

Lunes, 26 de marzo de 2018

Sección I - Administración Local

Ayuntamientos

Ayuntamiento de Cáceres

EDICTO. Aprobación Definitiva Ordenanza Reguladora Informe Evaluación de los edificios.

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 2º del artículo 70 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, se hace público que el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cáceres, en sesión celebrada el día 15 de marzo de 2018, ha aprobado definitivamente la Ordenanza Reguladora del Informe de Evaluación de los Edificios del Ayuntamiento de Cáceres, siendo su texto íntegro el siguiente:

Cáceres, 21 de marzo de 2018

Juan Miguel González Palacios

SECRETARIO GENERAL



Lunes, 26 de marzo de 2018

ORDENANZA REGULADORA DEL INFORME DE EVALUACION DE LOS EDIFICIOS

Artículo 1. El Informe de Evaluación de los Edificios: Objeto de la Ordenanza.

1.1 Constituye el objeto de la presente Ordenanza la regulación en el término municipal de Cáceres del Informe de Evaluación de las Edificaciones, como obligación de los propietarios de determinados inmuebles de proceder periódicamente a la inspección para la emisión del Informe de Evaluación del Edificio por técnicos competentes, en los términos de la normativa vigente.

1.2.- El objeto del Informe de Evaluación del Edificio (IEE) es la comprobación administrativa del cumplimiento por parte de sus propietarios, del deber legal de conservación y rehabilitación a que se refiere el artículo 163 de la LSOTEX o normativa equivalente, así como del cumplimiento de la normativa vigente sobre accesibilidad universal y del grado de eficiencia energética de los mismos.

Artículo 2. Ámbito de aplicación del Informe de Evaluación de los Edificios.

1. Será obligatorio la realización de un informe de evaluación, a cargo de facultativo competente, respecto a:

a) Toda edificación catalogada, pública o privada, con independencia de su antigüedad, entendiéndose por catalogada aquellas edificaciones que ostenten dicha categoría en los términos de la normativa de la Comunidad Autónoma de Extremadura sobre protección del patrimonio histórico-cultural, o equivalente.

b) Los edificios, públicos o privados, de tipología residencial de vivienda colectiva, de antigüedad igual o superior a 50 años, en los plazos fijados al efecto en la normativa de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

c) Los edificios y viviendas unifamiliares, con independencia de su antigüedad, cuyos titulares pretendan acogerse a ayudas públicas con el objetivo de acometer obras de conservación, accesibilidad universal o eficiencia energética, siempre que la obligación de disponer de dicho informe se establezca en las bases reguladoras y en el plazo que en estas se señalen.

2. Quedan fuera del ámbito de aplicación de la presente Ordenanza las viviendas individuales que se integren en una Comunidad de Propietarios en régimen de propiedad horizontal.

3. No será exigible el Informe de Evaluación de los Edificios en los inmuebles mencionados cuando, de conformidad con la normativa estatal o autonómica, exista un Informe de Inspección Técnica actualizado que ya permita evaluar el estado de conservación



Lunes, 26 de marzo de 2018

del edificio y las condiciones básicas de accesibilidad universal, en cuyo caso bastará completar dicho informe con la certificación de eficiencia energética del edificio y surtirá los mismos efectos que el informe regulado por la presente Ordenanza. Asimismo, cuando dicho Informe de Inspección contenga todos los elementos requeridos de conformidad con aquella normativa, podrá surtir los efectos derivados de la misma, tanto en cuanto al acceso a ayudas y subvenciones públicas como a la posible exigencia de la subsanación de las deficiencias observadas, y también en cuanto a la posible realización de las mismas en sustitución y a costa de los obligados, con independencia de la aplicación de las medidas disciplinarias y sancionadoras que procedan, de conformidad con lo establecido en la legislación urbanística aplicable.

Artículo 3. Sujetos obligados.

1. Están obligados a obtener el Informe de Evaluación de Edificios, los propietarios de los inmuebles identificados en el artículo anterior, radicados en el término municipal.
2. Los arrendatarios de los inmuebles quedarán facultados, ante el incumplimiento del propietario, para solicitar del Ayuntamiento la realización de la ejecución subsidiaria del Informe de Evaluación del Edificio en los términos previstos en el presente Reglamento.

Artículo 4. Plazos para la obtención de los Informes de Evaluación.

1. Se establecen los siguientes plazos genéricos para obtener el primer Informe de Evaluación de Edificios:
 - a) Las edificaciones catalogadas, a los diez años de su construcción.
 - b) Los edificios de antigüedad igual o superior a 50 años, a las fechas que determine la normativa de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
 - c) Los edificios cuyos titulares pretendan acogerse a ayudas públicas, siempre con anterioridad a la formalización de la petición de la correspondiente ayuda.
2. En todo caso, las edificaciones indicadas en los puntos a) y b) del apartado anterior deberán promover sucesivos Informes de Evaluación, al menos, transcurridos diez años desde el anterior y, en todo caso, desde la fecha de terminación total de cualquier intervención que hubiera alterado su configuración arquitectónica.
3. A los efectos de la presente Ordenanza se entiende como antigüedad de la edificación el tiempo transcurrido desde la fecha de terminación total de las obras de construcción, que se acreditará mediante certificado final de obra, documentación de primera ocupación, acta de recepción de la obra o cualquier otro medio de prueba admisible en derecho. En el caso de no existir dicha documentación, el Ayuntamiento estimará la antigüedad basándose en cualquier dato que lo justifique, como por ejemplo la que se derive



Lunes, 26 de marzo de 2018

del Catastro Inmobiliario. En aquellos casos en que no sea posible determinar la fecha exacta de terminación de las obras, bastará con tener en cuenta el año aproximado.

4. Cuando los Servicios Técnicos Municipales, bien de oficio o a instancia de parte, 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.

Artículo 5. 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.

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 y tengan entre sus fines sociales la promoción de dicha accesibilidad.

2. Cuando se trate de edificios pertenecientes a las Administraciones Públicas enumeradas en el apartado 3º del artículo 2º de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, 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. El informe y demás documentación que deba ser redactada y firmada por el técnico titulado, según la presente Ordenanza, deberán ir acompañados de la declaración responsable del mismo, en el que haga constar la titulación y datos de colegiación del firmante, así como el certificado del Colegio Profesional acreditativo de la colegiación del técnico.

Artículo 6. Condiciones básicas del edificio a evaluar en el Informe de Evaluación.

1. 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



Lunes, 26 de marzo de 2018

forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.

b) La higiene, salud y protección del medio ambiente y la salubridad y ornato, considerando, al menos, los siguientes apartados:

.- 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 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 y de forma independiente o conjunta con las precipitaciones atmosféricas y con las escorrentías.

c) La seguridad de 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 capacidad 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. 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 7. Contenido de los Informes de Evaluación.

1. Los Informes de Evaluación deberán contener toda la información relativa a las condiciones del edificio establecidas en el artículo anterior, haciendo referencia necesariamente a los siguientes apartados:

a) Identificación del bien inmueble, con expresión de dirección y referencia catastral.

b) Evaluación del estado de conservación del edificio, describiéndose los desperfectos apreciados en el inmueble, sus posibles causas y medidas prioritarias recomendables para asegurar su estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales o para mantener o rehabilitar sus dependencias en condiciones de habitabilidad o uso efectivo según el destino propio de ellas. En dicha descripción se incluirá 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 ornamentales, entre otros; cubiertas y azoteas; instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad del edificio.



Lunes, 26 de marzo de 2018

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 del edificio y hasta tres fotografías en color que identifiquen el mismo.

f) Fotografías del exterior y zonas comunes del interior, expresivas del contenido del informe, en las que se aprecien, en su caso, las deficiencias detectadas y los elementos reparados o sobre los que se haya actuado.

Artículo 8. Evaluación y resultado del Informe de Evaluación.

1. La evaluación del estado de conservación del edificio se realizará en sentido favorable o desfavorable, bajo el criterio y la responsabilidad del técnico competente que lo suscriba.

2. El informe será favorable respecto al estado de conservación únicamente cuando el edificio cumpla los requisitos básicos de la edificación, en los términos del artículo 6º de la presente Ordenanza, por lo que su plazo de validez se extenderá a los diez años siguientes. En este caso, en el informe se consignará expresamente que no existen deficiencias, sin perjuicio de las recomendaciones que pudieran indicarse en el mismo.

3. El informe será desfavorable cuando el inmueble presente deficiencias calificadas como muy graves, graves o leves, conforme a los siguientes criterios:

a). Se calificará como muy grave cuando se constate la existencia generalizada de deficiencias que por su importancia afectan gravemente a la estabilidad del edificio y representen un peligro para la seguridad de las personas. En este caso, el técnico deberá indicar expresamente si es posible o no la rehabilitación del inmueble o si, por contra, debe instarse su demolición.

b). Se calificará como grave cuando se constate la existencia de deficiencias que por su importancia se deben enmendar.

c). Se calificará como leve cuando se constaten deficiencias de escasa entidad producidas por la falta de conservación.



Lunes, 26 de marzo de 2018

4. En el supuesto de que el informe se emita en sentido desfavorable, en los términos del apartado anterior, éste deberá contener lo siguiente:

a) Descripción y localización de las deficiencias que deban ser subsanadas, proponiendo un calendario de obras de conservación y/o rehabilitación y unos plazos de ejecución, atendiendo a sus características, entidad, complejidad y a lo establecido en la normativa sectorial aplicable. En todo caso, se deberá especificar si las intervenciones a realizar en el inmueble tienen o no la consideración de urgentes.

b) Descripción de las medidas de seguridad a medio o corto plazo que se hayan adoptado o que sea preciso adoptar para garantizar la seguridad de los ocupantes del edificio, vecinos, colindantes y transeúntes, en caso de ser necesarias. En el supuesto de que los desperfectos detectados supusieran un riesgo inminente para la seguridad de las personas, el técnico dará parte de forma inmediata a los propietarios y al Ayuntamiento para que se adopten las medidas urgentes necesarias, al amparo de la normativa vigente, justificando que no admiten demora por motivo de inminente peligro para los ocupantes del edificio o de sus inmediaciones.

c) Señalamiento de aquellas patologías que requieran la realización de pruebas, ensayos o peritaciones que sobrepasan el alcance de la inspección, sin perjuicio de la obligación del técnico redactor de dar cuenta de ello a los propietarios.

d) Indicación de si el edificio es susceptible o no de realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas.

e) Grado de ejecución y efectividad, en su caso, de las medidas adoptadas y de las obras realizadas para la subsanación de las deficiencias descritas en anteriores inspecciones técnicas del edificio o Informes de Evaluación.

5. Concluido el informe, este se debe entregar a la propiedad del inmueble o a la persona representante de la comunidad de propietarios. La propiedad, seguidamente, deberá aportarlo ante el Ayuntamiento en los términos del artículo 9 de la presente Ordenanza.

6. El Informe de Evaluación realizado por encargo de la Comunidad o agrupación de comunidades de propietarios que se refieran a la totalidad del edificio o complejo inmobiliario, mientras no se refleje lo contrario en el informe, extenderá su eficacia a todos y cada uno de los locales y viviendas existentes.

Artículo 9. Reglas para la presentación del Informe de Evaluación.

1. La presentación de los informes de Evaluación ante el Ayuntamiento es una obligación de la propiedad de los inmuebles con independencia de que exista o no un requerimiento municipal para ello, y deberá realizarse dentro de los plazos señalados en el artículo 4º de la presente Ordenanza. Los sucesivos Informes de Evaluación deberán presentarse en el año del cumplimiento del período fijado a tal efecto, contado desde la fecha



Lunes, 26 de marzo de 2018

del vencimiento de cada obligación, con independencia de la fecha de presentación del anterior Informe de Evaluación.

2. En todo caso, la Corporación se reserva la facultad de requerir expresamente dichos informes, de manera individualizada, en los siguientes supuestos:

a). Cuando el edificio se vea o se haya visto afectado por un expediente de orden de ejecución o ruina, o una inspección municipal revele su necesidad.

b). Cuando se presente una declaración responsable de segunda ocupación que suscite alguna duda o controversia.

c). Cuando sea requerida a instancia de algún interesado u organismo, público o privado.

d). Cuando se presuma o verifique la necesidad de ejecutar obras o actuaciones para la protección, rehabilitación o mejora del ambiente urbano o la seguridad de los edificios y/o viandantes.

e). Cuando transcurridos los plazos de presentación del informe, y encontrándose el inmueble en el ámbito de aplicación de la Ordenanza, sea necesaria su justificación por cualquier otra causa no prevista en el presente apartado. Esta facultad municipal también será extensible al certificado acreditativo del cumplimiento de las medidas propuestas en un previo informe IEE.

3. El Informe de Evaluación se cumplimentará según los modelos oficiales de informe descritos en el Anexo III de la misma, y deberá presentarse en modelo normalizado en el Registro General del Ayuntamiento, así como en los demás registros públicos previstos en la normativa vigente. Se deberá presentar, ante el Ayuntamiento, dos copias del Informe de Evaluación en formato papel y otra en formato electrónico. La remisión al Ayuntamiento de los IEE será requisito necesario para la eficacia de los mismos.

4. Asimismo, los obligados adjuntarán en el Libro del Edificio, en caso de existir, una copia del Informe de Evaluación presentado o, en su defecto, en la documentación técnica existente, siendo responsables de su custodia.

5. En aquellos supuestos en que el informe IEE señale daños que requieran una intervención urgente, se observará en su presentación las siguientes reglas:

a) Se acompañará el compromiso expreso de ejecución del propietario de iniciar y ejecutar los trabajos así como las medidas u obras necesarias en los términos de dicho informe, sin perjuicio de la necesidad de obtener las autorizaciones administrativas pertinentes. En este caso, el Ayuntamiento dará traslado del Informe IEE al órgano competente de la Junta de Extremadura, en todo caso, en el plazo máximo de un mes, a los efectos de tratamiento estadístico.



Lunes, 26 de marzo de 2018

b) Simultáneamente a la presentación del IEE se presentará declaración responsable, comunicación previa o, en su caso, solicitud de licencia de obras junto con su documentación accesoria.

c) El IEE deberá pronunciarse también acerca de la necesidad o no de establecer medidas para la protección de la vía pública y, por lo tanto, adoptarlas simultáneamente a la presentación de dicho informe, tras haber solicitado la correspondiente ocupación de la vía pública, y todo ello sin perjuicio de la ejecución subsidiaria en caso de incumplimiento.

6. En el supuesto de que el IEE se presente sin los requisitos formales esenciales o sin ajustarse al contenido de 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.

7. Sin perjuicio del apartado 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.

8. El órgano municipal competente procederá a la comunicación del Informe de Evaluación de Edificios al Registro de los Informes de Evaluación de los Edificios de la Comunidad Autónoma, creado mediante Decreto 73/2017, de 6 de junio, mediante entrega de una copia en formato papel, así como del ejemplar en soporte electrónico, en el plazo de un mes contados a partir del siguiente al de la recepción de dicho informe.

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

Artículo 10. Consecuencias del incumplimiento de presentar el IEE en los plazos establecidos.

1. La finalización del plazo establecido para obtener el primer o sucesivos IEE sin acreditar su presentación actualizada en el Ayuntamiento, así como su presentación sin cumplir cualquiera de los requisitos señalados en la presente Ordenanza, se considerará como incumplimiento del deber de realizar el informe de Evaluación.

2. La falta de presentación del informe IEE o del certificado acreditativo del cumplimiento de las medidas propuestas en un previo informe IEE, en el plazo de un mes desde el requerimiento expreso municipal, determinará la apertura de expediente sancionador y del procedimiento de ejecución subsidiaria, sin perjuicio de la imposición de multas coercitivas. En estos casos, si en el plazo de 30 días naturales desde la fecha de la comunicación de apertura del procedimiento sancionador la propiedad aportase el informe o



Lunes, 26 de marzo de 2018

el certificado referido, se procederá al archivo de las actuaciones sin imposición de sanción alguna. Si esta presentación se verifica entre el mes segundo y tercero desde dicha comunicación de apertura, se procederá a reducir el importe de la multa en un 95%. En ambos casos, estas medidas de gracia no serán aplicables en los supuestos de deficiencias muy graves o que hayan requerido una intervención urgente o hubiesen atentado de forma inmediata contra la seguridad de los ocupantes del edificio, vecinos, colindantes y transeúntes. La sanción que pudiera imponerse será independiente y adicional de las multas coercitivas y del pago de la ejecución de las obras realizadas subsidiariamente por el Ayuntamiento.

3. Incumplida la obligación de presentar el IEE en los plazos previstos en esta Ordenanza, los propietarios de edificios no podrán solicitar las ayudas o subvenciones municipales correspondientes para realizar obras en sus inmuebles.

4. La ejecución subsidiaria del IEE por la Corporación será potestativa del Ayuntamiento y se sujetará a las siguientes reglas:

a) El órgano competente de la Corporación ordenará, previo trámite de audiencia por plazo no inferior a diez días ni superior a quince, la realización subsidiaria del IEE a costa del obligado, debiendo encomendarse al técnico competente o a entidades de inspección autorizadas y registradas de acuerdo con la normativa vigente.

b) En la notificación de la resolución se señalará la fecha de inicio de la inspección, así como 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. Si hubiere oposición de los propietarios o moradores a la práctica de inspección, se solicitará el correspondiente mandamiento judicial para la entrada y realización del IEE.

c) Se dará traslado al obligado los importes correspondientes a la liquidación subsidiaria, que deberá efectuarse con carácter previo al inicio de las actuaciones materiales de ejecución.

Artículo 11. Consecuencias de la emisión desfavorable de Informes de Evaluación.

1. Ante la emisión desfavorable del informe de Evaluación, la propiedad del inmueble debe adoptar las medidas correctoras necesarias para enmendar las deficiencias, en la forma y plazo que establezca dicho informe, con independencia de que exista requerimiento municipal para ello. A tal efecto, la propiedad deberá solicitar, obtener y/o presentar las autorizaciones administrativas necesarias para acometer las obras de conservación o rehabilitación que exijan los informes.



Lunes, 26 de marzo de 2018

2. Cuando el Ayuntamiento tenga conocimiento de que el IEE de un inmueble es desfavorable, y sin perjuicio de las potestades de inspección de los servicios técnico municipales, requerirá a la propiedad para que en el plazo de dos meses legalice las obras para subsanar las deficiencias detectadas en dicho informe y/o reveladas en la inspección municipal, con la advertencia de que en caso de incumplimiento se podrá incoar el expediente de orden de ejecución y sancionador. La falta de ejecución, total o parcial, de las obras y trabajos ordenados para la subsanación de los desperfectos y deficiencias detectados en los edificios legitimará al órgano municipal competente para ordenar su ejecución subsidiaria, sobre la base de dichos informes de evaluación y, en su caso, de las visitas de inspección que se consideren necesarias.

3. Cuando el informe desfavorable revele la necesidad de realizar intervenciones urgentes, se observará lo dispuesto en el artículo 9.5 de la presente Ordenanza. En estos casos, el Ayuntamiento quedará facultado para comprobar, en el plazo máximo de tres meses, a contar desde la presentación del informe IEE, si se ha procedido a la ejecución de las medidas propuestas en el informe por parte de los propietarios, lo que requerirá la previa obtención y/o presentación de las autorizaciones correspondientes. Dicho plazo podrá ser ampliado por causas justificadas.

4. Una vez ejecutadas las obras de conservación/repación previstas en los informes IEE desfavorables, los propietarios del inmueble deberán presentar ante la Corporación el certificado emitido por técnico competente acreditativo de que se han subsanado los reparos observados en la inspección, para su incorporación al Registro de Edificios, si lo hubiere.

5. En el supuesto de que al amparo del IEE el edificio fuera susceptible de realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad, estos deberán realizarse dentro del plazo establecido en la normativa vigente, debiendo comunicar al Ayuntamiento su efectiva realización.

Artículo 12. Eficacia del IEE en relación con la acreditación del deber legal de conservación.

1. Los IEE favorables, que se encuentran debidamente actualizados, serán documento justificativo del cumplimiento ante la Administración del deber legal de conservación.

2. Cuando del contenido de los IEE se revelen deficiencias que requieran de algún tipo de intervención urgente, la eficacia del mismo a los efectos de acreditar el cumplimiento del deber legal de conservación se condicionará a la certificación por titulado competente de la realización efectiva de las obras y trabajos de conservación requeridos para mantener el inmueble en el estado legalmente exigible, y en el tiempo señalado al efecto.



Lunes, 26 de marzo de 2018

3. Cuando las deficiencias requieran de una intervención pero sin que ésta requiera carácter de urgencia, será suficiente para la justificación del cumplimiento legal de conservación la comprobación en la siguiente inspección periódica de la realización efectiva de las obras y trabajos de conservación requeridos para mantener el inmueble en el estado legalmente exigible.

4. Las deficiencias recogidas en el informe en materia de eficiencia energética y accesibilidad no se considerarán a efectos de justificar el cumplimiento del deber legal de conservación, si bien deberán ser tenidas en cuenta en el caso de iniciar una rehabilitación del edificio. En cualquier caso, se estará a lo dispuesto por las normativas específicas.

5. Los informes de IEE podrán servir de base para el dictado de órdenes de ejecución en aras a garantizar las condiciones de seguridad, salubridad y ornato de los inmuebles, en aquellos casos en los que se constate el incumplimiento del deber de conservación por parte de los propietarios obligados.

Artículo 13. Registro de Edificios.

1.- Serán objeto de inscripción en el Registro Autónomo de los Informes de Evaluación de los Edificios de la Comunidad Autónoma, los informes de Evaluación de los Edificios radicados en este término municipal que se encuentren en algunos de los supuestos previstos en el artículo 5º del Decreto 73/2017, de 6 de junio, de la Consejería de Sanidad y Políticas Sociales por el que se determinan los órganos competentes relacionados con el Informe de Evaluación de los Edificios y se crea el Registro de los Informes de Evaluación de los Edificios de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

2.- Los propietarios de los edificios, en caso de estar obligados a realizar obras para subsanar las deficiencias advertidas en el IEE y que sean de obligada ejecución según la normativa aplicable, disponen de un plazo de dos meses a contar desde la subsanación de las referidas deficiencias, para su comunicación al Registro de los Informes de Evaluación de Edificios.

3.- El contenido de los Informes de Evaluación de los Edificios que se comuniquen al Registro de los Informes de Evaluación de los Edificios de la Comunidad Autónoma, se acomodará al Anexo de la presente Ordenanza.

RÉGIMEN SANCIONADOR

Artículo 14. Infracciones y sanciones.

1. Las infracciones de esta Ordenanza serán sancionadas, de acuerdo con la legislación de régimen local, de la siguiente forma:

a). Leves, con multa de 100,00 a 750,00 euros.



Lunes, 26 de marzo de 2018

- b). Graves, con multa de 751,00 a 1.500,00 euros.
- c). Muy graves, con multa de 1501,00 a 3000 euros.

3. Se considerarán infracciones muy graves:

a) Cualquier incumplimiento activo u omisivo de las previsiones de esta Ordenanza que afecten a inmuebles con deficiencias muy graves, que requieran una intervención urgente o que atenten de forma inmediata contra la seguridad de los ocupantes del edificio, vecinos, colindantes y transeúntes.

b) El falseamiento intencionado, por acción u omisión, de los informes IEE o de los certificados posteriores.

c) La falta de presentación en plazo sin causa justificada de los informes IEE o de los certificados posteriores, tras el requerimiento expreso municipal, respecto a inmuebles con deficiencias muy graves.

4. Se considerarán infracciones graves:

a) Cualquier incumplimiento activo u omisivo de las previsiones de esta Ordenanza que afecten a inmuebles con deficiencias graves, que requieran una intervención no urgente a medio plazo o que pudiera comprometer en un futuro la seguridad de los ocupantes del edificio, vecinos, colindantes y transeúntes.

b) La falta de presentación en plazo sin causa justificada de los informes IEE o de los certificados posteriores, tras el requerimiento expreso municipal, respecto a inmuebles con deficiencias graves o leves.

5. Se considerarán infracciones leves:

a) Cualquier incumplimiento activo u omisivo de las previsiones de esta Ordenanza que afecten a inmuebles con deficiencias leves o que requieran una intervención a largo plazo.

b) Cualquier otro incumplimiento no tipificado como muy grave o grave en la presente Ordenanza.

Artículo 15. Criterios de graduación de las sanciones.

Las sanciones se impondrán teniendo en cuenta para su graduación, la gravedad de la infracción, el perjuicio causado a los intereses generales, el beneficio obtenido, la intencionalidad, la reiteración, la reincidencia y la capacidad económica del infractor.

En la fijación de las multas se tendrá en cuenta que la comisión de la infracción no resulte más beneficiosa al infractor que el cumplimiento de las normas infringidas, así como lo dispuesto en el artículo 10.2 de la presente Ordenanza.

Artículo 16. Los sujetos responsables.

1. Serán sujetos responsables de las infracciones del artículo anterior las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que ostenten la titularidad de los inmuebles.



Lunes, 26 de marzo de 2018

2. En el caso de edificios en régimen de propiedad horizontal, será sujeto responsable la comunidad de propietarios o, en su caso, el propietario que impida que se lleve a cabo el informe IEE o la realización de las obras subsiguientes a la misma.

3. También se considerarán responsables a los técnicos competentes que intencionadamente falseen u omitan datos en sus informes IEE o certificados posteriores.

Artículo 17. Procedimiento sancionador.

El incumplimiento de las previsiones de la presente Ordenanza habilitará al órgano competente para la incoación del procedimiento sancionador, que se realizará, sin perjuicio de la ejecución subsidiaria, conforme a lo dispuesto en la LSOTEX, y en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Artículo 18. Participación ciudadana.

1. Los órganos responsables de la tramitación de los expedientes a que se refiere esta Ordenanza facilitarán la participación de los vecinos a través de las entidades representativas. A tal efecto, las asociaciones vecinales que estén debidamente inscritas en el registro municipal tendrán la consideración de interesados en cualquiera de los procedimientos, en su zona de influencia, a que se refiere esta Ordenanza desde su personación en los mismos, siempre que se garantice lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

2. La Administración Local, con el fin de promover el establecimiento del Informe de Evaluación, así como su desarrollo y aplicación, podrá solicitar la colaboración de dichas asociaciones en aquellos supuestos en los que la problemática social lo haga aconsejable, así como de los Colegios Profesionales que en cada caso corresponda.

Disposición final. Entrada en vigor.

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



Lunes, 26 de marzo de 2018

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 edificios 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: entendiéndose 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.



Lunes, 26 de marzo de 2018

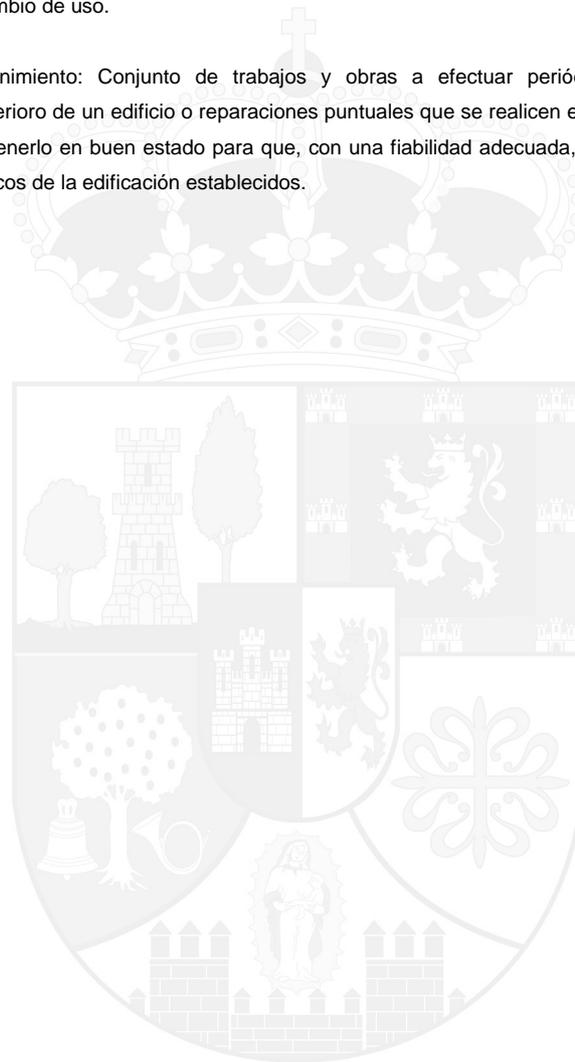
Intervenciones en los edificios: Se consideran intervenciones en los edificios existentes, las siguientes:

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.



Lunes, 26 de marzo de 2018

ANEXO II

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 ⁽⁴⁾		
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:
Tfno. Fijo:	Tfno. Móvil:	E-Mail:
Representante:	En condición de:	
NIF/CIF:	Dirección:	
C.P.:	Población:	Provincia:
Tfno. Fijo:	Tfno. 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:
Tfno. Fijo:	Tfno. 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"/> Docente <input type="checkbox"/> Sanitario	<input type="checkbox"/> Residencial privado <input type="checkbox"/> Administrativo <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Industrial <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⁾ :



INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

<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:		Dos o más núcleos de comunicación vertical:
<input type="checkbox"/> Sin ascensor	<input type="checkbox"/> Con 1 ascensor	<input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores
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 bloques	<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
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 fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> De ladrillo	
<input type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> De bloque cerámico	<input type="checkbox"/> De fundición	
<input type="checkbox"/> De adobe	<input type="checkbox"/> De bloque hormigón	<input type="checkbox"/> De acero	
<input type="checkbox"/> De tapial	<input type="checkbox"/> Con entramado de madera	<input type="checkbox"/> De hormigón armado	

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

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 Planta en contacto con terreno (3)	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:

Observaciones:

(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:	
	<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	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
Superficie (m ²):				
% 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 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:	
	<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	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
Superficie (m ²):				
% 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 desconoce				
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante:		Tipo de vidrio predominante:	
	<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	
Superficie (m ²):				
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:				
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
	Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce			Superficie (m ²):
Superficie (m ²):				
% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:				
Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Observaciones:				

(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"/> Bajantes Vistas	<input type="checkbox"/> Bajantes Empotradas
	<input type="checkbox"/> Dispone de Sist. Evacuación a red de alcantarillado público	<input type="checkbox"/> Otro:	<input type="checkbox"/> Otro:
Abastecimiento de agua	<input type="checkbox"/> Dispone de Sist. de Evacuación propio (fosa séptica, etc.)	<input type="checkbox"/> Colectores Vistos	<input type="checkbox"/> Colectores Enterrados
	<input type="checkbox"/> No dispone de Sistema de Abastecimiento de Agua	<input type="checkbox"/> Otro:	<input type="checkbox"/> Otro:
<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			



INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

Instalación eléctrica	<p>El edificio dispone (instalación eléctrica elementos comunes):</p> <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: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Caldera comunitaria <input type="checkbox"/> Bomba de calor <input type="checkbox"/> Otro: Combustible Calefacción Colectiva/Central: <ul style="list-style-type: none"> <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 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: <ul style="list-style-type: none"> <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: % 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: <ul style="list-style-type: none"> <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° 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: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Ventanas <input type="checkbox"/> Shunts <input type="checkbox"/> Patinejos <input type="checkbox"/> Otros: <input type="checkbox"/> Existen locales o viviendas cuyos cuartos húmedos no tienen ninguno de los sistemas anteriores de ventilación.	Los apartamientos disponen de sistemas de ventilación: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Mecánica <input type="checkbox"/> Natural <input type="checkbox"/> Híbrida
Protección Contra Incendios	El edificio dispone de: <ul style="list-style-type: none"> <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: <ul style="list-style-type: none"> <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 Comunicación es ICT	El edificio dispone de: <ul style="list-style-type: none"> <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
Observaciones:		

Lunes, 26 de marzo de 2018

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

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 un diagnóstico 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:



Lunes, 26 de marzo de 2018

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

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 si 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:



Lunes, 26 de marzo de 2018

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

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: _____



Lunes, 26 de marzo de 2018

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

L.3.3 FACHADAS Y MEDIANERIAS

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:



Lunes, 26 de marzo de 2018

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

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: _____



Lunes, 26 de marzo de 2018

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

I.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:



Lunes, 26 de marzo de 2018

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

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:
<input type="checkbox"/> FAVORABLE <input type="checkbox"/> 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:



INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

1.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO		DIFICIL Graves
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 consideraran "Deficiencias Graves", las que, por sí mismas, o en combinación con otras, condicionan el resultado de la Parte I del Informe como "Desfavorable".		
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 de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados 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 desvíos de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilofagos 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	
Estructura Horizontal	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
	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 xilofagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
Estructura de Cubierta	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	
	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
Estructura de Escaleras	Presencia de xilofagos 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	
	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilofagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
	Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	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 (mofo, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
Acabados de Fachada	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	
	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 (mofo, 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		



INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

	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	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (mofo, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vitros rotos y/o desprendidos	
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.	
Otros Elementos de Fachada	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.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, 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 (mofo, musgo, bacterias ...) en azoteas	
Cubiertas inclinadas	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
	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	
Otros Elementos de Cubierta	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 (mofo, 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).	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanillas, chimeneas y shunts, antenas, caseton del ascensor, etc.	
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 pedería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

1.7. DOCUMENTACIÓN DISPONIBLE SOBRE LAS INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO	
La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:	?
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
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvacalderas
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible
Ins. Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la Inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible
	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:	

Lunes, 26 de marzo de 2018

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

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

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

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 Si; 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 Si

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

- No Si; 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 Si

OBSERVACIONES (indicar deficiencias detectadas y número de viviendas afectadas):



Lunes, 26 de marzo de 2018

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

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 No Si
- Los elementos asociados a las viviendas ⁽¹⁰⁾ No Si
- Las zonas comunitarias No 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 No Si
- Con las viviendas situadas en las mismas plantas No Si
- Con las zonas de uso comunitario situadas en las mismas plantas No 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:



Lunes, 26 de marzo de 2018

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

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. Las piscinas 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:



Lunes, 26 de marzo de 2018

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

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

DOTACIÓN DE INFORMACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA SENALIZACIÓN

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:

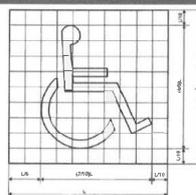
3.2. Las ENTRADAS QUE SON ACCESIBLES están señalizadas mediante el "SIA" complementado en su caso con flecha direccional No Sí

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:

GRAFICO DEL "SIA"



Color: Verde y Pantone PMS 649 Blue
Símbolo: Símbolo



Lunes, 26 de marzo de 2018

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

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	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si
- Con la vía pública	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si
- Con las zonas comunes exteriores ⁽¹⁾	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si
OBSERVACIONES:	
<small>(1) Aparcamientos propios, jardines, piscinas, zonas deportivas, etc</small>	
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"/> Si
- Con las zonas de uso público	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si
- Con los elementos accesibles	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si
- Con las zonas de uso privado exceptuando zonas de ocupación nula y recintos <50m ²	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si
OBSERVACIONES:	



INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

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	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> 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		
	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí
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.		
	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí
- 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"/> 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		
	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> 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		
	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> 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		
	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> 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		
	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí
OBSERVACIONES:		



Lunes, 26 de marzo de 2018

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

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	
<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si	
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 m ² 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	
<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si	
5.11. Disponen de una CABINA Y UNA DUCHA ACCESIBLES por cada 10 unidades o fracción, de los instalados	
<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> 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	
<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si	
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	
<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si	
OBSERVACIONES:	

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



Lunes, 26 de marzo de 2018

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

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"/> 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 (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"/> 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 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 Sí

OBSERVACIONES:



Lunes, 26 de marzo de 2018

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

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:	



INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

II.7. VALORACIÓN FINAL DE LAS CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD.	
El técnico competente abajo firmante valora que:	
<input type="checkbox"/> EL EDIFICIO SATISFACE COMPLETAMENTE LAS CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD. <input type="checkbox"/> 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 HIGIENICOS ACCESIBLES <input type="checkbox"/> EN MECANISMOS ACCESIBLES	2. DOTACION 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:	
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: _____ €

Lunes, 26 de marzo de 2018

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

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:	
<input type="checkbox"/> EL EDIFICIO NO ES SUSCEPTIBLE DE REALIZAR AJUSTES RAZONABLES ⁽¹³⁾ en materia de accesibilidad.	
<input type="checkbox"/> EL EDIFICIO ES SUSCEPTIBLE DE REALIZAR AJUSTES RAZONABLES ⁽¹³⁾ en materia de accesibilidad. <input type="checkbox"/> total o <input type="checkbox"/> 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:



Lunes, 26 de marzo de 2018

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

PARTE III: CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

Quando 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.

