uso efectivo según el destino propio de la construcción o edificación de que se trate.

b) Si el resultado no es favorable por no satisfacer las condiciones descritas en el apartado anterior, o alguna de ellas, y en consecuencia sería necesario acometer algún tipo de obras dirigidas a dar cumplimiento a las mismas y alcanzar un adecuado estado de conservación.

En este último caso se indicarán las obras a realizar, distinguiendo entre:

Si es preciso la realización de obras de conservación/rehabilitación, no urgentes, para dar conformidad a las condiciones establecidas.

Si es preciso la realización de medidas urgentes de seguridad en todo o parte del edificio, por existir premura y peligro para la seguridad o salubridad.

2. Una vez ejecutadas las obras y medidas anteriores y corregidas las deficiencias señaladas en el Informe de Evaluación o requeridas por el órgano de gestión municipal correspondiente, se aportará Certificado Final de Obra, además de los Certificados Técnicos de Adopción de Medidas Urgentes de Seguridad y/o de Ejecución

de Obras de Conservación y Acta Favorable, según modelos oficiales del Anexo I, que deberá concluir que la edificación o construcción reúne las condiciones exigidas por esta Ordenanza.

La 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, establecerá si el edificio es susceptible o no de realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad.

Es responsabilidad del técnico o técnicos que realicen la inspección, que los informes se emitan de forma objetiva, real y adecuada al estado de conservación del inmueble.

Artículo 8. Plazos para la realización del Informe de Evaluación de los Edificios y cómputo de antigüedad.

1.- Para todos los edificios dentro del ámbito de aplicación, el Informe de Evaluación se realizará dentro de los dos años siguientes a aquel en que el edificio cumpla la antigüedad de 50 años.

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, teniendo en cuenta que es una obligación del propietario el mantenimiento en condiciones de seguridad del edificio, según dispone el artículo 155 de la LOUA.

2.- El informe antes señalado deberá renovarse periódicamente cada 10 años, contados desde el día siguiente al del vencimiento del plazo en que debió presentarse el anterior.

3.- Para el cómputo de la antigüedad del edificio y 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 obras de rehabilitación integral de la construcción o edificación, entendiéndose a estos efectos por rehabilitación integral aquella que afecta a la generalidad de los elementos estructurales.

4.- 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.

5.- Lo dispuesto en los apartados precedentes no impedirá que los propietarios de edificios y construcciones

nes puedan realizar y, en su caso, presentar en el registro a que alude el artículo 11, el Informe de Evaluación de los Edificios antes del vencimiento de los plazos reglamentariamente previstos.

6.- Se deberá presentar un Informe de Evaluación por cada referencia catastral, salvo en el caso de que dos o más inmuebles con distintas referencias catastrales compartan elementos estructurales y funcionales, en cuyo caso podrá presentarse un único informe de evaluación. Cuando existan varios edificios o construcciones en una única referencia catastral se realizarán tantos Informes de evaluación como edificios o construcciones existan.

7.- Los edificios cuyos titulares pretendan acogerse a cualquier ayuda pública con el objetivo de acometer obras de conservación, accesibilidad universal o eficiencia energética, deberán contar con el Informe de Evaluación con anterioridad a la formalización de la petición de la correspondiente ayuda.

Artículo 9.- Efectos de la presentación del Informe de Evaluación de los Edificios.-

1.- En el supuesto de que el Informe de Evaluación del Edificio exprese la necesidad de acometer obras para alcanzar las condiciones exigibles de estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales, así como para mantener o recuperar las condiciones de habitabilidad o de uso efectivo según el destino propio de la construcción o edificación de que se trate, el Ayuntamiento de Almuñécar, previa comprobación y valoración del orden de prioridades contenido en el informe presentado podrá, alternativamente, realizar alguna de las siguientes actuaciones:

a) Requerirá al interesado para que en el plazo máximo de seis meses solicite licencia municipal para la ejecución de conservación recomendadas, acompañada del proyecto de ejecución, en su caso, y demás documentación preceptiva, siempre que se trate de obras no urgentes. Dicho plazo podrá ser ampliado en tres meses de acuerdo con lo establecido en el art. 49 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre LRJPAC.

b) Dictará la pertinente orden de ejecución de obras para el mantenimiento o recuperación de las condiciones exigibles, en los términos previstos en el artículo 15 de Ley 7/2015 y artículo 155 de la LOUA.

2.- Sin perjuicio de la responsabilidad que incumbe al propietario, si del Informe de Evaluación del Edificio resultara la necesidad de acometer medidas inmediatas de seguridad por peligro inminente para personas o cosas, se dictará la pertinente orden de ejecución de medidas de seguridad, fijando un plazo para su ejecución.

Artículo 10.- Comprobación del cumplimiento y consecuencias del incumplimiento de la realización del Informe de Evaluación de los Edificios.

1.- Cumplidos los plazos establecidos en el artículo 8 de esta Ordenanza, el órgano de gestión municipal asignado para la tramitación de estos expedientes, podrá requerir de los propietarios la presentación de los Informes de Evaluación de Edificios, concediéndoles para ello un plazo de tres meses, con la advertencia de proceder, en caso de incumplimiento, a la incoación del co-

rrespondiente procedimiento sancionador, así como a la ejecución subsidiaria del mismo.

2.- Con carácter general, la ejecución subsidiaria del Informe de Evaluación del Edificio será realizada por técnico competente, quien dará cumplimiento al contenido del Informe de Evaluación del Edificio previsto en el artículo 6 de esta Ordenanza, suponiendo la inscripción en el Registro de Edificios obligados a realizar el Informe de Evaluación. Estas circunstancias se pondrán en conocimiento del propietario de la edificación, dándole traslado de las actuaciones desarrolladas.

3.- El supuesto de ejecución subsidiaria se notificarán al propietario el importe de los gastos, daños y perjuicios ocasionados por la ejecución subsidiaria del Informe de Evaluación y podrán liquidarse y exigirse aquellos antes de la ejecución a reserva de la liquidación definitiva.

Artículo 11.- El registro de Informe de Evaluación de los Edificios.

1.- A los efectos previstos en esta Ordenanza se constituirá un Registro interno informatizado de Edificios sujetos a evaluación en el que quedará constancia de la fecha de presentación y del contenido de cada uno de los Informes de Evaluación que se hayan emitido.

2.- El Registro del Informe de Evaluación del Edificio contendrá, cuando menos, los siguientes datos:

a) Datos relativos a la situación de la finca, propietarios, arrendatarios, en su caso, y otros titulares de derechos o intereses legítimos.

b) Nivel de protección o catalogación de la finca.

c) Fecha de construcción.

d) Actuaciones de rehabilitación y reformas realizadas con posterioridad a la fecha de terminación de la construcción, con indicación del alcance de la obra, fecha, técnicos intervinientes y empresa o empresas constructoras.

e) Informes de Evaluación realizados y fecha de los mismos.

f) Trabajos y obras realizadas para cumplimentar las recomendaciones contenidas en el o los Informes de Evaluación anteriores.

3.- Con objeto de facilitar el acceso al Registro del Informe de Evaluación del Edificio, éste se acompañará de una ficha técnica de edificios, de un plano de situación y fotografías del estado exterior e interior del edificio. La ficha técnica de edificios detallará datos urbanísticos y arquitectónicos, régimen de propiedad, ocupación y los que resulten necesarios para la adecuada cumplimentación del Informe de Evaluación que responderá al modelo normalizado debidamente aprobado, según Anexo I.

4.- El acceso al Registro que se regula en este artículo se verificará conforme a lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, reguladora del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

5.- Las copias acreditativas de la presentación del primer y sucesivos Informes de Evaluación del Edificio y sus correspondientes documentos de Ficha Técnica del Edificio, Informe de Evaluación y Acta de Inspección del Edificio se unirán al Libro del Edificio, o en su defecto a la

documentación técnica del mismo, y deberán ser conservados por los propietarios y transmitidos, en caso de enajenación por cualquier título, a sus nuevos titulares, de conformidad con lo previsto en la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación y en el RD 314/2006 por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

Artículo 12.- Régimen sancionador.-

1.- 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 y podrá tener la consideración de infracción grave y, en su caso, será sancionada con multa de 3.000 euros, salvo que se subsanen voluntariamente tras el primer requerimiento formulado al efecto por la Administración, en cuyo caso tendrán la condición de leves, sancionadas con multas de 750 euros. Si tal incumplimiento afectará a un inmueble catalogado o sujeto a un régimen de protección la infracción será considerada como muy grave sancionada con multa de 6.000 euros, de conformidad a lo posibilitado en los artículos 207 y siguientes de la LOUA.

2.- El incumplimiento de solicitar licencia en el plazo establecido, podrá dar lugar a la declaración del incumplimiento de la obligación del deber de conservación, incoándose le a la propiedad el oportuno expediente sancionador, con tipificación de infracción urbanística de carácter grave, sancionadas con multas de 3.000 euros, salvo que se subsanen voluntariamente tras el primer requerimiento formulado al efecto por la Administración, en cuyo caso tendrán la condición de leves, sancionadas con multas de 750 euros.

3.- 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 públicas que se puedan establecer para la realización de las obras necesarias para el cumplimiento del deber de conservación.

En la tramitación de los expedientes sancionadores se deberá considerar como atenuante la situación económica de las personas obligadas. Tendrá esta consideración la acreditación e ingresos familiares inferiores a dos veces el IPREM.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA.

En los supuestos en los que no sea obligatorio el visado, de conformidad con el Real Decreto 1000/2010 de 5 de agosto sobre visado colegial obligatorio, y el art. 14 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, con objeto de velar por la cualificación de los profesionales y el cumplimiento de las normas vigentes que posibiliten el ejercicio de las mismas respecto de los documentos técnicos presentados, se aportará la siguiente documentación:

De forma voluntaria, los documentos técnicos visados por el Colegio Profesional correspondiente ó di-

chos documentos técnicos acompañados de un certificado o registro documental emitido por el Colegio Profesional correspondiente.

En defecto de lo anterior, de deberá presentar en el Servicio correspondiente de la Concejalía de urbanismo, junto con la documentación técnica requerida, los siguientes documentos:

- La identidad y habilitación profesional actual del técnico autor de la documentación técnica.

- Declaración jurada sobre la competencia profesional del técnico para la redacción del proyecto, y sobre la inexistencia de causas de inhabilitación para la firma de la documentación técnica (por causas administrativas, civiles o penales).

- Resguardo acreditativo de la vigencia del seguro de responsabilidad civil necesaria para el ejercicio de la actividad profesional.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA.

1.- Los edificios que en el momento de entrada en vigor de esta Ordenanza tengan cumplidos los plazos previstos en el artículo 8, dispondrán de un plazo máximo de seis meses para la presentación del informe de inspección técnica.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA.

A la entrada en vigor de ésta Ordenanza quedará derogada la Ordenanza de Inspección Técnica de Edificación. BOP núm. 87, de 10 de mayo de 2010.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA.

Esta Ordenanza entrará en vigor a los quince días hábiles de su íntegra publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada.

ANEXOS I, II y III:

ANEXO I: MODELO DE INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS.

ANEXO II: CERTIFICADO TÉCNICO DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE CONSERVACIÓN Y ACTA FAVORABLE.

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

El modelo de Informe de Evaluación de los Edificios contenido en el Anexo I, el modelo de Certificado técnico de ejecución de obras de conservación y Acta Favorable contenido en el Anexo II, el modelo de Certificado técnico de adopción de medidas urgentes de seguridad contenido en el Anexo III, 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 de la Junta de Gobierno Local, sin necesidad de modificar la presente Ordenanza.

La Alcaldesa, Trinidad Herrera Lorente.

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO

Datos generales del edificio

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO			
Tipo de vía:	Vía:		
Nº:	Piso/Letra:	C.P.:	
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"/> Varios propietarios		<input type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
Titular:	NIF/CIF:		
Dirección:			
C.P.:	Población:	Provincia:	
Tlfn. Fijo:	Tlfn. Móvil:	E-Mail:	
Representante:		En condición de:	
NIF/CIF:	Dirección:		
C.P.:	Población:	Provincia:	
Tlfn. Fijo:	Tlfn. Móvil:	E-Mail:	

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

D. DATOS DEL TÉCNICO COMPETENTE QUE SUSCRIBE EL INFORME			
Técnico:	NIF/CIF:		
Titulación:			
Colegio Oficial:	Nº Colegiado:		
Dirección:			
C.P.:	Población:	Provincia:	
Tlfn. Fijo:	Tlfn. Móvil:	E-Mail:	

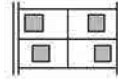
E. DATOS GENERALES DEL EDIFICIO			
Superficie parcela (m ²):	Superficie construida (m ²):	Altura sobre rasante (m):	
Uso característico/principal del edificio:	<input type="checkbox"/> Residencial público <input type="checkbox"/> Residencial privado <input type="checkbox"/> Administrativo <input type="checkbox"/> Docente <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Sanitario <input type="checkbox"/> Otro:		
Nº total de plantas sobre rasante:	Nº de plantas sobre rasante con uso igual al principal:		
Nº de plantas sobre rasante con usos secundarios:	Uso(s) secundario(s):		
Nº total de plantas bajo rasante:	Nº de plantas bajo rasante con uso igual al principal:		
Nº de plantas bajo rasante con usos secundarios:	Uso(s) secundario(s):		
Nº total de viviendas:	Superficie media (m ²):		
Nº total de locales:	Superficie media (m ²):		

Nº total de plazas de aparcamientos:	Superficie media (m ²):
Nº 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⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras:

- Sin ascensor
- Con 1 ascensor
- Con 2 o más ascensores

Dos o más núcleos de comunicación vertical:

- Nº total de escaleras :
- Nº total de ascensores:
- Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo:
- Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor:

Nº medio de viviendas por planta:

Nº 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 10x15 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°1:

Fecha: Alcance:

Técnico responsable:

Observaciones:

Nombre del documento N°2:

Fecha: Alcance:

Técnico responsable:

Observaciones:

Nombre del documento N°3:

Fecha: Alcance:

Técnico responsable:

Observaciones:

Nombre del documento N°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 bloque	<input type="checkbox"/> Muro pantalla
	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<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"/> 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	<input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input type="checkbox"/> De hormigón armado	
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 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"/> Tabiquillos+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 metálicas +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:		Acabado Revestido en Fachada Principal:
	% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:
Superficie (m ²):	<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 prefabr. 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
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas:		Acabado Revestido en Otras Fachadas:
	% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:
Superficie (m ²):	<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 prefabr. 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
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante:	Tipo de vidrio predominante:	
Superficie (m ²):	<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	
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
Azotea/Cubierta plana	<input type="checkbox"/> Transitible <input type="checkbox"/> No transitible	Cubierta inclinada	<input type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra
Superficie (m ²):	Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc
% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <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 Empotradas <input type="checkbox"/> Bajantes <input type="checkbox"/> Otro: <input type="checkbox"/> Colectores Vistos Enterrados <input type="checkbox"/> Colectores <input type="checkbox"/> Otro:
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: Combustible Calefacción Colectiva/Central: <input type="checkbox"/> GLP <input type="checkbox"/> Electricidad <input type="checkbox"/> Gasóleo <input type="checkbox"/> Leña/biomasa <input type="checkbox"/> Gas Natural <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 eléctrica: 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"/> Electricidad <input type="checkbox"/> Gasóleo <input type="checkbox"/> Leña/biomasa <input type="checkbox"/> Gas Natural <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: % viviendas con Calentadores (Gas canalizado): Indicando: <input type="checkbox"/> Propano <input type="checkbox"/> Gas Natural % viviendas con Calentadores (Gas embotellado): Indicando: <input type="checkbox"/> Propano <input type="checkbox"/> Butano % 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): Nº aparatos de aire acondicionado vistos en fachadas: Los aparcamientos disponen de sistemas de ventilación: <input type="checkbox"/> Mecánica <input type="checkbox"/> Natural <input type="checkbox"/> Híbrida
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"/> Patinejos <input type="checkbox"/> Shunts <input type="checkbox"/> Otros: <input type="checkbox"/> Existen locales o viviendas cuyos cuartos húmedos no tienen ninguno de los sistemas anteriores de ventilación.	
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
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:
Nº de viviendas inspeccionadas:
Nº 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 si 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:

L3.5. 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		Defic. Graves
<p>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".</p>		
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	
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	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		
Estructura Horizontal	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	
	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		
Estructura de Cubierta	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	
	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		
Estructura de Escaleras	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	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	

Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	<input type="checkbox"/>
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	<input type="checkbox"/>
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	<input type="checkbox"/>
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	<input type="checkbox"/>
Elementos Adosados a 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.	<input type="checkbox"/>
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	<input type="checkbox"/>
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	<input type="checkbox"/>
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	<input type="checkbox"/>
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	<input type="checkbox"/>
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	<input type="checkbox"/>
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	<input type="checkbox"/>
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	<input type="checkbox"/>
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	<input type="checkbox"/>
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	<input type="checkbox"/>
	Anidamiento de aves en azoteas	<input type="checkbox"/>
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	<input type="checkbox"/>
Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):		
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	<input type="checkbox"/>
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	<input type="checkbox"/>
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	<input type="checkbox"/>
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	<input type="checkbox"/>
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	<input type="checkbox"/>
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	<input type="checkbox"/>
	Anidamiento de aves en cubierta	<input type="checkbox"/>
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	<input type="checkbox"/>
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.	<input type="checkbox"/>
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	<input type="checkbox"/>
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	<input type="checkbox"/>
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	<input type="checkbox"/>
	Problemas de poción y atascos en las conducciones de saneamiento	<input type="checkbox"/>
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	<input type="checkbox"/>

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:		S
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	<input type="checkbox"/>
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	<input type="checkbox"/>
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	<input type="checkbox"/>
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	<input type="checkbox"/>
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	<input type="checkbox"/>
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	<input type="checkbox"/>
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	<input type="checkbox"/>
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	<input type="checkbox"/>
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	<input type="checkbox"/>
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	<input type="checkbox"/>
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	<input type="checkbox"/>
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	<input type="checkbox"/>
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	<input type="checkbox"/>
	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:	<input type="checkbox"/>
Otra documentación:		<input type="checkbox"/>

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 No Sí
 - Con las zonas comunes exteriores⁽⁹⁾ No Sí

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 No Sí
 - Con las zonas comunes exteriores⁽⁹⁾ No 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

- No Sí; en su caso, indique:
- Dispone de Ascensor accesible entre ellas
 - Dispone de Rampa accesible entre ellas
 - Dispone de Ascensor no accesible según DB SUA 9
Especificar dimensiones de la cabina:
 - 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: No Sí

1.4. El edificio tiene más de doce viviendas situadas en plantas sin entrada principal accesible

- No Sí; en su caso, indique:
- Dispone de Ascensor accesible entre ellas
 - Dispone de Rampa accesible entre ellas
 - Dispone de Ascensor no accesible según DB SUA 9
Especificar dimensiones de la cabina:
 - 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: No 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"/> Si |
| - Los elementos asociados a las viviendas ⁽¹⁰⁾ | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si |
| - Las zonas comunitarias | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si |

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"/> Si |
| - Con las viviendas situadas en las mismas plantas | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si |
| - Con las zonas de uso comunitario situadas en las mismas plantas | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si |

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

No Si

OBSERVACIONES:

II.2. DOTACION 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

No Si

OBSERVACIONES:

PISCINAS

En edificios con viviendas accesibles para usuarios en silla de ruedas, siendo estas viviendas legalmente exigibles, indicar:

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

No Si

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 m² 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

No Si

2.4. Los vestuarios exigidos legalmente, disponen de una CABINA Y UNA DUCHA ACCESIBLES por cada 10 unidades o fracción, de los instalados

No Si

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

No Si

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

Si

- Las PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES, excepto las vinculadas a un residente

No

Si

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

Si

En caso de existir varios recorridos alternativos, indicar:

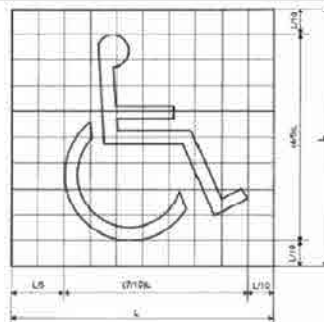
3.3. Los ITINERARIOS QUE SON ACCESIBLES están señalizados mediante el "SIA" complementado en su caso con flecha direccional

No

Si

OBSERVACIONES:

GRAFÍCO DEL "SIA"



Color:
 Fondo: Azul Pastel y Negro Gris
 Símbolo: blanco

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	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí
- Con las zonas comunes exteriores ⁽¹¹⁾	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> 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 m² 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 m² 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"/> Si |
| - Entre 51 y 100 alojamientos, se dispone de dos (2) alojamientos disponibles mínimo | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si |
| - Entre 101 y 150 alojamientos, se dispone de cuatro (4) alojamientos disponibles mínimo | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si |
| - Entre 151 y 200 alojamientos, se dispone de seis (6) alojamientos disponibles mínimo | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si |
| - Más de 200 alojamientos, se dispone de ocho (8) alojamientos disponibles mínimo | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si |
| - A partir de 250 alojamientos, se dispone de un (1) alojamiento disponible más, por cada 50 alojamientos o fracción | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si |

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 Si

Uso comercial, Uso de pública concurrencia ó 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 Si

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 | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si |
| - A partir de 201 plazas, se dispone de una (1) plaza de aparcamiento accesible más, por cada 100 plazas adicionales o fracción | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si |

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 Si

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 Si

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 Si

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 Si

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 Si

OBSERVACIONES:

SERVICIOS HIGIENICOS 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 Si

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

 No Si

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 Si

OBSERVACIONES:

MECANISMOS ACCESIBLES5.13. 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 Si

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 (sólo 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"/> Si |
| - Todos los ITINERARIO ACCESIBLES, cuando existan varios recorridos alternativos | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si |
| - Los ASCENSORES ACCESIBLES | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si |
| - Las PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si |
| - Las PLAZAS RESERVADAS | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si |

En zonas de uso público, indicar (sólo 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"/> Si |
| - Los ASCENSORES ACCESIBLES | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si |
| - Todos los ITINERARIO ACCESIBLES | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si |
| - Las PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si |
| - Las PLAZAS RESERVADAS | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si |
| - Los SERVICIOS HIGIÉNICOS ACCESIBLES | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si |
| - 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"/> Si |

- 6.3. Los SERVICIOS HIGIÉNICOS DE USO GENERAL están señalizadas con PICTOGRAMAS NORMALIZADOS DE SEXO en altorrelieve 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 Si

OBSERVACIONES:

En todo caso:		
6.4. El edificio tiene ASCENSORES ACCESIBLES		
<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si, en este caso indicar si cuentan con indicación:		
- En BRAILLE Y ARÁBIGO en altorrelieve y a una altura entre 0,80 m y 1,20 m.	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
- Del NÚMERO DE PLANTA en la jamba derecha, en sentido de salida de la cabina	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
6.5. El edificio tiene ZONAS DOTADAS DE BUCLE MAGNÉTICO		
<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si, en este caso indicar:		
- Están señalizadas con PICTOGRAMAS NORMALIZADOS:	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
6.6. El edificio cuenta con BANDAS SEÑALIZADORAS VISUALES Y TÁCTILES exigidas en el DB-SUA		
<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si, en este caso indicar si dichas BANDAS:		
- Son de color contrastado con el pavimento	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
- Tienen un relieve de altura 3 ± 1 mm, en caso de encontrarse en el interior del edificio	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
- Tienen un relieve de altura 5 ± 1 mm, en caso de encontrarse en el exterior del edificio	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
- 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"/> Si
- Para señalar 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"/> Si
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		
	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
OBSERVACIONES:		



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:

- 1. CONDICIONES FUNCIONALES DEL EDIFICIO**
 ACCESIBILIDAD EN EL EXTERIOR
 ACCESIBILIDAD ENTRE PLANTAS DEL EDIFICIO
 ACCESIBILIDAD EN LAS PLANTAS DEL EDIFICIO
- 2. DOTACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES**
 EN PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES
 EN PISCINAS
 EN SERVICIOS HIGIÉNICOS ACCESIBLES
 EN MECANISMOS ACCESIBLES
- 3. DOTACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y SEÑALIZACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES**
 EN CUALQUIER ZONA DEL EDIFICIO

USO RESIDENCIAL PÚBLICO Y OTROS USOS:

- 1. CONDICIONES FUNCIONALES DEL EDIFICIO**
 ACCESIBILIDAD EN EL EXTERIOR
 ACCESIBILIDAD ENTRE PLANTAS DEL EDIFICIO
 ACCESIBILIDAD EN LAS PLANTAS DEL EDIFICIO
- 2. DOTACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES**
 EN ALOJAMIENTOS ACCESIBLES
 EN PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES
 EN PLAZAS RESERVADAS
 EN PISCINAS
 EN SERVICIOS HIGIÉNICOS ACCESIBLES
 EN MOBILIARIO FIJO
 EN MECANISMOS ACCESIBLES
- 3. DOTACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y SEÑALIZACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES**
 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:

II.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 DEREALIZAR 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: _____ €
--------------	-------------------------

(13) Según el apartado c del artículo 7 de la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad, se entiende por Ajuste razonable: “*las medidas de adecuación del ambiente físico, social y actitudinal a las necesidades específicas de las personas con discapacidad que, de forma eficaz y práctica y sin que suponga una carga desproporcionada, faciliten la accesibilidad o participación de una persona con discapacidad en igualdad de condiciones que el resto de los ciudadanos. Para determinar si una carga es o no proporcionada se tendrán en cuenta los costes de la medida, los efectos discriminatorios que suponga para las personas con discapacidad su no adopción, la estructura y características de la persona, entidad u organización que ha de ponerla en práctica y la posibilidad que tenga de obtener financiación oficial o cualquier otra ayuda*”.

(14) Ver artículo 10 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.

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 II CERTIFICADO TÉCNICO DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE CONSERVACIÓN Y ACTA FAVORABLE	
--	--	--

IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO		
Tipo de vía:	Nombre:	Nº/Piso/Letra:
C.P.:	Distrito Municipal:	Ref. Catastral:

Tipo de vía:	Nombre:	Nº/Piso/Letra:
C.P.:	Distrito Municipal:	Ref. Catastral:

DATOS DE LA PROPIEDAD			
-----------------------	--	--	--

Títular:	NIF. /CIF.:		
Dirección:	Nº/Piso/Letra:		
Población:	Provincia:	C.P.:	
Teléfono:	T. Móvil:	Fax:	E-Mail :

DATOS DEL TÉCNICO/S ACTUANTE/S			
--------------------------------	--	--	--

Técnico/s:			
Titulación:			Nº Colegiado/s:
Colegio/s Oficial/es de:			
Dirección/es:			
Población:	Provincia:	C.P.:	
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:

