



ANUNCIO DE CONSULTA PÚBLICA PREVIA RELATIVA AL ANTEPROYECTO DE ORDENANZA REGULADORA DE LA TRAMITACIÓN DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS

De conformidad con el artículo 133 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante LPACAP) con el objetivo de mejorar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas, con carácter previo a la elaboración del reglamento arriba referenciado se procede a sustanciar una consulta pública, a través del portal web del Ayuntamiento de Boadilla del Monte en la que se recabará la opinión de ciudadanos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectadas por la futura norma acerca de:

- a) Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.
- b) La necesidad y oportunidad de su aprobación.
- c) Los objetivos de la norma.
- d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

De acuerdo con lo anterior, se plantea el siguiente cuestionario:

Los ciudadanos/as, organizaciones y asociaciones, que lo consideren oportuno, **pueden hacer llegar sus opiniones por escrito que se podrán presentar telemática o presencialmente en el Registro de este Ayuntamiento** o a través de los medios previstos en la LPACAP en el plazo de 15 días desde la publicación del presente anuncio y el anteproyecto de ordenanza en la página web municipal.

A) Antecedente de la norma:

Se considera oportuna la elaboración de una ordenanza con objeto de regular en el municipio tanto la Inspección Técnica de Edificios (ITE) como el Informe de Evaluación del Edificio (IEE).

B) Problemas que se pretenden solucionar con la nueva norma:

En la actualidad no existe en Boadilla del Monte una regulación propia de las figuras del Informe de Evaluación del Edificio y del Informe de Inspección Técnica de Edificios, lo que impide que, dentro los límites establecidos por la legislación autonómica y estatal, se pueda atender a las concretas especificidades que se dan en el municipio, en especial, a las condiciones que presenta el parque edificatorio municipal y, por otro lado, se quiere facilitar un mayor control del cumplimiento tanto de las obligaciones de conservación por los propietarios como de la efectiva realización de los informes que correspondan en cada caso.

C) La necesidad y oportunidad de su aprobación:

El artículo 169 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, estableció la obligatoriedad de la inspección periódica de edificios y construcciones con antigüedad superior a 30 años, con objeto de determinar su estado de conservación, así como las obras de reparación, conservación y rehabilitación que dichos inmuebles pudieran precisar.

Por otro lado, partiendo de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas, en el Título III del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, se recogía la



normativa estatal sobre el Informe de Evaluación de los Edificios; en concreto, en sus artículos 29 y 30, además de en la disposición transitoria segunda que establecía un calendario para la realización de los IEE. Sin embargo, tras la sentencia 143/2017 del Tribunal Constitucional de 14 de diciembre de 2017, son declarados inconstitucionales dichos preceptos, salvo el apartado primero del artículo 29, que establece la posibilidad de que las Administraciones competentes puedan requerir a los propietarios de inmuebles ubicados en edificaciones con tipología residencial de vivienda colectiva para que acrediten la situación en la que se encuentran aquéllos, al menos en relación con el estado de conservación del edificio y con el cumplimiento de la normativa vigente sobre accesibilidad universal, así como sobre el grado de eficiencia energética de los mismos.

Debemos señalar que, con anterioridad a la declaración de inconstitucionalidad, el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid dictó el Decreto 103/2016 de 24 de octubre, por el que se regula el informe de evaluación de los edificios en la Comunidad de Madrid y se crea el Registro Único de Informes de Evaluación de Edificios. Dicho Decreto autonómico, aunque se dictó en desarrollo de la Ley estatal, constituye en este momento el marco normativo vigente del Informe de Evaluación de los Edificios en nuestra Comunidad, estableciendo su obligatoriedad, los sujetos que habían de encargarlo y el calendario para su implantación; y también se ha procedido a la creación del Registro Integrado Único, en el cual deberán ser inscritos los Informes de Evaluación de Edificios que se encuentren ubicados en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid.

En consecuencia, se produce la concurrencia de dos regímenes diferentes para determinar las condiciones que presenta el parque edificatorio municipal a partir de una determinada antigüedad, que en líneas generales diferencia entre:

- a) Los edificios de tipología residencial de vivienda colectiva sujetos a dicho Informe de Evaluación y cuyo contenido se refiere a: i) estado de conservación; ii) condiciones de accesibilidad universal; y iii) certificación energética;
- b) El resto de edificaciones que se encuentran sujetas al Informe de Inspección Técnica cuyo contenido se refiere únicamente al estado de conservación, pero que no contempla los otros dos apartados del Informe de Evaluación.

Sin perjuicio, claro está, de la necesidad de realizar la IEE en los edificios, con independencia de su tipología, en los que sus propietarios pretendan acogerse a ayudas públicas con el objetivo de acometer obras de conservación, accesibilidad universal o eficiencia energética. Necesidad que habitualmente se incluye en las bases de tal convocatoria.

D) Los objetivos de la norma:

La presente Ordenanza tiene por objeto la regulación tanto del Informe de Evaluación del Edificio como del Informe de Inspección Técnica de Edificios según corresponda en cada caso de acuerdo con su tipología edificatoria.

Por otro lado, se quiere definir el deber de conservación y rehabilitación que corresponde a los propietarios de los inmuebles y controlar el cumplimiento del mismo, así como las medidas a adoptar cuando no concurren las condiciones necesarias de seguridad, salubridad, accesibilidad y reflejar el estado de eficiencia energética.

Con la aprobación de la presente Ordenanza se pretende desarrollar y satisfacer la obligada labor normativa pendiente en el municipio de Boadilla de Monte en la materia urbanística que nos ocupa, adecuándose a los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia que deben inspirar las disposiciones normativas. En este sentido, resulta evidente la existencia de un interés general a satisfacer a través de esta Ordenanza, la cual es necesaria y coherente con el resto del ordenamiento jurídico.





**Boadilla
del Monte**
AYUNTAMIENTO

E) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias:

Se considera justificada la conveniencia y oportunidad de redactar la presente ordenanza como instrumento capaz de incorporar las determinaciones de la normativa de rango superior y complementarla con aspectos más concretos que tengan en consideración las concretas especificidades que se dan en el municipio.

En Boadilla del Monte.

El Sr. Concejäl Delegado de Urbanismo e Infraestructuras.

D. Ignacio Miranda Torres

NOMBRE:
IGNACIO MIRANDA TORRES

PUJESTO DE TRABAJO:
E.P. CONCEJAL URBANISMO Y INFRAESTRUCTURAS

FECHA Y
14/04/2021

HORA DE FIRMA:
10:44:16

HASH DEL CERTIFICADO:
58C4D3E168E4BF8A9F5AC3E6A1FD23752B842D12

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC2BE882449E745F64393





ANTEPROYECTO DE ORDENANZA REGULADORA DEL INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS (IEE) Y DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS (ITE) DE BOADILLA DEL MONTE.

ÍNDICE

PREÁMBULO	3
Artículo 1. Objeto de la ordenanza	5
Artículo 2. Ámbito de aplicación	5
Artículo 3. Sujetos obligados	6
Artículo 4. Plazos de presentación y edificaciones sujetas a Informe de Evaluación o a Informe de Inspección Técnica	6
Artículo 5. Vigencia y efectos del Informe de Evaluación y del Informe de Inspección Técnica	7
Artículo 6. Capacitación para la suscripción de los correspondientes informes y requisitos exigibles	7
Artículo 7. Relación de inmuebles obligados a efectuar Informe de Evaluación de Edificios.	8
Artículo 8. Relación de inmuebles obligados a realizar Informe de Inspección Técnica	9
Artículo 9. Registro municipal de Edificios	9
Artículo 10. Condiciones que deben ser evaluadas respectivamente en el Informe de Evaluación del Edificio y en el Informe Inspección Técnica	10
Artículo 11. Contenido del Informe de Evaluación de los Edificios	11
Artículo 12. Contenido del Informe de Inspección Técnica	13
Artículo 13. Efectos del resultado de la evaluación del estado de conservación de la edificación tanto en el Informe de Evaluación como en el Informe de Inspección Técnica	14
Artículo 14. Efectos del resultado sobre condiciones de accesibilidad y eficiencia energética en el Informe de Evaluación de Edificios	16
Artículo 15. Presentación del Informe de Evaluación e inscripción en el Registro de la Comunidad de Madrid	17
Artículo 16. Presentación del Informe de Inspección Técnica	18
Artículo 17. Del cumplimiento de la obligación formal de efectuar los respectivos Informes de Evaluación de Edificios o de Inspección Técnica	18
Artículo 18. Consecuencias del incumplimiento del deber de conservación, de la adopción de medidas de seguridad y de realizar los ajustes razonables de accesibilidad	19
Artículo 19. Régimen sancionador	20
Artículo 20. De la ejecución subsidiaria del Informe de Evaluación de Edificios o del Informe de Inspección Técnica.	20
DISPOSICIÓN ADICIONAL: CALENDARIO	21
DISPOSICIONES FINALES	21
ANEXO I. DECLARACIÓN RESPONSABLE INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO	23

ANEXO II. DECLARACIÓN RESPONSABLE INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA 24
ANEXO III. INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA 25

NOMBRE: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
PUESTO DE TRABAJO: AYTO. BOADILLA
FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
24/02/2021 13:46:07 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC230C29CBB31AAE94C84



PREÁMBULO

El artículo 169 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, estableció la obligatoriedad de la inspección periódica de edificios y construcciones con antigüedad superior a 30 años (denominada ITE), con objeto de determinar su estado de conservación, así como las obras de reparación, conservación y rehabilitación que dichos inmuebles pudieran precisar.

Por otro lado, partiendo de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas, en el Título III del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, se recogía la normativa estatal sobre el Informe de Evaluación de los Edificios (IEE); en concreto, en sus artículos 29 y 30, además de en la disposición transitoria segunda que establecía un calendario para la realización de los IEE. Sin embargo, tras la sentencia 143/2017 del Tribunal Constitucional de 14 de diciembre de 2017, son declarados inconstitucionales dichos preceptos, salvo el apartado primero del artículo 29, que establece la posibilidad de que las Administraciones competentes puedan requerir a los propietarios de inmuebles ubicados en edificaciones con tipología residencial de vivienda colectiva para que acrediten la situación en la que se encuentran aquéllos, al menos en relación con el estado de conservación del edificio y con el cumplimiento de la normativa vigente sobre accesibilidad universal, así como sobre el grado de eficiencia energética de los mismos.

Debemos señalar que, con anterioridad a la declaración de inconstitucionalidad, el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid dictó el Decreto 103/2016 de 24 de octubre, por el que se regula el informe de evaluación de los edificios en la Comunidad de Madrid y se crea el Registro Único de Informes de Evaluación de Edificios. Dicho Decreto autonómico, aunque se dictó en desarrollo de la Ley estatal, constituye en este momento el marco normativo vigente del Informe de Evaluación de los Edificios en nuestra Comunidad, estableciendo su obligatoriedad, los sujetos que habían de encargarlo y el calendario para su implantación; y también se ha procedido a la creación del Registro Integrado Único, en el cual deberán ser inscritos los Informes de Evaluación de Edificios que se encuentren ubicados en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid.

En el Decreto autonómico se establece la obligación de disponer del Informe de Evaluación de los Edificios, sujetando la misma a una serie de plazos para los edificios de vivienda colectiva que tengan antigüedad superior a 50 años el 28 de junio de 2013 y para los que la alcancen con posterioridad.

En consecuencia, se produce la concurrencia de dos regímenes diferentes para determinar las condiciones que presenta el parque edificatorio municipal a partir de una determinada antigüedad, que en líneas generales diferencia entre:

- a) Los edificios de tipología residencial de vivienda colectiva sujetos a dicho Informe de Evaluación y cuyo contenido se refiere a: i) estado de conservación; ii) condiciones de accesibilidad universal; y iii) certificación energética;

- b) El resto de edificaciones que se encuentran sujetas al Informe de Inspección Técnica cuyo contenido se refiere únicamente al estado de conservación, pero que no contempla los otros dos apartados del Informe de Evaluación.

Sin perjuicio, claro está, de la necesidad de realizar la IEE en los edificios, con independencia de su tipología, en los que sus propietarios pretendan acogerse a ayudas públicas con el objetivo de acometer obras de conservación, accesibilidad universal o eficiencia energética. Necesidad que habitualmente se incluye en las bases de tal convocatoria.

La presente Ordenanza tiene por objeto la regulación tanto del Informe de Evaluación del Edificio como del Informe de Inspección Técnica de Edificios, estableciendo en ambos casos, en el ámbito que les corresponda según su tipología edificatoria, el primer control técnico de las edificaciones cuando cumplan 50 o 30 años de antigüedad, y su renovación posterior cada 10 años. Ello, sin perjuicio de las relaciones que se aprueben con posterioridad a la aprobación de la Ordenanza, en las cuales se determinará el plazo concreto en que deba hacerse efectiva en cada uno de los inmuebles la obligación que se regula. Se pretende hacer coincidir, en la medida de lo posible, los períodos de presentación de ambos tipos de Informe con el ánimo de simplificar la gestión administrativa y procurar una cierta uniformidad en cuanto al control técnico del parque inmobiliario municipal, puesto que el Informe de Inspección Técnica de Edificios instaurado en su momento por el artículo 169 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid contemplaba los referidos plazos, y los mismos no vulneran la normativa respecto del Informe de Evaluación Edificatoria, dado que en ella se establece la posibilidad de disponer especialidades de aplicación y otras exigencias en cuanto a este aspecto, si así se estableciera en las correspondientes ordenanzas municipales.

Reseñar, por último, que, como indica el Decreto autonómico 103/2016, el Informe de Evaluación de los Edificios debe ajustarse al modelo previsto en el Anexo II del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, y la Parte I (Estado de Conservación) de dicho Anexo II se incorpora a esta Ordenanza, en sus propios anexos, como modelo de Informe de Inspección Técnica del Edificio.

Con la aprobación de la presente Ordenanza se pretende desarrollar y satisfacer la obligada labor normativa pendiente en el municipio de Boadilla de Monte en la materia urbanística que nos ocupa, adecuándose a los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia que deben inspirar las disposiciones normativas. En este sentido, resulta evidente la existencia de un interés general a satisfacer a través de esta Ordenanza, la cual es necesaria y coherente con el resto del ordenamiento jurídico.

De esta forma se acordó el inicio de la tramitación de la Ordenanza dando cumplimiento en primer lugar al trámite previsto en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, relativo a la obligatoriedad de sustanciar una consulta pública, con carácter previo a la elaboración de una propuesta normativa, a través del portal web de la Administración competente para

recabar la opinión de los sujetos y organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma.

Artículo 1. Objeto de la ordenanza

En el marco del control técnico al que quedan sometidas las edificaciones y construcciones como medida de verificación de su estado, la presente Ordenanza tiene por objeto regular:

- a. El Informe de Evaluación respecto de los edificios de tipología residencial de vivienda colectiva que prevé el artículo 29.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre y en los términos del el Decreto 103/2016, de 24 de octubre por el que se regula el informe de evaluación de los edificios en la Comunidad de Madrid, con el fin de acreditar la situación en que se encuentran, en relación con su estado de conservación; con el cumplimiento de la vigente normativa sobre accesibilidad universal; así como 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, en su caso, de realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad.
- b. El Informe de Inspección Técnica que establece el artículo 169 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, para determinar el estado de conservación del resto de las edificaciones no contempladas en el apartado anterior, determinando, en su caso, las deficiencias que deben ser subsanadas.

Artículo 2. Ámbito de aplicación

1. El Informe de Evaluación de Edificios será exigible a los edificios que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:
 - a) Edificios de tipología vivienda residencial colectiva, definidos en el artículo 2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre con una antigüedad superior a cincuenta años desde la fecha de finalización de las obras de nueva planta o de rehabilitación con reestructuración general.
 - b) Los edificios cuyos titulares pretendan acogerse a ayudas públicas con el objetivo de acometer obras de conservación, accesibilidad universal o eficiencia energética.
 - c) Cuando así lo determinen los Servicios Técnicos Municipales por haber detectado deficiencias en la conservación del edificio.
2. Al resto de edificaciones de tipología diferente a vivienda residencial colectiva que cuenten con una antigüedad superior a treinta años les será exigible el Informe de Inspección Técnica con el fin de determinar su estado de conservación.

Están excluidos del informe que proceda en cada uno de los supuestos anteriores:

- a) Los edificios declarados en situación legal de ruina urbanística.

- b) Los edificios que hayan iniciado el procedimiento de declaración de ruina urbanística. En caso de que la resolución del procedimiento fuera que el edificio no se encuentra en situación legal de ruina urbanística, el correspondiente informe se tendrá que realizar antes de un año desde dicha resolución.

Artículo 3. Sujetos obligados

1. Están obligados a efectuar el Informe de Evaluación de Edificios o el Informe de Inspección Técnica los propietarios únicos de los inmuebles, las comunidades de propietarios y las agrupaciones de comunidades de propietarios, a cuyo objeto deberán encomendar a un técnico facultativo competente la realización del informe correspondiente.
2. Los propietarios deberán facilitar a los profesionales que realicen la inspección, el acceso a todas las zonas de los edificios que consideren necesarias para su evaluación, conforme a lo dispuesto en la legislación sobre propiedad horizontal.
3. El Informe de Evaluación del Edificio y el Informe de Inspección Técnica se presentarán en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte, por los propietarios o por sus representantes legales, en el plazo máximo de tres meses desde el día en que conste la finalización de la inspección, según lo consignado en el apartado 5 de la declaración responsable correspondiente, conforme a los modelos que figuran en los Anexos I y II de la presente Ordenanza. Todo ello independientemente de las acciones que se hayan adoptado en el caso de haber detectado la existencia de peligro inminente en la inspección realizada.
4. El incumplimiento del deber de cumplimentar en tiempo y forma el Informe de Evaluación del Edificio o, en su caso, el Informe de Inspección Técnica regulados por esta Ordenanza, tendrá la consideración de infracción urbanística, con el carácter y las consecuencias que la normativa urbanística autonómica y la presente Ordenanza prevean.
5. Las obras necesarias para subsanar las deficiencias en el estado de conservación o realizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad que se recojan en el correspondiente informe, serán obligatorias para los propietarios de las edificaciones, y su incumplimiento en el plazo que en cada caso se determine o según la normativa vigente, supondrá la aplicación del régimen sancionador previsto.

Artículo 4. Plazos de presentación y edificaciones sujetas a Informe de Evaluación o a Informe de Inspección Técnica

1. Los edificios sujetos al Informe de Evaluación deberán efectuar dicho informe y aportarlo ante el Ayuntamiento de Boadilla del Monte en las fechas que se establezcan en las relaciones que se aprueben por éste o dentro del plazo específico que se conceda al propietario del edificio cuando fuera requerido para ello de forma expresa por esta Administración y, en todo caso, en las fechas límite que se determinan en la disposición adicional de la presente Ordenanza.

2. Las edificaciones de tipología diferente a residencial de vivienda colectiva que se encuentran sujetos al Informe de Inspección Técnica efectuarán el mismo y lo presentarán en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte en las fechas que se establezcan en las relaciones que se aprueben por éste o dentro del plazo específico que se conceda al propietario del inmueble cuando fuera requerido para ello de forma expresa.
3. En cualquier caso, cuando los Servicios Técnicos municipales detecten deficiencias en el estado general de una edificación de antigüedad superior a treinta años, el Ayuntamiento podrá requerir a su propietario, de forma anticipada al plazo establecido por el Ayuntamiento, para que realice el Informe de Evaluación del Edificio si su tipología es residencial colectiva o, en otro caso, el Informe de Inspección Técnica.
4. 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 conforme al orden de prelación que se indica a continuación:
 - 1) Certificado final de obra.
 - 2) Acta de recepción de la obra.
 - 3) Licencia de Primera Ocupación.
 - 4) Certificado catastral.
 - 5) Cualquier otro medio de prueba admisible en Derecho que indique la fecha de terminación de las obras

En defecto de los anteriores, por estimación técnica en función de su tipología y características constructivas.

5. No obstante, cuando se trate de intervenciones de rehabilitación con reestructuración general de la edificación, el plazo de presentación del Informe de Evaluación o, en su caso, el Informe de Inspección Técnica, así como el de las sucesivas renovaciones comenzará a contar a partir de la fecha de terminación de las referidas obras.

Artículo 5. Vigencia y efectos del Informe de Evaluación y del Informe de Inspección Técnica

1. El Informe de Evaluación y, en su caso, el de Inspección Técnica deberán renovarse con una periodicidad mínima de diez años, expirando su vigencia el día 31 de diciembre del período decenal correspondiente.
2. Dichos informes se referirán a la totalidad de un edificio o conjunto edificatorio y extenderán su eficacia a todos y cada uno de los locales y viviendas existentes.

Artículo 6. Capacitación para la suscripción de los correspondientes informes y requisitos exigibles

1. El Informe de Evaluación de los Edificios y el de Inspección Técnica de Edificios podrán ser suscritos tanto por los técnicos facultativos competentes como por las entidades de inspección registradas en la Comunidad de Madrid, siempre que cuenten

con dichos técnicos. A tales efectos, tendrán la consideración de técnico facultativo competente el que esté en posesión de cualquiera de las titulaciones académicas y profesionales habilitantes para la redacción de proyectos o dirección de obras y dirección de ejecución de obras de edificación, según lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, o haya acreditado la cualificación necesaria para la realización del correspondiente informe con arreglo a la regulación que al efecto se apruebe por el ministerio competente.

2. Los técnicos que suscriban los correspondientes informes deberán acompañar declaración responsable según los modelos que se incorpora en los Anexos I y II. No será necesaria la declaración responsable para los técnicos pertenecientes a las entidades de inspección registradas en la Comunidad de Madrid.
3. Cuando se trate de edificios pertenecientes a las Administraciones Públicas enumeradas en el artículo 2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común, podrán suscribir los Informes de Evaluación de los Edificios o de Inspección Técnica los responsables de los correspondientes servicios técnicos que, por su capacitación profesional, puedan asumir las mismas funciones a que se refiere el apartado 1. En estos supuestos no será exigible la declaración responsable prevista en el apartado 2 anterior.
4. Las deficiencias que en su caso se observen en relación con el estado de conservación del edificio y respecto de los ajustes razonables exigibles en materia de accesibilidad, se justificarán en el informe bajo el criterio y la responsabilidad del técnico competente que lo suscriba, que tiene la obligación de informar a la propiedad de lo reflejado en el Informe de Evaluación o en el Informe de Inspección Técnica.

Artículo 7. Relación de inmuebles obligados a efectuar Informe de Evaluación de Edificios

1. El Ayuntamiento elaborará anualmente el listado de los inmuebles sujetos a Informe de Evaluación de los Edificios. Dicho listado una vez aprobado por el órgano municipal competente, será expuesto al público, por plazo de un mes, mediante anuncios insertados en el tablón de edictos del Ayuntamiento, así como en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y, en su caso, en el “Boletín Oficial” y en la sede electrónica del Ayuntamiento. La exposición al público deberá llevarse a cabo en el último trimestre del año anterior a aquel en que venza el plazo máximo para elaborar los Informes.
2. Asimismo, el Ayuntamiento podrá requerir a los propietarios para que aporten dichos informes de forma individual. En caso de comprobar que no se han realizado los referidos informes ordenará su práctica o podrá realizarlos en sustitución y a costa de los propietarios.
3. En el supuesto que la documentación presentada por los propietarios referente al Informe de Evaluación del Edificio no cumpla con los requisitos formales esenciales, el Ayuntamiento requerirá al interesado para la subsanación de los defectos observados, concediéndole un plazo máximo de 20 días para la aportación de la documentación requerida y en el caso de no aportarla, el Informe de Evaluación del Edificio se considerará como no presentado.



4. Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, los propietarios de dichos inmuebles podrán presentar voluntariamente el Informe de Evaluación de Edificios con anterioridad a la fecha que se establezca por el Ayuntamiento, debiendo proceder a su renovación en el plazo máximo de diez años.

Artículo 8. Relación de inmuebles obligados a realizar Informe de Inspección Técnica

1. El Informe de Inspección Técnica se presentará en las fechas que se establezcan por el Ayuntamiento mediante la aprobación de la correspondiente relación por el órgano municipal competente. Dicha relación será expuesta al público de la forma que se indica en el artículo precedente para el Informe de Evaluación de Edificio.
2. En el supuesto de que la documentación presentada por los propietarios referente al Informe de Inspección Técnica, no cumpla con los requisitos formales esenciales, el Ayuntamiento requerirá al interesado para la subsanación de los defectos observados, concediéndole un plazo máximo de 20 días para la aportación de la documentación requerida y en el caso de no aportarla, dicho Informe se considerará como no presentado.
3. Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, los propietarios de dichos inmuebles podrán presentar voluntariamente el Informe de Inspección Técnica con anterioridad a la fecha que se establezca en el calendario que se apruebe por el Ayuntamiento, debiendo proceder a su renovación en el plazo máximo de diez años.

Artículo 9. Registro municipal de Edificios

1. En el Registro de Edificios se anotarán todas las actuaciones que se realicen en los edificios que presenten un Informe de Evaluación o de Inspección Técnica con independencia del resultado favorable o desfavorable respecto de su estado de conservación; así como las obras realizadas para subsanar las deficiencias detectadas en este ámbito y cualquier otra información relacionada con el deber de conservación. Respecto de los edificios de tipología residencial colectiva también recogerá las obras realizadas para llevar a cabo los ajustes razonables en materia de accesibilidad y la etiqueta energética.
2. Este Registro de Edificios estará informatizado y recogerá de forma centralizada los datos referentes a los mismos, cuyo contenido estará en relación con los informes emitidos tras la inspección realizada, con indicación de, al menos, los siguientes datos:
 - a) Emplazamiento, características y nivel de protección del edificio.
 - b) Referencia catastral.
 - c) Fecha de construcción o, en su defecto, año aproximado.
 - d) Informes de Evaluación o de Inspección Técnica 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.

- e) Dato y descripción de la licencia solicitada u orden de ejecución dictada para subsanar las deficiencias detectadas en el estado de conservación o para llevar a cabo los ajustes razonables de accesibilidad.
3. Este Registro es de carácter interno y su finalidad es el control municipal del cumplimiento de las obligaciones establecidas en cuanto al deber de conservación y el resto de exigencias legales. Los datos obrantes en el Registro serán públicos a los solos efectos estadísticos.

Artículo 10. Condiciones que deben ser evaluadas respectivamente en el Informe de Evaluación del Edificio y en el Informe Inspección Técnica

1. El Informe de Evaluación determinará el estado de conservación en que se encuentra un edificio conforme se indica en los apartados 3 y 4 siguientes; también evaluará las condiciones básicas de accesibilidad universal y no discriminación de las personas con discapacidad para su acceso y utilización, de acuerdo con la normativa vigente, estableciendo si el edificio es susceptible o no de realizar ajustes razonables para satisfacerlas; incorporando la certificación de su eficiencia energética, 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.
2. El Informe de Inspección Técnica tiene por objeto acreditar la situación en la que se encuentra una edificación en relación con su estado de conservación, indicando, en su caso, las obras que resulte necesario realizar para subsanar las deficiencias que se detecten en la inspección.
3. Para determinar el estado de conservación de los inmuebles tanto en el Informe de Evaluación como en el Informe de Inspección Técnica, se deberá comprobar, al menos, 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 seguridad y estabilidad de otros elementos constructivos cuyo deficiente estado suponga un riesgo para la seguridad de las personas, tales como chimeneas, barandillas, falsos techos, cornisas, aplacados y elementos ornamentales o de acabado, en particular si pueden caer a la vía pública.
 - c) 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 su cubierta y 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.

d) La seguridad en las instalaciones comunes de electricidad del edificio.

4. La inspección de las edificaciones se realizará desde la cimentación hasta la cubierta con independencia de su régimen de propiedad, incluyendo todas las construcciones vinculadas a él (garajes, vestuarios, portería, edificaciones secundarias, etc.) acreditando su inspección en un único Informe. Si existiesen varios edificios en una sola parcela no vinculados entre sí, se recomienda su presentación simultánea. No obstante, cuando pertenezcan a la misma propiedad, se podrá presentar un único Informe conjunto, detallando expresamente los edificios que componen dicha parcela. En el caso de varios edificios con elementos constructivos comunes (cimentación, cubierta, medianeras, instalaciones de suministro de agua y saneamiento, garaje, etc...) se recomienda la presentación de un único Informe que, en todo caso, resultará de carácter obligatorio siempre que se detecten deficiencias en elementos constructivos comunes; si las deficiencias no afectasen a elementos constructivos comunes, se podrá presentar un Informe por cada edificio, siendo recomendable la presentación de todos ellos de forma simultánea.

Artículo 11. Contenido del Informe de Evaluación de los Edificios

1. El Informe de Evaluación identificará el edificio gráficamente mediante un plano donde se definan tanto los límites de la parcela como las edificaciones y construcciones inspeccionadas y mediante fotografías en color, con expresión de su referencia catastral y contendrá, de manera detallada, descripción y localización de desperfectos y deficiencias y de sus posibles causas con especial atención a los aspectos referentes a:
 - a) La evaluación del estado de conservación del edificio, comprendiendo una inspección visual de la estructura; cubiertas y azoteas, con especial atención a la estanqueidad, y fachadas (exteriores e interiores, medianeras y otros paramentos, en especial los que pudieran suponer un riesgo para la vía pública); y las redes comunes de saneamiento y abastecimiento.

En el caso de que la red de saneamiento se dictamine desfavorable o se recomiende su revisión por parte del técnico actuante, el Informe que se aporte en el Ayuntamiento contendrá, como anexo obligatorio, un informe específico con imágenes sobre el estado de la citada red de saneamiento, el cual será realizado por profesional o empresa especializados, acompañado de las conclusiones y descripción de la reparaciones necesarias por parte del técnico suscriptor del Informe de Evaluación.

En el supuesto de que el resultado de la evaluación sobre el estado de conservación del edificio fuese desfavorable, se estará a lo previsto en el artículo 14.

- b) Respecto a las instalaciones o elementos comunes del edificio que cuenten con la obligación de realizar una revisión técnica según la regulación sectorial específica, tales como ascensores, instalación eléctrica, de gas, de calefacción y agua caliente sanitaria, etcétera, el técnico comprobará que cuentan con las revisiones en vigor a las que estén obligadas y, en caso de no tenerlas, o de que sean desfavorables, lo hará constar en el informe, a los efectos de que una vez accedan los datos del Informe de Evaluación de los Edificios al Registro, puedan realizarse por la Consejería competente las acciones oportunas en relación con dichas revisiones.
- c) La evaluación de las condiciones básicas de accesibilidad universal y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización del edificio de acuerdo con la normativa vigente, estableciendo si el edificio es susceptible o no de realizar ajustes razonables para satisfacerlas. En el caso de edificios declarados Bien de Interés Cultural o Patrimonial y los catalogados urbanísticamente o que cuenten con procedimiento incoado a tales efectos, los ajustes razonables en materia de accesibilidad deberán tener en cuenta la normativa de protección de los mismos.
- d) La certificación de la eficiencia energética del edificio, con el contenido y mediante el procedimiento establecido para la misma por el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de los edificios, sin que en ningún caso pueda tener efectos para el resultado, favorable o desfavorable, de la inspección. Dicha certificación deberá estar registrada en el Registro de Certificados de Eficiencia Energética de la Comunidad de Madrid y encontrarse vigente con arreglo a su normativa reguladora.

No obstante lo anterior, la certificación de eficiencia energética no será exigible para aquellos edificios que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2 del mencionado Real Decreto, se encuentran excluidos del ámbito de aplicación del mismo. Esta certificación servirá como certificado de eficiencia energética de cada una de las viviendas del edificio en caso de venta y alquiler. Además esta información también podrá servir para establecer medidas de mejora de la eficiencia energética de las edificaciones, sin que en ningún caso pueda incidir en el resultado favorable o desfavorable de la inspección.

En todo caso, se incluirá en el informe la siguiente documentación gráfica:

1. Plano de situación: plano parcelario del emplazamiento, a escala mínima 1:1000 y en formato DIN-A4, que recoja los límites de la parcela y de las edificaciones y construcciones inspeccionadas.
 2. Fotografías del exterior y zonas comunes del interior del edificio, expresivas del contenido del informe, en las que se aprecien, en su caso, las deficiencias detectadas y los elementos reparados o sobre los que se haya actuado.
2. El Informe de Evaluación se ajustará al modelo previsto en el Anexo II del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de Fomento al Alquiler de

Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria y la Regeneración y Renovación Urbanas, debiendo incorporar como mínimo el contenido previsto en dicho Anexo, además del exigido por el Decreto 103/2016, de 26 de octubre de la Comunidad de Madrid por el que se regula dicho informe y se crea el Registro Integrado Único. Dicho modelo de informe será susceptible de ampliación o modificación a tenor de las posibles reformas normativas que, en su caso, se produjeran; todo ello sin necesidad de modificar la presente Ordenanza.

Dicho informe se deberá realizar mediante la aplicación informática a la que se accede desde la página web institucional de la Comunidad de Madrid: www.madrid.org, o desde la página del Ministerio de Fomento: iee.fomento.gov.es

3. Para la realización de la inspección, el técnico competente deberá visitar todas las zonas, viviendas, locales y espacios comunes necesarios para la correcta evaluación de las condiciones de conservación del edificio. Cuando los datos obtenidos de la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico competente deberá proponer a los propietarios la realización de las pruebas que estime indispensables para la evaluación del edificio. Se deberá consignar en el informe y en la declaración responsable, las fechas en que se han producido las visitas y, en su caso, las pruebas propuestas, así como las realizadas.

Artículo 12. Contenido del Informe de Inspección Técnica

1. El Informe de Inspección Técnica identificará la edificación gráficamente mediante un plano donde se definan tanto los límites de la parcela, como las edificaciones y construcciones inspeccionadas; y mediante fotografías en color, con expresión de su referencia catastral y contendrá, de manera detallada, los aspectos referentes a la evaluación de su estado de conservación, comprendiendo una inspección visual de la estructura y cimentación; cubiertas y azoteas, así como fachadas (exteriores e interiores, medianeras y otros paramentos, en especial los que pudieran suponer un riesgo para la vía pública); y las redes comunes de saneamiento y abastecimiento, de acuerdo a lo que se indica en el artículo 12.1 a) de la Ordenanza.
2. Respecto a las instalaciones o elementos comunes del edificio que cuenten con la obligación de realizar una revisión técnica según la regulación sectorial específica, el técnico verificará que cuentan con las revisiones en vigor a las que estén obligadas y hará constar en el Informe cualquier anomalía al respecto, tal como su falta o dictamen desfavorable.

Si existieran anomalías el Ayuntamiento comunicará dichas irregularidades a la Consejería competente para que pueda llevar a cabo las acciones que estime oportunas, sin perjuicio que en el Informe se especifique expresamente si las deficiencias detectadas 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.

3. El informe de Inspección Técnica se ajustará al modelo previsto en el Anexo III de esta Ordenanza, coincidente con la Parte I del IEE, al que se accederá desde la página web municipal: www.ayuntamientoboadilladelmonte.org cuyo contenido se refiere a:

- Datos generales del edificio:
 - a) Identificación del edificio; b) Datos urbanísticos; c) Datos de propiedad; d) Datos del técnico suscriptor; e) Datos generales del edificio; f) Archivos gráficos; g) Documentación administrativa complementaria; h) Descripción normalizada de los sistemas constructivos.
- Estado de conservación:
 - 1.1 Datos generales de la inspección; 1.2 Histórico de inspecciones previas; 1.3) Valoración del estado de conservación; 1.3.1 Estado de la cimentación; 1.3.2 Estado de la estructura; 1.3.3 Estado de fachadas y medianeras; 1.3.4 Estado de cubiertas y azoteas; 1.3.5 Estado de las instalaciones; 1.4 Existencia de peligro inminente; 1.5 Valoración final del estado de conservación del edificio; 1.6 Descripción normalizada de las deficiencias de conservación del edificio; 1.7 Documentación disponible sobre las instalaciones comunes del edificio.

Artículo 13. Efectos del resultado de la evaluación del estado de conservación de la edificación tanto en el Informe de Evaluación como en el Informe de Inspección Técnica

1. La evaluación del estado de conservación de las edificaciones se expresará de forma inequívoca en los términos favorable o desfavorable, de acuerdo con lo siguiente:
 - FAVORABLE: El estado de conservación se dictaminará favorable únicamente cuando el edificio cumpla satisfactoriamente los requisitos básicos de la edificación, en los términos establecidos en el apartado 3 del artículo 11 de la presente Ordenanza, y no resulte necesario realizar ningún tipo de intervención.
 - DESFAVORABLE: En caso de incumplimiento de alguna de dichas condiciones, el resultado del estado de conservación se dictaminará desfavorable.
2. En el supuesto de que el resultado sobre el estado de conservación de la edificación fuese desfavorable se deberán acompañar las fotografías de las lesiones que se detallen en el mismo, con descripción y localización de las deficiencias a subsanar, junto con las obras de reparación necesarias, debidamente priorizadas, así como el plazo estimado de su ejecución. En caso de existir un riesgo inminente, se deberá indicar las medidas de seguridad que se hayan adoptado o que sea preciso adoptar para garantizar la seguridad de los ocupantes del edificio, vecinos y transeúntes, así como la fecha límite de actuación.
3. En caso de que el estado de conservación del edificio resulte desfavorable, los propietarios quedan obligados a acometer dichas reparaciones sin necesidad de que se les requiera expresamente la realización de las mismas por parte del Ayuntamiento, a cuyos efectos se establece un plazo de DOS MESES, desde la presentación del informe desfavorable, para solicitar la correspondiente licencia de obras o, en su caso, formalizar declaración responsable, a efectos de acometer la totalidad los trabajos necesarios para subsanar las deficiencias detectadas, debiendo aportar la memoria descriptiva de los



mismos o, en su caso, el correspondiente proyecto técnico y comunicar por escrito al Ayuntamiento el inicio y finalización de las obras.

Tanto la solicitud de licencia como, en su caso, la declaración responsable que se formalice deberán comprender las obras necesarias para subsanar la totalidad las deficiencias señaladas en el Informe.

De conformidad al artículo 10 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal, las obras para cumplir el deber de conservación, así como las obras necesarias para garantizar ajustes razonables en materia de accesibilidad universal, tienen el carácter de obligatorio y no requerirán de acuerdo previo de la Junta de propietarios, impliquen o no modificación del título constitutivo y deben ser obligatoriamente costeadas por los propietarios de la correspondiente comunidad o agrupación de comunidades, no siéndoles de aplicación las reglas del artículo 17 de dicha Ley y debiéndose limitar el acuerdo de la Junta correspondiente a la distribución de la derrama pertinente y la determinación de los términos de su abono.

4. En el supuesto de edificios inadecuados y situaciones de fuera de ordenación, se aplicará el régimen previsto para los mismos en las Normas Urbanísticas del PGOU de Boadilla del Monte.
5. El plazo máximo para el inicio y la terminación de la totalidad de las obras autorizadas será el que se indique en la propia licencia. En otro caso a falta de indicación expresa en la licencia, el plazo de inicio y terminación será, en ambos supuestos, de SEIS MESES, sin perjuicio de que pueda ampliarse dichos plazos, por SEIS MESES más, cuando, a criterio de los Servicios Técnicos municipales y previa solicitud motivada de los interesados, se considere procedente la prórroga del inicio o de la ejecución de las obras.

El incumplimiento total o parcial de la ejecución de las obras y trabajos ordenados para la subsanación de los desperfectos y deficiencias detectados en los edificios en el plazo indicado al efecto, legitimará que el órgano municipal competente pueda ordenar su ejecución subsidiaria sobre la base de los Informes de Evaluación resultantes de la inspección de los edificios y, en su caso, de las visitas de inspección que se consideren necesarias. Todo ello, con independencia de la aplicación de las medidas disciplinarias y sancionadoras que procedan, de conformidad con lo establecido en la legislación urbanística aplicable.

6. Una vez finalizadas las obras se deberá aportar certificado técnico (con el visado colegial para el caso de que las obras hubiesen precisado de proyecto técnico) en el que se describan las obras realizadas, con fotografías expresivas de los elementos reparados o sobre los que se haya actuado, su idoneidad para subsanar la totalidad de las deficiencias reflejadas inicialmente en el correspondiente Informe y en los anexos que se hubieren presentado, y en el que se deberá manifestar de forma expresa que el estado de conservación del edificio resulta favorable.
7. En el caso de peligro inminente por existir algún tipo de riesgo para los ocupantes del edificio, vecinos, colindantes, o quienes transiten por sus inmediaciones y/o bienes, la propiedad del inmueble está obligada a adoptar, de forma inmediata y bajo dirección técnica competente, todas aquellas medidas cautelares inmediatas de prevención



precisas para eliminar dicha situación de riesgo inminente hasta la realización de las obras de reparación necesarias; debiendo comunicar por escrito al Ayuntamiento dicha circunstancia, acompañando informe técnico justificativo suscrito por el técnico actuante sobre la adecuación y correcta ejecución de las mismas. En el informe se expresarán las medidas inmediatas de seguridad que hayan sido adoptadas o los motivos de fuerza mayor que han imposibilitado su adopción, justificando que no admiten demora.

Artículo 14. Efectos del resultado sobre condiciones de accesibilidad y eficiencia energética en el Informe de Evaluación de Edificios

1. En cuanto al resultado de la Parte Segunda del Informe de Evaluación de los Edificios, referido a las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización del edificio, el técnico actuante determinará, bajo su criterio y responsabilidad, si el edificio es susceptible o no de realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad.

Se entenderá por ajuste razonable las medidas de adecuación de un edificio para facilitar la accesibilidad de forma universal de forma eficaz, segura y práctica, y que no supongan una carga desproporcionada. En los edificios constituidos en régimen de propiedad horizontal se entenderá que no constituye una carga desproporcionada cuando el coste de las obras repercutido anualmente, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas, no exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes.

2. En caso de que por el técnico suscriptor del Informe de Evaluación del Edificio se determine que el edificio es susceptible de realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad, los propietarios quedan obligados a acometer dichos ajustes sin necesidad de que se requiera expresamente por parte del Ayuntamiento, a cuyos efectos se establece un plazo de DOS MESES, desde la presentación del informe que establezca la realización de los ajustes razonables, para solicitar la correspondiente licencia de obras a efectos de acometer los trabajos correspondientes, debiendo aportar la memoria descriptiva de los mismos o, en su caso, el correspondiente proyecto técnico y comunicar por escrito al Ayuntamiento su inicio y finalización.
3. El plazo máximo para el inicio y la terminación de la totalidad de las obras de accesibilidad será el que se indique en la propia licencia. En otro caso a falta de indicación expresa en la licencia, el plazo de inicio y terminación será, en ambos supuestos, de SEIS MESES, sin perjuicio de que pueda ampliarse dichos plazos, por SEIS MESES más, cuando, a criterio de los Servicios Técnicos municipales y previa solicitud motivada de los interesados, se considere procedente la prórroga del inicio o de la ejecución de las obras.
4. El resultado de la parte tercera del Informe de Evaluación del Edificio será la calificación energética que disponga el Certificado de Eficiencia Energética.

Artículo 15. Presentación del Informe de Evaluación e inscripción en el Registro de la Comunidad de Madrid

1. Dentro los plazos correspondientes, los propietarios o sus representantes legales deberán presentar en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte la siguiente documentación:
 - a) Archivo informático tipo referencia catastral.iee, generado por la aplicación informática descrita en el artículo 12.2 de la presente Ordenanza.
 - b) Archivo informático tipo referenciacatastral.pdf, con idéntico contenido que el anterior y generado por la misma aplicación informática, que deberá estar firmado por técnico competente y por el propietario o su representante legal.
 - c) Archivo informático tipo referenciacatastralDR.pdf que contenga la declaración responsable referida en el artículo 7.2, firmada por el mismo técnico competente al que se hace referencia en el apartado b) del presente artículo.
2. El Ayuntamiento, en el plazo de tres meses a contar desde la recepción completa del Informe de Evaluación de los Edificios y documentación adjunta, deberá comunicar el mismo a la Dirección General competente en materia de arquitectura y vivienda, para su inscripción en el Registro de Informes de Evaluación de los Edificios de la Comunidad de Madrid.

Dicha comunicación se llevará a cabo por vía telemática, mediante la aplicación informática a la que se accede desde la página web institucional de la Comunidad de Madrid, www.madrid.org, adjuntando los archivos electrónicos descritos en el precedente apartado 1 de este artículo.
3. Cuando a la vista de la documentación recibida del Informe de Evaluación de los Edificios se derivase la necesidad de subsanar las deficiencias observadas en el inmueble, el Ayuntamiento comunicará, por vía telemática mediante la aplicación informática señalada en el apartado anterior al órgano autonómico, la realización de las obras pertinentes, una vez finalizadas,.
4. Si por la Dirección General competente en materia de arquitectura y vivienda de la Comunidad de Madrid se comunicara que la documentación remitida resulta incompleta o que se aprecia alguna deficiencia formal que impide su inscripción, el Ayuntamiento procederá a requerir al interesado para su cumplimentación o subsanación en el plazo de veinte días. En caso de que se considere necesario, el Ayuntamiento de Boadilla del Monte podrá realizar cuantos requeridos se estimen convenientes para completar, explicar y/o justificar el contenido de los documentos presentados, advirtiendo que en caso de no aportar la documentación requerida se considerará como no presentado el Informe.
5. La inscripción se llevará a cabo en el plazo de tres meses a contar desde la comunicación efectuada por el Ayuntamiento, salvo en el supuesto contemplado en el párrafo anterior, en el que el plazo de tres meses no empezará a computar en tanto no sea remitida la documentación completa y/o con las subsanaciones oportunas. Transcurrido dicho plazo si el interesado no recibe comunicación en contrario, se entenderá que la subsanación

ha sido correcta y se dará por cumplimentada la obligación de presentar el Informe de Evaluación, procediéndose a su inscripción en el Registro.

La inscripción de los Informes de Evaluación de los Edificios en el Registro no supondrá, en ningún caso, la conformidad de la Administración con el contenido del informe.

Artículo 16. Presentación del Informe de Inspección Técnica

1. La inspección técnica referida al estado de conservación de las edificaciones se cumplimentará según el modelo oficial de Informe de Inspección Técnica que se recoge en el Anexo III y se presentará junto con el correspondiente documento de declaración responsable que se incorpora en el Anexo II de la presente Ordenanza.
2. Dentro los plazos correspondientes, los propietarios o sus representantes legales deberán presentar en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte:
 - a) Archivo informático que contenga el Informe de Inspección Técnica generado por la aplicación informática a la que se accede desde la página web institucional del Ayuntamiento de Boadilla del Monte: www.ayuntamientoboadilladelmonte.org.
 - b) Archivo informático que contenga la declaración responsable generado por la aplicación informática a la que se accede desde la página web institucional del Ayuntamiento de Boadilla del Monte: www.ayuntamientoboadilladelmonte.org, firmada por el técnico competente suscriptor del Informe de Inspección Técnica.
3. De apreciarse la existencia de alguna deficiencia formal o que la documentación que conforma el Informe de Inspección Técnica se encuentra incompleta, se requerirá al interesado para que proceda a su subsanación o cumplimentación en el plazo de veinte días, advirtiéndole que en caso de no aportar la documentación requerida, se considerará como no presentado el Informe.

Una vez presentado el Informe de Inspección Técnica completo, se procederá a su anotación en el Registro Municipal de Edificios.

Artículo 17. Del cumplimiento de la obligación formal de efectuar los respectivos Informes de Evaluación de Edificios o de Inspección Técnica

1. Cumplimiento de la obligación de realizar el Informe de Evaluación de Edificios o el Informe de Inspección Técnica.

Los respectivos Informes deberán ser realizados y presentados en el Ayuntamiento dentro de los plazos que se determinen en las relaciones anuales que periódicamente se aprueben por el órgano competente del Ayuntamiento de Boadilla del Monte.

En el caso de que se establezcan ayudas municipales, los propietarios de los inmuebles que hayan cumplido en plazo la obligación de realizar y presentar los respectivos Informes podrán solicitar dichas subvenciones.

2. Incumplimiento de la obligación de realizar el Informe de Evaluación de Edificios o el Informe de Inspección Técnica.

Finalizado el plazo establecido para realizar el Informe de Evaluación de Edificios o el Informe de Inspección Técnica respecto de las diferentes edificaciones sin haberse acreditado su realización con la presentación en el Ayuntamiento del correspondiente Informe resultante de la primera o sucesivas evaluaciones o inspecciones, así como su presentación sin cumplir cualquiera de los requisitos establecidos en la presente Ordenanza, se considerará como incumplida la respectiva obligación de formalizar el Informe de Evaluación de Edificios o el Informe de Inspección Técnica.

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

No se otorgarán licencias de obra de ningún tipo que afecten a los elementos comunes de las edificaciones que no hayan aportado el correspondiente Informe al que se encuentren sujetos, excepto para realizar obras de reparación de carácter urgente, que el propietario deberá poner en conocimiento del Ayuntamiento mediante la presentación del oportuno informe técnico. Si dicha necesidad y urgencia son apreciadas por los Servicios Técnicos municipales, se dictará la oportuna orden de ejecución de obras; sin perjuicio de la obligación de la propiedad, en su caso, de adoptar las medidas inmediatas de seguridad que sean necesarias.

Incumplida la obligación de presentar el Informe al que se encuentre sujeto una edificación, los propietarios de los correspondientes inmuebles no tendrán derecho a obtener las ayudas o subvenciones municipales que se hubieren previsto para la realización de las obras necesarias para el cumplimiento del deber de conservación; de accesibilidad o para la mejora de la eficiencia energética.

Artículo 18. Consecuencias del incumplimiento del deber de conservación, de la adopción de medidas de seguridad y de realizar los ajustes razonables de accesibilidad

Determinarán la pérdida inmediata del derecho a obtener las ayudas municipales que pudieran estar previstas para la realización de obras derivadas del deficiente estado de conservación, de accesibilidad o para la mejora de la eficiencia energética, los siguientes supuestos:

- a) La falta de adopción inmediata, bajo dirección técnica competente, de todas aquellas medidas provisionales preventivas precisas para eliminar una situación de riesgo inminente, así como la falta de comunicación por escrito al Ayuntamiento de esta circunstancia o la no presentación del informe técnico justificativo suscrito por el técnico actuante sobre la adecuación y correcta ejecución de las mismas.
- b) La falta de solicitud de licencia municipal de obras o, en su caso, la formalización de la correspondiente declaración responsable en el plazo de dos meses para la posterior realización de los trabajos de subsanación de los desperfectos y deficiencias detectados

respecto del estado de conservación, para la realización de obras de accesibilidad o para la mejora de la eficiencia energética.

- c) La falta de terminación de las obras en el plazo establecido en la licencia de obras otorgada o la declaración responsable formalizada, o en el de seis meses si éste no se indica en las mismas, a contar desde la fecha de su notificación. Sin perjuicio de las prórrogas que pudieran concederse.

Los citados incumplimientos también darán lugar a la disposición, con cargo a los obligados, de las medidas urgentes de seguridad necesarias para eliminar una situación de riesgo inminente; así como a que el órgano municipal competente requiera la ejecución de las obras en el plazo improrrogable de dos meses, con advertencia de que, en el caso de incumplimiento del nuevo plazo, se ordenará su ejecución subsidiaria sobre la base de lo dictaminado en el correspondiente Informe de Evaluación o de Inspección Técnica y, en su caso, de las visitas de inspección que se consideren necesarias. Todo ello, sin perjuicio de la adopción de las medidas sancionadoras previstas en la normativa de aplicación.

Artículo 19. Régimen sancionador.

A tenor de lo previsto en el artículo 204.4 de la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, el incumplimiento por parte del propietario de su obligación de presentar el Informe de Evaluación de Edificios o el Informe de Inspección Técnica la primera o sucesivas veces en tiempo y forma, constituye infracción urbanística leve sancionada de acuerdo con lo establecido en el artículo 207 de la referida norma, sin perjuicio de realizar la inspección de forma subsidiaria al amparo de lo dispuesto en su artículo 169.5.

El importe de la sanción por dicho incumplimiento será de 600 euros. No obstante, dicha cantidad podrá ser incrementada hasta la cantidad de 6.000 euros cuando, a criterio de los Servicios Técnicos municipales, el edificio presente patologías que perjudiquen a edificios colindantes o puedan suponer riesgo potencial para la integridad física de las personas (usuarios del propio edificio, terceras personas o quienes transiten por sus inmediaciones).

El procedimiento sancionador se ajustará a lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y al procedimiento previsto en el Decreto 245/2000, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora por la Administración de la Comunidad de Madrid, o normas que las sustituyan.

Artículo 20. De la ejecución subsidiaria del Informe de Evaluación de Edificios o del Informe de Inspección Técnica.

Ante el incumplimiento por parte del obligado de realizar y presentar el correspondiente Informe de Evaluación o de Inspección Técnica, el Ayuntamiento podrá ordenar su realización de forma subsidiaria, a costa del mismo, debiendo encomendarse a técnico competente o a entidades de inspección homologadas y registradas de acuerdo con lo dispuesto en la normativa autonómica y estatal aplicables.

DISPOSICIÓN ADICIONAL: CALENDARIO

Sin perjuicio de los plazos que se dispongan en las relaciones anuales que se elaboren por el Ayuntamiento, la obligación de disponer del Informe de Evaluación de los Edificios deberá hacerse efectiva por primera vez según se indica a continuación:

1. Los edificios de tipología residencial de vivienda colectiva que a la fecha de entrada en vigor de la presente ordenanza, tuvieran ya una antigüedad superior a 50 años, a lo largo del presente año, como máximo.
2. Los edificios de tipología residencial de vivienda colectiva que vayan alcanzando la antigüedad de cincuenta años, a partir de la entrada en vigor de esta ordenanza, en el año que alcancen dicha antigüedad.

Tanto en los supuestos de este número como en los del número 1 anterior, si los edificios contasen con una inspección técnica vigente, realizada de conformidad con su normativa aplicable, solo se exigirá el Informe de Evaluación cuando corresponda su primera revisión.

3. Los edificios cuyos titulares pretendan acogerse a ayudas públicas con el objetivo de acometer obras de conservación, accesibilidad universal o eficiencia energética, deberán disponer del Informe de Evaluación de los Edificios en fecha anterior a la formalización de la petición de la correspondiente ayuda.
4. Al objeto de evitar duplicidades cuando al momento de hacerse efectiva la obligación de disponer del Informe de Evaluación de los Edificios exista un Informe de Inspección Técnica en vigor que, de acuerdo con la normativa autonómica y municipal, evalúe todos o algunos de los extremos señalados en las letras a), b) y c) del artículo 12.1, el Informe resultante de aquella se integrará como parte del Informe de Evaluación de los Edificios, debiendo este completarse en aquellos aspectos que le falten.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. Se faculta al titular del órgano competente por razón de la materia en cuestión para aprobar las relaciones de las edificaciones obligadas a presentar el Informe de Evaluación de Edificios o el Informe de Inspección Técnica de Edificio, así como las fechas en que los mismos deban aportarse ante el Ayuntamiento, sin perjuicio de comunicación expresa de ello a los propietarios obligados.

No obstante las relaciones que se aprueben, cuando los Servicios Técnicos municipales detecten deficiencias en el estado de conservación de un inmueble, el Ayuntamiento podrá requerir a su propietario que realice de forma anticipada y aporte el correspondiente Informe en el plazo que expresamente se especifique en el requerimiento que se practique.

SEGUNDA. El Informe de Inspección Técnica se presentará conforme al modelo obligatorio que se incluye como Anexo III de la Ordenanza, facultándose al titular del órgano competente por razón de la materia en cuestión para modificarlo o actualizarlo.

TERCERA. La Alcaldía-Presidencia o Concejalía Delegada correspondiente queda facultada para dictar cuantas órdenes e instrucciones resulten necesarias para la adecuada interpretación, ejecución y aplicación de esta Ordenanza.

La referencia a los preceptos legales que se citan en la presente Ordenanza debe entenderse hecha también a cualquier norma que los complemente o sustituya en el futuro.

CUARTA. De conformidad con lo establecido en los artículos 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local, la presente Ordenanza entrará en vigor a los quince días de la publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
24/02/2021 13:46:07 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

PUUESTO DE TRABAJO:
AYTO. BOADILLA

NOMBRE:
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE - <http://carpetaciudadano.ayuntamientodeboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC230C29CBB31AAE94C84



ANEXO I. DECLARACIÓN RESPONSABLE INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO

Declaración responsable del técnico competente firmante del Informe de Evaluación del Edificio con referencia catastral nºsituado en y con nº de registro del Certificado de Eficiencia Energética en el Registro de Certificados de Eficiencia Energética de la Comunidad de Madrid

D....., mayor de edad, con NIF/NIE nº , teléfono , correo electrónico titulación habilitante....., colegio profesional.....nº de colegiado y domicilio en..... actuando en nombre propio y bajo su responsabilidad,

DECLARA

- 1º. Que se encuentra habilitado para el ejercicio de la profesión.
- 2º. Que no está sometido a ningún tipo de presión comercial, financiera o de otra índole que pueda afectar a la imparcialidad de su juicio.
- 3º. Que tiene, en su caso, suscrita póliza de seguro de responsabilidad civil en vigor, con cobertura suficiente para hacer frente a las responsabilidades derivadas de la firma del presente Informe de Evaluación del Edificio.
- 4º. Que ha visitado todas las zonas, viviendas, locales y espacios comunes necesarios para la correcta evaluación de las condiciones de conservación del edificio, habiendo realizado, en su caso, las pruebas que haya estimado indispensables.
- 5º. Que la/s visita/s de inspección y pruebas indispensables que ha/n posibilitado la realización de este Informe de Evaluación del Edificio ha/n tenido lugar el/los día/s
- 6º. Que se ha entregado a la propiedad del edificio, o a su representante legal, el Informe de Evaluación del Edificio y se ha informado de su contenido.
- 7º. Que el contenido del Informe de Evaluación del Edificio en los diversos archivos y documentos que se presentan es idéntico.

En a de de Fdo.

(Nombre y apellidos)

ANEXO II. DECLARACIÓN RESPONSABLE INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA

Declaración responsable del técnico competente firmante del Informe de Evaluación de la edificación con referencia catastral nº....., situado en

D, mayor de edad, con NIF/NIE nº , teléfono , correo electrónico titulación habilitante..... , colegio profesional.....nº de colegiado , y domicilio en....., actuando en nombre propio y bajo su responsabilidad,

DECLARA

- 1º. Que se encuentra habilitado para el ejercicio de la profesión.
- 2º. Que no está sometido a ningún tipo de presión comercial, financiera o de otra índole que pueda afectar a la imparcialidad de su juicio.
- 3º. Que tiene, en su caso, suscrita póliza de seguro de responsabilidad civil en vigor, con cobertura suficiente para hacer frente a las responsabilidades derivadas de la firma del presente Informe de Inspección Técnica.
- 4º. Que ha visitado todas las zonas, viviendas, locales y espacios comunes necesarios para la correcta evaluación de las condiciones de conservación del edificio, habiendo realizado, en su caso, las pruebas que haya estimado indispensables.
- 5º. Que la/s visita/s de inspección y pruebas indispensables que ha/n posibilitado la realización de este Informe de Inspección Técnica ha/n tenido lugar el/los día/s.....
- 6º. Que se ha entregado a la propiedad del edificio, o a su representante legal, el Informe de Evaluación del Edificio y se ha informado de su contenido.
- 7º. Que el contenido del Informe de Inspección Técnica en los diversos archivos y documentos que se presentan es idéntico.

En, a de de

Fdo.

(Nombre y apellidos)

ANEXO III

INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA

Datos generales del edificio

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO		
Tipo de Vía:	Vía:	
Nº:	Piso/Letra:	C.P.:
Población:	Provincia: MADRID	
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 cuales:		

⁽¹⁾Especificar en caso de que el edificio cuente con más de una referencia catastral u otros casos como complejos inmobiliarios, varios edificios dentro de 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"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Varios propietarios <input type="checkbox"/> Otros:		
Titular:	NIF/CIF:	
Dirección:		
C.P.:	Población:	Provincia:
Tfno. Fijo:	Tfno. Móvil:	E-mail:
Representante:	En condición de:	
NIF/CIF:	Dirección:	
C.P.:	Población:	Provincia:
Tfno. Fijo:	Tfno. Móvil:	E-Mail:

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

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO: E3E7328E8707AB3914F10FE40BB1D08C3C2C17A06C
 24/02/2021 13:46:07
 PUESTO DE TRABAJO: AYTO. BOADILLA
 NOMBRE: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE - http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org - CSV: 28660IDOC230C29C8BD31AAE94C84
 FIRMADO Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte



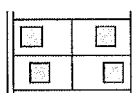
D. DATOS DEL TÉCNICO COMPETENTE QUE SUSCRIBE EL INFORME			
Técnico:		NIF/CIF:	
Titulación:			
Colegio Oficial:		Nº Colegiado:	
Dirección:			
C.P.:	Población:	Provincia:	
Tfno. Fijo:	Tfno. Móvil:	E-Mail:	

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

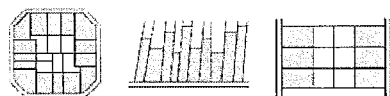
⁽³⁾Aportar la referencia a partir de la cual se obtiene el dato "año" del edificio. En su caso, indicar "Estimación".

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio ⁽⁴⁾:

Edificación/exenta aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾:

Un solo núcleo de escaleras:

Sin ascensor

Con 1 ascensor

Con 2 o más ascensores

Nº medio de viviendas por planta:

Dos o más núcleos de comunicación vertical:

Nº total de escaleras:

Nº total de ascensores:

Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo:

Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor:

Nº medio de viviendas por planta:

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

FECHA Y HORA DE FIRMA: 24/02/2021 13:46:07

PUESTO DE TRABAJO: AYTO. BOADILLA

NOMBRE: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

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: Licencias 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: _____

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO: 24/02/2021 13:44:07 EB7232F87C7AB9374E10F40BB1D10EC32C17A06C

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

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

PUESTO DE TRABAJO: A-110-BOADILLA

NOMBRE: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC230C29CBB031AAE94C84



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

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

CERRAMIENTOS VENTANAS Y CUBIERTAS		
Fachada principal	Acabado visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico <input type="checkbox"/> Otros:	Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Otros: <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico
Superficie (m ²)		
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		
	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Dispone de Aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce

Otras fachadas, fachadas a patios y medianerías⁽⁶⁾ Superficie (m ²) % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Acabado visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico <input type="checkbox"/> Otros:		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Otros: <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de Aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
Carpintería y vidrio en huecos Superficie (m ²) % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:		Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Con capa de control solar <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	
	Azotea/Cubierta Plana Superficie (m ²) % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Cubierta inclinada: Superficie (m ²) % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:
Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		
Observaciones:				

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

INSTALACIONES DE SERVICIOS		
Saneamiento Evacuación de aguas	<input type="checkbox"/> No dispone de Sistema de Evacuación <input type="checkbox"/> Dispone de Sist. Evacuación a red de alcantarillado público <input type="checkbox"/> Dispone de Sist. de Evacuación propio (fosa séptica, etc.)	<input type="checkbox"/> Bajantes vistas <input type="checkbox"/> Bajantes empotradas <input type="checkbox"/> Otro:
		<input type="checkbox"/> Colectores vistos <input type="checkbox"/> Colectores Enterrados

		<input type="checkbox"/> Otro:
Abastecimiento de agua	<input type="checkbox"/> No dispone 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 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:

NOMBRE: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
PUESTO DE TRABAJO: AYTO. BOADILLA
FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO: E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C
24/02/2021 13:46:07
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org - CSV: 28660IDOC230C29CBB31AAE94C84



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

NOMBRE: PUESTO DE TRABAJO: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE - http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org - CSV: 28660IDOC230C29CBB31AAE94C84
 FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO: E3F7328F87706B3914E10F40BF1D0EC32C17AA06C
 24/02/2021 13:44:07



ESTADO DE CONSERVACIÓN

1.1. 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.

1.2 HISTÓRICO DE INSPECCIONES PREVIAS

Fecha de última inspección:

Técnico:

Grado de ejecución y efectividad de las obras derivadas de la inspección:

Observaciones:

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO: 24/02/2021 13:46:07 EBF7328F8774B5914E70F408BBD00EC32C17A406C

PUES TO DESTINADO: AYTO. BOADILLA

NOMBRE: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE - http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org - CSV.: 28660IDOC230C29C8D31AAE94C84 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte



1.2. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

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

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

Valoración del estado de conservación (cimentación):

Favorable

Desfavorable

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

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

NOMBRE: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE - http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org - CSY: 28660IDOC230C29CBB31AAE94C84
PUESTO DE TRABAJO: AYTO.-BOADILLA
FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO: E3F7328F877AB3914E10F40B61D00BC32C17AA08C
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte



1.3.2. ESTRUCTURA

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

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

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable

Desfavorable

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

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
24/02/2021 13:46:07 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17A06C

PUUESTO DE TRABAJO:
AYTO. BOADILLA

NOMBRE:
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE



Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamiento.boadilladelmonte.org> - CSY: 28660IDOC230C29CBB31AAE94C84

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

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

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable

Desfavorable

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

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
24/02/2021 13:46:07 E3E7328F877AB3814E10E40BB1D0EC3C17A068

PUUESTO DE TRABAJO:
AYTO-BOADILLA

NOMBRE:
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA-DEL MONTE
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC230C29CBB31AAE94C84



3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

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

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

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable

Desfavorable

En caso de valorar como desfavorable, se establecerá, sí procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
24/02/2021 13:46:07 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06

PUUESTO DE TRABAJO:
AY TO. BOADILLA

NOMBRE:
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE



Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC230C29CBB31AAE94C84

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

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

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable

Desfavorable

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

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
24/02/2021 13:46:07 E3F7328F877AB3974E10F40BB1D0EC32C17AA06

PUUESTO DE TRABAJO:
AYTO. BOADILLA

NOMBRE:
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC230C29CBB31AAE94C84



1.4 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.

1.5. 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 suscrito 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

Firmado, el Técnico competente:

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
24/02/2021 13:46:07

PUUESTO DE TRABAJO:
AYTO. BOADILLA

NOMBRE:
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE - http://carpetaciudadano.ayuntamiento.boadilladelmonte.org - CS/ Y: 28660IDOC230C29CBBD31AAE94C84



**1.6. 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 del estado de conservación del edificio como "Desfavorable".

Defic. Graves**DEFICIENCIAS EN CIMENTACIONES**

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivada de problemas en cimentación	7
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	7
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas de problemas en cimentación	7
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	7
	Asiento de soleras derivadas de problemas en cimentación	7
	Deformación y/o rotura de solados derivado/derivadas de problemas en cimentación.	7
	Abombamiento de muros de contención	7
	Otras deficiencias en Cimentación	7

FECHA Y HORA DE FIRMA: 24/02/2021 13:46:07
HASH DEL CERTIFICADO: E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06**DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURAS**

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	7
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	7
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	7
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	7
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	7
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	7
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	7
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	7
	Otras deficiencias en la Estructura Vertical	7

PUESTO DE TRABAJO: AYTO. BOADILLA

NOMBRE: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE



Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - http://carpetaciudadano.ayuntamiento.boadilladelmonte.org - CSV: 28660IDOC230C29CDBD31AAE94C84

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 de 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 cerramientos	
	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		

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
 24/02/2021 13:46:07 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17A06C

PUESTO DE TRABAJO:
 AYTO. BOADILLA

NOMBRE:
 AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamiento.boadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC230C29CBB31AAE94C84

	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 microorganismo (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 los acabados de la 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 acristalamiento 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		

NOMBRE: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE - http://carpetaciudadano.ayuntamiento.boadilladelmonte.org - CSV: 28660IDOC230C29CBBD31AAE94C84
 PUESTO DE TRABAJO: AYTO: BOADILLA
 FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO: E3F7328F877AB3974E10F40BBTD0EC32C17AA06C
 24/02/2021 13:46:07



DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS PLANAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o roturas de las membranas impermeabilizantes en azoteas	7
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	7
	Ausencia, deformación y/o roturas de juntas de dilatación en azoteas	7
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	7
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de azoteas	7
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias...) en azoteas	7
	Anidamiento de aves en azoteas	7
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	7
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico)	7
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	7
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	7
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	7
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	7
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	7
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias...) en cubiertas	7
	Anidamiento de aves en cubiertas	7
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	7
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico)	7
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.	7

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
24/02/2021 13:46:07 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17A406C

PUESTO DE TRABAJO:
AYTO. BOADILLA


NOMBRE:
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC230C29CBB31AAE94C84

DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de aguas	✓
	Otras deficiencias en las 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	✓
1.7. DOCUMENTACIÓN DISPONIBLE SOBRE LAS INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	✓
Instalaciones de Calefacción ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	✓
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	✓
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	✓
	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	✓

NOMBRE: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
 AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
 PUESTO DE TRABAJO: AYTO: BOADILLA
 FECHA Y HORA DE FIRMA: 24/02/2021 13:46:07
 HASH DEL CERTIFICADO: E3F7328F877AB3974E10F40BB1D0EC32C17AA06C
 CSV: 28660IDOC230C29CBB31AAE94C84



Inst. 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:		

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
 24/02/2021 13:46:07 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

PUUESTO DE TRABAJO:
 AYTO. BOADILLA

NOMBRE:
 AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC230C29CBBD31AAE94C84

