

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

**2****FUENLABRADA**

## ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

El Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada en fecha 5 de octubre de 2017, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

Primero.—Aprobar inicialmente la Ordenanza Reguladora del Informe Evaluación de Edificios del Termino Municipal de Fuenlabrada en los términos expuestos en la propuesta.

Segundo.—Proceder a su exposición al público, conforme a lo dispuesto en el art. 49 b) de la Ley de Bases de Régimen Local, 7/85, de 2 de abril, por plazo de treinta días (se entienden hábiles) para la presentación de reclamaciones y sugerencias, mediante inserción de anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Fuenlabrada.

En caso de no presentarse reclamaciones, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo de aprobación, hasta entonces provisional.

La presente Ordenanza entrará en vigor tras la aprobación definitiva, la publicación íntegra del texto de la misma en el B.O.C.M y en el Tablón de Anuncios y el transcurso del plazo del requerimiento previsto en el art. 65.2 de la Ley 7/85, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

**ORDENANZA REGULADORA DEL INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE FUENLABRADA**

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución Española de 1978 consagra en su artículo 47 el derecho de todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada previendo que los poderes públicos promoverán las condiciones para su desarrollo, impulsando las políticas necesarias para conseguir dicho objetivo que deben alcanzar la conservación y adaptación de las viviendas a los mismos.

El derecho de los ciudadanos a una vivienda digna entronca con el derecho a la propiedad privada reconocido en el artículo 33 del texto constitucional, el cual ha venido delimitándose normativa y jurisprudencialmente, destacando al respecto en la actualidad la configuración del deber de conservación. Dicho deber ha sido definido por la jurisprudencia como un deber básico del propietario del suelo y edificaciones cuyo contenido expresa una manifestación de la función social de la propiedad.

En este sentido, la regulación del deber de conservación y su efectiva materialización ha ido evolucionando hasta la introducción de la figura del Informe de Evaluación de los Edificios, como instrumento de evaluación de las condiciones de conservación del edificio.

El artículo 29 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, en adelante RDL 7/2015, en ejercicio de sus funciones de refundición, establece que los propietarios de inmuebles ubicados en edificios con tipología residencial de vivienda colectiva podrán ser requeridos por la Administración competente para que presenten un informe de evaluación de edificios en el que se acredite la situación en la que se encuentran aquéllos, al menos en relación con el estado de conservación del edificio y con el cumplimiento de la normativa vigente sobre accesibilidad universal, así como sobre el grado de eficiencia energética de los mismos; derogando expresamente lo previsto al respecto en el Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas.

La disposición transitoria segunda del RDL 7/2015 recoge el calendario para la realización del Informe de Evaluación de los Edificios, el cual debe hacerse efectivo como mínimo en relación con los edificios y en las fechas y plazos que se establecen y reproducen en la Disposición Transitoria Primera del Decreto 103/106, de 24 de octubre, del Consejo del Gobierno de la Comunidad de Madrid, por el que se regula el informe de evaluación de los edificios en la Comunidad de Madrid y se crea el Registro Integrado Único de Informes de Evaluación de los Edificios de la Comunidad de Madrid (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID 26/10/2016), en adelante Decreto 103/2016.

Así, con la entrada en vigor del Decreto autonómico 103/2016, se concretan definitivamente los aspectos que dicho informe ha de recoger al unificarse en un solo documento la evaluación del estado de conservación del edificio, las condiciones básicas de accesibilidad universal del mismo, estableciendo si el edificio es susceptible o no de incorporar ajustes razonables para satisfacerlas y la certificación de la eficiencia energética.

El informe de evaluación de edificios aúna, por tanto, en un mismo documento el análisis de la seguridad estructural del edificio, su habitabilidad, evaluación de las condiciones básicas de accesibilidad y el grado de eficiencia energética del mismo y ello para los inmuebles ubicados en edificaciones con tipología residencial de vivienda colectiva y más de 50 años.

El Ayuntamiento de Fuenlabrada, consciente de la carga económica que comporta para los ciudadanos el cumplimiento exhaustivo de las obligaciones legales detalladas, reguladas incluso con anterioridad a las normas citadas en el artículo 169 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, relativo a la inspección periódica de edificios y construcciones y, en concreto, a la obligación de los propietarios de construcciones y edificios de antigüedad superior a treinta años, de encomendar a un técnico facultativo competente o, en su caso, a entidades de inspección técnica homologadas y registradas por la Consejería competente en materia de ordenación urbanística, cada diez años, la realización de una inspección dirigida a determinar el estado de conservación y las obras de conservación o, en su caso, rehabilitación que fueran precisas; decíamos que consciente la Corporación municipal de las gravosas consecuencias de dicha carga, máxime en una coyuntura económica desfavorable, no ha normado hasta la fecha el procedimiento regulador de las Inspecciones Técnicas de Edificios.

Con la aprobación de la presente Ordenanza se pretende desarrollar y satisfacer la obligada labor legislativa pendiente en el municipio de Fuenlabrada en la materia urbanística que nos ocupa, persiguiendo englobar en un solo informe todos los aspectos que se indican en el cuerpo de la misma, adecuándose, a la vista de lo expuesto, a los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia que deben inspirar los textos legales. En este sentido, resulta evidente la existencia de un interés general que satisfacer a través de esta iniciativa legislativa, que la Ordenanza contiene la regulación necesaria para ello y que su aplicación se llevará a cabo de forma coherente con el resto del ordenamiento jurídico, nacional y de la Unión Europea.

De esta forma se acordó el inicio de la tramitación de la Ordenanza dando cumplimiento en primer lugar al trámite previsto en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, relativo a la obligatoriedad de sustanciar una consulta pública, con carácter previo a la elaboración de una propuesta normativa, a través del portal web de la Administración competente para recabar la opinión de los sujetos y organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma, no consta la presentación de escrito alguno a lo largo de dicho período de información pública.

A la vista de estos antecedentes y de acuerdo con las competencias municipales contempladas en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, las previsiones recogidas en el artículo 2 del Decreto 103/2016 referido y el contenido de la disposición transitoria segunda del RDL 7/2015, se redacta el Proyecto de Ordenanza que nos ocupa para facilitar a los vecinos el cumplimiento de los deberes que les incumben en materia de conservación y rehabilitación de edificios de tipología residencial de vivienda colectiva. Todo ello en el marco de los principios de buena regulación recogidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

## TÍTULO I

### Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto.*—La presente Ordenanza tiene por objeto regular la obligación recogida en el artículo 29 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, de realizar un Informe de Evaluación de Edificios para acreditar la situación en que se encuentran los inmuebles ubicados en edificaciones con tipología residencial de vivienda colectiva, al menos en relación con la seguridad constructiva, estado de conservación, accesibilidad y eficiencia energética, determinando, en su caso, las deficiencias en el estado de conservación que deben ser subsanadas o la necesidad de realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad; los edificios cuyos titulares se acojan a ayudas públicas para acometer obras de conservación, accesibilidad universal o eficiencia energética y cuando así lo determinen

los Servicios Técnicos Municipales por haber detectado deficiencias en el estado de conservación de un edificio.

**Art. 2. 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 sus entidades representativas. A tal efecto, las asociaciones vecinales que estén debidamente inscritas en el registro municipal correspondiente tendrán la consideración de interesados en cualquiera de los procedimientos, en su zona de influencia, 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. El Ayuntamiento de Fuenlabrada, con el fin de promover la instauración 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.

**Art. 3. Sujetos obligados a realizar el informe.—1.** Están obligados a realizar el Informe de Evaluación de Edificios los propietarios de los inmuebles ubicados en edificaciones con tipología residencial de vivienda colectiva.

2. En los inmuebles en régimen de propiedad horizontal o complejo inmobiliario privado, la obligación establecida en el apartado anterior, le corresponde a la Comunidad de propietarios o a la agrupación de Comunidades de propietarios, si ellas encargan la realización de la inspección para la totalidad de los inmuebles respectivos. En estos casos los propietarios deben facilitar el acceso a sus viviendas, de conformidad con lo establecido en la legislación sobre propiedad horizontal. Las inspecciones así realizadas extenderán su eficacia a todos y cada uno de los elementos de los citados inmuebles.

3. No obstante lo anterior, ante el incumplimiento de los propietarios, los arrendatarios de los inmuebles quedarán facultados para solicitar ante la Administración la realización del Informe de Evaluación del Edificio, así como a solicitar las oportunas ayudas que pudieran haberse previsto, siempre y cuando las mismas vayan dirigidas a soportar el deber de conservación. Todo ello sin perjuicio de la relación jurídico privada que pudiera derivarse del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes.

**Art. 4. Plazos y edificios sujetos al informe de evaluación.—1.** Están sujetos a primer Informe de Evaluación todos los edificios de antigüedad igual o superior a cincuenta años, debiendo realizarse en el plazo de cinco años a contar desde la fecha en que alcancen dicha antigüedad o desde la fecha de terminación total de una intervención que haya alterado la configuración arquitectónica del edificio, o dentro del plazo específico que se conceda al propietario del edificio cuando fuere requerido para ello de forma expresa por el Ayuntamiento, salvo que ya cuenten con una inspección técnica vigente realizada de conformidad con su normativa aplicable y con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto Legislativo 7/2015, en cuyo caso se exigirá el Informe de Evaluación cuando corresponda su primera revisión de acuerdo con aquella normativa, siempre que la misma no supere el plazo de diez años a contar desde la entrada en vigor del RDL 7/2015.

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

2. El Informe de Evaluación de Edificios deberá renovarse cada diez años, conforme a los modelos oficialmente aprobados, computándose la fecha desde el vencimiento de cada obligación, con independencia de la fecha de presentación del anterior informe.

3. A los efectos previstos en esta Ordenanza, se entiende como edad o antigüedad de la edificación el tiempo transcurrido desde la fecha de terminación total de las obras de construcción, que se acreditará por el orden de preferencia siguiente:

- 1.º La fecha que figure en el certificado final de obra
- 2.º La fecha que conste en el acta de recepción de la obra
- 3.º La fecha de notificación de la licencia de primera ocupación o, en su caso, la fecha de la cédula de habitabilidad.
- 4.º La fecha que figure en la ficha catastral del edificio.
- 5.º Cualquier otra fecha que indique la terminación de las obras.

En el caso de no existir dicha documentación, el Ayuntamiento estimará la edad basándose en cualquier dato que lo justifique. No obstante, cuando se trate de intervenciones que alteren la configuración arquitectónica del edificio, el plazo de presentación del Informe de Evaluación, así como el de las sucesivas renovaciones comenzará a contar desde la fecha de terminación de las referidas obras. Cuando fuere imposible determinar la fecha exacta de terminación de las obras bastará con tener en cuenta el año aproximado.

Art. 5. *Capacitación profesional para la elaboración del informe de evaluación de edificios.*—1. El Informe de Evaluación de los Edificios podrá ser suscrito tanto por los técnicos facultativos competentes como, en su caso, por las entidades de inspección debidamente registradas. A tales efectos se considera técnico facultativo competente el que cumpla lo establecido en el artículo 30 del Real Decreto 7/2015, es decir, esté en posesión de cualquiera de las titulaciones académicas y profesionales habilitantes para la redacción de proyectos o dirección de obras y dirección de ejecución de obras de edificación, según lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, o haya acreditado la cualificación necesaria para la realización del Informe, de acuerdo con la disposición final primera del RDL 7/2015.

2. Cuando se trate de edificios pertenecientes a las Administraciones Públicas enumeradas en el artículo 2 de la Ley 39/2015, de 5 de noviembre, de Procedimiento Administrativo Común, podrán suscribir los Informe de Evaluación, en su caso, los responsables de los correspondientes servicios técnicos que, por su capacitación profesional, puedan asumir las mismas funciones a que se refiere el apartado anterior.

3. Las deficiencias que se observen en relación con la evaluación de lo dispuesto en el artículo 9.2, se justificarán en el Informe bajo el criterio y responsabilidad del técnico competente que lo suscriba.

4. Los técnicos que suscriban el informe, con la excepción de los técnicos que pertenezcan a entidades de inspección registradas y los de la Administración Pública, deberán suscribir la declaración responsable que se incorpora en el Anexo 3.

Art. 6. *Relación anual de edificios obligados a realizar el informe de evaluación de edificios.*—El Ayuntamiento de Fuenlabrada elaborará anualmente el listado de los inmuebles sujetos a Informe de Evaluación de Edificios. Tras su aprobación por el órgano competente, será expuesto al público por plazo de un mes, mediante anuncios insertados en el tablón de edictos del Ayuntamiento, así como en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y sede electrónica del Ayuntamiento. La exposición al público deberá materializarse en el último trimestre del año anterior a aquel en que venza el plazo máximo para elaborar el Informe de Evaluación de los Edificios.

Art. 7. *Registro de edificios.*—1. El Ayuntamiento de Fuenlabrada elaborará un Registro de Edificios obligados a la realización del Informe de Evaluación que se renovará anualmente con la inclusión de los nuevos edificios que por su antigüedad queden sujetos a esta obligación.

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

3. El Registro de Edificios obligados a realizar el Informe de Evaluación, que deberá estar informatizado, recogerá de forma centralizada los datos referentes a los mismos. Su contenido, en relación con el Informe de Evaluación emitido tras la inspección realizada indicará, al menos, los siguientes datos:

- a) Emplazamiento, características, nivel de protección del edificio y pertenencia, en su caso, al casco histórico.
- b) Referencia catastral.
- c) Fecha de construcción o, en su defecto, año aproximado.
- d) Informe de Evaluación realizado previamente, especificando su resultado y, en caso de resultar desfavorable, la naturaleza de las deficiencias, si se realizaron las obras o adoptaron las medidas señaladas, el grado de efectividad de las mismas, así como cuantos datos complementarios se consideren necesarios; obras de mantenimiento y conservación ejecutadas.
- e) Datos de la licencia solicitada u orden de ejecución dictada, a raíz de un Informe de Evaluación desfavorable.

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

5. Las funciones del Registro incluyen además la anotación y control de los plazos señalados en esta Ordenanza.



**TÍTULO II**
**De la evaluación de los edificios**

Art. 8. *Contenido de los informes de evaluación de edificios.*—1. A efectos de evaluar el estado de conservación de los edificios y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 del Decreto 103/2016, de 24 de octubre, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, el Informe de Evaluación identificará el bien inmueble gráficamente mediante un plano, con expresión de su referencia catastral y contendrá detalladamente los aspectos referentes a:

- a) La evaluación de estado de conservación del edificio, comprendiendo una inspección visual de la estructura, cimentación, fachadas, cubiertas y las redes comunes de saneamiento y abastecimiento. Respecto a las instalaciones o elementos comunes del edificio que cuenten con la obligación de realizar una revisión técnica según la regulación sectorial específica, tales como ascensores, instalación eléctrica, de calefacción y agua caliente sanitaria, etcétera, el técnico comprobará que cuentan con las revisiones en vigor a las que estén obligadas y, en caso de no tenerlas, o que sean desfavorables, lo hará constar en el informe, a los efectos de poder realizarse por la Administración u organismos competentes las acciones oportunas en relación con dichas revisiones.  
Si fuere desfavorable el resultado de la evaluación deberán reflejarse en el informe las deficiencias detectadas que hubiere que subsanar y, en su caso, las medidas de seguridad que se hayan adoptado o fuere preciso adoptar para garantizar la seguridad de los ocupantes del edificio, vecinos y transeúntes.
- b) La evaluación de las condiciones básicas de accesibilidad universal y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización del edificio, de acuerdo con la normativa vigente, estableciendo si el edificio es susceptible o no de realizar los ajustes razonables para satisfacerlas. En el supuesto de edificios declarados o incoados Bien de Interés Cultural o Patrimonial y los catalogados urbanísticamente, los ajustes razonables en materia de accesibilidad deberán tener en cuenta la normativa de protección de los mismos.
- c) La certificación de la eficiencia energética del edificio, en las edificaciones con tipología de vivienda colectiva, con el contenido y mediante el procedimiento establecido para la misma por el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de los edificios. Dicha certificación deberá estar inscrita en el Registro de Certificados de Eficiencia Energética de la Comunidad de Madrid y encontrarse vigente con arreglo a su normativa reguladora. No será exigible para aquellos edificios excluidos de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2 de dicho Real Decreto. Esta certificación servirá como certificado de eficiencia energética de cada una de las viviendas del edificio en caso de venta y alquiler. Además esta información también podrá servir para establecer medidas de mejora de la eficiencia energética de las edificaciones, sin que en ningún caso pueda incidir en el resultado favorable o desfavorable de la inspección.
- d) Plano de situación: plano parcelario del emplazamiento, a escala mínima 1:1000 y en formato DIN-A4, que recoja los límites de la parcela y de las edificaciones y construcciones inspeccionadas.
- e) Fotografías del exterior y zonas comunes del interior del edificio, 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.

2. El Informe de Evaluación de Edificios se ajustará al modelo previsto en el Anexo II del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de Fomento al Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria y la Regeneración y Renovación Urbanas, debiendo incorporar como mínimo el contenido previsto en dicho Anexo, en el Decreto 103/2016 y el recogido en la presente Ordenanza. Se acompaña como Anexo 2 de esta Ordenanza. Dicho modelo de informe será susceptible de ampliación o modificación a tenor de las posibles reformas normativas que, en su caso, se produjeran; todo ello sin necesidad de modificar la presente Ordenanza.

Art. 9. *Evaluación y resultado del informe de evaluación de los edificios.*—1. La evaluación del estado de conservación del edificio se realizará en los términos de favorable o desfavorable. Será favorable respecto al estado de conservación únicamente cuando el edificio cumpla los requisitos básicos de la edificación en los términos establecidos en el

apartado 1 del artículo 8 de la presente Ordenanza. En caso de incumplimiento de alguna de dichas condiciones el resultado será desfavorable.

2. Cuando el resultado de la inspección fuere desfavorable en las partes referidas a la conservación deberá reflejarse además el siguiente contenido:

- a) Descripción y localización de las deficiencias que deban ser subsanadas.
- b) Descripción de sus posibles causas.
- c) Descripción de las medidas inmediatas de seguridad que se hayan adoptado o que sea preciso adoptar para garantizar la seguridad de los ocupante del edificio, vecinos, colindantes y transeúntes, en caso de ser necesarias.
- d) Descripción de las obras y trabajos que, de forma priorizada, se consideren necesarios para subsanar las deficiencias descritas en la letra a) y su plazo estimado de duración.
- e) Grado de ejecución y efectividad de las medidas adoptadas y de las obras realizadas para la subsanación de deficiencias descritas en anteriores inspecciones técnicas del edificio o Informes de Evaluación.

3. La evaluación de las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de las edificaciones, de acuerdo con la normativa vigente, establecerá si el edificio es susceptible o no de realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad.

Art. 10. *Forma y plazo de presentación del informe de evaluación de edificios.*—1. El Informe de Evaluación se cumplimentará en soporte informático con arreglo a los modelos oficiales de informe aprobados en esta Ordenanza y recogidos en el Anexo 2 de la misma.

2. Los obligados deberán presentar, además de la copia en formato digital, dos copias en formato papel del Informe de Evaluación, si el resultado es desfavorable en sus partes referidas a la conservación y una copia si es favorable; dando cumplimiento a los plazos recogidos en la Disposición Transitoria Única de la presente Ordenanza. Los sucesivos Informes de Evaluación deberán presentarse en el año del cumplimiento del período de diez años fijado a tal efecto, contando desde la fecha del vencimiento de cada obligación, con independencia de la fecha de presentación del anterior Informe de Evaluación.

3. El informe de Evaluación deberá expresar de forma inequívoca el resultado favorable o desfavorable de la inspección y presentarse ante el Ayuntamiento de Fuenlabrada, debidamente firmado por técnico competente para realizar la inspección, en cualquiera de las formas previstas en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

5. Si el informe se presentare sin cumplir los requisitos formales esenciales o sin ajustarse al contenido establecido en la presente Ordenanza, se requerirá la subsanación de los defectos en un plazo de 15 días, de conformidad con lo establecido en el art. 68 de la Ley 39/2015, no considerando cumplida la obligación de realizar la evaluación de edificios en tanto no sean subsanadas dichas deficiencias y con advertencia de tener por desistida la presentación del informe si así no lo hiciera.

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

7. Tras la presentación del Informe de Evaluación, el órgano municipal competente procederá a su anotación en el Registro de Edificios, sin perjuicio de su comunicación por vía telemática a la Dirección General competente en materia de arquitectura y vivienda de la Comunidad de Madrid, que procederá a su inscripción en el Registro de Informes de Evaluación de Edificios de la Comunidad Autónoma<sup>1</sup>.

La misma regla resultará de aplicación en relación con el informe que acredite la realización de las obras correspondientes, en los casos en los que del informe derivase la necesidad de subsanar las deficiencias observadas en el inmueble.

<sup>1</sup> Art. 16 Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común.

8. El Ayuntamiento de Fuenlabrada podrá realizar cuantos requerimientos se estimen convenientes para completar, explicar y/o justificar el contenido de los documentos presentados.

### TÍTULO III

#### **De las consecuencias de la realización o no de los informes de evaluación de edificios**

Art. 11. *Efectos de los informes de evaluación en función de su resultado.*—1. El Ayuntamiento de Fuenlabrada, tras la anotación en el Registro de Edificios, podrá comunicar a la propiedad el resultado final de la evaluación, pudiéndose presentar las siguientes situaciones:

- a) Informe de Evaluación favorable en cuanto al estado de conservación. Se trasladará la obligación de realizar el próximo Informe en un plazo de diez años.
- b) Informe de Evaluación desfavorable en cuanto al estado de conservación. Según el artículo 9.2 deberá detallar las deficiencias a subsanar proponiendo el modo de realización de las obras y un plazo apropiado para su subsanación, atendiendo a sus características, entidad y dificultad y a lo que se establezca al respecto en la normativa específica aplicable. Asimismo comprenderá las medidas inmediatas de seguridad en el caso de que procedieran, justificando que no admiten demora por motivo de inminente peligro para los ocupantes del edificio o de sus inmediaciones.

En este caso, el Ayuntamiento podrá emplazar a la propiedad para que en el plazo de dos meses proceda a solicitar la licencia necesaria para la ejecución de las obras tendentes a subsanar las deficiencias detectadas en la parte de conservación del Informe de Evaluación realizado, con la advertencia de la adopción de las medidas sancionadoras y sustitutorias previstas en la normativa, para el caso de incumplimiento.

El incumplimiento total o parcial de la ejecución de las obras y trabajos ordenados para la subsanación de los desperfectos y deficiencias detectados en los edificios en el plazo indicado al efecto, legitimará que el órgano municipal competente pueda ordenar su ejecución subsidiaria sobre la base de los Informes de Evaluación resultantes de la inspección de los edificios y, en su caso, de las visitas de inspección que se consideren necesarias.

- c) Además, si el edificio precisare la realización de ajustes razonables en materia de accesibilidad, éstos deberán realizarse en los plazos previstos legalmente, debiendo comunicar al Ayuntamiento su realización.

Art. 12. *Cumplimiento de la obligación de realizar el informe de evaluación.*

- A. Cumplimiento de la obligación de realizar el Informe de Evaluación de los Edificios.
  1. Los informes de Evaluación deberán realizarse cumpliendo los plazos establecidos en la presente Ordenanza.
  2. En el caso de prever ayudas municipales, los propietarios de edificios que hayan cumplido en plazo la obligación de realizar el Informe de Evaluación, podrán solicitar dichas subvenciones.
  3. Asimismo, los propietarios podrán solicitar una copia de la anotación en el Registro de Edificios a los efectos de acreditar su estado de conservación.
- B. Incumplimiento de la obligación de realizar el Informe de Evaluación de Edificios.
  1. Finalizado el plazo establecido para realizar el Informe de Evaluación sin haberse acreditado con la presentación del informe resultante de la primera o sucesivas evaluaciones, o el plazo para presentar las subsanaciones requeridas según el artículo 10.5, se considerará como incumplimiento del deber de realizar el Informe de Evaluación.
  2. En los casos de persistencia en el incumplimiento, el Ayuntamiento de Fuenlabrada podrá incoar el correspondiente expediente sancionador, sin perjuicio de la aplicación de los mecanismos de ejecución forzosa.
  3. Incumplida la obligación de presentar el Informe de Evaluación en los plazos previstos en esta Ordenanza, los propietarios de edificios no podrán solicitar las ayudas o subvenciones municipales que pudieran existir para la realización de las obras necesarias para el cumplimiento del deber de conservación.

Art. 13. *Régimen sancionador por incumplimiento de la obligación de realizar el informe de evaluación.*—La falta de presentación del Informe de Evaluación o, en su caso, la falta de respuesta a los requerimientos municipales, facultará al órgano competente para ordenar su práctica inmediata, otorgando un plazo de tres meses para su realización, con apercibimiento al obligado de la posible aplicación del régimen general previsto para las infracciones y sanciones en los artículos 201 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y de la realización del Informe de Evaluación de forma subsidiaria a su costa.

Art. 14. *Ejecución subsidiaria del informe de evaluación.*—Ante el incumplimiento del obligado de presentar el correspondiente Informe de Evaluación, el órgano competente ordenará mediante resolución motivada y previo trámite de audiencia por plazo no inferior a diez días ni superior a quince, la realización subsidiaria del Informe de Evaluación a costa del obligado, debiendo encomendarse a técnico competente o a entidades de inspección autorizadas y registradas de acuerdo con lo dispuesto en la normativa estatal y autonómica aplicable.

En la notificación de la resolución administrativa deberá señalarse la fecha de inicio de la inspección, identidad del técnico facultativo competente o entidad de inspección contratada para su realización, referencia del contrato suscrito con el municipio e importe de sus honorarios, que será liquidado a cuenta y con antelación a la realización de la misma, a reserva de la liquidación definitiva.

Si los propietarios o moradores se opusieren a la práctica de la inspección se solicitará el correspondiente mandamiento judicial para la entrada en el inmueble y realización del Informe de Evaluación.

Art. 15. *Coordinación administrativa.*—En cumplimiento y para asegurar los principios de información, coordinación y eficacia en la actuación de las Administraciones Públicas y facilitar el conocimiento ciudadano, en relación con la sostenibilidad y calidad del medio urbano y el parque edificado, los Informes de Evaluación se incorporarán a los censos de construcciones, edificios, viviendas y locales que precisen ser rehabilitados, a tenor de la legislación vigente en la materia.

#### DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA

*Creación del registro de edificios.*—El Ayuntamiento de Fuenlabrada, a través de la Concejalía competente en la materia, creará el Registro de Edificios previsto en esta Ordenanza, en el plazo de veinticuatro meses a contar desde la publicación de la misma en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, regulando su organización y funcionamiento.

#### DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA

*Calendario de realización de los informes de evaluación.*—El primer Informe de Evaluación de Edificios se presentará a partir de la entrada en vigor de la presente Ordenanza y de acuerdo con el siguiente Calendario:

1. Los edificios de tipología residencial de vivienda colectiva que hayan alcanzado la antigüedad de 50 años a partir del día 28 de junio de 2013, en el plazo máximo de 5 años a contar desde la fecha en que alcancen dicha antigüedad.

Consecuentemente, hasta el 28 de junio de 2018, se deberá presentar el Informe de Evaluación de los edificios construidos en el año 1963 o anteriores.

2. Antes del 28 de junio de 2019, deberán presentar el Informe de Evaluación los edificios construidos entre el año 1964 y 1969, (ambos inclusive); sin perjuicio de que el Ayuntamiento, atendiendo a circunstancias técnicas que aconsejen un adelanto en la evaluación incorpore, en el listado a que hace referencia el artículo 6, edificios de menor antigüedad.

A partir del 28 de junio de 2019 se incorporarán progresivamente a la obligación de presentar el Informe de Evaluación, los edificios que se hayan construido desde 1970, y aquellos que tengan más de 30 años de antigüedad y que atendiendo a circunstancias técnicas que aconsejen un adelanto en la evaluación, el Ayuntamiento considere oportuno incorporar en el listado que se publicará en el último trimestre de cada año, para su evaluación técnica en el siguiente.

3. Los edificios cuyos titulares pretendan acogerse a ayudas públicas con el objetivo de acometer obras de conservación, accesibilidad universal o energética, deberán disponer



del Informe de Evaluación de los Edificios en fecha anterior a la formalización de la petición de la correspondiente ayuda.

4. Si existiere un informe de inspección técnica en vigor al momento de hacerse efectiva la obligación de disponer del Informe de Evaluación de los Edificios, el informe resultante de éstas se integrará como parte del Informe de Evaluación de los Edificios, debiendo completarse en los aspectos que le falten.

#### DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA

*Entrada en vigor.*—La presente Ordenanza entrará en vigor a los quince días de su publicación íntegra en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

#### ANEXO 1

#### DEFINICIONES

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

- Seguridad: Condiciones de seguridad estructural que deberá cumplir un edificio, de tal forma que no se produzcan en éste o en parte del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, las soleras, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga y cualquier elemento estructural que comprometan su resistencia mecánica y su estabilidad. También contempla la ausencia de deficiencias en los elementos constitutivos de las fachadas principales, medianeras y de patios. Asimismo se asegurará el buen funcionamiento de las cubiertas verificando su estanqueidad y la perfecta estabilidad y resistencia de cualquier elemento constructivo de éstas.
- Salubridad: Condiciones mínimas que deberá cumplir un edificio de forma que no atente contra la higiene y la salud pública, de manera que no se produzcan filtraciones de agua a través de la fachada, cubierta o del terreno y que se mantengan en buen estado de funcionamiento las redes generales de fontanería de agua fría y caliente así como las de saneamiento vertical y horizontal, de modo que se garantice su aptitud para el uso al que estén destinadas.
- Accesibilidad: Condiciones mínimas que deben cumplir los edificios para 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 el rendimiento de los dispositivos de producción de energía y la demanda total de energía del edificio.
- 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: Aquella que tiene carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio; así como las obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.
- Intervenciones en los edificios: Se consideran intervenciones en los edificios existentes, las siguientes:
  - a) Ampliación: aquellas en las que se incrementa la superficie o el volumen construidos.
  - b) Reforma: Cualquier trabajo u obra en un edificio existentes distinto del que se lleve a cabo para el exclusivo mantenimiento del edificio.
  - c) Cambio de uso.
- Mantenimiento: Conjunto de trabajos y obras a efectuar periódicamente para prevenir el deterioro de un edificio o reparaciones puntuales que se realicen en el mismo, con el objeto mantenerlo en buen estado para que, con una fiabilidad adecuada, cumpla con los requisitos básicos de la edificación establecidos.

**ANEXO 2. Modelo de Informe de Evaluación de los Edificios**
**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 <sup>(1)</sup> :		
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 <sup>(2)</sup>		
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:

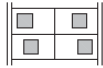
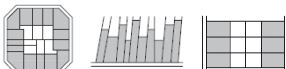
(2) Indicar el propietario o en su caso el representante de éste o de la comunidad correspondiente.

D. DATOS DEL TÉCNICO COMPETENTE QUE SUSCRIBE EL INFORME	
Técnico:	NIF/CIF:
Titulación:	

Colegio Oficial:		Nº Colegiado:
Dirección:		
C.P.:	Población:	Provincia:
Tlfno. Fijo:	Tlfno. Móvil:	E-Mail:

E. DATOS GENERALES DEL EDIFICIO		
Superficie parcela (m <sup>2</sup> ):	Superficie construida (m <sup>2</sup> ):	Altura sobre rasante (m):
Uso característico/principal del edificio:	<input type="checkbox"/> Residencial público	<input type="checkbox"/> Residencial privado
	<input type="checkbox"/> Docente	<input type="checkbox"/> Comercial
	<input type="checkbox"/> Sanitario	<input type="checkbox"/> 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 <sup>2</sup> ):	
Nº total de locales:	Superficie media (m <sup>2</sup> ):	
Nº total de plazas de aparcamientos:	Superficie media (m <sup>2</sup> ):	
Nº total de trasteros:	Superficie media (m <sup>2</sup> ):	
Año de construcción:	Referencia <sup>(3)</sup> :	
Año de rehabilitación integral:	Referencia <sup>(3)</sup> :	

(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 <sup>(4)</sup> : <input type="checkbox"/> Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto: 	
<input type="checkbox"/> Edificación entre medianeras/adossada/ edificación en manzana cerrada: 	
Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales <sup>(4)</sup> .	
Un solo núcleo de escaleras: <input type="checkbox"/> Sin ascensor <input type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores	Dos o más núcleos de comunicación vertical: Nº total de escaleras : Nº total de ascensores: Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor: Nº medio de viviendas por planta:

(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.

<b>G. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA COMPLEMENTARIA</b>	
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:	

<b>H. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS DEL EDIFICIO A EFECTOS ESTADÍSTICOS</b>				
<b>CIMENTACIÓN</b>				
Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Observaciones:				
<b>ESTRUCTURA</b>				
Estructura vertical	<b>Muros de carga:</b> <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial	<input type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	<b>Pilares:</b> <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:



<i>Estructura horizontal Planta Tipo</i>	<i>Estructura principal (vigas):</i> <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input type="checkbox"/> De hormigón armado	<i>Forjado (Elementos secundarios, viguetas):</i> <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input type="checkbox"/> De hormigón armado	<i>Forjado (Entrevigado):</i> <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:
<i>Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno <sup>(5)</sup></i>	<i>Forjado:</i> <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<i>Forjado Sanitario:</i> <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:
<i>Estructura de cubierta</i>	<i>Forjado horizontal y:</i> <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero <i>Forjado inclinado:</i> <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	<i>Cerchas, pórticos:</i> <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

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

**CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS**

<i>Fachada principal</i>	<i>Acabado Visto en Fachada Principal:</i> % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<i>Acabado Revestido en Fachada Principal:</i> % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:
<i>Superficie (m<sup>2</sup>):</i>	<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:
<i>% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:</i>	<input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
<i>Otras fachadas, fachadas a</i>	<i>Acabado Visto en Otras Fachadas:</i> % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<i>Acabado Revestido en Otras Fachadas:</i> % 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		

patios, y medianerías <sup>(6)</sup>	<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 <sup>2</sup> ):	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce			
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	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: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:		Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	
Superficie (m <sup>2</sup> ):			<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:				
Azotea/Cubierta plana	<input type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Cubierta inclinada	<input type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra	<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc
Superficie (m <sup>2</sup> ):	Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Superficie (m <sup>2</sup> ):	Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:		% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:		
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		
Saneariento Evacuación de aguas	<input type="checkbox"/> No dispone de Sistema de Evacuación <input type="checkbox"/> Dispone de Sist. Evacuación a red de alcantarillado público <input type="checkbox"/> Dispone de Sist. de Evacuación propio (fosa séptica, etc).	<input type="checkbox"/> Bajantes Vistas Empotradas <input type="checkbox"/> Bajantes Empotradas <input type="checkbox"/> Otro: <input type="checkbox"/> Colectores Vistos Enterrados <input type="checkbox"/> Colectores Enterrados <input type="checkbox"/> Otro:
Abastecimiento de agua	<input type="checkbox"/> No dispone de Sistema de Abastecimiento de Agua <input type="checkbox"/> Dispone de conexión a Red de Abastecimiento público <input type="checkbox"/> Dispone de Captación propia (pozo, bomba, etc.)	<input type="checkbox"/> Contador único para todo el edificio <input type="checkbox"/> Contadores individuales por vivienda/local <input type="checkbox"/> Contadores individuales centralizados

Instalación eléctrica	El edificio dispone (instalación eléctrica elementos comunes): <input type="checkbox"/> De Caja General de Protección (CGP) <input type="checkbox"/> De Interruptor Diferencial <input type="checkbox"/> De Interruptor Automático al inicio de los circuitos de servicios comunes <input type="checkbox"/> De fusible al inicio de las derivaciones individuales a viviendas o locales <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Contador único para todo el edificio <input type="checkbox"/> Contadores individuales por vivienda/local <input type="checkbox"/> Contadores individuales centralizados
Calefacción	<input type="checkbox"/> Se dispone de sistema de Calefacción Colectiva/Central: <input type="checkbox"/> Caldera comunitaria <input type="checkbox"/> Bomba de calor <input type="checkbox"/> Otro:  Combustible Calefacción Colectiva/Central: <input type="checkbox"/> GLP <input type="checkbox"/> Electricidad <input type="checkbox"/> Gasóleo <input type="checkbox"/> Leña/biomasa <input type="checkbox"/> Gas Natural <input type="checkbox"/> Otros	En caso contrario, indicar: % de viviendas/locales disponen de sistemas individuales de Calefacción: % viviendas con Caldera(Gas canalizado): Indicando: <input type="checkbox"/> Propano <input type="checkbox"/> Gas Natural % viviendas con Caldera Gasóleo:  % viviendas con Calefacción eléctrica: Indicando: <input type="checkbox"/> Bomba de calor <input type="checkbox"/> Radiadores % con Otros:
Agua Caliente Sanitaria ACS	<input type="checkbox"/> El edificio dispone de sistema de ACS Central: Combustible para producción ACS:  <input type="checkbox"/> GLP <input type="checkbox"/> Electricidad <input type="checkbox"/> Gasóleo <input type="checkbox"/> Leña/biomasa <input type="checkbox"/> Gas Natural <input type="checkbox"/> Otros  <input type="checkbox"/> El edificio dispone de captadores solares para la producción de ACS	En caso contrario, indicar:  % de viviendas/locales disponen de sistemas individuales de producción de ACS: % viviendas con Calentadores (Gas canalizado): Indicando: <input type="checkbox"/> Propano <input type="checkbox"/> Gas Natural % viviendas con Calentadores (Gas embotellado): Indicando: <input type="checkbox"/> Propano <input type="checkbox"/> Butano % viviendas con Calentadores eléctricos: % con Otros:
Gas canalizado para instalaciones domésticas	% de viviendas/locales que disponen de acometida a red de distribución canalizada de gas para uso doméstico: <input type="checkbox"/> Propano <input type="checkbox"/> Gas Natural	<input type="checkbox"/> Contadores individuales por vivienda/local <input type="checkbox"/> Contadores individuales centralizados
Refrigeración	<input type="checkbox"/> El edificio dispone de sistema colectivo de Refrigeración: <input type="checkbox"/> Con torre de enfriamiento <input type="checkbox"/> Sin torre de enfriamiento	En caso contrario, indicar: % de viviendas/locales disponen de sistemas individuales de refrigeración (aire acondicionado): Nº aparatos de aire acondicionado vistos en fachadas:

Ventilación y renovación de aire	El edificio dispone de los siguientes sistemas de ventilación para los cuartos húmedos (baños y cocinas) de las viviendas: <input type="checkbox"/> Ventanas <input type="checkbox"/> Patinejos <input type="checkbox"/> Shunts <input type="checkbox"/> Otros: <input type="checkbox"/> Existen locales o viviendas cuyos cuartos húmedos no tienen ninguno de los sistemas anteriores de ventilación.	Los aparcamientos disponen de sistemas de ventilación: <input type="checkbox"/> Mecánica <input type="checkbox"/> Natural <input type="checkbox"/> Híbrida
Protección Contra Incendios	El edificio dispone de: <input type="checkbox"/> Un sistema de detección de incendios. <input type="checkbox"/> Un sistema de alarma <input type="checkbox"/> Extintores móviles	<input type="checkbox"/> Hidrantes exteriores <input type="checkbox"/> Columna seca <input type="checkbox"/> Boca de incendios equipada
Protección contra el rayo	El edificio dispone de: <input type="checkbox"/> Pararrayos de puntas <input type="checkbox"/> Pararrayos Faraday <input type="checkbox"/> Pararrayos con sistemas activos (ionizantes) <input type="checkbox"/> Otro tipo de pararrayos:	<input type="checkbox"/> Un dispositivo de protección contra sobretensiones transitorias <input type="checkbox"/> Red de tierra
Instalaciones de Comunicaciones ICT	El edificio dispone de: <input type="checkbox"/> Antena para recepción de TDT <input type="checkbox"/> Antena para recepción de TV satélite <input type="checkbox"/> Acceso de pares de cobre	<input type="checkbox"/> Acceso de telecomunicaciones por cable <input type="checkbox"/> Acceso de fibra óptica <input type="checkbox"/> Accesos inalámbricos <input type="checkbox"/> Otras instalaciones de ICT
Observaciones:		

**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 <sup>(7)</sup> :
Impedimentos a la hora de realizar la visita <sup>(7)</sup> :
Medios empleados durante la inspección <sup>(7)</sup> :
Pruebas o catas realizadas <sup>(7)</sup> :
Medidas inmediatas de seguridad adoptadas durante la visita:



Observaciones:

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

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

### I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

<b>I.3.1 CIMENTACIÓN</b>	
<p><i>Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan - por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:</i></p>	
deficiencia	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Localización de la</li> <li>2. Breve descripción de la misma</li> <li>3. Pruebas o ensayos realizados</li> <li>4. Observaciones</li> <li>5. Fotografías identificativas</li> </ol>

**1.3.2 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:

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:

**1.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS**

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

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

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable     Desfavorable

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

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

**I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS**

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable       Desfavorable

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

**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:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

**I.4. EXISTENCIA DE PELIGRO INMINENTE <sup>(8)</sup>**

Descripción del peligro inminente:

Indicar medidas a adoptar:

Fecha límite de actuación:

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

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

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

FAVORABLE       DESFAVORABLE

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

Observaciones:

En.....,  
a.....de.....de.....

Firmado: El Técnico competente:

<b>I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO</b>		
<i>A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta.</i>		<i>Defic. Graves</i>
<i>Exclusivamente a efectos de la normalización de esta información para su procesamiento estadístico, se consideran "Deficiencias Graves", las que, por sí mismas, o en combinación con otras, condicionan el resultado de la Parte I del Informe como "Desfavorable".</i>		
<b>DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN</b>		
<i>Cimentación</i>	<i>Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación</i>	
	<i>Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación</i>	
	<i>Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación</i>	
	<i>Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación</i>	
	<i>Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación</i>	
	<i>Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación</i>	
	<i>Abombamiento de muros de contención</i>	
	<i>Otras deficiencias en Cimentación</i>	
<b>DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA</b>		
<i>Estructura</i>	<i>Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de</i>	



Vertical	<i>problemas en la estructura vertical</i>	
	<i>Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical</i>	
	<i>Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical</i>	
	<i>Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical</i>	
	<i>Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical</i>	
	<i>Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical</i>	
	<i>Fisuras en pilares de la estructura vertical</i>	
	<i>Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical</i>	
Estructura Horizontal	<i>Otras deficiencias en la Estructura Vertical</i>	
	<i>Fisuras y/o grietas en forjados</i>	
	<i>Fisuras y/o grietas en vigas</i>	
	<i>Deformaciones anormales del forjado</i>	
	<i>Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal</i>	
	<i>Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal</i>	
	<i>Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal</i>	
	<i>Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal</i>	
	<i>Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado</i>	
	<i>Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal</i>	
Estructura de Cubierta	<i>Otras deficiencias en la Estructura Horizontal</i>	
	<i>Deformación de faldones de la estructura de cubierta</i>	
	<i>Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta</i>	
	<i>Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta</i>	
	<i>Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta</i>	
	<i>Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta</i>	
	<i>Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta</i>	
Estructura de Escaleras	<i>Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta</i>	
	<i>Otras deficiencias en Estructura de Cubierta</i>	
	<i>Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras</i>	
	<i>Abombamiento de muros de escalera</i>	
	<i>Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras</i>	
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	<i>Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera</i>	
	<i>Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras</i>	
	<i>Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras</i>	
	<b>DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES</b>	
	<i>Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores</i>	
	<i>Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios</i>	
	<i>Fisuras y/o grietas en las medianerías</i>	
<i>Abombamiento de muros de cerramiento</i>		
<i>Deformación o rotura de carpinterías de huecos</i>		
<i>Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento</i>		
<i>Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento</i>		

	<i>Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros</i>	
	<i>Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros</i>	
	<i>Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento</i>	
	<i>Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas</i>	
	<i>Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas</i>	
	<i>Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías</i>	
	<i>Otras deficiencias en los muros de cerramiento</i>	
<i>Acabados de Fachada</i>	<i>Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores</i>	
	<i>Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios</i>	
	<i>Abombamiento del revoco en muros de cerramiento</i>	
	<i>Humedades en revoco de muros de cerramiento</i>	
	<i>Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento</i>	
	<i>Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas</i>	
	<i>Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas</i>	
	<i>Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento</i>	
	<i>Otras deficiencias en los acabados de fachada:</i>	
<i>Carpintería Exterior y acristalamiento</i>	<i>Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores</i>	
	<i>Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera</i>	
	<i>Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior</i>	
	<i>Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos</i>	
<i>Elementos Adosados a Fachada</i>	<i>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.</i>	
<i>Otros Elementos de Fachada</i>	<i>Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.</i>	
	<i>Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.</i>	
<i>Otras deficiencias</i>	<i>Otras deficiencias en cerramientos verticales</i>	
<b>DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS</b>		
<i>Azoteas y cubiertas planas</i>	<i>Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas</i>	
	<i>Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas</i>	
	<i>Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas</i>	
	<i>Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas</i>	
	<i>Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas</i>	
	<i>Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas</i>	
	<i>Anidamiento de aves en azoteas</i>	

	<i>Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas</i>	
	<i>Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):</i>	
<i>Cubiertas inclinadas</i>	<i>Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta</i>	
	<i>Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.</i>	
	<i>Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas</i>	
	<i>Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta</i>	
	<i>Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta</i>	
	<i>Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta</i>	
	<i>Anidamiento de aves en cubierta</i>	
	<i>Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta</i>	
	<i>Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):</i>	
<i>Otros Elementos de Cubierta</i>	<i>Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.</i>	
<b>DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO</b>		
<i>Instalación de Abastecimiento Agua</i>	<i>Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua</i>	
	<i>Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua</i>	
<i>Instalación de Saneamiento</i>	<i>Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento</i>	
	<i>Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento</i>	
	<i>Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento</i>	

<b>I.7. DOCUMENTACIÓN DISPONIBLE SOBRE LAS INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO</b>		
<i>La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:</i>		<b>S</b> <b>I</b>
<i>Instalación Eléctrica</i>	<i>Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio</i>	
<i>Instalaciones de Calefacción / ACS</i>	<i>Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción</i>	
	<i>Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción</i>	
	<i>Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria</i>	
	<i>Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria</i>	
<i>Instalación de Ascensor</i>	<i>Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas</i>	
	<i>Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras</i>	
<i>Instalaciones de Protección</i>	<i>Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios</i>	
	<i>Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios</i>	
<i>Instalación de Gas</i>	<i>Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio</i>	
	<i>Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio</i>	
<i>Depósitos Combustible</i>	<i>Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible</i>	
	<i>Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible</i>	
<i>Ins. Telecomunicaciones ICT</i>	<i>Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o</i>	

	certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

**PARTE II: CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD**  
**☐ USO RESIDENCIAL VIVIENDA:**

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

**ACCESIBILIDAD EN EL EXTERIOR**

<i>Para edificios, indicar:</i>		
1.1. El edificio dispone de un ITINERARIO ACCESIBLE que comunica una entrada principal al mismo		
- Con la vía pública	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
- Con las zonas comunes exteriores <sup>(9)</sup>	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
<i>Para conjuntos de viviendas unifamiliares, indicar:</i>		
1.2. La parcela dispone de un ITINERARIO ACCESIBLE que comunica una entrada a la zona privativa de cada vivienda		
- Con la vía pública	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
- Con las zonas comunes exteriores <sup>(9)</sup>	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> 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		
<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí; en su caso, indique:	<input type="checkbox"/> Dispone de Ascensor accesible entre ellas <input type="checkbox"/> Dispone de Rampa accesible entre ellas <input type="checkbox"/> Dispone de Ascensor no accesible según DB SUA 9 Especificar dimensiones de la cabina: <input type="checkbox"/> No dispone de rampa ni ascensor: En este caso, el edificio tiene un espacio cuyas condiciones dimensionales y estructurales permiten instalación de ascensor o rampa accesible: <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si
1.4. El edificio tiene más de doce viviendas situadas en plantas sin entrada principal accesible		
<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí; en su caso, indique:	<input type="checkbox"/> Dispone de Ascensor accesible entre ellas <input type="checkbox"/> Dispone de Rampa accesible entre ellas <input type="checkbox"/> Dispone de Ascensor no accesible según DB SUA 9 Especificar dimensiones de la cabina:

	<input type="checkbox"/> No dispone de rampa ni ascensor En este caso, el edificio tiene un espacio cuyas condiciones dimensionales y estructurales permiten instalación de ascensor o rampa accesible: <div style="text-align: right;"> <input type="checkbox"/> No      <input type="checkbox"/> Si                 </div>
OBSERVACIONES (indicar deficiencias detectadas y número de viviendas afectadas):	

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

1.5. La planta o plantas con VIVIENDAS ACCESIBLES para USUARIOS DE SILLA DE RUEDAS están comunicadas mediante un ASCENSOR o RAMPA ACCESIBLE con las plantas donde se encuentran

- La entrada accesible al edificio	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si
- Los elementos asociados a las viviendas <sup>(10)</sup>	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si
- Las zonas comunitarias	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si

OBSERVACIONES:

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

**ACCESIBILIDAD EN LAS PLANTAS DEL EDIFICIO**

1.6. Todas plantas disponen de un ITINERARIO ACCESIBLE que comunica los accesos accesibles a ellas

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

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

Para edificios o conjunto de viviendas con viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas, siendo estas viviendas legalmente exigibles, indicar:

1.7. Las plantas donde se encuentran los elementos asociados a viviendas accesibles disponen de un ITINERARIO ACCESIBLE que comunica los accesos accesibles a ellas con dichos elementos

	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si
--	---

OBSERVACIONES:

**II.2. DOTACION DE ELEMENTOS ACCESIBLES (Según CTE-DB-SUA 9)**

**PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES**

*Si el edificio dispone de aparcamiento propio y cuenta con viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas, siendo estas viviendas legalmente exigibles, indicar:*

2.1. El aparcamiento dispone de una **PLAZA DE APARCAMIENTO ACCESIBLE** por cada vivienda accesible a **USUARIO DE SILLA DE RUEDAS** legalmente exigible

No  Si

OBSERVACIONES:

#### PISCINAS

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

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

No  Si

OBSERVACIONES:

#### SERVICIOS HIGIÉNICOS

*En los aseos o vestuarios exigidos legalmente de uso privado que sirven a zonas de uso privado cuyas superficies sumen más de 100 m<sup>2</sup> y cuyas ocupaciones sumen más de 10 personas calculadas conforme a SI 3, indicar:*

2.3. Los aseos exigidos legalmente, disponen de un **ASEO ACCESIBLE** por cada 10 unidades o fracción, de los inodoros instalados, admitiéndose el uso compartido por ambos sexos

No  Si

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

No  Si

OBSERVACIONES:

#### MECANISMOS ACCESIBLES

2.5. Los interruptores, los dispositivos de intercomunicación y los pulsadores de alarma son **MECANISMOS ACCESIBLES** (según CTE-DB-SUA) en cualquier zona, excepto en el interior de las viviendas y en las zonas de ocupación nula

No  Si

OBSERVACIONES:

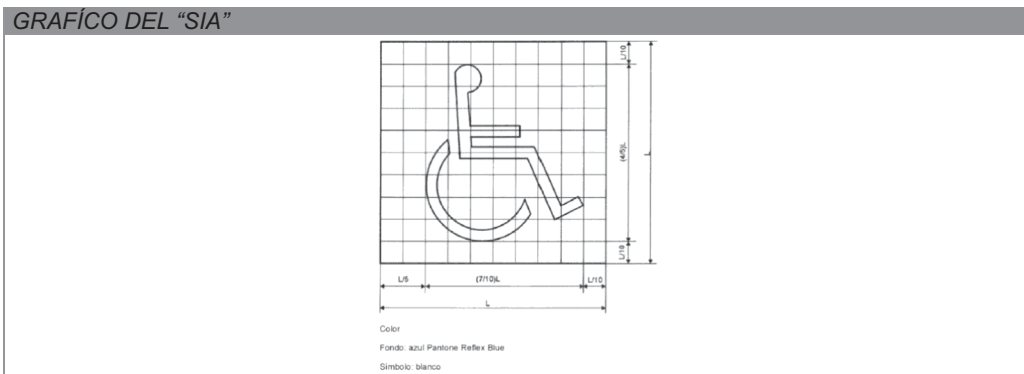
### II.3. DOTACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LA INFORMACIÓN Y LA SEÑALIZACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES (Según CTE-DB-SUA 9)

#### DOTACIÓN DE INFORMACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA SEÑALIZACIÓN

*En caso de existir los siguientes elementos, indicar:*



3.1. Los elementos accesibles, están señalizados mediante el "SIA"		
- Los ASCENSORES ACCESIBLES	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
- Las PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES, excepto las vinculadas a un residente	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
En caso de existir varias entradas al edificio, indicar:		
3.2. Las ENTRADAS QUE SON ACCESIBLES están señalizadas mediante el "SIA" complementado en su caso con flecha direccional		
	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
En caso de existir varios recorridos alternativos, indicar:		
3.3. Los ITINERARIOS QUE SON ACCESIBLES están señalizados mediante el "SIA" complementado en su caso con flecha direccional		
	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
OBSERVACIONES:		



RESIDENCIAL PÚBLICO Y OTROS USOS:

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

**ACCESIBILIDAD EN EL EXTERIOR**

4.1. El edificio dispone de un ITINERARIO ACCESIBLE que comunica una entrada principal al mismo		
- Con la vía pública	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
- Con las zonas comunes exteriores <sup>(11)</sup>	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
OBSERVACIONES:		

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

<b>ACCESIBILIDAD ENTRE PLANTAS</b>		
4.2. El edificio tiene más de dos plantas desde una <b>ENTRADA PRINCIPAL ACCESIBLE</b> 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 <sup>2</sup> de superficie útil en plantas <b>SIN ENTRADA ACCESIBLE</b> (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 <b>ELEMENTOS ACCESIBLES</b> (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 <sup>2</sup> 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:		

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

**II.5. DOTACION DE ELEMENTOS ACCESIBLES (Según CTE-DB-SUA 9)**

<b>ALOJAMIENTOS ACCESIBLES EN ESTABLECIMIENTOS</b>		
<i>Para edificios de uso residencial público, indicar:</i>		
<b>5.1. Según el número de alojamientos de que dispone el establecimiento, existe un número mínimo de ALOJAMIENTOS ACCESIBLES:</b>		
- Entre 5 y 50 alojamientos, se dispone de un (1) alojamiento disponible mínimo	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
- Entre 51 y 100 alojamientos, se dispone de dos (2) alojamientos disponibles mínimo	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
- Entre 101 y 150 alojamientos, se dispone de cuatro (4) alojamientos disponibles mínimo	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
- Entre 151 y 200 alojamientos, se dispone de seis (6) alojamientos disponibles mínimo	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
- Más de 200 alojamientos, se dispone de ocho (8) alojamientos disponibles mínimo	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
- A partir de 250 alojamientos, se dispone de un (1) alojamiento disponible más, por cada 50 alojamientos o fracción	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
<b>OBSERVACIONES:</b>		

<b>PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES</b>		
<i>Uso residencial público con aparcamiento propio de más de 100 m<sup>2</sup> construidos indicar:</i>		
<b>5.2. El aparcamiento tiene una PLAZA DE APARCAMIENTO ACCESIBLE por cada ALOJAMIENTO ACCESIBLE</b>	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
<i>Uso comercial, Uso de pública concurrencia ó Uso de aparcamiento público, con aparcamiento propio de más de 100 m<sup>2</sup> construidos indicar:</i>		
<b>5.3. El aparcamiento tiene una PLAZA DE APARCAMIENTO ACCESIBLE por cada 33 plazas de aparcamiento o fracción.</b>	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
<i>Otros usos con aparcamiento propio de más de 100 m<sup>2</sup> construidos indicar:</i>		
<b>5.4. Según el número de aparcamientos o fracciones de que dispone el establecimiento, existe un número mínimo de PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES:</b>		
- Hasta 200 plazas, se dispone de una (1) plaza de aparcamiento accesible, por cada 50 plazas o fracción	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
- A partir de 201 plazas, se dispone de una (1) plaza de aparcamiento accesible más, por cada 100 plazas adicionales o fracción	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
<i>En todo caso, indicar:</i>		
<b>5.5. El edificio o establecimiento dispone de una PLAZA DE APARCAMIENTO ACCESIBLE por cada PLAZA RESERVADA PARA USUARIOS DE SILLA DE RUEDAS</b>	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
<b>OBSERVACIONES:</b>		

**PLAZAS RESERVADAS**

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

5.6. El edificio o establecimiento dispone por cada 100 plazas o fracción, de una PLAZA RESERVADA PARA USUARIOS DE SILLA DE RUEDAS

No  Si

5.7. El edificio o establecimiento tiene más de 50 asientos fijos y dispone por cada 50 plazas o fracción, de una PLAZA RESERVADA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD AUDITIVA

No  Si

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

5.8. La ZONA DE ESPERA del edificio o establecimiento, dispone por cada 100 asientos o fracción, de una PLAZA RESERVADA PARA USUARIOS DE SILLA DE RUEDAS

No  Si

OBSERVACIONES:

#### PISCINAS

*En piscinas abiertas al público de establecimientos de uso Residencial Público con alojamientos accesibles, indicar:*

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

No  Si

OBSERVACIONES:

#### SERVICIOS 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<sup>2</sup> y cuyas ocupaciones sumen más de 10 personas calculadas conforme a SI 3 y/o los de uso público en todo caso, indicar:*

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

No  Si

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

No  Si

OBSERVACIONES:

#### MOBILIARIO FIJO EN ZONAS DE ATENCIÓN AL PÚBLICO

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

No  Si

OBSERVACIONES:

#### MECANISMOS ACCESIBLES

5.13. Los interruptores, los dispositivos de intercomunicación y los pulsadores de alarma son MECANISMOS ACCESIBLES <sup>(12)</sup> 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

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

**DOTACIÓN DE INFORMACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA SEÑALIZACIÓN**

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

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

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

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

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

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

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

No     Si

OBSERVACIONES:

*En todo caso:*

6.4. El edificio tiene ASCENSORES ACCESIBLES

No     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 |

<p>6.5. El edificio tiene ZONAS DOTADAS DE BUCLE MAGNÉTICO  <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, en este caso indicar:                  - Están señalizadas con PICTOGRAMAS NORMALIZADOS: <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí</p>	
<p>6.6. El edificio cuenta con BANDAS SEÑALIZADORAS VISUALES Y TÁCTILES exigidas en el DB-SUA  <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, en este caso indicar si dichas BANDAS:                  - Son de color contrastado con el pavimento <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí                  - Tienen un relieve de altura <math>3\pm 1</math> mm, en caso de encontrarse en el interior del edificio <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí                  - Tienen un relieve de altura <math>5\pm 1</math> mm, en caso de encontrarse en el exterior del edificio <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí                  - En el arranque de las escaleras, tienen 80 cm de longitud en el sentido de la marcha, anchura la del itinerario y acanaladuras perpendiculares al eje de la escalera <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí                  - Para 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"/> Sí</p>	
<p>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"/> Sí</p>	
<p>OBSERVACIONES:</p>	



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



*El técnico competente abajo firmante valora que:*  
 EL EDIFICIO SATISFACE COMPLETAMENTE LAS CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD.  
 EL EDIFICIO NO SATISFACE COMPLETAMENTE LAS CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD, presentando deficiencias respecto a las siguientes exigencias:

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

**II.8. AJUSTES RAZONABLES EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD <sup>(13)</sup>**

*En el caso en que el edificio no satisfaga completamente las condiciones básicas de accesibilidad:*

**II.8.1. Análisis de los posibles efectos discriminatorios de la no adopción de las medidas de adecuación.**

**II.8.1.1. Según datos facilitados por el representante de la propiedad, el número de personas empadronadas en el edificio con discapacidad oficialmente reconocida o mayores de 70 años es:**

**I.8.1.2. Indicar el número de viviendas a las que no se puede acceder desde la vía pública mediante un itinerario accesible:**

Observaciones:

<i>II.8.2. Consideraciones sobre la estructura y características de la propiedad del inmueble.</i>							
Observaciones:							
<i>II.8.3. Costes estimados de las medidas de adecuación para satisfacer las condiciones básicas de accesibilidad (desglosados por medidas):</i>							
<i>Medida 1. Descripción:</i>	<table border="0"> <tr> <td><i>Medida 1. Coste estimado:</i></td> <td>_____</td> <td>€</td> </tr> <tr> <td><i>Ayuda oficial estimada:</i></td> <td>_____</td> <td>€</td> </tr> </table>	<i>Medida 1. Coste estimado:</i>	_____	€	<i>Ayuda oficial estimada:</i>	_____	€
<i>Medida 1. Coste estimado:</i>	_____	€					
<i>Ayuda oficial estimada:</i>	_____	€					
<i>Medida 2. Descripción:</i>	<table border="0"> <tr> <td><i>Medida 2. Coste estimado:</i></td> <td>_____</td> <td>€</td> </tr> <tr> <td><i>Ayuda oficial estimada:</i></td> <td>_____</td> <td>€</td> </tr> </table>	<i>Medida 2. Coste estimado:</i>	_____	€	<i>Ayuda oficial estimada:</i>	_____	€
<i>Medida 2. Coste estimado:</i>	_____	€					
<i>Ayuda oficial estimada:</i>	_____	€					
<i>Medida 3. Descripción:</i>	<table border="0"> <tr> <td><i>Medida 3. Coste estimado:</i></td> <td>_____</td> <td>€</td> </tr> <tr> <td><i>Ayuda oficial estimada:</i></td> <td>_____</td> <td>€</td> </tr> </table>	<i>Medida 3. Coste estimado:</i>	_____	€	<i>Ayuda oficial estimada:</i>	_____	€
<i>Medida 3. Coste estimado:</i>	_____	€					
<i>Ayuda oficial estimada:</i>	_____	€					
.....	.....						
<i>Medida n. Descripción:</i>	<table border="0"> <tr> <td><i>Medida n. Coste estimado:</i></td> <td>_____</td> <td>€</td> </tr> <tr> <td><i>Ayuda oficial estimada:</i></td> <td>_____</td> <td>€</td> </tr> </table>	<i>Medida n. Coste estimado:</i>	_____	€	<i>Ayuda oficial estimada:</i>	_____	€
<i>Medida n. Coste estimado:</i>	_____	€					
<i>Ayuda oficial estimada:</i>	_____	€					
<i>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):</i>							
<i>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:</i>							
<i>II.8.4.2. Posibilidades de obtener financiación oficial o cualquier otra ayuda:</i>							
<i>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)?</i>							
Observaciones:							
<i>II.8.5. Susceptibilidad de realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad.</i>							
El técnico competente abajo firmante considera que:							
<input type="checkbox"/> EL EDIFICIO NO ES SUSCEPTIBLE DE REALIZAR AJUSTES RAZONABLES <sup>(13)</sup> en materia de accesibilidad.							
<input type="checkbox"/> EL EDIFICIO ES SUSCEPTIBLE DE REALIZAR AJUSTES RAZONABLES <sup>(13)</sup> en materia de accesibilidad, <input type="checkbox"/> total o <input type="checkbox"/> parcialmente.							

<i>II.8.6. Ajustes razonables<sup>(13)</sup> en materia de accesibilidad:</i>	
<i>El técnico competente abajo firmante considera que el edificio es susceptible de realizar los siguientes ajustes razonables en materia de accesibilidad:</i>	
<i>Descripción:</i>	<i>Coste estimado:</i> _____ €

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

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

*En.....,*  
*a.....de.....de.....*

*Firmado: El Técnico competente:*

### PARTE III: CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

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

*3. Modelo de Declaración responsable del técnico competente firmante del Informe de Evaluación del Edificio<sup>2</sup>.Referencia.Página 46, del Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de fecha 26 de octubre de 2016,nº.257.*

<sup>2</sup> Anexo Decreto 103/2016, de 24 de octubre, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid

Fuenlabrada, a 9 de octubre de 2017.—El alcalde-presidente, Manuel Robles Delgado.  
(03/35.330/17)

