

### III.Otras disposiciones y actos

#### C.Administración Local

#### AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO

#### *Aprobación definitiva de la Ordenanza Reguladora de la Inspección Técnica de Edificios del Ayuntamiento de Logroño*

201312100020157

III.C.2947

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en su sesión celebrada el día 5 de diciembre de 2013, aprobó definitivamente la Ordenanza Reguladora de la Inspección Técnica de Edificios del Ayuntamiento de Logroño, y la remisión del texto al Boletín Oficial de La Rioja, para su publicación y posterior entrada en vigor.

Lo que se hace público para general conocimiento, en cumplimiento y a los efectos prevenidos en los artículos 49 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, y en el artículo 152 de la Ley 1/2003, de 3 de marzo, de Administración Local de La Rioja.

Contra dicho acuerdo podrá interponerse, de conformidad con el artículo 10.1.b) de la Ley 29/1988 de 3 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de La Rioja, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de La Rioja, en la forma que establecen las normas reguladoras de dicha Jurisdicción.

Ordenanza Regualdora de la Inspección Técnica de Edificios del Ayuntamiento de Logroño.

La inspección técnica de edificios -bien conocida por sus siglas ITE- es una técnica de intervención administrativa cuyo nacimiento y desarrollo debe englobarse en el contexto de una cada vez mayor preocupación por el correcto mantenimiento de los edificios, de forma que se asegure que sigan cumpliendo su función durante el mayor tiempo posible.

De hecho, hoy en día las administraciones públicas tienden a contemplar la ITE como uno de los eslabones más importantes -pero solo uno- dentro de una política general de fomento de la conservación y la rehabilitación de edificios, y en un sentido más amplio, de la regeneración de nuestros pueblos y ciudades.

En realidad la Inspección Técnica se incardina dentro del deber de conservación de las edificaciones y construcciones, que a su vez forma parte del contenido normal del derecho de propiedad y se configura como la obligación que tienen los propietarios de mantener sus edificios en las debidas condiciones con el objetivo de preservar el buen estado del patrimonio inmobiliario de las ciudades.

El Ayuntamiento de Logroño, en el ejercicio de la potestad reglamentaria que tiene conferida por la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, con las modificaciones operadas por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local; el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, que aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de régimen local; Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, y Ley 2/2007, de 1 de marzo, de Vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja, ha procedido a aprobar la presente Ordenanza.

En efecto, el artículo 36 de la Ley de Vivienda de La Rioja establece que los Ayuntamientos dentro del ámbito de sus competencias exigirán a los propietarios de edificios de viviendas catalogados o de antigüedad superior a treinta años certificación expedida por facultativo competente, para supervisar su estado de conservación al menos cada cinco años. Los resultados de la inspección se consignarán en un Acta que describa los desperfectos apreciados en el inmueble, sus posibles causas y las medidas prioritarias recomendables para asegurar su estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales o para mantener o rehabilitar sus dependencias en condiciones de habitabilidad o uso efectivo según el destino propio de ellas. Se dejará constancia del grado de realización de las recomendaciones expresadas con motivo de la anterior inspección periódica. Se remitirá una copia de la certificación al Ayuntamiento. Si la propiedad no realizara las inspecciones facultativas que le correspondan, el Ayuntamiento podrá realizarlas por ejecución subsidiaria.

Dicha obligación ha sido recogida igualmente 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 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.

Por ello el Ayuntamiento de Logroño ha elaborado la presente Ordenanza que consta de dos títulos, 15 artículos, una disposición adicional, una transitoria y una final, que regulan todos los aspectos precisos para que pueda llevarse a cabo de forma ordenada la Inspección Técnica de Edificios.

## Título I. La ejecución de la inspección periódica de edificios.

### Artículo 1. La inspección técnica.

1. Con objeto de determinar el estado de conservación de edificios de viviendas catalogados o de antigüedad superior a treinta años existentes en el Municipio de Logroño, se establece la obligación de realizar una inspección técnica periódica cada cinco años dirigida a comprobar las condiciones mínimas para asegurar su estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales o para mantener o rehabilitar sus dependencias en condiciones de habitabilidad o uso efectivo según el destino propio de ellas. En consecuencia, la Inspección Técnica de edificios pretende el reconocimiento de los edificios y construcciones para determinar las deficiencias y las medidas recomendadas para acometer las actuaciones necesarias para su subsanación.

2. Así pues, la Inspección Técnica de edificios se configura como una medida de control que procura el efectivo cumplimiento del deber de conservación y rehabilitación de edificios conforme a lo que se dispone la normativa vigente.

3. Todos los edificios de viviendas catalogados o de antigüedad superior a treinta años, en el ámbito del Municipio de Logroño, cualquiera que sea su titularidad, pública o privada, se encuentran sujetos al deber de inspección en la forma que se establece en esta Ordenanza. Quedarán exentos del sometimiento a inspección periódica los edificios declarados en ruina, mientras persista esta situación.

4. Las obligaciones establecidas en esta Ordenanza son sin perjuicio del deber general de conservación y mantenimiento de las edificaciones y construcciones por parte de sus propietarios en todo momento, para evitar situaciones de peligro para personas y bienes.

5. El Ayuntamiento de Logroño, a través de la Oficina Municipal de Vivienda, facilitará el servicio de asesoramiento jurídico, económico y de información general a los particulares o los representantes de las comunidades de propietarios para resolver las cuestiones que se puedan plantear en la aplicación de esta ordenanza.

### Artículo 2. Los obligados.

1. Están obligados a efectuar la inspección técnica de edificios los propietarios de los mismos. No obstante podrá efectuarla cualquier otro titular legítimo de un derecho real sobre la edificación.

2. Así mismo, son los propietarios de edificios los que tienen la obligación de acreditar ante el Ayuntamiento de Logroño la realización de la Inspección Técnica y, en su caso, la ejecución de las obras necesarias para mantenerlos en las condiciones requeridas conforme a lo establecido en la presente Ordenanza.

### Artículo 3. Edificios sujetos a inspección técnica.

1. Estarán sujetos a inspección técnica los edificios de viviendas catalogados y los edificios existentes que cuenten con una antigüedad superior a treinta años desde la fecha de la terminación de las obras de nueva planta o de rehabilitación con reestructuración general o total. Se entenderán incluidos en el concepto los siguientes usos del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Logroño: 1: Uso residencial; 2: Automóviles; 3: Locales comerciales y tiendas; 4: Oficinas; 5: Enseñanza; 6: Sanidad; 7: Espectáculos públicos, culturales e instalaciones turístico-recreativas; 8: Religioso.

2. A efectos de esta Ordenanza, se entiende como edad de la edificación el tiempo transcurrido desde la fecha de terminación total de las obras de construcción, que se acreditará, por este orden, mediante certificado final de obra, licencia de primera ocupación, por estimación técnica en función de su tipología y características constructivas, o cualquier otro medio de prueba admisible en derecho. No obstante cuando se trate de obras de rehabilitación o reestructuración general que afecten al inmueble completo, el plazo de presentación del dictamen de Inspección Técnica, así como el de las sucesivas renovaciones comenzará a contar a partir de la fecha de terminación de las referidas obras.

3. Se realizará inspección del edificio desde la cimentación hasta la cubierta con independencia de su régimen de propiedad, incluyendo todas las construcciones vinculadas a él, acreditando su inspección en una única acta de inspección. La muestra mínima de inspección abarcará la totalidad de las dependencias de planta baja, bajo rasante y bajo cubierta, alcanzándose en otras plantas un mínimo del 60% que deberá ser representativo para alcanzar el conocimiento efectivo de los elementos constructivos del edificio sometido a inspección.

4. Si existiesen varios edificios en una sola parcela no vinculados entre sí se recomienda su presentación simultánea. No obstante, cuando pertenezcan a la misma propiedad, se deberá presentar un único informe de Inspección Técnica conjunto, detallando expresamente los edificios que componen dicha parcela. En el caso de varios edificios con elementos constructivos comunes (cimentación, cubierta, medianeras, garaje, etc') se recomienda la presentación de una única acta de inspección que, en todo caso, resultará de carácter obligatorio siempre que se detecten deficiencias en elementos constructivos comunes; si las deficiencias no se detectan en elementos constructivos comunes, se podrá presentar un acta por cada edificio, siendo recomendable la presentación de todos ellos de forma simultánea.

#### Artículo 4. Registro General de Edificios.

1. Para facilitar el cumplimiento de la inspección exigida, el Ayuntamiento de Logroño, en la Oficina Municipal de Vivienda, elaborará un Registro General de Edificios obligados a realizar la Inspección Técnica, que será renovado periódicamente con la inclusión de los nuevos edificios que por su antigüedad queden sujetos a esta obligación. En el Registro General de Edificios se anotarán todas las actuaciones que se realicen en los edificios ya sean de carácter formal o material, es decir, tanto el contenido de los dictámenes que se emitan, como la realización de las obras ordenadas.

2. El Registro General informatizado de edificios sometidos a Inspección Técnica, recogerá de forma centralizada los datos referentes a edificios, cuyo contenido estará en relación con el informe emitido en la Inspección Técnica realizada, con indicación de, al menos, los siguientes datos:

a) Emplazamiento y características.

b) Fecha de construcción o, en su defecto, año aproximado.

c) Inspecciones técnicas realizadas, especificando su resultado y en caso de que hubiese sido desfavorable, si se realizaron las obras o tomaron las medidas señaladas, el grado de efectividad de las mismas, así como cuantos otros datos complementarios se consideren necesarios.

d) Descripción de la orden de ejecución dictada, o licencia solicitada, a raíz de un dictamen de inspección desfavorable.

3. Este Registro es de carácter interno y su finalidad es el control municipal del cumplimiento de las obligaciones establecidas en cuanto al deber de realizar la inspección. En lo referente al acceso al Registro se estará a dispuesto en el artículo 37 Ley 30/1992 Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y el Procedimiento Administrativo Común.

#### Artículo. 5. Padrón anual de los bienes inmuebles sujetos a inspección técnica.

1. El Ayuntamiento de Logroño, a través de la Oficina Municipal de Vivienda, elaborará anualmente un padrón de los bienes inmuebles sujetos a inspección técnica que será aprobado por el órgano competente.

2. El padrón, una vez aprobado, se expondrá al público, durante un plazo de treinta días en el último trimestre del año anterior al plazo de presentación de las actas de inspección técnica, para que los obligados puedan examinarlo y, en su caso, formular las alegaciones o reclamaciones oportunas.

3. La exposición al público se realizará mediante inserción de anuncios en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Logroño, en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de La Rioja, en un periódico de los de mayor difusión de la Capital, y en la página Web del Ayuntamiento de Logroño, en la cual se mantendrán permanente los padrones aprobados.

4. Con independencia de la exposición al público, la obligación de efectuar la Inspección Técnica se notificará a los propietarios de los edificios. En caso de que la notificación no pueda practicarse, se procederá, conforme dispone el artículo 59 la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y el Procedimiento Administrativo Común, a su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

#### Artículo 6. Capacitación para la inspección técnica.

1. La inspección técnica se llevará a cabo por un técnico facultativo competente según la normativa vigente de edificación, y consistirá en un informe basado en una inspección. La inspección es visual, y se hace respecto a aquellos elementos del edificio a los que se haya tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para determinar la entidad de las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección debe proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

2. En el supuesto de edificios pertenecientes a las Administraciones Públicas enumeradas en el artículo 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, podrá llevarse a cabo por los técnicos de sus servicios técnicos competentes.

3. En caso de no contar con el visado colegial, toda la documentación de la inspección técnica deberá estar firmada e incluir los siguientes documentos que deberán ir acompañados de una declaración responsable:

a) Titulación académica.

b) Habilitación profesional y colegiación, en tanto esta última sea obligatoria. La acreditación de estos dos aspectos podrá adoptar la forma de un certificado expedido por el Colegio Profesional correspondiente en aplicación de la normativa sobre Colegios Profesionales.

#### Artículo 7. Contenido de las actas de inspección técnica.

1. Las actas de inspección técnica que se emitan a resultas de las inspecciones deberán contener toda la información relativa a las condiciones mínimas de estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales o para mantener o rehabilitar sus dependencias en condiciones de habitabilidad o uso efectivo descritas en el artículo 1 de la presente Ordenanza, haciendo referencia especialmente, además de la referencia catastral del o de los edificios, a los siguientes apartados:

1.1. Estado de Conservación, que contendrá los apartados siguientes:

a) Estado de la estructura y cimentación. En concreto la seguridad, estabilidad y consolidación estructurales, de tal forma que no se produzcan en el edificio o partes del mismo daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.

b) Estado de fachadas interiores, exteriores, medianerías y otros elementos de los cerramientos del edificio, en especial los que pudieran suponer un peligro para las personas, tales como cornisas, salientes, vuelos o elementos ornamentales, aplacados y otros revestimientos, entre otros.

c) Estado de conservación de cubiertas y azoteas del edificio, además de otros elementos de las cubiertas, en especial los que pudieran suponer un peligro para las personas, tales como chimeneas, antenas y otras instalaciones situadas en cubierta, elementos ornamentales o rótulos, entre otros.

d) Estado de estanqueidad y de habitabilidad o uso efectivo. En concreto estanqueidad frente al agua, evitando filtraciones a través de la fachada, cubierta o del terreno, en particular si éstas afectan a la habitabilidad o uso del edificio o puedan ser causa de falta de seguridad descrita en los dos primeros apartados; Así como estanqueidad y buen funcionamiento de las redes generales de fontanería y saneamiento, de forma que no se produzcan fugas que afecten a la habitabilidad o uso del edificio o puedan ser causa de falta de seguridad descrita en los dos primeros apartados.

e) Estado general de otros elementos e instalaciones del edificio en relación con la seguridad constructiva, anotando el estado de aquellos situados en el interior del edificio que pudieran suponer un peligro para las personas, tales como barandillas, falsos techos, tabiques, elementos ornamentales, instalaciones de gas, fontanería y electricidad, entre otros.

1.2. En su caso, las actas de inspección contendrán la evaluación de las condiciones básicas de accesibilidad, estableciendo si el edificio es susceptible o no de realizar ajustes razonables para satisfacerlas y situación en la que se encuentra el certificado de su grado de eficiencia energética, previstos en la normativa vigente o para acceder a ayudas públicas.

2. En el supuesto de que el resultado de la inspección sea favorable no se admitirán informes complementarios adjuntos u otro tipo de documentación en los que se deduzca la existencia de daños o deficiencias.

3. En el supuesto de que el resultado de la inspección sea desfavorable, deberá reflejarse además, el siguiente contenido:

a) Descripción y localización de los desperfectos y deficiencias que afecten a los elementos establecidos en esta Ordenanza.

b) Descripción de sus posibles causas.

c) Descripción de las medidas inmediatas de seguridad que se hayan adoptado para garantizar la seguridad de los ocupantes del edificio, vecinos, colindantes y transeúntes, en caso de ser necesarias, justificando que no admiten demora por motivo de inminente peligro para cualquier persona.

d) Descripción de las obras y trabajos recomendados que, de forma priorizada, se consideren necesarios para subsanar las deficiencias descritas en la letra a) y su plazo estimado de ejecución, y como máximo en el plazo de tres meses.

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

El incumplimiento de cualquiera de las condiciones anteriores determinará el resultado desfavorable de la Inspección Técnica por suponer que el edificio o construcción no reúne los requisitos de habitabilidad y uso exigibles a efectos de la misma.

4. El Acta de Inspección expresará de forma inequívoca si el resultado final de la inspección es favorable o desfavorable.

Artículo 8. Resultado de las inspecciones.

1. El resultado de la inspección será favorable únicamente cuando el edificio o construcción reúna las condiciones de estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales y que sus dependencias se encuentren en las condiciones de habitabilidad o uso efectivo enumeradas en el artículo 1 de la presente Ordenanza.

2. Los obligados, deberán durante el plazo de tres meses, solicitar la correspondiente licencia urbanística para subsanar las deficiencias descritas en el acta de inspección. Si el resultado de la inspección es desfavorable, los servicios municipales competentes girarán visita de inspección y propondrán la correspondiente orden de ejecución.

3. A los efectos previstos en esta Ordenanza el informe del resultado de la inspección tendrá una validez de dos meses desde su fecha, pasado el cual se tendrá por no presentado, y no será admisible.

4. Una vez concluidas las obras, los obligados deberán acreditar, ante la Oficina Municipal de Vivienda del Ayuntamiento de Logroño, la subsanación de las deficiencias y la descripción de los trabajos y obras realizados, mediante la presentación de un certificado de idoneidad que se ajustará en su contenido al modelo oficial aprobado por el Ayuntamiento de Logroño, y en caso de precisar proyecto técnico de obras y/o dirección de las obras una copia del certificado final de obras de edificación debidamente visado.

#### Artículo 9. Presentación de las actas de inspección técnica.

1. La inspección técnica se cumplimentará según los modelos oficiales de acta de inspección técnica aprobados por el Ayuntamiento de Logroño, a los que se acompañará el plano parcelario del emplazamiento, a escala 1:1000 y en formato DIN-A4, donde se definan gráficamente tanto los límites de la parcela como las edificaciones y construcciones inspeccionadas.

2. Los obligados deberán presentar dos copias de las actas de inspección técnica, si el resultado es desfavorable y una si es favorable, dentro del año natural siguiente a aquél en el que cumplan treinta años los bienes inmuebles sujetos. Las sucesivas inspecciones técnicas deberán presentarse en el año del cumplimiento del período quinquenal, contado desde la fecha del vencimiento de cada obligación, con independencia de la fecha de presentación de la anterior acta de inspección técnica. En todo caso se presentará otra copia del informe y de toda la documentación en CD-ROM en formato PDF.

3. La eficacia de la inspección técnica efectuada, requerirá la presentación del acta de inspección técnica en cualquiera de las Oficinas de Registro del Ayuntamiento de Logroño así como en los demás registros previstos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del

#### Procedimiento Administrativo Común.

4. Las copias acreditativas de la presentación del primer y sucesivos informes de Inspección Técnica de la Edificación y sus correspondientes Fichas Técnicas de la Edificación se unirán al Libro del Edificio, o en su defecto a la documentación técnica del mismo, y deberán ser conservadas por los propietarios y transmitidas, en caso de enajenación por cualquier título, a sus nuevos titulares

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

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

7. Una vez presentada el acta de inspección técnica, el órgano municipal competente procederá a su anotación en el Registro General de Edificios.

#### Artículo 10. Subvenciones

1.- Dentro del límite de los créditos presupuestarios correspondientes, el Ayuntamiento podrá establecer un sistema de ayudas a propietarios para la realización de la inspección periódica de los edificios, en los términos que se definan en la correspondiente ordenanza o bases reguladoras.

2.- Con el fin de facilitar la realización de las obras derivadas de los informes de inspección técnica podrá el Ayuntamiento establecer un sistema de subvenciones que permita la realización de las mismas a los propietarios, tras la presentación del informe de inspección y previo informe técnico y económico, con sujeción a los criterios de valoración de la edificación, y situación económica y social de la propiedad.

#### Título II. Reacción ante el incumplimiento de la inspección técnica

#### Artículo 11. Incumplimiento de la obligación de presentar el acta de inspección técnica.

1. Si transcurrido el plazo para presentar el acta de inspección técnica, el obligado no hubiere realizado la inspección o el acta de inspección técnica presentada no se ajustara al contenido establecido en la presente Ordenanza, el órgano competente le ordenará la realización de la misma o le requerirá para la subsanación de los defectos observados en la documentación,

otorgándole un plazo adicional de dos meses para presentarla, con advertencia, en caso de incumplimiento, de la ejecución subsidiaria de la inspección técnica y la incoación del correspondiente procedimiento sancionador.

2. El procedimiento sancionador se ajustará a lo establecido en la legislación reguladora del procedimiento administrativo común y en concreto en el Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, que aprueba el Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora.

#### Artículo 12. Multas coercitivas.

1. Si transcurrido el nuevo plazo de dos meses señalado en el artículo precedente, persistiere el incumplimiento, el órgano competente mediante resolución podrá imponer, como medio de ejecución forzosa, y en los términos señalados en el artículo 223 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, hasta tres multas coercitivas por importe de hasta 1000 € la primera, hasta 1500 la segunda y hasta 2000 € la tercera, por lapsos de tiempo no inferiores a un mes, otorgándole, en cada caso, un nuevo plazo de dos meses para presentar el acta de inspección técnica.

2. Las multas coercitivas serán compatibles e independientes de las sanciones económicas que puedan imponerse.

#### Artículo 13. Ejecución subsidiaria de la inspección técnica.

1. Transcurrido el último plazo otorgado, sin que el obligado haya presentado la correspondiente acta de inspección, el órgano competente mediante resolución motivada ordenará, previo trámite de audiencia por plazo no inferior a diez días ni superior a quince, la ejecución subsidiaria de la inspección técnica a costa del obligado, a través del Procedimiento establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2. El importe de los honorarios a percibir por la inspección técnica será liquidado a cuenta y con antelación a la realización de la misma, a reserva de la liquidación definitiva.

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

#### Artículo 14. Convenios con los colegios profesionales.

El Ayuntamiento de Logroño podrá formalizar convenios con los Colegios Profesionales correspondientes o Entidades habilitadas al objeto de que presten su colaboración en la definición del perfil idóneo y capacitación técnica de los profesionales que puedan realizar las actas de inspección técnica, o que sus colegiados realicen las Inspecciones técnicas, así como cuantas otras cuestiones requieran de su asistencia.

#### Artículo 15. Procedimiento sancionador.

Expirado el plazo adicional otorgado por el artículo 8 de la presente Ordenanza sin haber presentado el acta de inspección técnica, el órgano competente incoará el correspondiente procedimiento sancionador por la comisión de una infracción de carácter leve tipificada en el artículo 218.4 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

#### Disposiciones adicionales.

1.- En desarrollo de la presente Ordenanza, se podrán celebrar convenios con instituciones, colegios profesionales, asociaciones empresariales, federaciones y otras asociaciones que permitan la conjugación de los intereses públicos y privados dentro de los límites de su texto.

2.- Incumplida la obligación de presentar la Inspección Técnica en los plazos previstos en esta Ordenanza, los propietarios de edificios no podrán obtener ayudas o subvenciones municipales para la realización de la misma.

#### Disposición Transitoria. Plazos de aplicación progresiva

A los efectos de facilitar la aplicación de la presente ordenanza de forma progresiva, la Junta de Gobierno Local establecerá plazos para la presentación de los informes técnicos de edificios, en función del año de su construcción, y sin perjuicio del deber legal permanente de mantener los edificios en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

#### Disposición final. Entrada en vigor

La presente Ordenanza entrará en vigor a los quince días de su completa publicación en el Boletín Oficial de La Rioja.<sup>1</sup>

Logroño, a 10 de diciembre de 2013.- La Alcaldesa, Concepción Gamarra Ruiz-Clavijo.

**A . DATOS DEL EDIFICIO:**

<b>Referencia Catastral:</b>				
Tipo de Vía:	Nombre de la vía:	Número	Código Postal	Año de Construcción

¿Existe en la Parcela algún garaje-aparcamiento?  SI /  NO  
 En caso afirmativo especificar su referencia catastral y su dirección postal:

.....

¿Ha sido inspeccionado?  SI /  NO  
 En caso negativo, indique descripción y justificación:

.....

¿Existe en la parcela algún otro edificio NO INCLUIDO en este Acta de inspección?  SI /  NO  
 En caso afirmativo especificar su referencia catastral y su dirección postal, describir sus características y justificar su no inclusión:

.....

Uso del Edificio:  Residencial  Oficinas  Enseñanza  Locales Comerciales y Tiendas  
 (Artículo 3)  Automóviles  Sanidad  Religioso  Espectáculos Públicos, Culturales e Instalaciones Turístico-Recreativas

**B . DATOS DE LA PROPIEDAD:** \* Indicar el propietario o en su caso su representante o el de la Comunidad de Propietarios

Características del titular de la propiedad:

Titular único  Comunidad de Propietarios  Sociedad  Mancomunidad

Otros (especificar): .....

NIF / CIF: ..... Titular: .....

Represente: .....

Tipo de vía: ..... Nombre de la vía: ..... Nº ..... Planta: ..... Puerta: .....

Código Postal:..... Municipio ..... Provincia: .....

Teléfono: ..... Correo electrónico: .....

**C . CONCLUSIONES DEL RESULTADO DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DEL EDIFICIO:**

Número de ITE realizada en el edificio: ..... (Incluida la actual)

Titulación: ..... NIF / CIF: .....

Nombre y Apellidos: .....

Teléfono: ..... Correo electrónico: .....

Una vez inspeccionado el edificio y construcciones consignadas, el técnico firmante dictamina que sus condiciones de estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructural o mantenimiento o rehabilitación de sus dependencias en condiciones de habitabilidad o uso efectivo descritas en el Artículo 1 de la Ordenanza Reguladora de la Inspección Técnica de Edificios son:

**Estado de Conservación:**  FAVORABLE  DESFAVORABLE, en:

Estado de la Estructura y Cimentación  Estado de las Fachadas interiores, exteriores, medianeras y otros elementos de cerramiento  Estado de las Cubiertas y Azoteas  Estado de la Estanqueidad y de las redes de Fontanería y Saneamiento  Estado General de otros elementos en relación con la Seguridad Constructiva

SI /  NO ¿Su estado requiere adoptar medidas especiales de seguridad?

SI /  NO ¿Existen riesgos hacia la vía pública?

SI /  NO ¿Aporta informe Complementario?

**FECHA y FIRMA DEL TECNICO REDACTOR**

**Aporta Otras Evaluaciones del Edificio (Optativo):**

Condiciones Básicas de Accesibilidad  Certificado del Grado de Eficiencia Energética

**AUTORIZACIÓN:** La presentación de la solicitud implica la autorización para el tratamiento automatizado de los datos contenidos en la misma y, en su caso, al cruce de los mismos con otras Administraciones Públicas o Entidades Institucionales, de acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/99 de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal. La utilización de dichos datos no podrá servir a un fin distinto del proceso establecido en la correspondiente Ordenanza de la ITE.

**PROTECCIÓN DE DATOS:** El Excmo. Ayuntamiento de Logroño, en su carácter de responsable del fichero, le informa de que los datos personales que proporcione en respuesta al presente formulario serán incorporados a un fichero de registro de datos de los edificios obligados a la ITE, inscrito a tal efecto en el Registro General de Protección de Datos. Dichos datos, serán recogidos y tratados en cumplimiento de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y el resto de la normativa que la desarrolla. Del mismo modo, podrá ejercitar, bajo los supuestos amparados en la Ley, los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición de los datos del fichero dirigiéndose por escrito a la siguiente dirección: Ref: Protección de Datos Quejas y Sugerencias; Ayuntamiento de Logroño / Avenida de la Paz nº 11. 26071 Logroño

**PLANOS DEL EDIFICIO:**

Referencia Catastral:				
Tipo de Vía:	Nombre de la vía:	Número	Código Postal	Año de Construcción

Plano parcelario de Emplazamiento a escala mínima 1:1000 donde se definan gráficamente tanto los Límites de la Parcela como las Edificaciones y Construcciones inspeccionadas. (Artículo 9).

Croquis esquemático de las plantas del edificio a escala mínima 1:500 donde se definan gráficamente los núcleos de comunicación vertical, los pasillos y recorridos comunitarios, los patios interiores y los diferentes usos a los que se destinan cada una de las plantas del edificio.

Dossier fotográfico de los elementos constructivos más significativos para tener un conocimiento básico de las características generales, constructivas y compositivas, del edificio.

**DISTRIBUCIÓN DEL EDIFICIO:**

Referencia Catastral:				
Tipo de Vía:	Nombre de la vía:	Número	Código Postal	Año de Construcción

*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:
Tlfn. Fijo:	Tlfn. Móvil:	E-Mail:
Representante:	En condición de:	
NIF/CIF:	Dirección:	
C.P:	Población:	Provincia:
Tlfn. Fijo:	Tlfn. Móvil:	E-Mail:

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

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

E. DATOS GENERALES DEL EDIFICIO		
Superficie parcela (m <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"/> Docente <input type="checkbox"/> Sanitario	<input type="checkbox"/> Residencial privado <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Otro:
<input type="checkbox"/> Administrativo <input type="checkbox"/> Industrial		
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> ):	

DATOS GENERALES DEL EDIFICIO:

Referencia Catastral:				
Tipo de Vía:	Nombre de la vía:	Número	Código Postal	Año de Construcción

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/adosada/ edificación en manzana cerrada:	

Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales <sup>(4)</sup> .	
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 medio de viviendas por planta:	Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor:
	Nº medio de viviendas por planta:

(4) Otar 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 Nº1:	
Fecha:	Alcance:
Técnico responsable:	
Observaciones:	
Nombre del documento Nº2:	
Fecha:	Alcance:
Técnico responsable:	
Observaciones:	
Nombre del documento Nº3:	
Fecha:	Alcance:
Técnico responsable:	
Observaciones:	
Nombre del documento Nº4:	
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
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Observaciones:			

DATOS GENERALES DEL EDIFICIO:

Referencia Catastral:				
Tipo de Vía:	Nombre de la vía:	Número	Código Postal	Año de Construcción

ESTRUCTURA				
<b>Estructura vertical</b>	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	
<b>Estructura horizontal Planta Tipo</b>	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:
<b>Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno (5)</b>	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:
<b>Estructura de cubierta</b>	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 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:
Observaciones:				

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

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
<b>Fachada principal</b>	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	
Superficie (m²):	<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 Otros :
% 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	
<b>Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías (6)</b>	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	
Superficie (m²):	<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 Otros :
% 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	
<b>Carpintería y vidrio en huecos</b>	Tipo de carpintería predominante:		Tipo de vidrio predominante:	
Superficie (m²):	<input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Simple <input type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:				
<b>Azotea/Cubierta plana</b>	<input type="checkbox"/> Transitible <input type="checkbox"/> No transitible	<b>Cubierta inclinada</b>	<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 (m²):	Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Superficie (m²):	Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:		
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.

DATOS GENERALES DEL EDIFICIO:

Referencia Catastral:				
Tipo de Vía:	Nombre de la vía:	Número	Código Postal	Año de Construcción

INSTALACIONES DEL EDIFICIO	
<b>Saneamiento Evacuación de aguas</b> <input type="checkbox"/> No dispone de Sistema de Evacuación <input type="checkbox"/> Dispone de Sist. Evacuación a red de alcantarillado público <input type="checkbox"/> Dispone de Sist. de Evacuación propio (fosa séptica, etc.)	<input type="checkbox"/> Bajantes Vistas Empotradas <input type="checkbox"/> Bajantes <input type="checkbox"/> Otro: <input type="checkbox"/> Colectores Vistos Enterrados <input type="checkbox"/> Colectores <input type="checkbox"/> Otro:
<b>Abastecimiento de agua</b> <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
<b>Instalación eléctrica</b> 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
<b>Calefacción</b> <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"/> Gasóleo <input type="checkbox"/> Gas Natural <input type="checkbox"/> Electricidad <input type="checkbox"/> Leña/biomasa <input type="checkbox"/> Otros	En caso contrario, indicar: % de viviendas/locales disponen de sistemas individuales de Calefacción: % viviendas con Caldera(Gas canalizado): Indicando: <input type="checkbox"/> Propano <input type="checkbox"/> Gas Natural % viviendas con Caldera Gasóleo: % viviendas con Calefacción electrica: Indicando: <input type="checkbox"/> Bomba de calor <input type="checkbox"/> Radiadores % con Otros:
<b>Agua Caliente Sanitaria ACS</b> <input type="checkbox"/> El edificio dispone de sistema de ACS Central: Combustible para producción ACS: <input type="checkbox"/> GLP <input type="checkbox"/> Gasóleo <input type="checkbox"/> Gas Natural <input type="checkbox"/> Electricidad <input type="checkbox"/> Leña/biomasa <input type="checkbox"/> Otros <input type="checkbox"/> El edificio dispone de captadores solares para la producción de ACS	En caso contrario, indicar: % de viviendas/locales disponen de sistemas individuales de producción de ACS: % 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:
<b>Gas canalizado para instalaciones domésticas</b> % 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
<b>Refrigeración</b> <input type="checkbox"/> El edificio dispone de sistema colectivo de Refrigeración: <input type="checkbox"/> Con torre de enfriamiento <input type="checkbox"/> Sin torre de enfriamiento	En caso contrario, indicar: % de viviendas/locales disponen de sistemas individuales de refrigeración (aire acondicionado): Nº aparatos de aire acondicionado vistos en fachadas: Los aparcamientos disponen de sistemas de ventilación: <input type="checkbox"/> Mecánica <input type="checkbox"/> Natural <input type="checkbox"/> Híbrida
<b>Protección Contra Incendios</b> 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
<b>Protección contra el rayo</b> 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
<b>Instalaciones de Comunicaciones ICT</b> 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:	

**EDIFICIO:**

Referencia Catastral:				
Tipo de Vía:	Nombre de la vía:	Número	Código Postal	Año de Construcción

*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.

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:











**EDIFICIO:**

Referencia Catastral:				
Tipo de Vía:	Nombre de la vía:	Número	Código Postal	Año de Construcción

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:
<input type="checkbox"/> FAVORABLE <span style="margin-left: 200px;"><input type="checkbox"/> DESFAVORABLE</span>
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:
---

EDIFICIO:

Referencia Catastral:				
Tipo de Vía:	Nombre de la vía:	Número	Código Postal	Año de Construcción

<b>1.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO</b>		Defic. Graves	
A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta. Exclusivamente a efectos de la normalización de esta información para su procesamiento estadístico, se consideran "Deficiencias Graves", las que, por sí mismas, o en combinación con otras, condicionan el resultado de la Parte I del Informe como "Desfavorable".			
<b>DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN</b>			
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		
<b>DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA</b>			
Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical		
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical		
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical		
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical		
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical		
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical		
	Fisuras en pilares de la estructura vertical		
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical		
Estructura Horizontal	Otras deficiencias en la Estructura Vertical		
	Fisuras y/o grietas en forjados		
	Fisuras y/o grietas en vigas		
	Deformaciones anormales del forjado		
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal		
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal		
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal		
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal		
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado		
Estructura de Cubierta	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal		
	Otras deficiencias en la Estructura Horizontal		
	Deformación de faldones de la estructura de cubierta		
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta		
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta		
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta		
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta		
Estructura de Escaleras	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta		
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta		
	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta		
	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras		
	Abombamiento de muros de escalera		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	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		
	<b>DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES</b>		
	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			
Acabados de Fachada	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías		
	Otras deficiencias en los muros de cerramiento		
	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores		
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios		
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento		
	Humedades en revoco de muros de cerramiento		
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento		
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas		
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas		
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento		
Otras deficiencias en los acabados de fachada:			

EDIFICIO:

Referencia Catastral:				
Tipo de Vía:	Nombre de la vía:	Número	Código Postal	Año de Construcción

<b>Carpintería Exterior y acristalamiento</b>	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 los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
<b>Elementos Adosados a Fachada</b>	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendedores, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
<b>Otros Elementos de Fachada</b>	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, balastradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
<b>Otras deficiencias</b>	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
<b>DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS</b>		
<b>Azoteas y cubiertas planas</b>	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):	
<b>Cubiertas inclinadas</b>	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):	
<b>Otros Elementos de Cubierta</b>	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.	
<b>DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO</b>		
<b>Instalación de Abastecimiento Agua</b>	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	
<b>Instalación de Saneamiento</b>	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de poción y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

<b>17. DOCUMENTACIÓN DISPONIBLE SOBRE LAS INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO</b>		
La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		■
<b>Instalación Eléctrica</b>	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
<b>Instalaciones de Calefacción / ACS</b>	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	
<b>Instalación de Ascensor</b>	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
<b>Instalaciones de Protección</b>	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
<b>Instalación de Gas</b>	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
<b>Depósitos Combustible</b>	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
<b>Ins. Telecomunicaciones ICT</b>	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
<b>Otra documentación:</b>		

**EDIFICIO:**

<b>Referencia Catastral:</b>				
Tipo de Vía:	Nombre de la vía:	Número	Código Postal	Año de Construcción

*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<sup>(9)</sup>  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<sup>(9)</sup>  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

- |  |  |
|--|--|
| <p><input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí; en su caso, indique:</p> | <p><input type="checkbox"/> Dispone de Ascensor accesible entre ellas</p> <p><input type="checkbox"/> Dispone de Rampa accesible entre ellas</p> <p><input type="checkbox"/> Dispone de Ascensor no accesible según DB SUA 9</p> <p style="padding-left: 20px;">Especificar dimensiones de la cabina:</p> <p><input type="checkbox"/> No dispone de rampa ni ascensor:</p> <p>En este caso, el edificio tiene un espacio cuyas condiciones dimensionales y estructurales permiten instalación de ascensor o rampa accesible:</p> <p style="text-align: right;"><input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si</p> |
|--|--|

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

- |  |   |
|--|---|
| <p><input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí; en su caso, indique:</p> | <p><input type="checkbox"/> Dispone de Ascensor accesible entre ellas</p> <p><input type="checkbox"/> Dispone de Rampa accesible entre ellas</p> <p><input type="checkbox"/> Dispone de Ascensor no accesible según DB SUA 9</p> <p style="padding-left: 20px;">Especificar dimensiones de la cabina:</p> <p><input type="checkbox"/> No dispone de rampa ni ascensor</p> <p>En este caso, el edificio tiene un espacio cuyas condiciones dimensionales y estructurales permiten instalación de ascensor o rampa accesible:</p> <p style="text-align: right;"><input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si</p> |
|--|---|

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

**EDIFICIO:**

Referencia Catastral:				
Tipo de Vía:	Nombre de la vía:	Número	Código Postal	Año de Construcción

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:		

**EDIFICIO:**

Referencia Catastral:				
Tipo de Vía:	Nombre de la vía:	Número	Código Postal	Año de Construcción

**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 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:

**EDIFICIO:**

<b>Referencia Catastral:</b>				
Tipo de Vía:	Nombre de la vía:	Número	Código Postal	Año de Construcción

**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:

**GRÁFICO DEL "SIA"**



EDIFICIO:

<b>Referencia Catastral:</b>				
Tipo de Vía:	Nombre de la vía:	Número	Código Postal	Año de Construcción

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>(1)</sup>	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
OBSERVACIONES:		

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

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

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

**EDIFICIO:**

Referencia Catastral:				
Tipo de Vía:	Nombre de la vía:	Número	Código Postal	Año de Construcción

**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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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:

**EDIFICIO:**

Referencia Catastral:				
Tipo de Vía:	Nombre de la vía:	Número	Código Postal	Año de Construcción

PISCINAS
<p><b>En piscinas abiertas al público de establecimientos de uso Residencial Público con alojamientos accesibles, indicar:</b></p> <p>5.9. La piscina dispone de alguna entrada al vaso mediante grúa o cualquier otro dispositivo adaptado, excepto en la piscina infantil</p> <p style="text-align: right;"><input type="checkbox"/> No      <input type="checkbox"/> Si</p>
OBSERVACIONES:

SERVICIOS HIGIÉNICOS ACCESIBLES
<p><b>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/ó los de uso público en todo caso, indicar:</b></p> <p>5.10. Disponen de un ASEO ACCESIBLE por cada 10 unidades o fracción, de los inodoros instalados, admitiéndose el uso compartido por ambos sexos</p> <p style="text-align: right;"><input type="checkbox"/> No      <input type="checkbox"/> Si</p> <p>5.11. Disponen de una CABINA Y UNA DUCHA ACCESIBLES por cada 10 unidades o fracción, de los instalados</p> <p style="text-align: right;"><input type="checkbox"/> No      <input type="checkbox"/> Si</p>
OBSERVACIONES:

MOBILIARIO FIJO EN ZONAS DE ATENCIÓN AL PÚBLICO
<p>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</p> <p style="text-align: right;"><input type="checkbox"/> No      <input type="checkbox"/> Si</p>
OBSERVACIONES:

MECANISMOS ACCESIBLES
<p>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</p> <p style="text-align: right;"><input type="checkbox"/> No      <input type="checkbox"/> Si</p>
OBSERVACIONES:

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





**EDIFICIO:**

<b>Referencia Catastral:</b>				
Tipo de Vía:	Nombre de la vía:	Número	Código Postal	Año de Construcción

<b>II.7. VALORACIÓN FINAL DE LAS CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD.</b>	
El técnico competente abajo firmante valora que:	
<input type="checkbox"/> <b>EL EDIFICIO SATISFACE COMPLETAMENTE LAS CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD.</b> <input type="checkbox"/> <b>EL EDIFICIO NO SATISFACE COMPLETAMENTE LAS CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD, presentando deficiencias respecto a las siguientes exigencias:</b>	
<b>USO RESIDENCIAL VIVIENDA:</b>	<b>USO RESIDENCIAL PÚBLICO Y OTROS USOS:</b>
<b>1. CONDICIONES FUNCIONALES DEL EDIFICIO</b> <input type="checkbox"/> ACCESIBILIDAD EN EL EXTERIOR <input type="checkbox"/> ACCESIBILIDAD ENTRE PLANTAS DEL EDIFICIO <input type="checkbox"/> ACCESIBILIDAD EN LAS PLANTAS DEL EDIFICIO  <b>2. DOTACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES</b> <input type="checkbox"/> EN PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES <input type="checkbox"/> EN PISCINAS <input type="checkbox"/> EN SERVICIOS HIGIÉNICOS ACCESIBLES <input type="checkbox"/> EN MECANISMOS ACCESIBLES  <b>3. DOTACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y SEÑALIZACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES</b> <input type="checkbox"/> EN CUALQUIER ZONA DEL EDIFICIO	<b>1. CONDICIONES FUNCIONALES DEL EDIFICIO</b> <input type="checkbox"/> ACCESIBILIDAD EN EL EXTERIOR <input type="checkbox"/> ACCESIBILIDAD ENTRE PLANTAS DEL EDIFICIO <input type="checkbox"/> ACCESIBILIDAD EN LAS PLANTAS DEL EDIFICIO  <b>2. DOTACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES</b> <input type="checkbox"/> EN ALOJAMIENTOS ACCESIBLES <input type="checkbox"/> EN PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES <input type="checkbox"/> EN PLAZAS RESERVADAS <input type="checkbox"/> EN PISCINAS <input type="checkbox"/> EN SERVICIOS HIGIÉNICOS ACCESIBLES <input type="checkbox"/> EN MOBILIARIO FIJO <input type="checkbox"/> EN MECANISMOS ACCESIBLES  <b>3. DOTACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y SEÑALIZACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES</b> <input type="checkbox"/> EN CUALQUIER ZONA DEL EDIFICIO
<b>II.8. AJUSTES RAZONABLES EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD <sup>(13)</sup></b>	
En el caso en que el edificio no satisfaga completamente las condiciones básicas de accesibilidad:	
<b>II.8.1. Análisis de los posibles efectos discriminatorios de la no adopción de las medidas de adecuación.</b>	
II.8.1.1. Según datos facilitados por el representante de la propiedad, el número de personas empadronadas en el edificio con discapacidad oficialmente reconocida o mayores de 70 años es:	
II.8.1.2. Indicar el número de viviendas a las que no se puede acceder desde la vía pública mediante un itinerario accesible:	
Observaciones:	
<b>II.8.2. Consideraciones sobre la estructura y características de la propiedad del inmueble.</b>	
Observaciones:	
<b>II.8.3. Costes estimados de las medidas de adecuación para satisfacer las condiciones básicas de accesibilidad (desglosados por medidas):</b>	
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: _____ €

**EDIFICIO:**

Referencia Catastral:				
Tipo de Vía:	Nombre de la vía:	Número	Código Postal	Año de Construcción

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

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

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

II.8.4.3. Según datos facilitados por el representante de la propiedad, ¿ existen unidades familiares a la que pertenezca alguno de los propietarios, que forman parte de la comunidad, que tengan ingresos anuales inferiores a 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM)?.

Observaciones:

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

El técnico competente abajo firmante considera que:

**EL EDIFICIO NO ES SUSCEPTIBLE DE REALIZAR AJUSTES RAZONABLES <sup>(13)</sup> en materia de accesibilidad.**

**EL EDIFICIO ES SUSCEPTIBLE DEREALIZAR AJUSTES RAZONABLES<sup>(13)</sup> en materia de accesibilidad,**  
 total o  parcialmente.

**II.8.6. Ajustes razonables<sup>(13)</sup> en materia de accesibilidad:**

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

Descripción:	Coste estimado: _____ €

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

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

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

Firmado: El Técnico competente:

**EDIFICIO:**

Referencia Catastral:				
Tipo de Vía:	Nombre de la vía:	Número	Código Postal	Año de Construcción

Parte III: Certificado de eficiencia energética

Cuando al realizar la Inspección Técnica del Edificio se efectúe la evaluación de su eficiencia energética se adjuntará al Acta de ITE el Certificado del Grado de Eficiencia Energética del Edificio (documento técnico completo con el contenido y mediante el procedimiento establecido para el mismo por la normativa vigente), anotando en las casillas siguientes los datos principales de las conclusiones recogidas en el mismo.

Nombre del Técnico: .....

Titulación: .....

Fecha del Certificado: .....

**Calificación Energética del Edificio:**

- A**
     
  **B**
     
  **C**
     
  **D**
     
  **E**
     
  **F**
     
  **G**

