

I. COMUNIDAD AUTÓNOMA

1. DISPOSICIONES GENERALES

Consejo de Gobierno

3348 Decreto n.º 34/2015, de 13 de marzo, por el que se regula el informe de evaluación de los edificios y se crea el Registro de Informes de Evaluación de los Edificios de la Región de Murcia.

El Estatuto de Autonomía para la Región de Murcia establece la competencia exclusiva de la Comunidad Autónoma en materia de vivienda. Las competencias en materia de patrimonio arquitectónico, control de la calidad de edificación y vivienda fueron traspasadas a la Comunidad Autónoma por Real Decreto 1546/1984, de 1 de agosto.

El 28 de junio de 2013, entró en vigor la Ley estatal 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, que tiene como objetivos, tal como señala su Exposición de Motivos, en primer lugar, potenciar la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, eliminando trabas actualmente existentes y creando mecanismos específicos que la hagan viable y posible. En segundo lugar, ofrecer un marco normativo idóneo para permitir la reconversión y reactivación del sector de la construcción, encontrando nuevos ámbitos de actuación, en concreto, en la rehabilitación edificatoria y en la regeneración y renovación urbanas. En tercer lugar, fomentar la calidad, la sostenibilidad y la competitividad, tanto en la edificación, como en el suelo, acercando nuestro marco normativo al marco europeo, sobre todo en relación con los objetivos de eficiencia, ahorro energético y lucha contra la pobreza energética.

Esta ley modifica el artículo 9 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo, estableciendo que el derecho de propiedad de edificaciones comprende los deberes de dedicarlos a los usos que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística y conservarlos en las condiciones legales para servir de soporte a dicho uso y, en todo caso, en las de seguridad, salubridad, accesibilidad universal y ornato legamente exigibles.

La ley instaura el Informe de Evaluación de los Edificios, que unifica en un único documento la evaluación del estado de conservación del edificio, de las condiciones de accesibilidad y la certificación energética del mismo, derogando la regulación de las inspecciones técnicas de edificios que se establecieron en el Real Decreto-ley 8/2011 de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con empresas y autónomos contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa y, por otra parte, incluyendo en el Informe el Certificado de Eficiencia Energética exigido por el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, lo que permitirá abaratar el coste de este, puesto que, una vez el inmueble disponga del Informe de Evaluación de los Edificios, los propietarios que, individualmente, deseen alquilar o vender su vivienda, podrán utilizarlo para acreditar la eficiencia energética de la misma.

Dado el carácter básico de la Ley, se hace necesario su desarrollo mediante una normativa autonómica que regule los Informes de Evaluación en la Región de Murcia, así la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia siguiendo los principios inspiradores de la citada ley y, con el fin de mejorar la calidad de vida y la seguridad de los ciudadanos a través del mantenimiento y rehabilitación del parque edificado, la regeneración y renovación urbanas, así como la mejora de su eficiencia energética, crea con este Decreto un marco común de actuación para todos los municipios de la Región, en el que, si bien se establece la creación de un registro unificado por la administración regional, será la administración local, en el ejercicio de sus competencias, la que realice el seguimiento de las actuaciones que se deriven del contenido del Informe de Evaluación de Edificios, configurándose este como un instrumento que permitirá a las entidades locales disponer de la información precisa para asegurar el cumplimiento de los deberes de conservación establecidos por la normativa urbanística.

Este Decreto irá acompañado de medidas de fomento la rehabilitación a través del Plan Regional de rehabilitación y vivienda, que establecerá incentivos económicos complementarios a los ya establecidos por el Plan Estatal para la rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

El Decreto se estructura en dos capítulos, el primero de los cuales, relativo a las disposiciones generales, contiene el objeto del Decreto, asigna las competencias de la administración y los deberes de los propietarios y establece el ámbito de aplicación. Con carácter general, deberán ser objeto de evaluación periódica los edificios de tipología residencial de vivienda colectiva, así como otras tipologías asimiladas como hoteles y residencias, que tengan una antigüedad superior a cincuenta años.

También en el capítulo primero se define el Plan Municipal de Evaluación de Edificios, que tiene como objetivo la programación de las evaluaciones en coherencia con las características concretas del parque inmobiliario de cada término municipal, y que permite acortar el plazo de cincuenta años en determinadas áreas o promociones inmobiliarias.

En el capítulo segundo se regulan distintos aspectos de los Informes de Evaluación de Edificios: la documentación que se debe presentar, el contenido mínimo del informe y las normas de presentación del Informe a la propiedad y al Ayuntamiento. También en el capítulo segundo se crea un registro de Informes de Evaluación y se regula el derecho de los ciudadanos a obtener certificados de los informes.

El Decreto consta de una Disposición Adicional Única, en virtud de la cual los términos técnicos no definidos en él se interpretarán conforme a lo dispuesto en la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas y en las Partes I y II del Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo; una Disposición Transitoria única sobre la validez de los informes de evaluación emitidos con anterioridad a la entrada en vigor de este Decreto realizados conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal ya mencionado, y una Disposición Final Única sobre la entrada en vigor, que tendrá lugar el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

Por último, indicar que el Decreto se acompaña de tres anexos; el primero refleja los plazos de evaluación obligatoria y los anexos segundo y tercero son, respectivamente, modelos del informe de evaluación y del comunicado al Ayuntamiento de situaciones de riesgo.

Durante su tramitación, el Decreto ha sido sometido a alegaciones del Colegio Oficial de Arquitectos, Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales, Colegio Oficial de Ingenieros Industriales, y Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de la Región de Murcia, Federación de Municipios de la Región de Murcia, Asociación Murciana de Consumidores y Usuarios y Comité de Entidades de Representantes de Personas con Discapacidad de la Región de Murcia. Asimismo, mediante oficio de la Secretaría General, se dio traslado a las distintas Consejerías de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y se sometió a la consulta del Consejo de Cooperación Local de la Región de Murcia y al Dictamen del Consejo Económico y Social de la Región de Murcia. Tras lo cual se sometió a informe de la Dirección de los Servicios Jurídicos de la CARM y, por último, a dictamen del Consejo Jurídico de la Región de Murcia.

Por todo ello, y en virtud de lo dispuesto en la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, de acuerdo con el Consejo Jurídico de la Región de Murcia, a propuesta del Consejero de Fomento, Obras Públicas y Ordenación del Territorio y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión de fecha 13 de Marzo de 2015.

Dispongo:

Capítulo I

Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto.

Este Decreto tiene por objeto regular los Informes de Evaluación de los Edificios con tipología residencial de vivienda colectiva y de otras tipologías asimiladas, como hoteles y residencias, para asegurar el cumplimiento del deber de conservación de los propietarios y evaluar su adecuación a la normativa vigente sobre accesibilidad universal y eficiencia energética, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa urbanística y del resto de normas aplicables en materia de seguridad, mantenimiento y conservación de edificios. Asimismo, tiene por objeto la creación del Registro de Informes de Evaluación de los Edificios de la Región de Murcia.

Artículo 2. Distribución de competencias y deberes de los propietarios.

1. Es competencia de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, dentro de su ámbito territorial y conforme a la regulación básica de carácter estatal, establecer el marco general de regulación de los Informes de Evaluación de los Edificios, fijando los aspectos mínimos que deben ser revisados y los criterios de evaluación.

2. Es competencia municipal controlar el cumplimiento de los deberes de conservación de los edificios, aprobar, en su caso, las ordenanzas para su regulación y dictar las órdenes de ejecución que fueran necesarias. Igualmente, los Ayuntamientos, sin perjuicio de las competencias de las demás Administraciones Públicas, son responsables del control sanitario de edificios y lugares de vivienda y convivencia humana, conforme al artículo 42 de la Ley 14/1986, de 25 de abril, General de Sanidad.

Los Ayuntamientos promoverán, planificarán y controlarán la realización de los Informes de Evaluación de los Edificios que se ubiquen en sus respectivos términos municipales, al objeto de revisar el estado del parque inmobiliario residencial, fomentar su mantenimiento y conservación, y adaptarlo gradualmente a unas prestaciones adecuadas de calidad.

3. Los propietarios de inmuebles están obligados a mantenerlos en condiciones adecuadas, de forma que se garantice el cumplimiento del deber legal de conservación. La misma obligación corresponderá a la comunidad de propietarios con respecto a los elementos comunes del edificio, conforme al régimen jurídico de propiedad horizontal.

Los propietarios de inmuebles que estén obligados a realizar y presentar al correspondiente ayuntamiento el Informe de Evaluación del Edificio conforme con lo establecido en este Decreto, deberán cumplir con dichas obligaciones en los plazos y condiciones establecidos en el mismo.

Cuando se trate de edificios de tipología colectiva el sujeto obligado a obtener y presentar el Informe de Evaluación del Edificio será la comunidad de propietarios o el propietario único en su caso. En el caso de edificios o complejos inmobiliarios en los que por existir varios portales u otra circunstancia análoga se hubieran constituido comunidades de propietarios independientes podrá efectuarse un Informe de Evaluación de Edificio por cada comunidad. En todo caso, el Informe de Evaluación del Edificio realizado por la comunidad o agrupación de comunidades de propietarios que se refiera a la totalidad de un edificio o complejo inmobiliario extenderá su eficacia a todos y cada uno de los locales y viviendas existentes.

Los propietarios de los edificios deberán prestar la colaboración que sea necesaria para realizar las inspecciones y facilitar el acceso a las dependencias de uso común, a las viviendas y al resto de locales de uso privativo.

4. Lo previsto en el presente Decreto se entiende sin perjuicio de lo previsto en la normativa reguladora del certificado de eficiencia energética y de las atribuciones que corresponden a la Consejería competente en materia de energía.

Artículo 3. Ámbito de aplicación.

1. Los edificios deberán ser objeto de Informe de Evaluación en los siguientes supuestos:

a) Los edificios de tipología residencial de vivienda colectiva y de tipologías asimiladas conforme a lo establecido en el artículo 2.6 de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, cuando tengan una antigüedad superior a cincuenta años en los términos establecidos en el Anexo I de este Decreto.

b) Los que estén incluidos en un Plan Municipal de Evaluación de Edificios por concurrir en ellos alguna de las circunstancias previstas en el artículo 4.3.

c) Cuando se soliciten ayudas públicas para acometer obras de conservación, accesibilidad universal o eficiencia energética, y así lo disponga su normativa reguladora. En este caso no será de aplicación lo dispuesto en el artículo 7, por lo que el informe se presentará ante el órgano competente para la resolución de concesión de la ayuda, quien remitirá de oficio una copia a la Consejería competente en materia de vivienda para su inclusión en el Registro de Informes de Evaluación, salvo que en el edificio concorra alguno de los otros supuestos previstos en este artículo.

2. El Informe de Evaluación del edificio tendrá una validez de diez años a contar desde su realización. Transcurrido dicho plazo, los obligados deberán proceder a su renovación, conforme a lo establecido en el artículo 7, sin perjuicio de que, antes del vencimiento de cada plazo de diez años, puedan realizar un nuevo Informe por considerar que se ha producido una variación en las condiciones del edificio.

3. Quedan excluidos de la obligación de evaluación los edificios con declaración firme de ruina. Asimismo, quedan excluidos los edificios de más de cincuenta años respecto de los cuales se haya iniciado un procedimiento de declaración de ruina en tanto se resuelva el mismo. Cuando sea firme la resolución administrativa o judicial desestimatoria de la declaración de ruina, los propietarios deberán obtener y presentar el Informe de Evaluación del Edificio en el plazo de 3 meses desde la notificación de dicha resolución.

4. Sin perjuicio de la obligación de la propiedad de realizar la evaluación conforme a los plazos establecidos, los Ayuntamientos elaborarán una relación o censo anual de los edificios que deban ser objeto de Informe de Evaluación durante la siguiente anualidad, relación que deberán publicar y difundir por los medios que consideren oportuno y en todo caso, a través de las páginas webs institucionales, y resolverán, en su caso, las reclamaciones que pudieran producirse.

5. Para la aplicación de los plazos señalados en el Anexo I, se tomará como antigüedad de un edificio el año en que se concluyan las obras de construcción, lo que podrá ser acreditado por cualquier medio válido admitido en derecho. A los efectos de elaborar la relación o censo de edificios a que se refiere apartado anterior, se tomará como fecha de finalización de las obras el 31 de diciembre del año de construcción que figure en la información catastral, que será proporcionada por la Comunidad Autónoma a los ayuntamientos mediante los protocolos y desarrollos informáticos que ésta lleve a cabo, sin perjuicio de que por parte de la propiedad pueda acreditarse a través de la oportuna reclamación que la fecha de finalización de la construcción es diferente a la que figura en el censo y se realicen las modificaciones que procedan.

En el caso de obras de rehabilitación que consistan en la construcción tras el vaciado de un edificio existente se tomará como antigüedad el año de terminación de dichas obras. A estos efectos, se consideran obras de vaciado, aquellas que incluyan la renovación de toda la estructura original del edificio, manteniendo exclusivamente elementos aislados, como las fachadas.

Artículo 4. Plan Municipal de Evaluación de Edificios.

1. Los Ayuntamientos podrán redactar un Plan Municipal de Evaluación de Edificios al objeto de planificar las necesidades de revisión de los incluidos en sus respectivos términos municipales.

2. El Plan Municipal de Evaluación de Edificios incluirá, como mínimo, un estudio de las características del parque inmobiliario y un programa coherente con la antigüedad y el grado de deterioro de los edificios debiendo tener en cuenta a tales efectos los criterios establecidos en el número siguiente.

3. El programa del Plan Municipal de Evaluación de Edificios podrá acortar los plazos previstos en el Anexo I en determinadas áreas, promociones inmobiliarias o entornos metropolitanos, cuando se considere más urgente la necesidad de evaluación, por concurrir alguna de las siguientes circunstancias objetivas:

a) Mayor riesgo de aparición de patologías como consecuencia de condiciones ambientales desfavorables, tales como la cercanía a la costa, la agresividad del terreno, la presencia de contaminación de origen industrial, etc.

b) La existencia de una casuística de lesiones o de deficiencias en cuanto a la accesibilidad y la eficiencia energética en determinadas tipologías edificatorias o promociones, como consecuencia de la deficiente calidad constructiva o por las carencias en la conservación y mantenimiento de los edificios.

c) La incidencia de catástrofes naturales o circunstancias de cualquier otro tipo que pudieran haber afectado gravemente al estado de los edificios.

4. Los Planes Municipales de Evaluación serán públicos y accesibles a través de las páginas webs institucionales de los Ayuntamientos respectivos y se elaborarán conforme al procedimiento establecido para las ordenanzas municipales.

Capítulo II

Informes de Evaluación de los Edificios

Artículo 5. Contenido de los Informes de Evaluación de los Edificios.

1. El Informe de Evaluación del Edificio contendrá de manera detallada:

a) La evaluación del estado de conservación del edificio.

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

c) El certificado de la eficiencia energética del edificio, que se encuentre vigente de acuerdo con lo establecido en su normativa reguladora

2. Las inspecciones que se realicen para las evaluaciones de edificios serán de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se haya tenido acceso, sin que forme parte de la inspección la detección de posibles vicios ocultos de la construcción ni prever causas sobrevenidas.

3. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección podrá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

4. En la valoración del estado de conservación del inmueble se harán constar las lesiones y deficiencias observadas, una valoración del estado de conservación de los distintos elementos, y una valoración final del edificio en su conjunto, que no condicionará a la administración competente en el ejercicio de sus potestades de inspección y control de los deberes legales de conservación de los edificios.

5. El Informe de Evaluación se ajustará al modelo que figura como Anexo II de este Decreto.

6. Los elementos objeto de evaluación serán los que constan en el modelo de informe que figura como Anexo II, sin perjuicio del cumplimiento de las reglamentaciones específicas que sean de aplicación a las instalaciones para su puesta en funcionamiento, control y mantenimiento.

7. La valoración del estado de conservación del inmueble será favorable en los siguientes casos:

a) Cuando no se aprecien deficiencias.

b) Cuando se aprecien únicamente deficiencias relativas al ornato;

c) Cuando se aprecien deficiencias leves, considerando como tales las producidas por falta de conservación o mantenimiento que no condicionen, por sí mismas, o en combinación con otras, la valoración global del estado de conservación como desfavorable.

8. La emisión del informe se ajustará a los principios de imparcialidad, objetividad e independencia del autor, y al de veracidad de las manifestaciones que contenga. Para la determinación de los técnicos competentes para la realización del informe se estará a lo dispuesto en el artículo 6.1 de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas, en relación con su Disposición Final Decimoctava.

9. En caso de que se compruebe la existencia de deficiencias que supongan un riesgo para las personas y que requieran la adopción de medidas urgentes, el técnico que realice la inspección lo pondrá en conocimiento de forma inmediata tanto a la propiedad como al Ayuntamiento correspondiente, indicando, en su caso, las medidas de seguridad adoptadas o que deban adoptarse, incluyendo en su caso la declaración de ruina inminente. La comunicación al Ayuntamiento se realizará conforme al modelo que figura como Anexo III.

Con independencia de ello, procederá a realizar el Informe de Evaluación del Edificio correspondiente.

10. Los Informes de Evaluación de los Edificios tendrán exclusivo carácter informativo, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles o penales derivadas del estado de conservación del edificio y del ejercicio por las Administraciones públicas competentes de sus potestades de control de los deberes legales de conservación de los edificios, que se ejercerán mediante la realización de la correspondiente inspección del edificio por el técnico municipal competente y el dictado, en su caso, de la correspondiente orden de ejecución de obras, de conformidad con lo establecido en la normativa de ordenación urbanística aplicable.

Artículo 6. Contenido mínimo del Informe de Evaluación del edificio.

El Informe de Evaluación de Edificios deberá analizar si el edificio reúne las condiciones de conservación que sean legalmente exigibles, y evaluar los siguientes aspectos:

1. Relativos a la seguridad:

a) Condiciones de seguridad estructural que garanticen la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio y de los elementos constructivos.

Se deberá comprobar que no suponen un riesgo para la seguridad de las personas los elementos de fachadas (interiores, exteriores y medianeras), cubiertas y escaleras, así como las carpinterías exteriores y acristalamientos de huecos, acabados y elementos adosados a fachadas y cubiertas, y otros elementos como defensas, chimeneas, falsos techos, petos, cornisas, etc.

b) Posibilidad de desalojo del edificio en caso de incendio bajo unas condiciones mínimas de seguridad.

Se comprobará si se conservan los recorridos de evacuación libres de obstáculos que puedan suponer un riesgo en caso de evacuación, y si se mantienen las instalaciones de protección contra incendios existentes en servicio, sin perjuicio del cumplimiento de las operaciones de mantenimiento que correspondan según su reglamentación específica.

Se comprobará que el edificio dispone de extintores portátiles, con la dotación y características establecidas en la sección cuarta del documento básico «SI Seguridad en caso de incendio» del Código Técnico de la Edificación.

c) Protección frente al riesgo de caídas.

En las zonas comunes se comprobará que los desniveles con una diferencia de cota mayor que 55 cm están protegidos con barreras de protección y que las barreras de protección y barandillas son suficientemente resistentes.

Asimismo se comprobará que los pavimentos no presentan piezas sueltas ni resaltos que puedan provocar caídas.

d) Seguridad frente al riesgo de impacto.

Se comprobará que las zonas de circulación no existe riesgo de impacto con elementos fijos, practicables, frágiles o insuficientemente perceptibles.

e) Iluminación adecuada.

Se comprobará que las zonas de circulación en elementos comunes disponen de alumbrado eléctrico en buen estado de funcionamiento.

2. Relativos a la salubridad:

a) Condiciones de estanqueidad: se comprobará que las soluciones constructivas impiden la presencia de humedades y filtraciones en elementos estructurales, cerramientos verticales, acabados de fachadas y cubiertas.

A estos efectos se revisarán elementos tales como juntas de dilatación, sistemas de impermeabilización, coberturas y pavimentos de cubiertas, aislamientos térmicos, canalones y elementos de desagüe.

b) Suministro de agua: se comprobará que el edificio dispone de dotación de instalación de agua y mantiene en buen estado de funcionamiento las redes generales de fontanería. Se revisará que no hay filtraciones derivadas de fugas en conducciones y tuberías de abastecimiento.

c) Evacuación de aguas residuales y pluviales: se comprobará que la instalación general de evacuación de aguas residuales y pluviales se mantiene en buen estado de funcionamiento y que no existen humedades o filtraciones derivadas de fugas en conducciones y tuberías de saneamiento, así como otras deficiencias en pozos y atascos que pudieran producirse.

3. Relativos a la accesibilidad.

Se revisarán las condiciones básicas de accesibilidad conforme a lo dispuesto en la Parte II del Anexo II.

4. Relativos al ornato.

Se comprobará si la envolvente visible de los edificios mantiene una adecuada imagen urbana, en especial cuando se trate de inmuebles pertenecientes al Patrimonio Cultural de la región o incluidos en catálogos municipales, conforme a las condiciones que se establezcan en la normativa de aplicación.

Artículo 7. Presentación del Informe de Evaluación del Edificio.

1. Una vez realizado el Informe de evaluación del edificio, el técnico autor del mismo entregará dos ejemplares a la propiedad, que remitirá una de las copias al Ayuntamiento, solicitando su inscripción en el registro a que se refiere el artículo 8.

2 En caso de tratarse de inmuebles que dispusieran de libro del edificio, el Informe de Evaluación del Edificio se incorporará al mismo.

Asimismo, el Informe de Evaluación del Edificio formará parte del libro del edificio simplificado, en los términos previstos en el artículo 3.3 del Decreto n.º 80, de 2 de noviembre de 2001, por el que se regula el libro del edificio en la Región de Murcia, desde el momento en que reglamentariamente se establezca su obligatoriedad.

3 Si el Informe de Evaluación presentado carece de los requisitos formales esenciales o no se ajusta al contenido establecido en el Anexo II, el Ayuntamiento requerirá al propietario o a la comunidad de propietarios para la subsanación de las deficiencias observadas en el plazo de un mes, advirtiéndolo, en caso de no aportar la documentación requerida, que se considerará el informe como no presentado.

4. El Ayuntamiento cumplimentará el registro a que se refiere el artículo 8 y notificará al interesado la inscripción del Informe de Evaluación del Edificio en dicho registro en un plazo de dos meses desde la solicitud.

5. El incumplimiento del deber de cumplimentar en tiempo y forma el Informe de Evaluación tendrá la consideración de infracción urbanística, con el carácter y las consecuencias que atribuya la normativa urbanística aplicable. Sin perjuicio de lo anterior, dicho incumplimiento determinará que el Ayuntamiento respectivo, previo requerimiento al propietario para la presentación del Informe de Evaluación de Edificios en un plazo máximo de seis meses, ordene su realización en sustitución y a costa de los obligados.

Artículo 8. Registro y certificado de Informes de Evaluación de los Edificios.

1. Se crea el Registro de Informes de Evaluación de los Edificios, adscrito a la Consejería competente en materia de vivienda y bajo la dependencia de la Dirección General competente en materia de vivienda.

2. La Consejería competente en materia de vivienda pondrá a disposición de los ayuntamientos una aplicación informática que posibilite la inscripción de los Informes de Evaluación de Edificios en el registro creado en este artículo. Dicha Consejería podrá dictar instrucciones al efecto, así como, en su caso, requerir a los Ayuntamientos para que procedan a subsanar las deficiencias que observase en la cumplimentación o inscripción de los Informes de Evaluación de Edificios.

3. La información contenida en el Registro de Informes de Evaluación de Edificios podrá ser utilizada a efectos de lo dispuesto en el artículo 5 y la Disposición Adicional Primera de la ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

4. La inclusión del certificado de eficiencia energética en el Informe de Evaluación de Edificios y la inscripción de éste en el Registro creado en el presente Decreto se realizará sin perjuicio de lo establecido en la normativa específica de dicho certificado.

5. Los interesados podrán solicitar al Ayuntamiento respectivo, certificados de Evaluación Técnica del Edificio, que contendrán todos los datos incluidos en los informes de evaluación, exceptuando los de carácter personal.

Disposición adicional única. Terminología.

A los efectos del cumplimiento de este Decreto, los términos técnicos que no aparecen definidos en el mismo se interpretarán conforme a los significados recogidos en la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, y en las Partes I y II del Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.



Disposición transitoria primera. Validez de informes de evaluación.

Los informes de evaluación realizados de conformidad con el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, y que sean anteriores a la entrada en vigor de este Decreto, tendrán validez a los efectos previstos en el mismo, rigiendo lo dispuesto en los artículos 3 y 7 en lo relativo a su plazo de validez, presentación e inscripción en el Registro de informes de Evaluación.

Disposición final única. Entrada en vigor.

Este decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

Dado en Murcia a 13 de marzo de 2015.—El Presidente, Alberto Garre López.—El Consejero de Fomento, Obras Públicas y Ordenación del Territorio, Francisco Martín Bernabé Pérez.



ANEXO I. Plazos de inspección obligatoria

Los plazos máximos para presentar en los Ayuntamientos el Informe de Evaluación del Edificio correspondiente, serán los siguientes:

Antigüedad del edificio	Plazo máximo para pasar la evaluación.
1929 y anteriores	Hasta el 31 de diciembre de 2015.
Entre 1930 y 1949	Hasta el 31 de diciembre de 2016.
Entre 1950 y 1959	Hasta el 31 de diciembre de 2017.
Entre 1960 y 1963	Hasta el 31 de diciembre de 2018.
A partir de 1964	5 años a contar desde el 31 de diciembre del año en que cumplan 50 años de antigüedad.

ANEXO II. Modelo tipo de informe de evaluación de los edificios**INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO***Datos generales del edificio*

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

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

B. DATOS URBANÍSTICOS	
Planeamiento en vigor:	Clasificación:
Ordenanza:	Nivel de protección:
Elementos protegidos / Protección cultural del inmueble:	

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

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

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

E. DATOS GENERALES DEL EDIFICIO		
Superficie parcela (m ²):	Superficie construida (m ²):	Altura sobre rasante (m):
Uso característico/principal del edificio:	<input type="checkbox"/> Residencial público <input type="checkbox"/> Docente <input type="checkbox"/> Sanitario	<input type="checkbox"/> Residencial privado <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Otro:
Nº total de plantas sobre rasante:		Nº de plantas sobre rasante con uso igual al principal:
Nº de plantas sobre rasante con usos secundarios:		Uso(s) secundario(s):
Nº total de plantas bajo rasante:		Nº de plantas bajo rasante con uso igual al principal:
Nº de plantas bajo rasante con usos secundarios:		Uso(s) secundario(s):
Nº total de viviendas:	Superficie media (m ²):	
Nº total de locales:	Superficie media (m ²):	
Nº total de plazas de aparcamientos:	Superficie media (m ²):	
Nº total de trasteros:	Superficie media (m ²):	
Año de construcción:	Referencia ⁽³⁾ :	
Año de rehabilitación integral:	Referencia ⁽³⁾ :	

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

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

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

F. ARCHIVOS GRÁFICOS

Se acompañará el presente documento con al menos un plano de situación del edificio y hasta tres fotografías en color que identifiquen el mismo. Formato mínimo 10x15 cm o resolución mínima 300 ppp.

G. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA COMPLEMENTARIA

A continuación, indique la documentación administrativa complementaria de que dispone el edificio, por ejemplo: Licencia de Obras, Licencia de Ocupación, Licencia de Actividad, Expediente de Disciplina, Expediente de Ruina u Orden de ejecución entre otras:

Nombre del documento Nº 1:

Fecha: Alcance:

Técnico responsable:

Observaciones:

Nombre del documento Nº 2:

Fecha: Alcance:

Técnico responsable:

Observaciones:

Nombre del documento Nº 3:

Fecha: Alcance:

Técnico responsable:

Observaciones:

Nombre del documento Nº 4:

Fecha: Alcance:

Técnico responsable:

Observaciones:

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

CIMENTACIÓN

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

Observaciones:

ESTRUCTURA				
Estructura vertical	Muros de carga:		Pilares:	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
	<input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial	<input type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	<input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input type="checkbox"/> De hormigón armado	
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input type="checkbox"/> Tabiquillos+tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicas+tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera+tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

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

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel 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:
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel 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:
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <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 <input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar		
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:				
Azotea/Cubierta plana	<input type="checkbox"/> Transitible <input type="checkbox"/> No transitible	Cubierta inclinada	<input type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra	<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
<i>Observaciones:</i>				

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



INSTALACIONES DEL EDIFICIO		
Saneamiento Evacuación de aguas	<input type="checkbox"/> No dispone de Sistema de Evacuación <input type="checkbox"/> Dispone Sist. Evacuación red alcantarillado público <input type="checkbox"/> Dispone Sist. Evacuación propio (fosa séptica, etc).	<input type="checkbox"/> Bajantes Vistas <input type="checkbox"/> Bajantes Empotradas <input type="checkbox"/> Otro: <input type="checkbox"/> Colectores Vistos <input type="checkbox"/> Colectores Enterrados <input type="checkbox"/> Otro:
Abastecimiento de agua	<input type="checkbox"/> No dispone Sistema de Abastecimiento de Agua <input type="checkbox"/> Dispone conexión a Red 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
Ahorro de agua	Dispone de sistemas de ahorro de agua (<i>art. 3 Ley 6/2006 sobre incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la región de Murcia</i>): <input type="checkbox"/> Grifos <input type="checkbox"/> Temporizadores <input type="checkbox"/> Electrónicos <input type="checkbox"/> Aireadores y perlizadores <input type="checkbox"/> Otros: <input type="checkbox"/> Duchas <input type="checkbox"/> Reductores de caudal <input type="checkbox"/> Cabezales o alcachofas ecológicas <input type="checkbox"/> Otros: <input type="checkbox"/> Inodoros <input type="checkbox"/> Cisternas de doble pulsación <input type="checkbox"/> Cisternas de detención de descarga <input type="checkbox"/> Fluxores <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Sistemas de reutilización de agua <input type="checkbox"/> Sistemas integrados en cuartos de baño <input type="checkbox"/> Tratamiento en depuradora <input type="checkbox"/> Reutilización agua de lluvia y/o piscina para riego <input type="checkbox"/> Otros: <input type="checkbox"/> Carteles de sensibilización (escasez de agua y necesidad de un uso responsable) <input type="checkbox"/> Otros:
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
<i>Observaciones:</i>		



Parte I: Estado de conservación

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN

Fecha/s de visita:
Nº de viviendas inspeccionadas:
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ :
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ :
Medios empleados durante la inspección ⁽⁷⁾ :
Pruebas o catas realizadas ⁽⁷⁾ :
Medidas inmediatas de seguridad adoptadas durante la visita:
Observaciones:

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

I.2. HISTÓRICO DE INSPECCIONES PREVIAS

Fecha de la última inspección:
Técnico:
Resultado:
Grado de ejecución y efectividad de las obras derivadas de la inspección:
Observaciones:



I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

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

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

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable

Desfavorable

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

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:



I.3.2 ESTRUCTURA

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

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

Valoración del estado de conservación (Estructura)

Favorable

Desfavorable

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

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:



I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

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

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

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable

Desfavorable

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

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:



I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

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

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

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable

Desfavorable

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

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:



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:



I.3.6. ZONAS COMUNES

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 zonas comunes en cuanto a la posibilidad de desalojo del edificio en caso de incendio, la protección frente al riesgo de caídas, la seguridad frente al riesgo de impacto y la iluminación de las zonas de circulación (normal y de emergencia), 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 (Zonas comunes):

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.3.7. ORNATO

Indicar las deficiencias detectadas que se refieran al deterioro de la imagen urbana de la envolvente visible del edificio por su estado de conservación o por la existencia de elementos distorsionantes, aportando para 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 (Ornato):

Favorable

Desfavorable

Conforme con lo dispuesto en el artículo 5.7.b, la valoración relativa al Ornato no afecta a la valoración, favorable o desfavorable, del estado de conservación del inmueble.



I.4. EXISTENCIA DE PELIGRO INMINENTE⁽⁸⁾

Descripción del peligro inminente:

Indicar medidas a adoptar:

Fecha límite de actuación:

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

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

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

FAVORABLE

DESFAVORABLE

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

Observaciones:

En

a de de

Firmado: El Técnico competente:



I.6. RECOMENDACIONES

I.6.1 EFECTOS DEL SISMO EN EL EDIFICIO

Se indicarán recomendaciones sobre posibles medidas a adoptar para la prevención y mitigación de los daños que pudieran producirse en el edificio por los efectos de un sismo.

Para la estimación de los posibles daños se considerarán factores como: aceleración sísmica (NCSR-02), nivel de diseño sismorresistente, tipo de estructura, calidad de la construcción, estado de conservación, geometría del edificio, existencia de pilares cortos, confinamiento de la estructura, plantas bajas diáfanas, condiciones del entorno, situación en manzana, efecto de edificios colindantes, riesgo de desprendimiento de elementos no estructurales (petos, voladizos, cornisas, elementos componentes o anclados a fachada..), etc.

I.6.2. VENTILACIÓN Y AHORRO DE AGUA

Se indicarán recomendaciones sobre posibles medidas a adoptar en cuanto a la mejora de las condiciones de ventilación y ahorro de agua.

I.7. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO		
A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta.		Defic. Graves
<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>		
DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN		
Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		
DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA		
Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en cerramientos derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical		
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		
Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal		
Otras deficiencias en la Estructura Horizontal		
Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta		
Otras deficiencias en Estructura de Cubierta		
Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras		
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
Otras deficiencias en los muros de cerramiento		

Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y microorganismos (moho, musgo, bacterias) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de materiales y/o riesgo de desprendimiento de revoco de Fachadas	
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendedores, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):		
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):		
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
Instalación de Electricidad	Deficiencias en la instalación de electricidad	



I.8. DOCUMENTACIÓN DISPONIBLE SOBRE LAS INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		Si
Instalación Eléctrica	Boletín de instalador de la instalación eléctrica del edificio	
Instalaciones térmicas (Calefacción / Refrigeración / Ventilación / ACS)	Documentación administrativa de la instalación de calefacción	
	Contrato de mantenimiento de la instalación de calefacción	
	Documentación administrativa de la instalación de agua caliente sanitaria	
	Contrato de mantenimiento de la instalación de agua caliente sanitaria	
Instalación de Ascensor	Certificado de inspección periódica en ascensores y montacargas	
	Contrato de mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
Instalaciones de Protección contra Incendios	Certificado de instalador autorizado de la instalación de protección contra incendios	
	Contrato de mantenimiento de la instalación de protección contra incendios	
Instalación de Combustibles Gaseosos	Certificado/s de la instalación de gas del edificio	
	Certificado de inspección periódica de la instalación de gas del edificio	
Depósitos Combustibles	Documentación de la instalación y/o certificación administrativa de depósitos de combustible	
	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de depósitos de combustible	
Instalaciones Telecomunicaciones ICT	Documentación de infraestructura común de telecomunicaciones (ict) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra)	
Otra documentación:		

*Parte II: Condiciones básicas de accesibilidad* Uso Residencial vivienda:**II.1 CONDICIONES FUNCIONALES DEL EDIFICIO (Según CTE-DB-SUA 9)****ACCESIBILIDAD EN EL EXTERIOR****Para edificios, indicar:**

- 1.1. El edificio dispone de un ITINERARIO ACCESIBLE que comunica una entrada principal al mismo
- Con la vía pública No Si
- Con las zonas comunes exteriores⁽⁹⁾ No Si

Para conjuntos de viviendas unifamiliares, indicar:

- 1.2. La parcela dispone de un ITINERARIO ACCESIBLE que comunica una entrada a la zona privativa de cada vivienda
- Con la vía pública No Si
- Con las zonas comunes exteriores⁽⁹⁾ No Si

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

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

ACCESIBILIDAD ENTRE PLANTAS

1.3. En el edificio hay que salvar más de dos plantas desde alguna entrada principal accesible al mismo hasta alguna vivienda o zona comunitaria

 No Sí; en su caso, indique:

- Dispone de Ascensor accesible entre ellas
- Dispone de Rampa accesible entre ellas
- Dispone de Ascensor no accesible según DB SUA 9
- Especificar dimensiones de la cabina:

 No dispone de rampa ni ascensor:

En este caso, el edificio tiene un espacio cuyas condiciones dimensionales y estructurales permiten instalación de ascensor o rampa accesible:

 No Si

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

 No Sí; en su caso, indique:

- Dispone de Ascensor accesible entre ellas
- Dispone de Rampa accesible entre ellas
- Dispone de Ascensor no accesible según DB SUA 9
- Especificar dimensiones de la cabina:
- No dispone de rampa ni ascensor

En este caso, el edificio tiene un espacio cuyas condiciones dimensionales y estructurales permiten instalación de ascensor o rampa accesible:

 No Si

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



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

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

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

OBSERVACIONES:

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

ACCESIBILIDAD EN LAS PLANTAS DEL EDIFICIO

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

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

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

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

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

- | | |
|-----------------------------|-----------------------------|
| <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. Las piscina dispone de alguna entrada al vaso mediante grúa o cualquier otro dispositivo adaptado, excepto en la piscina infantil

No Si

OBSERVACIONES:

SERVICIOS HIGIÉNICOS

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

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

No Si

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

No Si

OBSERVACIONES:

MECANISMOS ACCESIBLES

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

No Si

OBSERVACIONES:

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

DOTACIÓN DE INFORMACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA SEÑALIZACIÓN

En caso de existir los siguientes elementos, indicar:

3.1. Los elementos accesibles, están señalizados mediante el "SIA"

- Los ASCENSORES ACCESIBLES

No

Si

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

No

Si

En caso de existir varias entradas al edificio, indicar:

3.2. Las ENTRADAS QUE SON ACCESIBLES están señalizadas mediante el "SIA" complementado en su caso con flecha direccional

No

Si

En caso de existir varios recorridos alternativos, indicar:

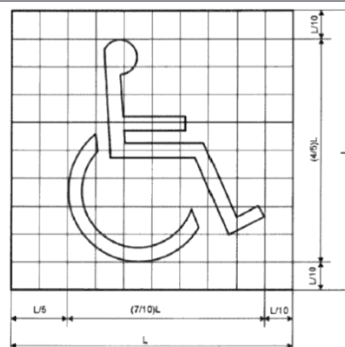
3.3. Los ITINERARIOS QUE SON ACCESIBLES están señalizados mediante el "SIA" complementado en su caso con flecha direccional

No

Si

OBSERVACIONES:

GRAFICO DEL "SIA"



Color

Fondo: azul Pantone Reflex Blue

Simbolo: blanco

Uso Residencial público y otros usos:**II.4 CONDICIONES FUNCIONALES DEL EDIFICIO (Según CTE-DB-SUA 9)****ACCESIBILIDAD EN EL EXTERIOR**

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

- Con la vía pública

 No Sí- Con las zonas comunes exteriores ⁽¹¹⁾ No Sí

OBSERVACIONES:

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

ACCESIBILIDAD ENTRE PLANTAS

4.2. El edificio tiene más de dos plantas desde una ENTRADA PRINCIPAL ACCESIBLE hasta alguna planta que no sea de ocupación nula

 No 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: Ascensor o rampa accesible Ascensor no accesible según DB SUA.

- Especificar dimensiones:

 No dispone de ascensor ni rampa accesible4.3. El edificio tiene más de 200 m² de superficie útil en plantas SIN ENTRADA ACCESIBLE (excluida la superficie de zonas de ocupación nula) No 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: Ascensor o rampa accesible Ascensor no accesible según DB SUA.

- Especificar dimensiones:

 No dispone de ascensor ni rampa accesible

4.4. El edificio tiene ELEMENTOS ACCESIBLES (plazas de aparcamiento accesibles, alojamientos accesibles, plazas reservadas, servicios higiénicos accesibles, etc.)

 No 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: Ascensor o rampa accesible Ascensor no accesible según DB SUA.

- Especificar dimensiones:

 No dispone de ascensor ni rampa accesible4.5. El establecimiento tiene zonas de uso público que en total suman más de 100 m² de superficie útil o en las que se prestan servicios distintos a los que se prestan en las plantas accesibles No Sí; En su caso, indique si dispone de un elemento que comunica dichas zonas con las plantas accesibles: Ascensor o rampa accesible Ascensor no accesible según DB SUA.

- Especificar dimensiones:

 No dispone de ascensor ni rampa accesible

OBSERVACIONES:

ACCESIBILIDAD EN PLANTAS DEL EDIFICIO

4.6. El edificio dispone de un ITINERARIO ACCESIBLE que comunica en cada planta los accesos accesibles a ella:

- Entre sí

 No Sí

- Con las zonas de uso público

 No Sí

- Con los elementos accesibles

 No Sí- Con las zonas de uso privado exceptuando zonas de ocupación nula y recintos <50m² No Sí

OBSERVACIONES:

II.5. DOTACION DE ELEMENTOS ACCESIBLES (Según CTE-DB-SUA 9)**ALOJAMIENTOS ACCESIBLES EN ESTABLECIMIENTOS****Para edificios de uso residencial público, indicar:**

- 5.1. Según el número de alojamientos de que dispone el establecimiento, existe un número mínimo de ALOJAMIENTOS ACCESIBLES:
- Entre 5 y 50 alojamientos, se dispone de un (1) alojamiento disponible mínimo No Si
 - Entre 51 y 100 alojamientos, se dispone de dos (2) alojamientos disponibles mínimo No Si
 - Entre 101 y 150 alojamientos, se dispone de cuatro (4) alojamientos disponibles mínimo No Si
 - Entre 151 y 200 alojamientos, se dispone de seis (6) alojamientos disponibles mínimo No Si
 - Más de 200 alojamientos, se dispone de ocho (8) alojamientos disponibles mínimo No Si
 - A partir de 250 alojamientos, se dispone de un (1) alojamiento disponible más, por cada 50 alojamientos o fracción No Si

OBSERVACIONES:

PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES**Uso residencial público con aparcamiento propio de más de 100 m² construidos indicar:**

- 5.2. El aparcamiento tiene una PLAZA DE APARCAMIENTO ACCESIBLE por cada ALOJAMIENTO ACCESIBLE No Si

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

- 5.3. El aparcamiento tiene una PLAZA DE APARCAMIENTO ACCESIBLE por cada 33 plazas de aparcamiento o fracción. No Si

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

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

- Hasta 200 plazas, se dispone de una (1) plaza de aparcamiento accesible, por cada 50 plazas o fracción No Si
- A partir de 201 plazas, se dispone de una (1) plaza de aparcamiento accesible más, por cada 100 plazas adicionales o fracción No Si

En todo caso, indicar:

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

OBSERVACIONES:

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

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

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

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

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

OBSERVACIONES:



PISCINAS

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

5.9. La piscina dispone de alguna entrada al vaso mediante grúa o cualquier otro dispositivo adaptado, excepto en la piscina infantil No Si

OBSERVACIONES:

SERVICIOS HIGIÉNICOS ACCESIBLES

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

5.10. Disponen de un ASEO ACCESIBLE por cada 10 unidades o fracción, de los inodoros instalados, admitiéndose el uso compartido por ambos sexos No 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 ⁽¹²⁾ en cualquier zona del edificio, excepto en las zonas de ocupación nula No Si

OBSERVACIONES:

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



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

DOTACIÓN DE INFORMACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA SEÑALIZACIÓN

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

- 6.1. Los siguientes elementos, están señalizados mediante el "SIA" complementando en su caso con flecha direccional.
- | | | |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| - Todas las ENTRADAS ACCESIBLES, cuando existan varias al edificio | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si |
| - Todos los ITINERARIO ACCESIBLES, cuando existan varios recorridos alternativos | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si |
| - Los ASCENSORES ACCESIBLES | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si |
| - Las PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si |
| - Las PLAZAS RESERVADAS | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si |

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

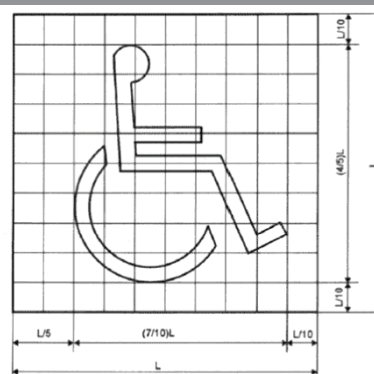
- 6.2. Los siguientes elementos, está señalizados mediante el "SIA" complementando en su caso con flecha direccional
- | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| - Todas las ENTRADAS ACCESIBLES | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si |
| - Los ASCENSORES ACCESIBLES | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si |
| - Todos los ITINERARIO ACCESIBLES | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si |
| - Las PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si |
| - Las PLAZAS RESERVADAS | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si |
| - Los SERVICIOS HIGIÉNICOS ACCESIBLES | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si |
| - Los ITINERARIOS ACCESIBLES que comuniquen la vía pública con los PUNTOS DE LLAMADA ACCESIBLES o con los PUNTOS DE ATENCIÓN ACCESIBLES | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si |

- 6.3. Los SERVICIOS HIGIÉNICOS DE USO GENERAL están señalizadas con PICTOGRAMAS NORMALIZADOS DE SEXO en altorrelieve y contraste cromático a una altura de entre 0,80 m. y 1,20 m. junto al marco y a la derecha de la puerta, en el sentido de entrada
- No Si

OBSERVACIONES:

En todo caso:		
6.4. El edificio tiene ASCENSORES ACCESIBLES		
<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si, en este caso indicar si cuentan con indicación:	
	- En BRAILLE Y ARÁBIGO en altorrelieve y a una altura entre 0,80 m y 1,20 m.	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si
	- Del NÚMERO DE PLANTA en la jamba derecha, en sentido de salida de la cabina	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si
6.5. El edificio tiene ZONAS DOTADAS DE BUCLE MAGNÉTICO		
<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si, en este caso indicar:	
	- Están señalizadas con PICTOGRAMAS NORMALIZADOS:	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si
6.6. El edificio cuenta con BANDAS SEÑALIZADORAS VISUALES Y TÁCTILES exigidas en el DB-SUA		
<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si, en este caso indicar si dichas BANDAS:	
	- Son de color contrastado con el pavimento	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si
	- Tienen un relieve de altura 3 ± 1 mm, en caso de encontrarse en el interior del edificio	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si
	- Tienen un relieve de altura 5 ± 1 mm, en caso de encontrarse en el exterior del edificio	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si
	- En el arranque de las escaleras, tienen 80 cm de longitud en el sentido de la marcha, anchura la del itinerario y acanaladuras perpendiculares al eje de la escalera	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si
	- Para señalar el ITINERARIO ACCESIBLE hasta un PUNTO DE LLAMADA ACCESIBLE o hasta un PUNTO DE ATENCIÓN ACCESIBLE, tienen acanaladuras paralelas a la dirección de la marcha y una anchura de 40 cm	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si
6.7. El SÍMBOLO INTERNACIONAL DE ACCESIBILIDAD PARA LA MOVILIDAD (SIA) empleado en la señalización de edificio tiene las características y dimensiones que establece la Norma UNE 41501:2002, según gráfico adjunto		
		<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si
OBSERVACIONES:		

GRAFICO DEL "SIA"



Color
Fondo: azul Pantone Reflex Blue
Símbolo: blanco

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

El técnico competente abajo firmante valora que:

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

USO RESIDENCIAL VIVIENDA:

- 1. CONDICIONES FUNCIONALES DEL EDIFICIO**
 ACCESIBILIDAD EN EL EXTERIOR
 ACCESIBILIDAD ENTRE PLANTAS DEL EDIFICIO
 ACCESIBILIDAD EN LAS PLANTAS DEL EDIFICIO

- 2. DOTACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES**
 EN PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES
 EN PISCINAS
 EN SERVICIOS HIGIÉNICOS ACCESIBLES
 EN MECANISMOS ACCESIBLES

- 3. DOTACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y SEÑALIZACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES**
 EN CUALQUIER ZONA DEL EDIFICIO

USO RESIDENCIAL PÚBLICO Y OTROS USOS:

- 1. CONDICIONES FUNCIONALES DEL EDIFICIO**
 ACCESIBILIDAD EN EL EXTERIOR
 ACCESIBILIDAD ENTRE PLANTAS DEL EDIFICIO
 ACCESIBILIDAD EN LAS PLANTAS DEL EDIFICIO

- 2. DOTACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES**
 EN ALOJAMIENTOS ACCESIBLES
 EN PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES
 EN PLAZAS RESERVADAS
 EN PISCINAS
 EN SERVICIOS HIGIÉNICOS ACCESIBLES
 EN MOBILIARIO FIJO
 EN MECANISMOS ACCESIBLES

- 3. DOTACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y SEÑALIZACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES**
 EN CUALQUIER ZONA DEL EDIFICIO

II.8. AJUSTES RAZONABLES EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD⁽¹³⁾

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

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

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

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

Observaciones:

II.8.2. Consideraciones sobre la estructura y características de la propiedad del inmueble.

Observaciones:

II.8.3. Costes estimados de las medidas de adecuación para satisfacer las condiciones básicas de accesibilidad (desglosados por medidas):

Medida 1. Descripción:	Medida 1. Coste estimado: _____ € Ayuda oficial estimada: _____ €
Medida 2. Descripción:	Medida 2. Coste estimado: _____ € Ayuda oficial estimada: _____ €
Medida 3. Descripción:	Medida 3. Coste estimado: _____ € Ayuda oficial estimada: _____ €
.....
Medida n. Descripción:	Medida n. Coste estimado: _____ € Ayuda oficial estimada: _____ €



II.8.4. Determinación del carácter proporcionado o no de la carga económica de las medidas de adecuación. (considerando los costes estimados de cada una de las medidas de adecuación y las posibilidades de obtener financiación oficial o cualquier otra ayuda):

II.8.4.1. Según datos facilitados por el representante de la propiedad, el importe equivalente a 12 mensualidades de ordinarias de gastos comunes es de:

II.8.4.2. Posibilidades de obtener financiación oficial o cualquier otra ayuda:

Observaciones:

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

El técnico competente abajo firmante considera que:

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

EL EDIFICIO ES SUSCEPTIBLE DEREALIZAR AJUSTES RAZONABLES⁽¹³⁾ en materia de accesibilidad,

total o parcialmente.

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

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

Descripción:	Coste estimado: _____ €

(13) Según el apartado 4 del artículo 2 de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, se entiende por ajustes razonables: "las medidas de adecuación de un edificio para facilitar la accesibilidad universal de forma eficaz, segura y práctica, y sin que supongan una carga desproporcionada. Para determinar si una carga es o no proporcionada se tendrán en cuenta los costes de la medida, los efectos discriminatorios que su no adopción podría representar, la estructura y características de la persona o entidad que haya de ponerla en práctica y la posibilidad que tengan aquéllas de obtener financiación oficial o cualquier otra ayuda. Se entenderá que la carga es desproporcionada, en los edificios constituidos en régimen de propiedad horizontal, cuando el coste de las obras repercutido anualmente, y descontando las ayudas públicas a las que se pueda tener derecho, exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes".

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

Firmado: El Técnico competente:



PARTE III: CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

Deberá adjuntarse, como Parte III de este Informe, el certificado de la eficiencia energética del edificio, que se encuentre vigente de acuerdo con lo establecido en su normativa reguladora.



ANEXO III. Modelo de comunicado al Ayuntamiento en supuestos de situaciones de riesgo para las personas

Comunicado de situaciones de riesgo

COMUNICADO DE SITUACIONES DE RIESGO			
Ayuntamiento (dirigido a los Servicios Técnicos)		Fecha de la inspección	
En la evaluación llevada a cabo en la fecha indicada, a los efectos previstos en la normativa reguladora del informe de evaluación de edificios, se ha detectado la existencia de deficiencias que representan un riesgo para la seguridad de las personas en el edificio situado en :			
Emplazamiento:			
Localidad:			
Medidas de seguridad a adoptar de manera urgente:			
Inspector	Titulación	Núm. colegiado	Teléfono
Firma			
Localidad y fecha			