

Ordenanza reguladora del

INFORME DE EVALUACION DE LOS EDIFICIOS (I.E.E.)

en el término municipal de Antequera

DILIGENCIA DE APROBACION, Aprobado por este Excmo.
Ayuntamiento provisionalmente en sesión plenaria de
fecha 13 ABR 2006



Juan Manuel Guardia Solís

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL INFORME DE EVALUACIÓN DE LOS EDIFICIOS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ANTEQUERA

ÍNDICE

Exposición de motivos

CAPITULO 1. GENERALIDADES

1. Informe de Evaluación de los Edificios: Objeto de la ordenanza
2. Participación ciudadana
3. Obligados

CAPITULO 2. EDIFICIOS AFECTADOS Y TECNICO COMPETENTE

4. Edificios sujetos a Informe de Evaluación
5. Capacitación para el Informe de Evaluación de los Edificios

CAPITULO 3. RELACION DE EDIFICIOS OBLIGADOS Y REGISTRO

6. Relación anual de edificios obligados a efectuar el Informe de Evaluación
7. Registro de edificios

CAPITULO 4. ASPECTOS A EVALUAR, CONTENIDO DEL INFORME Y RESULTADO FINAL

8. Condiciones del edificio que debe evaluar el Informe de Evaluación
9. Contenido de los Informes de Evaluación
10. Evaluación y resultado del Informe de Evaluación de los Edificios

CAPITULO 5. PLAZOS EFECTOS Y CONSECUENCIAS

11. Forma y plazo de presentación del Informe de Evaluación
12. Resultado de los Informes de Evaluación
13. Del cumplimiento de la obligación de efectuar el Informe de Evaluación
14. Régimen sancionador por incumplimiento de las obras derivadas del Informe de Evaluación
15. De la ejecución subsidiaria del Informe de Evaluación

CAPITULO 6. COORDINACION ADMINISTRATIVA

16. Coordinación administrativa

Disposición adicional primera. Creación del Registro de Edificios

Disposición transitoria. Calendario de realización de los Informes de Evaluación

Disposición final. Entrada en vigor

ANEXO 1. Definiciones

ANEXO 2. Modificación de los modelos de Informe de Evaluación de los Edificios

ANEXO 3. Modelo de Informe de Evaluación de los Edificios



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

En el ámbito estatal se han tenido en cuenta las determinaciones establecidas en la materia por *R.D. Legislativo 7/2015 por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana*, así como por las directrices técnicas del *RD 314/2006, de 17 de marzo por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE)* dando cumplimiento a los requisitos básicos de la edificación establecidos en la *Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación*, con el fin de garantizar la seguridad de las personas, la sostenibilidad de la edificación y la protección del medio ambiente, y que crea la obligación del usuario para que el edificio se conserve en buen estado mediante un adecuado mantenimiento y se realicen las *inspecciones reglamentariamente* establecidas para documentar a lo largo de la vida útil del edificio todas las intervenciones de reparación, reforma o rehabilitación, consignándolas en el *Libro del Edificio*.

Igualmente en la disposición final undécima de la Ley 8/2013 se recogen modificaciones sobre el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. Estas modificaciones tienen el objeto de resolver los problemas que plantea en relación con la rehabilitación. Tratan de eliminar las definiciones relacionadas con obras de rehabilitación, la inclusión de los criterios de flexibilidad y no empeoramiento en la aplicación del Código Técnico a las intervenciones en edificios existentes.

También en este ámbito, se transponen todas las indicaciones del *RD 1627/1997 por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción y de la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales*, sobre condiciones que a nivel de mantenimiento y conservación pudieran determinar la ejecución de las obras.

Asimismo se tiene en cuenta el *Decreto 60/2010 de 16 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía* y de forma supletoria, en lo que sea compatible con la Ley y otras disposiciones vigentes y mientras no se produzca su desplazamiento por desarrollo reglamentario en Andalucía, el *RD 2187/1978 por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística*.

Se tiene presente el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, en cuyo Anexo II figura un Modelo tipo de informe de evaluación de los edificios (dicho modelo se reproduce en las presentes ordenanzas en su ANEXO 3. El citado RD 233/2013 ofrece una implantación de ayudas en su Capítulo VIII, cuyos beneficiarios podrán ser las comunidades de vecinos, agrupaciones de comunidades o propietarios únicos de edificios de carácter predominantemente residencial, que cuenten con el informe de evaluación antes que finalice el año 2016.

INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS

CAPITULO 1. GENERALIDADES

Artículo 1. El Informe de Evaluación de Edificios: Objeto de la ordenanza

Se establece la obligación de realizar un Informe de Evaluación periódico de los edificios con el objeto de acreditar la situación en que se encuentran, al menos en relación con el estado de conservación del edificio y con el cumplimiento de la normativa vigente sobre accesibilidad universal, así como, en los edificios de

tipología residencial de vivienda colectiva, sobre el grado de eficiencia energética de los mismos, determinando, en su caso, las deficiencias en el estado de conservación que deben ser subsanadas o la susceptibilidad de realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

Artículo 2. Participación ciudadana

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

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

Artículo 3. Obligados

1. Están obligados a efectuar el Informe de evaluación de Edificios los propietarios de los mismos.
2. Las obras necesarias para subsanar las deficiencias en el estado de conservación o realizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad serán obligatorias para los propietarios de los edificios, y su incumplimiento en el plazo que en cada caso se determine o según la normativa vigente, supondrá la aplicación del régimen sancionador que forma parte de esta Ordenanza.
3. No obstante lo anterior, los arrendatarios de los inmuebles quedarán facultados para, ante el incumplimiento del propietario, solicitar de la Administración realizar el Informe de Evaluación del Edificio, así como a solicitar las oportunas ayudas que pudieran haberse previsto, siempre y cuando las mismas vayan dirigidas a soportar el deber forzoso de conservación, y todo ello sin perjuicio de la relación jurídico privada que derivada del contrato de arrendamiento pudiera existir entre arrendador y arrendatario.
4. Quedarán exentos del sometimiento del IEE los edificios en situación de ruina legal urbanística, mientras persistan estas situaciones.

CAPITULO 2. EDIFICIOS AFECTADOS Y TECNICO COMPETENTE

Artículo 4. Edificios sujetos a Informe de Evaluación

1. Estarán obligados de disponer del Informe de Evaluación del Edificios (IEE) a los edificios de tipología residencial colectiva del T.M. de Antequera en las fechas y plazos que a continuación se establecen:

- Los edificios de de tipología residencial de vivienda colectiva que a fecha 28 de junio de 2013, tuvieran ya una antigüedad superior a 50 años, el día 28 de junio de 2018, como máximo.
- Los edificios de de tipología residencial de vivienda colectiva que vayan alcanzando la antigüedad de 50 años, a partir de día 28 de junio de 2013, en el plazo máximo de cinco años, a contar desde la fecha en que alcancen dicha antigüedad.

1.1. La interpretación de "edificio de tipología residencial de vivienda colectiva" es el compuesto por más de una vivienda, sin perjuicio de que pueda contener, de manera simultánea, otros usos distintos al residencial. Con carácter asimilado se entiende incluida en esta tipología, el edificio destinado a ser ocupado o habitado por un grupo de personas que, sin constituir núcleo familiar, compartan servicios y se sometan a un régimen común, tales como hoteles o residencias.

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

2. Cada diez años, desde el primer Informe de Evaluación, se deberá renovar el Informe de Evaluación del Edificio conforme a los modelos oficialmente aprobados, computándose la fecha desde la fecha del vencimiento de cada obligación, con independencia de la fecha de presentación del anterior informe.

3. En la presente 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 mediante certificado final de obra, licencia de primera ocupación o cualquier otro medio de prueba admisible en derecho. En el caso de no existir dicha documentación, el Ayuntamiento estimará la edad basándose en cualquier dato que lo justifique. No obstante, cuando se trate de intervenciones que alteran la configuración arquitectónica del edificio, el plazo de presentación del Informe de Evaluación, así como el de las sucesivas renovaciones comenzará a contar a partir de la fecha de terminación de las referidas obras. Para el cómputo de la edad de la edificación, en aquellos casos en que no sea posible determinar la fecha exacta de terminación de las obras, bastará con tener en cuenta el año aproximado.

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

1. El Informe de la Evaluación de los Edificios podrá ser suscrito tanto por los técnicos facultativos competentes como, en su caso, por las entidades de inspección registradas que pudieran existir en las Comunidades Autónomas, siempre que cuenten con dichos técnicos. A tales efectos se considera técnico facultativo competente el que cumpla con lo establecido en el artículo 30.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

2. Cuando se trate de edificios pertenecientes a las Administraciones Públicas enumeradas en el artículo 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, podrán suscribir los Informes de Evaluación, en su caso, los responsables de los correspondientes servicios técnicos que, por su capacitación profesional, puedan asumir las mismas funciones a que se refiere el apartado anterior.

3. Las deficiencias que se observen en relación con la evaluación de lo dispuesto en el artículo 29.2 se justificarán en el Informe bajo el criterio y la responsabilidad del técnico competente que lo suscriba.

CAPITULO 3. RELACION DE EDIFICIOS OBLIGADOS Y REGISTRO

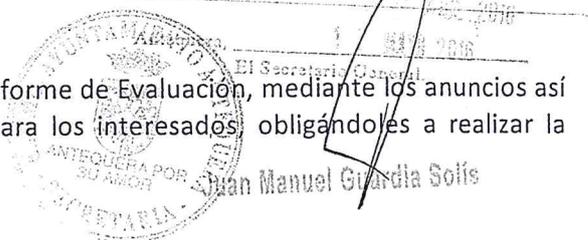
Artículo 6. Relación anual de edificios obligados a efectuar el Informe de Evaluación

El Ayuntamiento, a través del órgano municipal competente, podrá publicar anualmente la relación de edificios que, de acuerdo con la normativa en vigor y la presente Ordenanza, estén obligados a efectuar el Informe de Evaluación, pudiendo establecer en la misma el plazo para el cumplimiento efectivo de dicha obligación.

- Este padrón podrá exponerse al público durante un plazo de treinta días al principio del año en que resulte obligada la presentación del Informe de Evaluación (IEE) y se anunciará mediante la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga sin perjuicio de su difusión por otros medios que se estimen convenientes, en particular la página web municipal.

- La exposición al público del padrón de edificios sujetos a Informe de Evaluación, mediante los anuncios así realizados, podrá tener la consideración de notificación para los interesados obligándoles a realizar la correspondiente evaluación dentro de los plazos señalados.

Artículo 7. Registro de Edificios



1. Para facilitar el cumplimiento del deber de realizar el Informe de Evaluación exigido, el Ayuntamiento elaborará un Registro de Edificios obligados a realizar el Informe de Evaluación, que será renovado anualmente con la inclusión de los nuevos edificios que por su antigüedad queden sujetos a esta obligación.

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

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

- a) Emplazamiento, características, nivel de protección del edificio y pertenencia, en su caso, al centro o casco histórico.
- b) Fecha de construcción o, en su defecto, año aproximado.
- c) Informes de Evaluación realizados previamente, especificando su resultado y en caso de que hubiese sido desfavorable, la naturaleza de las deficiencias, 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, y obras de mantenimiento y conservación ejecutadas.
- d) Descripción de la licencia solicitada u orden de ejecución dictada, a raíz de un Informe de Evaluación desfavorable.

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

5. Sus funciones incluyen el registro y control de los plazos señalados en esta ordenanza.

CAPITULO 4. ASPECTOS, A EVALUAR, CONTENIDO DEL INFORME Y RESULTADO FINAL

Artículo 8. Condiciones del edificio que debe evaluar el Informe de Evaluación

1. A efectos de evaluar el estado de conservación de los edificios, el Informe de Evaluación deberá comprobar, al menos, que se satisfacen las siguientes condiciones básicas de la edificación:

a) La seguridad estructural, examinando que no se producen en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.

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

- La protección frente a la humedad, atendiendo a que se limite el riesgo previsible de presencia inadecuada de agua o humedad en el interior de los edificios y en sus cerramientos.
- El suministro de agua, comprobando que los edificios dispongan de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto agua apta para el consumo de forma sostenible.
- La evacuación de aguas, examinando que los edificios dispongan de medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas en ellos de forma independiente o conjunta con las precipitaciones atmosféricas y con las escorrentías.

c) La seguridad en las instalaciones comunes de electricidad del edificio

DELEGACIÓN DE APROBACION, Aprobado por este Ilustre Ayuntamiento provisionalmente en sesión plenaria de fecha 13 de Abril 2015

Antequera, 17 de Mayo 2015
El Secretario General.
Juan Manuel Guardia Solís

“El contenido del Informe de Evaluación del edificio que establece el anexo II del Real Decreto 233/2013, por el que se regula el plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, la regeneración y la renovación urbanas, con el que deben contar los propietarios de los edificios que quieran optar a la obtención de las ayudas contempladas en el Programa de fomento de la Rehabilitación edificatoria de dicho Plan, contempla la revisión de la instalación de electricidad del edificio, por lo que se recoge en el modelo de Ordenanza”.

2. El Informe de Evaluación evaluará las condiciones básicas de accesibilidad universal y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de las edificaciones, de acuerdo con la normativa vigente, estableciendo si el edificio es susceptible o no de realizar ajustes razonables para satisfacerlas.

3. En el caso de edificaciones con tipología residencial de vivienda colectiva, el Informe de Evaluación incorporará también la certificación de la eficiencia energética del edificio, con el contenido y mediante el procedimiento establecido para la misma por la normativa vigente y con independencia de su venta o alquiler, en todo o en parte.

Artículo 9. Contenido de los Informes de Evaluación

1. Los Informes de Evaluación que se emitan a resultas de las inspecciones deberán contener toda la información relativa a las condiciones del edificio establecidas en el artículo 8 de la presente Ordenanza, haciendo referencia necesariamente a los siguientes apartados:

a) Evaluación del estado de conservación del edificio, incluyendo estructura y cimentación; fachadas interiores, exteriores, medianerías y otros elementos, en especial los que pudieran suponer un peligro para las personas, tales como cornisas, salientes, vuelos o elementos ornamentales, entre otros; cubiertas y azoteas; instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad del edificio.

“El contenido del Informe de Evaluación del edificio que establece el anexo II del Real Decreto 233/2013, por el que se regula el plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, la regeneración y la renovación urbanas, con el que deben contar los propietarios de los edificios que quieran optar a la obtención de las ayudas contempladas en el Programa de fomento de la Rehabilitación edificatoria de dicho Plan, contempla la revisión de la instalación de electricidad del edificio, por lo que se recoge en el modelo de Ordenanza”.

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

c) Certificación de eficiencia energética, con el contenido y mediante el procedimiento establecido para la misma por la normativa vigente y que servirá como certificado de eficiencia energética de cada una de las viviendas que integran el edificio en el caso de su venta o alquiler. Además, esta información también podrá servir para el establecimiento de medidas de mejora de la eficiencia energética de las edificaciones, sin que en ningún caso pueda tener efectos para el resultado, favorable o desfavorable, de la inspección.

d) Plano de situación: plano parcelario del emplazamiento, a escala mínima 1:1000 y en formato DIN A4, donde se definan gráficamente tanto los límites de la parcela como las edificaciones y construcciones inspeccionadas.

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

17 MAR 2015
Secretario General
Juan Manuel Guardia Solís

Artículo 10. Evaluación y resultado del Informe de Evaluación de los Edificios.

1. La evaluación del estado de conservación del edificio se realizará en los términos de favorable o desfavorable. Será favorable respecto al estado de conservación únicamente cuando el edificio cumpla los requisitos básicos de la edificación en los términos establecidos en el apartado 1 del artículo 8 de la

presente Ordenanza. En caso de incumplimiento de alguna de dichas condiciones, el resultado será desfavorable.

2. En el supuesto de que el resultado de la inspección sea desfavorable, en sus partes referidas a la conservación, deberá reflejarse además, el siguiente contenido:

a) Descripción y localización de las deficiencias que deban ser subsanadas.

b) Descripción de sus posibles causas.

c) Descripción de las medidas inmediatas de seguridad que se hayan adoptado o que sea preciso adoptar para garantizar la seguridad de los ocupantes del edificio, vecinos, colindantes y transeúntes, en caso de ser necesarias.

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

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

CAPITULO 5. PLAZOS, EFECTOS Y CONSECUENCIAS

Artículo 11. Forma y plazo de presentación del Informe de Evaluación

1. El Informe de Evaluación se cumplimentará según los modelos oficiales de informe aprobado en esta Ordenanza y recogidos en el Anexo 3.

2. Los obligados deberán presentar una copia del Informe de Evaluación dentro del plazo fijado por la presente ordenanza. Los sucesivos Informes de Evaluación deberán presentarse en el año del cumplimiento del periodo de diez años fijado a tal efecto, contado desde la fecha del vencimiento de cada obligación, con independencia de la fecha de presentación del anterior Informe de Evaluación.

3. La eficacia de la inspección efectuada, requerirá la presentación del Informe de Evaluación en cualquiera de las Oficinas de Registro del Ayuntamiento.

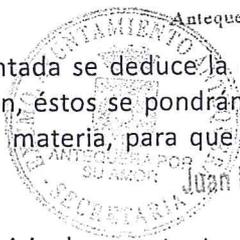
4. Los obligados adjuntarán en el Libro del Edificio una copia del Informe de Evaluación presentado o, en su defecto, en la documentación técnica existente, siendo responsables de su custodia.

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

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 conservación, éstos se pondrán de forma inmediata en conocimiento de los servicios municipales competentes en la materia, para que actúen de la forma que proceda según lo establecido en la presente Ordenanza.

7. Una vez presentado el Informe de Evaluación, el órgano municipal competente procederá a su anotación en el Registro de Edificios.

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



Antequera,

17 MAR 2016

El Secretario General

Juan Manuel Guadía Solís

Artículo 12. Efecto de los Informes de Evaluación en función de su resultado

1. El Ayuntamiento, tras la anotación en el Registro de Edificios, podrá comunicar a la propiedad el resultado final de la evaluación, pudiéndose dar los siguientes casos:

a) Informe de Evaluación favorable en cuanto al estado de conservación. Se trasladará la obligación de realizar el próximo Informe en un plazo de diez años.

b) Informe de Evaluación desfavorable. Si el resultado del Informe es desfavorable en cuanto al estado de conservación, deberá detallar las deficiencias a subsanar proponiendo el modo de realización de las obras y un plazo apropiado para su subsanación, atendiendo a sus características, entidad y dificultad y a lo que se establezca en la normativa específica que sea de aplicación. Asimismo, comprenderá las medidas inmediatas de seguridad en el caso de que procedieran, justificando que no admiten demora por motivo de inminente peligro para los ocupantes del edificio o de sus inmediaciones.

En este caso, a la vista del informe desfavorable, el Ayuntamiento podrá comunicar a la propiedad para que en el plazo de dos meses proceda a solicitar las obras para subsanar las deficiencias detectadas en la parte de conservación del Informe de Evaluación realizado, con la advertencia de que en el caso de incumplimiento, se adoptarán las medidas sancionadoras y sustitutorias previstas en la normativa de aplicación.

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

c) Además, si el edificio fuera susceptible de realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad, éstos deberán realizarse dentro del plazo establecido por la normativa vigente, debiendo comunicar al Ayuntamiento su realización.

Artículo 13. Del cumplimiento de la obligación de efectuar el Informe de Evaluación

A. Cumplimiento de la obligación de realizar el Informe de Evaluación de Edificios.

1. Los Informes de Evaluación deberán realizarse cumpliendo los plazos establecidos en la presente Ordenanza.

2. En el caso de que se establezcan ayudas municipales, los propietarios de edificios que hayan cumplido en plazo la obligación de realizar el Informe de Evaluación podrán solicitar dichas subvenciones.

3. Así mismo, los propietarios podrán solicitar una copia de la anotación en el Registro de Edificios a los efectos de acreditar su estado de conservación.

B. Incumplimiento de la obligación de realizar el Informe de Evaluación de Edificios.

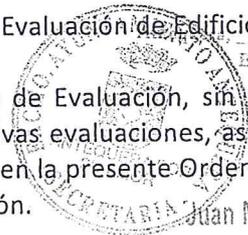
1. Finalizado el plazo establecido para realizar el Informe de Evaluación, sin haberse acreditado con la presentación del informe resultante de la primera o sucesivas evaluaciones, así como la presentación del mismo sin cumplir cualquiera de los requisitos establecidos en la presente Ordenanza, se considerará como incumplimiento del deber de realizar el Informe de Evaluación.

2. Ante la persistencia en el incumplimiento, la Administración Municipal podrá incoar el correspondiente procedimiento sancionador, sin perjuicio de los mecanismos de ejecución forzosa.

El Secretario General. Aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en su sesión plenaria de fecha 17 de Mayo 2016

17 Mayo 2016

El Secretario General.



Juan Manuel Guardia Solís

3. Incumplida la obligación de presentar el Informe de Evaluación en los plazos previstos en esta Ordenanza, los propietarios de edificios no podrán solicitar las ayudas o subvenciones municipales que se puedan establecer para la realización de las obras necesarias para el cumplimiento del deber de conservación.

Artículo 14. Régimen sancionador por incumplimiento de la obligación de realizar el Informe de Evaluación

La falta de presentación del Informe de Evaluación, o en su caso la falta de respuesta a los posibles requeridos municipales debido a inspecciones, dará lugar a que el órgano competente ordene su práctica inmediata, otorgando un plazo de tres meses para su realización, con apercibimiento al obligado de la posible aplicación del régimen sancionador y de la realización del Informe de Evaluación de forma subsidiaria a su costa.

Artículo 15. De la realización subsidiaria del Informe de Evaluación

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

En la notificación de la resolución deberá señalarse la fecha en la que la inspección se vaya a iniciar, la identidad del técnico facultativo competente o entidad de inspección contratada para su realización, la referencia del contrato suscrito con el municipio y el importe de los honorarios a percibir por este concepto, que será liquidado a cuenta y con antelación a la realización de la misma, a reserva de la liquidación definitiva.

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

CAPITULO 6. COORDINACION ADMINISTRATIVA

Artículo 16. Coordinación administrativa

Para asegurar los principios de información, coordinación y eficacia en la actuación de las Administraciones Públicas, y facilitar el conocimiento ciudadano, en relación con la sostenibilidad y calidad del medio urbano y el parque edificado, los Informes de Evaluación servirán para nutrir los censos de construcciones, edificios, viviendas y locales precisados de rehabilitación, a que se refiere la legislación vigente.

Disposición adicional primera. Creación del Registro de Edificios

El titular competente en materia de conservación y rehabilitación creará, en el plazo máximo de veinticuatro meses desde la publicación de la Ordenanza en el Boletín Oficial de la Provincia, el Registro de Edificios previsto en la presente Ordenanza, y regulará su organización y funcionamiento.

Disposición transitoria primera. Calendario de realización de los Informes de Evaluación

Se establece el siguiente calendario de fechas:

1.- Desde la fecha de entrada en vigor de la presente Ordenanza y hasta el 31 de diciembre de 2014 se realizará el Informe de Evaluación de los edificios con una antigüedad igual o superior a 50 años (antigüedad alcanzada hasta el 31 de diciembre de 1963).

2.- A partir de 2015 se realizará Informe de Evaluación, los edificios que vayan alcanzando una antigüedad de 50 años. Los plazos de presentación expirarán siempre el 31 de diciembre de cada año.

DILIGENCIA DE APROBACION, Aprobado por este Consejo
Ayuntamiento por unanimidad en sesión plenaria de
fecha 19 de Abril de 2015

Antequera, 17 de Abril de 2015
El Secretario General.



Juan Manuel Guardia Solís

Disposición final. Entrada en vigor

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

ANEXO 1. Definiciones

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

Seguridad: Condiciones mínimas de seguridad estructural que deberá cumplir un edificio, de tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.

Salubridad: Condiciones mínimas que deberá cumplir un edificios de forma que no atente contra la higiene y la salud pública, de manera que no se produzcan filtraciones de agua a través de la fachada, cubierta o del terreno y que se mantengan en buen estado de funcionamiento las redes generales de fontanería y saneamiento de modo que se garantice su aptitud para el uso al que estén destinadas.

Accesibilidad: Condiciones mínimas que deben cumplir los edificios de tal forma que sean utilizables y practicables por todas las personas en condiciones de seguridad y comodidad y de la forma más autónoma y natural posible.

Eficiencia energética: Relación entre la producción de un rendimiento, servicio, bien o energía, y el gasto de energía.

Mejora de la eficiencia energética: Aumento de la eficiencia energética como resultado de cambios tecnológicos, de comportamiento y/o económicos.

Intervención que altera la configuración arquitectónica del edificio: entendiéndose por tal la que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio; así como, las obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.

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

- Ampliación: Aquellas en las que se incrementa la superficie o el volumen construidos.
- Reforma: Cualquier trabajo u obra en un edificio existente distinto del que se lleve a cabo para el exclusivo mantenimiento del edificio.
- Cambio de uso.

Mantenimiento: Conjunto de trabajos y obras a efectuar periódicamente para prevenir el deterioro de un edificio o reparaciones puntuales que se realicen en el mismo, con el objeto mantenerlo en buen estado para que, con una fiabilidad adecuada, cumpla con los requisitos básicos de la edificación establecidos

ANEXO 2. Modificación del modelo de Informe de Evaluación de los Edificios

El modelo de Informe de Evaluación de los Edificios contenido en el Anexo 3 podrá ser completado y adaptado a la nueva normativa que pueda entrar en vigor con posterioridad a la aprobación de esta

Ordenanza así como, en función de las nuevas aplicaciones telemáticas, mediante el correspondiente acuerdo del órgano competente para ello, sin necesidad de modificar la presente Ordenanza.

ANEXO 3. Modelo 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:	Piso/Letra:	C.P.:
Población:	Provincia:	
Ref. Catastral:		
Otras Ref. Catastrales y Observaciones(1):		
El edificio objeto del presente informe es:	<input type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:	
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:	

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

B. DATOS URBANÍSTICOS	
Planeamiento en vigor:	Clasificación:
Ordenanza:	Nivel de protección:
Elementos protegidos:	

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

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

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

E. DATOS GENERALES DEL EDIFICIO		
Superficie parcela (m2):	Sup. construida (m2):	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 (m2):	

Nº total de locales:	Superficie media (m2):
Nº total de plazas de aparcamientos:	Superficie media (m2):
Nº total de trasteros:	Superficie media (m2):
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"

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

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 N°1:

Fecha: Alcance:

Técnico responsable:

Observaciones

Nombre del documento N°2:

Fecha: Alcance:

Técnico responsable:

Observaciones:

Nombre del documento N°3:

Fecha: Alcance:

Técnico responsable:

Observaciones:

Nombre del documento N°4:

Fecha: Alcance:

Técnico responsable:

Observaciones:

DELEGACIÓN DE APROBACIÓN, Aprobado por este Excmo. Ayuntamiento para el cumplimiento de un estudio relacionado con fecha 10/07/2018

Secretario General
Juan Manuel Guadix Solís

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

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

CIMENTACION

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 fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De bloque cerámico	<input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> De tapial <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(s)	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro
Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicas+tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera+tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Observaciones:				

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

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal		Acabado Revestido en Fachada Principal:	
Superficie (m ²):	% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		% 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"/> Morteno monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> 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 desconoce	
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías (6)	Acabado Visto en Otras Fachadas:		Acabado Revestido en Otras Fachadas:	
Superficie (m ²):	% sobre Sup. Cerram. Vertical Total		% 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/Sándwich <input type="checkbox"/> Otros	<input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Morteno monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> 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 Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante:	Tipo de vidrio predominante:		
Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Acero <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Simple <input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Con capa de control solar <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento		
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:				
Azotea/Cubierta Plana	<input type="checkbox"/> Transitible <input type="checkbox"/> No transitible	Cubierta inclinada Superficie(m ²):	<input type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input checked="" 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):	Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total	Dispone de lámina Impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce			
Observaciones:				

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

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO Manuel Guardia Soñs

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

Abastecimiento de agua	<input type="checkbox"/> No dispone de Sistema de Abastecimiento de Agua <input type="checkbox"/> Dispone de conexión a Red de Abastecimiento público <input type="checkbox"/> Dispone de Captación propia (pozo, bomba, etc.)	<input type="checkbox"/> Contador único para todo el edificio <input type="checkbox"/> Contadores individuales por vivienda/local <input type="checkbox"/> Contadores individuales centralizados
Instalación eléctrica	El edificio dispone (instalación eléctrica elementos comunes): <input type="checkbox"/> De Caja General de Protección (CGP) <input type="checkbox"/> De Interruptor Diferencial <input type="checkbox"/> De Interruptor Automático al inicio de los circuitos de servicios comunes <input type="checkbox"/> De fusible al inicio de las derivaciones individuales a viviendas o locales <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Contador único para todo el edificio <input type="checkbox"/> Contadores individuales por vivienda/local <input type="checkbox"/> Contadores individuales centralizados
Calefacción	<input type="checkbox"/> Se dispone de sistema de Calefacción Colectiva/Central: <input type="checkbox"/> Caldera comunitaria <input type="checkbox"/> Bomba de calor <input type="checkbox"/> Otro: Combustible Calefacción Colectiva/Central: <input type="checkbox"/> GLP <input type="checkbox"/> Electricidad <input type="checkbox"/> Gasóleo <input type="checkbox"/> Leña/biomasa <input type="checkbox"/> Gas Natural <input type="checkbox"/> Otros	En caso contrario, indicar: % de viviendas/locales disponen de sistemas individuales de Calefacción: % viviendas con Caldera(Gas canalizado): Indicando: <input type="checkbox"/> Propano <input type="checkbox"/> Gas Natural % viviendas con Caldera Gasóleo: % viviendas con Calefacción eléctrica: Indicando: <input type="checkbox"/> Bomba de calor <input type="checkbox"/> Radiadores % con Otros:
Agua Caliente Sanitaria ACS	<input type="checkbox"/> El edificio dispone de sistema de ACS Central: Combustible para producción ACS: <input type="checkbox"/> GLP <input type="checkbox"/> Electricidad <input type="checkbox"/> Gasóleo <input type="checkbox"/> Leña/biomasa <input type="checkbox"/> Gas Natural <input type="checkbox"/> Otros <input type="checkbox"/> El edificio dispone de captadores solares para la producción de ACS	En caso contrario, indicar: % de viviendas/locales disponen de sistemas individuales de producción de ACS: % viviendas con Calentadores (Gas canalizado): Indicando: <input type="checkbox"/> Propano <input type="checkbox"/> Gas Natural % viviendas con Calentadores (Gas embotellado): Indicando: <input type="checkbox"/> Propano <input type="checkbox"/> Butano % viviendas con Calentadores eléctricos: % con Otros:
Gas canalizado para instalaciones domésticas	% de viviendas/locales que disponen de acometida a red de distribución canalizada de gas para uso doméstico: <input type="checkbox"/> Propano <input type="checkbox"/> Gas Natural	<input type="checkbox"/> Contadores individuales por vivienda/local <input type="checkbox"/> Contadores individuales centralizados
Refrigeración	<input type="checkbox"/> El edificio dispone de sistema colectivo de Refrigeración: <input type="checkbox"/> Con torre de enfriamiento <input type="checkbox"/> Sin torre de enfriamiento	En caso contrario, indicar: % de viviendas/locales disponen de sistemas individuales de refrigeración (aire acondicionado): Nº aparatos de aire acondicionado vistos en fachadas:
Ventilación y renovación de aire	El edificio dispone de los siguientes sistemas de ventilación para los cuartos húmedos (baños y cocinas) de las viviendas: <input type="checkbox"/> Ventanas <input type="checkbox"/> Patinejos <input type="checkbox"/> Shunts <input type="checkbox"/> Otros: <input type="checkbox"/> Existen locales o viviendas cuyos cuartos húmedos no tienen ninguno de los sistemas anteriores de ventilación.	Los aparcamientos disponen de sistemas de ventilación: <input type="checkbox"/> Mecánica <input type="checkbox"/> Natural <input type="checkbox"/> Híbrida
Protección ContraIncendios	El edificio dispone de: <input type="checkbox"/> Un sistema de detección de incendios. <input type="checkbox"/> Un sistema de alarma <input type="checkbox"/> Extintores móviles	<input type="checkbox"/> Hidrantes exteriores <input type="checkbox"/> Columna seca <input type="checkbox"/> Boca de incendios equipada
Protección contra el rayo	El edificio dispone de: <input type="checkbox"/> Pararrayos de puntas <input type="checkbox"/> Pararrayos Faraday <input type="checkbox"/> Pararrayos con sistemas activos (ionizantes) <input type="checkbox"/> Otro tipo de pararrayos:	<input type="checkbox"/> Un dispositivo de protección contra sobretensiones transitorias <input type="checkbox"/> Red de tierra
Instalaciones de Comunicaciones ICT	El edificio dispone de: <input type="checkbox"/> Antena para recepción de TDT <input type="checkbox"/> Antena para recepción de TV satélite <input type="checkbox"/> Acceso de pares de cobre	<input type="checkbox"/> Acceso de telecomunicaciones por cable <input type="checkbox"/> Acceso de fibra óptica <input type="checkbox"/> Accesos inalámbricos <input type="checkbox"/> Otras instalaciones de ICT
Observaciones:		

DILIGENCIA DE ACCESO DE INFORMACIÓN PÚBLICA
15 ABR 2016
17 MAY 2016
Juan Manuel Guardia Solís

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN

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

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

DILIGENCIA DE APROBACIÓN, Aprobado por este Excmo. Ayuntamiento provisionalmente en sesión plenaria de fecha 5 de mayo 2016

Antequerá, 17 mayo 2016
El Secretario General.



Juan Manuel Guardia Solís

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

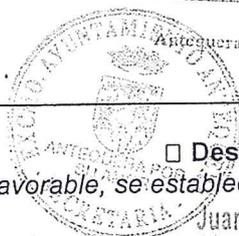
I.3.1 CIMENTACION

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

DILIGENCIA DE APROBACIÓN, Aprobado por este Excmo.
Ayuntamiento provisionalmente en sesión plenaria de
fecha 15 de Mayo 2010

Antequera, 17 Mayo 2010
El Secretario General.



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:

Juan Manuel Guardia Solís

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

I.3.2 ESTRUCTURA

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

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

DILIGENCIA DE APROBACION, Aprobada por este Excmo. Ayuntamiento provisionalmente en sesión plenaria de fecha 17 Mayo 2016

Antequerá, 17 Mayo 2016
El Secretario General.



Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable

Desfavorable *Juan Manuel Guardia Soñs*

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

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

1.3.3 FACHADAS Y MEDIANERIAS

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

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

DILIGENCIA DE APELACION. Acordado por este Excmo.

Ayuntamiento, en el Ayuntamiento en sesión plenaria de

fecha 15.08.2016

17 Mayo 2016

El Secretario General.

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:

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

1.3.4 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

DILIGENCIA DE APROBACION, Aprobado por este Ayuntamiento.
Ayuntamiento provincial de Antequera, el día _____ de
fecha 15 ABR 2016

Antequera, 15 ABR 2016
El secretario General



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:

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

I.3.5 INSTALACIONES

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

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

DILIGENCIA DE APROBACION. Aprobado por este Ilustre.
Apostado profesionalmente en sesión plenaria de
fecha 15 JUN 2016

Ante el Sr. Secretario General, 17 JUN 2016



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:

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

I.4. EXISTENCIA DE PELIGRO INMINENTE (8)

Descripción del peligro inminente:

Indicar medidas a adoptar:
Fecha límite de actuación:

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

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

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

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:

DILACION DE TRÁFICO, Aprobado por este Consejo.
 Ayuntamiento de Antequera, en sesión plenaria de
 fecha 17 de Mayo 2016
 El Secretario, Manuel Guardia Solís

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

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".

Defic.
Graves

DEFICIENCIAS EN CIMENTACION

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

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

vivienda o zona comunitaria	
<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí; en su caso, indique: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Dispone de Ascensor accesible entre ellas <input type="checkbox"/> Dispone de Rampa accesible entre ellas <input type="checkbox"/> Dispone de Ascensor no accesible según DB SUA 9 Especificar dimensiones de la cabina: <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> No dispone de rampa ni ascensor: En este caso, el edificio tiene un espacio cuyas condiciones dimensionales y estructurales permiten instalación de ascensor o rampa accesible: <div style="text-align: right;"><input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si</div>
1.4. El edificio tiene más de doce viviendas situadas en plantas sin entrada principal accesible <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí; en su caso, indique:	
<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí; en su caso, indique: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Dispone de Ascensor accesible entre ellas <input type="checkbox"/> Dispone de Rampa accesible entre ellas <input type="checkbox"/> Dispone de Ascensor no accesible según DB SUA 9 Especificar dimensiones de la cabina: <input type="checkbox"/> No dispone de rampa ni ascensor En este caso, el edificio tiene un espacio cuyas condiciones dimensionales y estructurales permiten instalación de ascensor o rampa accesible: <div style="text-align: right;"><input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si</div>
OBSERVACIONES (indicar deficiencias detectadas y número de viviendas afectadas):	

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

Para edificios o conjuntos de viviendas con viviendas accesibles para usuarios en silla de ruedas, siendo estas viviendas legalmente exigibles, indicar:	
1.5. La planta o plantas con VIVIENDAS ACCESIBLES para USUARIOS DE SILLA DE RUEDAS están comunicadas mediante un ASCENSOR o RAMPA ACCESIBLE con las plantas donde se encuentran	
- La entrada accesible al edificio	<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:	

DILIGENCIA DE APROBACIÓN
 Ayuntamiento provisorio de Antequera en su sede provisional
 fecha: 17 MARZO 2016
 Antequera,
 El Secretario General.

(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,

Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

I.7. DOCUMENTACIÓN DISPONIBLE SOBRE LAS INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		SI
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	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	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

PARTE II: CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD

USO RESIDENCIAL VIVIENDA:

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

ACCESIBILIDAD EN EL EXTERIOR	
Para edificios, indicar:	
1.1. El edificio dispone de un ITINERARIO ACCESIBLE que comunica una entrada principal al mismo	
- Con la vía pública	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si
- Con las zonas comunes exteriores ⁽⁹⁾	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si
- Con las zonas comunes exteriores ⁽⁹⁾	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si
OBSERVACIONES (indicar deficiencias detectadas y número de viviendas afectadas):	

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

ACCESIBILIDAD ENTRE PLANTAS
1.3. En el edificio hay que salvar más de dos plantas desde alguna entrada principal accesible al mismo hasta alguna

siendo estas viviendas legalmente exigibles, indicar:

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

No Si .

OBSERVACIONES:

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

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

PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES

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

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

DILIGENCIA DE APROBACION No Si

OBSERVACIONES:

19 ABR 2016

17 MAR 2016

Antequera

1.º SUAMOR

ANT. COA

GUARDIA SOLÍS

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:

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

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

DOTACION DE INFORMACIÓN Y CACATERIZACIÓN DE LA SEÑALIZACIÓN

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:

DELEGATA DE APROBACION, Antequera, 15 de Mayo 2016

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:

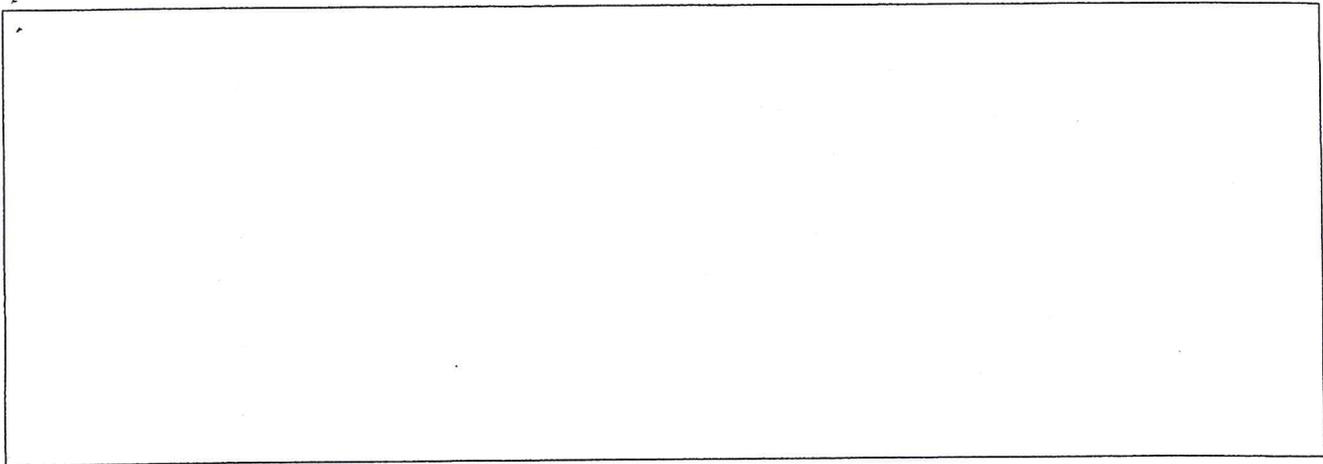
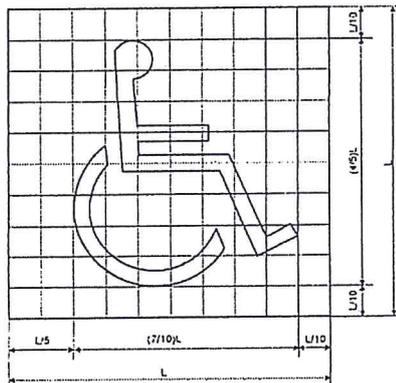


GRÁFICO DEL "SIA"



INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

RESIDENCIAL PÚBLICO Y OTROS USOS:

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

ACCESIBILIDAD EN EL EXTERIOR

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

- Con la vía pública

- Con las zonas comunes exteriores (11)

No Sí

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 accesible

4.3. El edificio tiene más de 200 m² de superficie útil en plantas SIN ENTRADA ACCESIBLE (excluida la superficie de zonas de ocupación nula)

<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí	En su caso, indique si dispone de un elemento que comunica las plantas que no sean de ocupación nula con las plantas de entrada principal accesible al edificio:	<input type="checkbox"/> Ascensor o rampa accesible <input type="checkbox"/> Ascensor no accesible según DB SUA. - Especificar dimensiones: <input type="checkbox"/> No dispone de ascensor ni rampa accesible
4.4. El edificio tiene ELEMENTOS ACCESIBLES (plazas de aparcamiento accesibles, alojamientos accesibles, plazas reservadas, servicios higiénicos accesibles, etc.)			
<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí	En su caso, indique si dispone de un elemento que comunica las plantas donde se encuentran los elementos accesibles con las de entrada principal accesible al edificio:	<input type="checkbox"/> Ascensor o rampa accesible <input type="checkbox"/> Ascensor no accesible según DB SUA. - Especificar dimensiones: <input type="checkbox"/> No dispone de ascensor ni rampa accesible
4.5. El establecimiento tiene zonas de uso público que en total suman más de 100 m ² de superficie útil o en las que se prestan servicios distintos a los que se prestan en las plantas accesibles			
<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí	En su caso, indique si dispone de un elemento que comunica dichas zonas con las plantas accesibles:	<input type="checkbox"/> Ascensor o rampa accesible <input type="checkbox"/> Ascensor no accesible según DB SUA. - Especificar dimensiones: <input type="checkbox"/> No dispone de ascensor ni rampa accesible
OBSERVACIONES:			

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

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

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

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

Antequerá, 17 de Mayo 2016
 El Secretario General.
 Juan Manuel Guadalupe

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	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí	

ACCESIBLE	
Uso comercial, Uso de pública concurrencia ó Uso de aparcamiento público, con aparcamiento propio de más de 100 m² construidos indicar:	
5.3. El aparcamiento tiene una PLAZA DE APARCAMIENTO ACCESIBLE por cada 33 plazas de aparcamiento o fracción	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si
Otros usos con aparcamiento propio de más de 100 m² construidos indicar:	
5.4. Según el número de aparcamientos o fracciones de que dispone el establecimiento, existe un número mínimo de PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES:	
- Hasta 200 plazas, se dispone de una (1) plaza de aparcamiento accesible, por cada 50 plazas o fracción	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si
- A partir de 201 plazas, se dispone de una (1) plaza de aparcamiento accesible más, por cada 100 plazas adicionales o fracción	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si
En todo caso, indicar:	
5.5. El edificio o establecimiento dispone de una PLAZA DE APARCAMIENTO ACCESIBLE por cada PLAZA RESERVADA PARA USUARIOS DE SILLA DE RUEDAS	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si
OBSERVACIONES:	

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

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

DEL SEÑOR ...
 fecha: 15 JUN 2018
 Antequera
 El Secretario General.
 Juan-Manuel Guardia Solís

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

--

MOBILIARIO FIJO EN ZONAS DE ATENCIÓN AL PÚBLICO	
5.12. Las zonas de ATENCIÓN AL PÚBLICO disponen de mobiliario fijo con un PUNTO DE ATENCIÓN ACCESIBLE o alternativamente de un PUNTO DE LLAMADA ACCESIBLE para recibir asistencia	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si
OBSERVACIONES:	

MOBILIARIO FIJO EN ZONAS DE ATENCIÓN AL PÚBLICO	
5.12. Las zonas de ATENCIÓN AL PÚBLICO disponen de mobiliario fijo con un PUNTO DE ATENCIÓN ACCESIBLE o alternativamente de un PUNTO DE LLAMADA ACCESIBLE para recibir asistencia	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si
OBSERVACIONES:	

MECANISMOS ACCESIBLES	
5.13. Los interruptores, los dispositivos de intercomunicación y los pulsadores de alarma son MECANISMOS ACCESIBLES	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si
OBSERVACIONES:	

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

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

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

DOTACION DE INFORMACION Y CARACTERIZACION DE LA SEÑALIZACION	
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	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si

DIRECTOR DE INSPECCION, Ayuntamiento provisionalmente en el Ayuntamiento de Antequera, 17 de Mayo de 2017.
 El Secretario General,

 Juan Manuel Guardia Solís

ACCESIBLES o con los PUNTOS DE ATENCIÓN ACCESIBLES

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:

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

DIRECCIÓN DE ACCESIBILIDAD, Ayuntamiento de Antequera
Apuntación por el responsable de esta planta de...

En todo caso:

6.4. El edificio tiene ASCENSORES ACCESIBLES
 No Si, en este caso indicar si cuentan con indicación:
 - En BRAILLE Y ARÁBIGO en altorrelieve y a una altura entre 0,80 m y 1,20 m.
 - Del NÚMERO DE PLANTA en la jamba derecha, en sentido de salida de la cabina No Si

6.5. El edificio tiene ZONAS DOTADAS DE BUCLE MAGNÉTICO
 No Si, en este caso indicar:
 - Están señalizadas con PICTOGRAMAS NORMALIZADOS: No Si

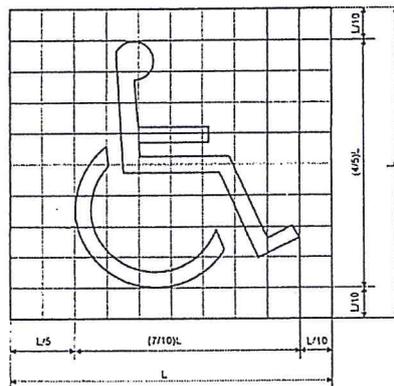
6.6. El edificio cuenta con BANDAS SEÑALIZADORAS VISUALES Y TÁCTILES exigidas en el DB-SUA/
 No Si, en este caso indicar si dichas BANDAS:
 - Son de color contrastado con el pavimento No Si
 - Tienen un relieve de altura 3 ± 1 mm, en caso de encontrarse en el interior del edificio No Si
 - Tienen un relieve de altura 5 ± 1 mm, en caso de encontrarse en el exterior del edificio No 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 No 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 No 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 No Si

41501:2002, según gráfico adjunto

OBSERVACIONES:

GRÁFICO DEL "SIA"



Color
Fondo: azul Pantone Reflex Blue
Símbolo: blanco

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

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, de este Decreto.
 EL EDIFICIO NO SATISFACE COMPLETAMENTE LAS CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD, presentando deficiencias respecto a las siguientes exigencias: fecha 17 de mayo 2019

USO RESIDENCIAL VIVIENDA:

1. CONDICIONES FUNCIONALES DEL EDIFICIO

- ACCESIBILIDAD EN EL EXTERIOR
 ACCESIBILIDAD ENTRE PLANTAS DEL EDIFICIO
 ACCESIBILIDAD EN LAS PLANTAS DEL EDIFICIO

2. DOTACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES

- EN PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES
 EN PISCINAS
 EN SERVICIOS HIGIÉNICOS ACCESIBLES
 EN MECANISMOS ACCESIBLES

3. DOTACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y SEÑALIZACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES

- EN CUALQUIER ZONA DEL EDIFICIO

USO RESIDENCIAL PÚBLICO Y OTROS USOS:

1. CONDICIONES FUNCIONALES DEL EDIFICIO

- ACCESIBILIDAD EN EL EXTERIOR
 ACCESIBILIDAD ENTRE PLANTAS DEL EDIFICIO
 ACCESIBILIDAD EN LAS PLANTAS DEL EDIFICIO

2. DOTACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES

- EN ALOJAMIENTOS ACCESIBLES
 EN PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES
 EN PLAZAS RESERVADAS
 EN PISCINAS
 EN SERVICIOS HIGIÉNICOS ACCESIBLES
 EN MOBILIARIO FIJO
 EN MECANISMOS ACCESIBLES

3. DOTACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA

INFORMACIÓN Y SEÑALIZACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES

EN CUALQUIER ZONA DEL EDIFICIO

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

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

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

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

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

Observaciones:

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

Observaciones:

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

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

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

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

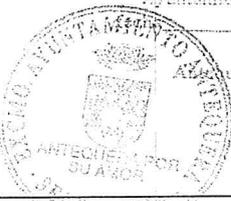
II.8.4.1. Según datos facilitados por el representante de la propiedad, el importe equivalente a 12 mensualidades de ordinarias de gastos comunes es de:

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:

DILIGENCIA DE APROBACIÓN. Aprobado por este Ilustre Ayuntamiento provincial en el sesión plenaria de _____ de _____ de 2016.
Antequerá, _____ de _____ de 2016.
El Secretario General.
Juan Manuel Guardia Solís



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 DE REALIZAR AJUSTES RAZONABLES (13) en materia de accesibilidad,
 total o parcialmente.

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

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

Descripción:	Coste estimado: _____ €

(13) Según el apartado c del artículo 7 de la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad, se entiende por Ajuste razonable: "las medidas de adecuación del ambiente físico, social y actitudinal a las necesidades específicas de las personas con discapacidad que, de forma eficaz y práctica y sin que suponga una carga desproporcionada, faciliten la accesibilidad o participación de una persona con discapacidad en igualdad de condiciones que el resto de los ciudadanos. Para determinar si una carga es o no proporcionada se tendrán en cuenta los costes de la medida, los efectos discriminatorios que suponga para las personas con discapacidad su no adopción, la estructura y características de la persona, entidad u organización que ha de ponerla en práctica y la posibilidad que tenga de obtener financiación oficial o cualquier otra ayuda".
(14) Ver artículo 10 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.

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

Firmado: El Técnico competente:

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

PARTE III: CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

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

DILIGENCIA DE APROBACIÓN, Aprobado por este Ilustre Ayuntamiento provincial de Antequera en sesión plenaria de fecha 17 MAR 2016

Antequera, 17 MAR 2016

El Secretario General,

Juan Manuel Guardia Solís

