

Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

AYUNTAMIENTOS

ESPINOSO DEL REY

No habiéndose presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público abierto tras su aprobación provisional, en cumplimiento de lo acordado por el Ayuntamiento pleno de fecha 26 de marzo de 2014, se entiende aprobada definitivamente la aprobación de las siguientes Ordenanzas, cuyo texto íntegro se transcribe a continuación, todo ello en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17 del Real Decreto Legislativo 2 de 2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

Contra los referidos acuerdos, que se reproducen a continuación, puede interponerse recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo.

ORDENANZA MUNICIPAL SOBRE TENENCIA DE ANIMALES

TÍTULO PRIMERO. OBJETO Y ÁMBITO

Artículo 1. Objeto.

Esta Ordenanza tiene como objeto establecer las medidas necesarias para la protección de los animales y regular la tenencia de los mismos, en relación con la convivencia humana en este municipio, así como la inspección, control y vigilancia del cumplimiento de los preceptos de la misma, sin perjuicio de la legislación aplicable con carácter general, y en el ámbito de la comunidad autónoma de Castilla-La Mancha.

Artículo 2. Ámbito.

2.1. Quedan dentro del ámbito de esta Ordenanza los animales de compañía y los criados para el aprovechamiento de sus producciones.

2.2. Son animales de compañía los animales domésticos y los domesticados de origen salvaje, a excepción de los de renta y de los criados para el aprovechamiento de sus producciones, siempre y cuando se les destine a lo largo de su vida única y exclusivamente para fines vinculados a la convivencia humana en los aspectos afectivo, lúdico, social o educativo.

2.3. Quedan fuera del ámbito de esta Ordenanza la caza, la pesca, la protección de la fauna silvestre natural y los animales de experimentación o criados con otros fines científicos, que se regirán por su normativa específica.

2.4. En concreto, la tenencia de animales de renta y los criados para el aprovechamiento de sus producciones se someterá a la licencia municipal y se regirá por lo dispuesto en la normativa municipal, de autonómica o estatal que afecte a estas actividades.

2.5. El ámbito territorial de esta ordenanza es el territorio del término municipal.

Artículo 3. Ejercicio de competencias municipales.

Las competencias municipales recogidas en esta ordenanza podrán ser ejercidas por el órgano competente en cada caso. Este podrá exigir de oficio o a instancia de parte, en el marco de sus competencias, la adopción de las medidas preventivas, correctoras o reparadoras necesarias, ordenar cuantas inspecciones estime convenientes y aplicar las sanciones en caso de incumplimiento de lo mandado.

Artículo 4. Actuaciones administrativas.

Las actuaciones derivadas de la aplicación de esta ordenanza se ajustarán a las disposiciones sobre procedimiento, impugnación y en general al régimen jurídico establecido en la normativa de administración y legislación de procedimiento administrativo.

Artículo 5. Inspección.

Las autoridades municipales, vigilantes municipales y técnicos municipales, podrán realizar inspecciones entrando en instalaciones, locales o recintos, cuantas veces sean necesarias, estando los propietarios, titulares, encargados, responsables, dependientes o usuarios de las mismas obligados a permitir su acceso, así como a facilitar datos relativos a los animales comercializables o en depósito, tenencia o tratamiento, que se encuentren en el establecimiento, siempre que la actividad de inspección tenga por objeto asegurar el cumplimiento de las prescripciones de la presente Ordenanza.

Artículo 6. Denuncias.

Cualquier persona física o jurídica podrá denunciar ante el Ayuntamiento aquellas actividades que contravengan las prescripciones de la presente Ordenanza, adquiriendo respecto al expediente si se iniciase, la condición de interesado.

Artículo 7. Licencias y declaraciones responsables.

Para aquellas actividades que estén sometidas a la obtención de licencia, declaración responsable o acto comunicado, les serán exigibles las condiciones señaladas por la presente Ordenanza.

TÍTULO SEGUNDO. SOBRE LA TENENCIA DE ANIMALES

Capítulo primero. Tenencia en general

Artículo 8. Responsabilidad por daños y perjuicios.

El poseedor de un animal, y subsidiariamente su propietario, es el responsable de los daños, perjuicios y molestias que causase a las personas, a las cosas o a los bienes públicos, según lo establecido en el artículo 1905 del Código Civil, sin perjuicio de la responsabilidad penal que pudiera derivarse y de las normas relativas a la normativa de propiedad horizontal.

Artículo 9. Obligación de protección, cuidado y vigilancia.

9.1. El poseedor de un animal, y subsidiariamente su propietario, es el responsable de su protección, cuidado y vigilancia, y de las obligaciones contenidas en esta ordenanza.

9.2. Deberá mantenerlo en buenas condiciones higiénico sanitarias, procurarle instalación adecuada para su cobijo, alimentación y bebida, darle la oportunidad de ejercicio físico y atenderle de acuerdo a sus necesidades fisiológicas y etológicas en función de su especie y raza.

9.3. Estará obligado a practicarle las curas adecuadas que precise y proporcionarle los tratamientos de enfermedades y las medidas sanitarias preventivas, que en su caso disponga la autoridad municipal u otros organismos competentes.

9.4. Los animales afectados de enfermedades zoonóticas y epizooticas graves deberán ser aislados, proporcionándoles un tratamiento adecuado si este fuera posible. En su defecto, deberán ser sacrificados por métodos eutanasicos que impliquen el mínimo sufrimiento.

9.5. El poseedor de un animal deberá tomar las medidas adecuadas para evitar la proliferación incontrolada de los animales.

9.6. El poseedor de un animal está obligado a evitar cualquier tipo de incomodidad o molestia a los demás vecinos, estando prohibido terminantemente la no recogida de excrementos depositados en la vía pública, por parte de los propietarios de los animales. La recogida de dichos excrementos se realizará en el acto, a través de bolsa higiénica que será depositada en un contenedor de basuras, no en papeleras.

Artículo 10. Documentación sanitaria.

El propietario de un animal está obligado a proveerse de la correspondiente documentación exigible. El titular de la documentación de un animal, será siempre persona de mayor edad y responderá de las circunstancias que concurren como consecuencia de las actividades que impliquen al animal, o bajo la custodia del poseedor.

Artículo 11. Obligación de identificar y censar.

11.1. El propietario de un animal está obligado a identificarlo y censarlo de acuerdo a los sistemas que para cada especie determine el Ayuntamiento.

11.2. El poseedor de un animal inscrito en el censo, deberá denunciar la desaparición ante el Ayuntamiento, en el plazo de cinco días a partir de que tal situación se produzca.

El propietario de un animal está obligado a darlo de baja en el censo municipal en los cinco días siguientes a su muerte, desaparición, pérdida, robo, donación o venta.

Artículo 12. Prohibiciones.

Se prohíbe:

12.1. Maltratar, agredir, mutilar y realizar cualquier otro acto de daño o padecimiento injustificado a los animales de compañía, sin perjuicio de la práctica de operaciones realizadas por veterinarios con fines sanitarios o de mantenimiento de las características propias de su raza.

12.2. El abandono de animales.

12.3. Mantenerlos en instalaciones inadecuadas o permanentemente atados o inmovilizados.

12.4. Manipular artificialmente a los animales, especialmente a sus crías con objeto de hacerlos atractivos como diversión o juguete para su venta.

12.5. No facilitarles la alimentación adecuada para su normal y sano desarrollo.

12.6. Suministrarles alimentos, fármacos o sustancias que puedan producirles daños físicos o psíquicos innecesarios.

12.7. Vender, donar o ceder animales a menores de edad o incapacitados sin la autorización de quien tenga la custodia.

12.8. Hacer donación de los mismos como reclamo publicitario o premio a excepción de negocios jurídicos derivados de la transacción onerosa de animales.

12.9. Mantener a los animales en lugares en los que no pueda ejercerse sobre ellos la adecuada vigilancia.

12.10. Imponerles la realización de comportamientos y actitudes ajenas e impropias de su condición o que indiquen trato vejatorio.

12.11. Utilizar animales vivos en espectáculos, peleas, fiestas y otras actividades que implique torturas, crueldad o maltrato, quedando excluidos los espectáculos taurinos.

12.12. Abandonar cadáveres de animales en las vías y espacios públicos.

Artículo 13. Sacrificio de animales.

En caso de que un propietario de un animal de compañía, por razones sanitarias o porque no pudiera seguir teniendo, y tras haber realizado todo lo posible por encontrar otro poseedor, no haya encontrado otro propietario para aquel, podrá proceder a ordenar el sacrificio del animal, que siempre deberá ser llevado a cabo por un veterinario, utilizando métodos que no impliquen sufrimiento para el animal.

Artículo 14. Acción sustitutoria del Ayuntamiento.

En caso de grave o persistente incumplimiento por parte de los propietarios y poseedores de los animales de las obligaciones establecidas en los artículos anteriores, la Administración municipal podrá disponer el traslado y acondicionamiento de aquellos a los establecimientos previstos en el artículo anterior, con cargo a aquellos, así como adoptar cualquier otra medida adicional necesaria, a cargo del propietario.

Capítulo segundo. Tenencia de los animales en los domicilios

Artículo 15. Tenencia de perros peligrosos.

15.1. La tenencia de perros de las razas determinadas en el anexo I de esta ordenanza y de individuos procedentes de sus cruces de primera generación, estará determinada por las condiciones expresadas en el anexo II.

15.2. En los aspectos no considerados en esta ordenanza, la consideración de un animal como peligroso y la tenencia y circulación de animales peligrosos, serán las reglamentariamente determinadas por la Administración de la Junta de Castilla-La Mancha o por la Administración del Estado.

Artículo 16. Tenencia de animales en viviendas.

16.1. La tenencia de un animal de compañía en viviendas urbanas, está condicionada a las normas higiénico-sanitarias exigibles en las viviendas, con la finalidad de evitar riesgos sanitarios, de seguridad y molestias e incomodidades a los vecinos por ruidos y malos olores. En viviendas urbanas se permitirá la tenencia como máximo de tres perros, tres gatos adultos, seis aves o diez pájaros.

16.2. La tenencia de mayor número estará sometida a licencia o declaración responsable.

Artículo 17. Tenencia de animales en patios, terrazas y balcones.

La tenencia de animales en patios de vecinos, en balcones o en terrazas se condicionará a los mismos términos que la tenencia en viviendas urbanas.

Artículo 18. Tenencia de animales en obras, locales y establecimientos.

18.1. La tenencia de animales de guarda o de otra dedicación en obras, locales y establecimientos está igualmente condicionada a las normas higiénico-sanitarias exigibles, con la finalidad de evitar riesgos sanitarios y molestias e incomodidades a los vecinos por ruidos y malos olores. Deberán estar bajo la vigilancia de sus dueños o personas responsables a fin de que no puedan causar daños a personas o cosas, ni perturbar la tranquilidad ciudadana en horas nocturnas.

18.2. Deberá advertirse en un lugar visible y de forma adecuada la existencia del animal en los casos de perros de guarda. El número de animales máximo será de dos por cada local. La tenencia de mayor número se someterá a licencia municipal.

18.3. No se permite la permanencia de animales de compañía en solares, viviendas, garajes o locales desocupados en los que no pueda ejercerse sobre el animal el adecuado control para evitar molestias a los vecinos y para su protección.

Artículo 19. Tenencia de animales salvajes y domesticados.

La tenencia de animales salvajes y domesticados en cautividad que puedan suponer riesgos por su peligrosidad, se someterá a la normativa vigente, necesitando la autorización del órgano competente.

Artículo 20. Acceso y permanencia de animales en los espacios comunitarios privados.

El acceso y permanencia de los animales en lugares comunitarios privados o sus dependencias, tales como sociedades culturales, recreativas y similares, y zonas de uso común de las comunidades de vecinos y otras, estarán sujetos a las normas internas de dichas entidades.

Artículo 21. Denuncia de molestias y perturbaciones originadas por los animales.

Podrán denunciarse ante la autoridad municipal competente, las perturbaciones que afecten con manifiesta gravedad a la tranquilidad, seguridad y sanidad de los vecinos. Dichas denuncias darán lugar a un expediente administrativo que concluirá con resolución.

Capítulo tercero. Circulación de animales en la vía pública

Artículo 22. Circulación de animales peligrosos.

22.1. Se prohíbe la circulación de animales considerados peligrosos para el hombre y para los animales de compañía por las vías públicas y lugares abiertos al público, sin las medidas protectoras que se determinen, de acuerdo con las características de cada especie. El Ayuntamiento determinará reglamentariamente las medidas que deben adoptarse por cada especie y raza de animal.

22.2. En caso de los perros, el anexo I determina las razas cuyos individuos son considerados peligrosos y que obligatoriamente deben ir sujetos por correa y provistos de bozal en la vía y espacios públicos.

Artículo 23. Circulación de perros por la vía pública.

En las vías públicas los perros irán obligatoriamente sujetos por correa o cadena al collar o arnés, y los perros considerados como peligrosos deberán ir sujetos por correa y llevar colocado el bozal de forma adecuada para impedir mordeduras. La longitud de la correa o cadena no podrá ser superior a un metro. Queda

prohibida la conducción de estos animales por personas menores de edad.

Artículo 24. Registro de animales agresores.

24.1. El Ayuntamiento confeccionará un registro de animales agresores, en el que figurarán tanto los animales que hayan agredido a personas como los que hayan agredido a otros animales. Los animales que figuren en él serán considerados como peligrosos a los efectos de aplicación de esta ordenanza.

24.2. La inclusión de un animal en el registro de animales agresores se realizará de oficio cuando el propietario o el poseedor del animal haya sido sancionado por agresiones de su animal a personas o a otros animales. No obstante, como medida cautelar, podrá proponerse su inclusión de forma previa a la finalización del expediente si existiesen pruebas fundadas de su peligrosidad.

24.3. La inclusión de un animal en este registro será notificada a su dueño, así como las obligaciones que la calificación de peligrosa conlleva.

Artículo 25. Presencia de animales en zonas de juegos infantiles y ajardinadas.

Se prohíbe la presencia de perros en el interior de zonas ajardinadas y en parques infantiles.

Artículo 26. Permanencia de animales en fuentes.

Queda prohibido que los animales beban en las fuentes destinadas a beber las personas y que se bañen en fuentes y estanques públicos.

Artículo 27. Obligación de recoger las deyecciones.

27.1. El poseedor o conductor de un animal deberá impedir que éste deposite sus deyecciones. Si esto no fuera posible, el poseedor o conductor del perro deberá recoger de forma inmediata estas deposiciones, mediante bolsas higiénicas y depositarlas debidamente empaquetadas en los contenedores de basura, nunca en papeleras.

27.2. En caso de producirse infracción de esta norma, se requerirá al poseedor del animal para que retire las deyecciones. En el caso de no ser atendido este requerimiento, se le impondrá la correspondiente sanción.

Artículo 28. Circulación de caballerías y ganado.

Los propietarios o jinetes de caballerías que circulen por las vías públicas, deberán recoger los excrementos que dichos animales depositen en aquellas, o bien irán provistas de sistemas incorporados en dichas caballerías, que lo impidan.

Artículo 29. Prohibición de dar alimentos a las palomas y animales vagabundos.

Queda prohibido dar alimentos en la vía y espacios públicos a palomas y a los animales vagabundos.

Artículo 30. De las agresiones a personas.

30.1. Las personas agredidas por animales darán cuenta del hecho a las autoridades sanitarias. El propietario o poseedor del animal agresor deberá aportar a las autoridades municipales o a los técnicos municipales la cartilla sanitaria y los datos de identificación de su animal, y otros datos que puedan servir de ayuda a la persona lesionada o sus representantes.

30.2. El control del animal agresor se llevará a cabo en las condiciones que determine el órgano competente de la Administración. En cualquier caso, los gastos originados al municipio por dicho control serán satisfechos por los propietarios de los mismos.

Capítulo cuarto. Transporte de animales

Artículo 31. Dimensiones de los habitáculos para el transporte.

Los habitáculos donde se transporten los animales en los vehículos serán de dimensiones adecuadas a cada especie y raza, protegiéndolos de las condiciones climáticas adversas y deberán mantenerse en adecuadas condiciones higiénico-sanitarias.

Artículo 32. Permanencia de animales en vehículos estacionados.

Cuando los animales deban permanecer en vehículos estacionados, deberán adoptarse las medidas pertinentes para que la aireación y la temperatura sea adecuada.

Capítulo quinto. Permanencia de animales en establecimientos públicos

Artículo 33. Permanencia de animales en establecimientos públicos.

Se prohíbe la entrada y permanencia de animales en los establecimientos y locales siguientes:

–Locales destinados a la elaboración, almacenamiento, venta, transporte o manipulación de alimentos. Los establecimientos en los que se consuman comidas y bebidas podrán reservarse la admisión. En caso de no admisión, deberán indicarlo con un distintivo visible desde el exterior del establecimiento.

–Espectáculos públicos, deportivos y culturales y Piscinas.

Artículo 34. Exclusiones.

Quedan excluidos del cumplimiento del artículo anterior, los perros lazarillo.

TÍTULO TERCERO. DE LOS ESTABLECIMIENTOS Y ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LOS ANIMALES DE COMPAÑÍA

Artículo 35. Venta ambulante.

Se prohíbe la venta ambulante de todo tipo de animales.

Artículo 36. Establecimientos dedicados a la venta de animales.

Los establecimientos dedicados a la venta de animales los deberán entregar con las debidas garantías sanitarias, libres de enfermedad, y acreditarlo mediante certificado oficial veterinario. Ello no eximirá al vendedor de enfermedades en incubación no detectadas en el momento de la venta. Para ello se establecerá un plazo de garantía mínima de catorce días.

Artículo 37. Licencias.

Se prohíbe la cría y comercialización de animales sin las licencias y permisos correspondientes. Respecto a las instalaciones de cría de carácter doméstico, deberán contar obligatoriamente con la licencia municipal correspondiente.

TÍTULO CUARTO. ABANDONO DE ANIMALES

Artículo 38. Animales abandonados y extraviados.

38.1. Se consideran animales abandonados aquellos que carezcan de cualquier tipo de identificación de su origen o de su propietario y no vayan acompañados de persona alguna. En el caso de que el animal posea algún tipo de identificación y no vaya acompañado de persona alguna, se considerará extraviado.

38.2. En estos casos y previa notificación, este Ayuntamiento, de acuerdo con los convenios existentes o que puedan formalizarse con otras Administraciones Públicas, se hará cargo del animal hasta que sea recuperado, cedido, o, en último caso, sacrificado.

Artículo 39. Plazos de retención y recuperación de animales.

El destino de los animales presuntamente abandonados serán retenidos será el marcado en los convenios mencionados en el artículo anterior.

Artículo 40. Servicio de recogida de animales.

Este Ayuntamiento establecerá las medidas necesarias para recoger los animales abandonados o extraviados, de acuerdo con los convenios repetidos en artículos anteriores.

Artículo 41. Cesión de animales.

Una vez transcurrido el plazo legal para recuperarlos, los centros de acogida podrán ceder los animales debidamente desinsectados, desparasitados e identificados.

Artículo 42. Limitaciones a la cesión de animales.

No podrán cederse animales a personas que hayan incurrido en infracciones graves o muy graves de las reguladas por esta ordenanza y, que no hayan prescrito.

Artículo 43. Sacrificio de animales en poder de las Administraciones Públicas.

43.1. Al margen de motivos sanitarios, sólo se procederá al sacrificio de los animales en poder de las Administraciones Públicas o de sus entidades colaboradoras, cuando se hubiera realizado sin éxito todo lo razonablemente posible para buscar un poseedor y resultara imposible atenderlos por más tiempo en las instalaciones existentes a tal efecto.

43.2. El sacrificio de animales de compañía se llevará a cabo en los locales apropiados, utilizando métodos que no impliquen sufrimiento y siempre con el conocimiento y bajo la responsabilidad de un veterinario.

Artículo 44. Sacrificio de animales en la vía pública.

Se prohíbe el sacrificio en la vía pública, salvo caso de extrema necesidad o fuerza mayor.

Artículo 45. Retirada de animales.

Para la captura de perros y otros animales que por su peligrosidad puedan causar daños a las personas, cuando no sea posible la misma por otros medios, se procederá a inmovilizarlos. Los gastos ocasionados correrán por cuenta del propietario o poseedor, quien deberá abonarlos antes de hacerse cargo del animal.

TÍTULO QUINTO. ASOCIACIONES DE PROTECCIÓN Y DEFENSA DE LOS ANIMALES

Artículo 46. Definición.

Son asociaciones de protección y defensa de los animales, aquellas sin ánimo de lucro, legalmente constituidas y cuyo fin principal es la protección y defensa de los animales. Estas asociaciones, siempre que se hagan cargo de la captura y recogida de animales abandonados, así como de su cesión o sacrificio, serán consideradas de utilidad pública.

Artículo 47. Obligación de inscripción en registro.

Deberán figurar inscritas en el registro de Asociaciones.

Artículo 48. Convenios y colaboraciones con el Ayuntamiento.

Podrán convenir con el Ayuntamiento la realización de funciones de recogida, alojamiento y cesión de animales abandonados y extraviados, de animales decomisados por el Ayuntamiento o que deban permanecer aislados por razones sanitarias.

TÍTULO SEXTO. COMPETENCIAS MUNICIPALES

Artículo 49. Censos animales.

El Ayuntamiento establecerá la obligación del censo de las especies de animales de compañías cuando reglamentariamente se determine.

Artículo 50. Censo canino.

El Ayuntamiento establece la obligación de censar a los perros que residen habitualmente en el municipio, o permanezcan en él durante más de seis meses al año, en el plazo máximo de tres meses desde su fecha de nacimiento o de adquisición o de residencia en el municipio. El Ayuntamiento mantendrá permanentemente actualizado el censo canino, según las altas y bajas comunicadas.

Artículo 51. Identificación censal.

La identificación censal se realizará obligatoriamente mediante la implantación de un microchip homologado, realizada por un veterinario autorizado.

Los gastos originados correrán por cuenta de los propietarios del animal.

Artículo 52. Captura de animales abandonados o extraviados.

El Ayuntamiento procederá a la captura y recogida de animales abandonados, extraviados y vagabundos para su traslado a un centro de recogida.

Artículo 53. Vigilancia del cumplimiento de la ordenanza.

El Ayuntamiento llevará a cabo la vigilancia del cumplimiento de los términos contenidos en esta ordenanza y de los establecimientos regulados en esta normativa.

Artículo 54. Confiscación de animales.

54.1. Podrán ser confiscados aquellos animales sobre los que existan indicios de malos tratos o presenten signos de agresión física o de mala alimentación o se encuentren en instalaciones inadecuadas.

54.2. También podrán ser confiscados aquellos animales que manifiesten comportamiento agresivo o peligroso para las personas o para los animales de compañía y los que perturben de forma reiterada la tranquilidad o descanso de los vecinos o

provoquen situaciones de insalubridad, siempre que haya precedido requerimiento para que cesen las molestias, las condiciones insalubres o se evite el peligro y no haya sido atendido el mismo por la persona responsable de dichos animales.

TÍTULO SÉPTIMO. INFRACCIONES Y SANCIONES

Capítulo primero. Infracciones

Artículo 55. Infracciones administrativas.

55.1. Serán infracciones administrativas el incumplimiento de las obligaciones, prohibiciones y requisitos establecidos en la presente ordenanza, así como de las condiciones impuestas en las autorizaciones administrativas otorgadas a su amparo.

55.2. La responsabilidad administrativa será exigible sin perjuicio de la que pudiera corresponder en el ámbito civil o penal.

55.3. En caso de celebración de espectáculos prohibidos, incurrirán en infracción administrativa no sólo sus organizadores, sino también los dueños de los locales o terrenos que los hubiesen cedido, a título oneroso o gratuito, y los espectadores de estos espectáculos.

Artículo 56. Infracciones leves.

Son infracciones leves:

–Poseer animales de compañía sin tenerlos, en su caso, censados o identificados mediante microchip, en el caso de los perros.

–La no comunicación de las bajas o desapariciones de los animales censados, su cambio de domicilio y pertenencia.

–El incumplimiento de las obligaciones de los poseedores de animales a las que se refieren los artículos 9 y 10. El incumplimiento de las normas de tenencia de animales contenidas en los artículos 16, 17, 18 y 19.

–El incumplimiento de las normas de circulación en la vía pública a las que se refieren los artículos 23, 24, 27, 28 y 29.

–El incumplimiento de las normas de traslado en los medios de transporte público a las que se refieren los artículos 31, 32, y 33.

–El abandono de animales muertos en la vía pública. La no recogida inmediata de los excrementos evacuados por un animal en la vía pública.

–Las perturbaciones de los animales que afecten a la tranquilidad y respeto a la convivencia humana. Las agresiones de animales a otros animales.

–Cualquier otra actuación que vulnere lo dispuesto en esta Ordenanza y que no esté tipificada como infracción grave o muy grave.

Artículo 57. Infracciones graves.

Son infracciones graves:

–El incumplimiento de las prohibiciones señaladas en el artículo 12, excepto el abandono y la utilización en espectáculos y peleas.

–La tenencia y circulación de animales considerados peligrosos, sin las medidas de protección que se determinen. El incumplimiento por parte de los establecimientos para la cría, venta o mantenimiento temporal de los requisitos y condiciones que determine la normativa vigente.

–El incumplimiento de las normas de circulación en la vía pública a las que se refieren los artículos 25 y 26. Las agresiones de animales a personas con resultado de heridas leves.

–El incumplimiento de lo establecido en el artículo 15 o en el anexo II de esta Ordenanza.

–El incumplimiento de las medidas correctoras o reparadoras impuestas.

–La comisión de tres infracciones leves, con imposición de sanción por resolución firme, durante los dos años anteriores al inicio del expediente sancionador.

Artículo 58. Infracciones muy graves.

Son infracciones muy graves:

–Causar la muerte de los animales mediante actos de agresión o suministro de sustancias tóxicas, salvo que sean aconsejadas por el veterinario a tal fin.

–El abandono de animales.

–La organización, celebración y fomento de todo tipo de peleas entre animales.

–La utilización de animales en aquellos espectáculos y otras actividades que sean contrarias a la normativa vigente.

–Depositar alimentos emponzoñados en vías o espacios públicos.

–Impedir la inspección a los técnicos municipales tal como se establece en el artículo 5.

–Las agresiones de animales a personas con resultado de lesiones graves o muy graves.

–La comisión de tres infracciones graves, con imposición de sanción por resolución, firme, durante los dos años anteriores al inicio del expediente sancionador.

Capítulo segundo. Medidas cautelares y reparadoras

Artículo 59. Adopción de medidas cautelares.

59.1. Una vez iniciado el expediente sancionador, y con la finalidad de evitar nuevas infracciones, la autoridad municipal podrá adoptar motivadamente las medidas cautelares adecuadas, tales como la retirada preventiva del animal e ingreso en un centro de recogida y la clausura preventiva de instalaciones, locales o establecimientos.

59.2.- Estas medidas cautelares durarán mientras persistan las causas de su adopción.

Artículo 60. Potestad para adoptar medidas cautelares.

Las Autoridades municipales, están habilitadas por la presente ordenanza para adoptar las medidas cautelares que fueran necesarias para garantizar la seguridad ciudadana, la salubridad, higiene y sanidad públicas y el cumplimiento de la presente ordenanza.

Artículo 61. Medidas cautelares.

Las medidas cautelares podrán ser las siguientes:

1. Intervención cautelar de animales, vehículos de transporte, medios, instrumentos o herramientas afectas al maltrato de animales o infracciones graves o muy graves.

2. Intervención cautelar de animales abandonados, extraviados, sueltos y de aquellos sobre los que el titular, propietario o poseedor no ejerzan el control que previene la presente ordenanza.

3. Intervenir cautelarmente los documentos acreditativos de la situación sanitaria de los animales, al objeto de realizar las verificaciones pertinentes.

4. Precinto del establecimiento.

5. Precinto y retirada de vehículos implicados en estas actuaciones.

Artículo 62. Aplicación de medidas cautelares.

a) La aplicación de las medidas cautelares se hará de forma proporcionada y en resolución motivada.

b) Se realizará un acta, al menos por triplicado, en la que se expresarán los siguientes extremos:

1. Inicio de la actuación, tanto de oficio como a instancia de parte, con expresión de las circunstancias que justifican la adopción de las medidas cautelares.

2. Identificación del titular, propietario o poseedor del animal, establecimiento o vehículo.

3. Identificación y firma del técnico municipal o vigilante municipal actuante.

Artículo 63. Medidas reparadoras o correctoras.

63.1. El Ayuntamiento podrá ordenar a los propietarios o poseedores de perros, y a los establecimientos regulados en esta ordenanza, la adopción de las medidas correctoras necesarias para subsanar las condiciones que no se adapten a los preceptos en ella contenidos.

63.2. En los casos en los que se hayan impuesto medidas correctoras, deberá concretarse el plazo de ejecución de las mismas establecido, con las características y requerimientos que cada caso particular exija.

Capítulo tercero. Sanciones

Artículo 64. Incoación e instrucción de expedientes.

64.1. En cuanto al procedimiento sancionador, éste se ajustará a lo dispuesto en la Ley 30 de 1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y del Real Decreto 1398

de 1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el reglamento de procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, y demás normativa específica de vigente aplicación.

64.2. El Ayuntamiento instruirá los expedientes sancionadores y los elevará en su caso a la autoridad administrativa competente para la imposición de sanciones.

64.3. Cuando la infracción pudiera constituir delito, el Ayuntamiento trasladará los hechos a la jurisdicción competente, absteniéndose de proseguir el procedimiento sancionador mientras no recaiga resolución firme y quedando hasta entonces interrumpido el plazo de preinscripción.

64.4. Cuando la autoridad judicial declare la inexistencia de responsabilidad penal, o cumplan los plazos para la resolución de otras Administraciones Públicas o, en su caso, se resuelva expresamente sin aplicación de sanciones, la Administración municipal podrá continuar el expediente.

64.5. Las medidas cautelares adoptadas por las autoridades instructoras de los expedientes administrativos antes de la intervención judicial, podrán mantenerse en vigor mientras no recaiga pronunciamiento expreso al respecto de las autoridades judiciales.

Artículo 65. Sanciones.

Las infracciones de la presente ordenanza serán sancionadas con multas de acuerdo con la siguiente escala:

Las infracciones leves con multas de 30,05 a 150,00 euros.

Las infracciones graves con multas de 151,00 a 300,00 euros.

Las infracciones muy graves con multas de 301,00 a 500,00 euros.

Artículo 66. Decomiso de animales.

La resolución sancionadora ordenará el decomiso de los animales objeto de la infracción cuando fuere necesario para garantizar la integridad física del animal o para garantizar la seguridad, la salud y el bienestar de las personas o de otros animales. Los animales decomisados se custodiarán en el centro acordado para animales de compañía y serán preferentemente cedidos a terceros.

Artículo 67. Clausura de instalaciones.

La comisión de infracciones graves o muy graves podrá comportar la clausura temporal de las instalaciones, locales o establecimientos respectivos, si éste fuera el caso, hasta un máximo de dos años para las graves y de cuatro años para las muy graves, así como la prohibición de adquirir otros animales por un periodo máximo de cuatro años.

Artículo 68. Graduación de la cuantía de sanciones.

68.1. Para la graduación de la cuantía de las multas y la determinación del tiempo de duración de las sanciones previstas en el apartado 2 del artículo precedente, se tendrán en cuenta la trascendencia social o sanitaria y el perjuicio causado por la infracción cometida, la naturaleza de la infracción, la intencionalidad, el desprecio a las normas de convivencia humana y la reincidencia en la conducta o la reiteración en la comisión de infracciones.

68.2. En el supuesto de que nos mismos hechos sean constitutivos de dos o más infracciones administrativas tipificadas en distintas normas, se impondrá la sanción de mayor cuantía.

Artículo 69. Prescripción de infracciones y sanciones.

69.1. Las infracciones previstas en esta Ordenanza prescribirán a los cuatro meses en el caso de las leves, a los seis meses de las graves y al año en el caso de las muy graves.

69.2. La prescripción se interrumpirá de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30 de 1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

1. Se establece un plazo de tres meses, a partir de la entrada en vigor de la presente Ordenanza, para que todos los propietarios de perros del municipio cumplan con lo dispuesto en el artículo 11.

2. Los actuales propietarios de las razas caninas que aparecen en el anexo I, o de sus cruces de primera generación, deberán solicitar la autorización a que se refiere el punto 2 del anexo II de esta Ordenanza.

DISPOSICIONES FINALES

1. Se faculta al Alcalde para dictar las disposiciones necesarias para desarrollar la presente ordenanza

2. La presente Ordenanza entrará en vigor a partir del día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo.

ANEXO I

Serán considerados peligrosos a efectos de esta ordenanza los perros de las siguientes razas y de sus cruces de primera generación:

American Staffordshire Terrier. Pit Bull Terrier. Staffordshire Bull Terrier. Bullmastiff. Mastín Napolitano. Dogo Argentino. Dogo de Burdeos. Dogo del Tíbet. Rottweiler. Perro de Presa Canario. Perro de Presa Mallorquín. Fila Brasileiro. Tosa Inu. Akita Inu.

ANEXO II

La tenencia de perros de las razas caninas relacionadas con el anexo I y de sus cruces de primera generación deberá cumplir los siguientes requisitos:

1. Los animales estarán identificados obligatoriamente antes de la primera adquisición.

2. Sus propietarios deberán obtener, previamente a su adquisición, una autorización municipal específica. Para obtener dicha autorización se requieren los siguientes requisitos:

–Ser mayor de edad.

–Certificado médico de aptitud psicotécnica.

–Justificar la tenencia de un perro de estas razas.

–Suscripción de un seguro de responsabilidad civil que cubra las indemnizaciones a terceros, por cuantía mínima de 120.000 euros.

Junto a la solicitud de autorización, presentará justificantes de cumplir todos los requisitos previstos y los datos de identificación del animal, y los del establecimiento o propietario de quien lo va a recibir o donde lo va a adquirir.

3. Una vez concedida la autorización municipal, el propietario deberá entregar en el plazo de diez días la siguiente documentación:

–Justificación de haber suscrito el seguro anteriormente señalado.

–Certificado veterinario del buen estado del animal, así como de la no existencia de lesiones o cicatrices relacionadas con la utilización del animal en peleas u otras actividades prohibidas.

–Datos de identificación del animal.

4.- Los datos de identificación de estos animales se inscribirán en un registro especial de animales peligrosos que mantendrá el Ayuntamiento.

ORDENANZA REGULADORA DEL INFORME DE EVALUACIÓN DE LOS EDIFICIOS

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

Se establece la obligación de realizar un Informe de Evaluación periódico de los edificios con el objeto de acreditar la situación en que se encuentran, al menos en relación con el estado de conservación del edificio y con el cumplimiento de la normativa vigente sobre accesibilidad universal, así como, en los edificios de tipología residencial de vivienda colectiva, sobre el grado de eficiencia energética de los mismos, determinando, en su caso, las deficiencias en el estado de conservación que deben ser subsanadas o la susceptibilidad de realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 8 de 2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

Artículo 2. Participación ciudadana.

1. Los órganos responsables de la tramitación de los expedientes a que se refiere esta Ordenanza facilitarán la participación de los vecinos a través de sus entidades representativas. A tal efecto, las asociaciones vecinales que estén debidamente inscritas en el registro municipal correspondiente tendrán la consideración de interesados en cualquiera de los procedimientos, en su zona de influencia, a que se refiere esta

Ordenanza desde su personación en los mismos, siempre que se garantice lo establecido en la Ley Orgánica 15 de 1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal.

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

Artículo 3. Obligados.

1. Están obligados a efectuar el Informe de Evaluación de Edificios los propietarios de los mismos.

2. Las obras necesarias para subsanar las deficiencias en el estado de conservación o realizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad serán obligatorias para los propietarios de los edificios, y su incumplimiento en el plazo que en cada caso se determine o según la normativa vigente, supondrá la aplicación del régimen sancionador que forma parte de esta Ordenanza.

Artículo 4. Plazos y edificios sujetos a Informe de Evaluación.

1. Están sujetos a primer Informe de Evaluación todos los edificios de antigüedad igual o superior a cincuenta años, el cual se llevará a cabo en el plazo máximo de cinco años desde la fecha en que alcancen dicha antigüedad o de la fecha de terminación total de una intervención que haya alterado la configuración arquitectónica del edificio, o dentro del plazo específico que se conceda al propietario del edificio cuando fuera requerido para ello de forma expresa por el Ayuntamiento, salvo que ya cuenten con una inspección técnica vigente realizada de conformidad con su normativa aplicable y con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 8 de 2013, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, en cuyo caso se exigirá el Informe de Evaluación cuando corresponda su primera revisión de acuerdo con aquella normativa, siempre que la misma no supere el plazo de diez años a contar desde la aplicación de la Ley 8 de 2013.

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

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

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

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

1. El Informe de la Evaluación de los Edificios podrá ser suscrito tanto por los técnicos facultativos competentes como, en su caso, por las entidades de inspección registradas que pudieran existir en las comunidades autónomas, siempre que cuenten con dichos técnicos. A tales efectos se considera técnico facultativo competente el que cumpla con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 8 de 2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, así como en la Ley 38 de 1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

2. Cuando se trate de edificios pertenecientes a las Administraciones Públicas enumeradas en el artículo 2 de la Ley 30 de 1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las

Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, podrán suscribir los Informes de Evaluación, en su caso, los responsables de los correspondientes servicios técnicos que, por su capacitación profesional, puedan asumir las mismas funciones a que se refiere el apartado anterior.

3. Las deficiencias que se observen en relación con la evaluación de lo dispuesto en el artículo 4.2 se justificarán en el Informe bajo el criterio y la responsabilidad del técnico competente que lo suscriba.

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

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

Este padrón podrá exponerse al público durante un plazo de treinta días dentro del año anterior al inicio del plazo establecido en los párrafos anteriores y se anunciará mediante la publicación de edictos en el Boletín Oficial de la comunidad autónoma sin perjuicio de su difusión por otros medios que se estimen convenientes, en particular la página web municipal.

Artículo 7. Registro de edificios.

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

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

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

a) Emplazamiento, características, nivel de protección del edificio y pertenencia, en su caso, al centro histórico o a cascos históricos

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

c) Informes de Evaluación realizados previamente, especificando su resultado y en caso de que hubiese sido desfavorable, la naturaleza de las deficiencias, si se realizaron las obras o tomaron las medidas señaladas, el grado de efectividad de las mismas, así como cuantos otros datos complementarios se consideren necesarios, y obras de mantenimiento y conservación ejecutadas.

d) Descripción de la licencia solicitada u orden de ejecución dictada, a raíz de un Informe de Evaluación desfavorable.

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

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

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

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

a) La seguridad estructural, examinando que no se producen en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los

muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.

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

–La protección frente a la humedad, atendiendo a que se limite el riesgo previsible de presencia inadecuada de agua o humedad en el interior de los edificios y en sus cerramientos.

–El suministro de agua, comprobando que los edificios dispongan de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto agua apta para el consumo de forma sostenible.

–La evacuación de aguas, examinando que los edificios dispongan de medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas en ellos de forma independiente o conjunta con las precipitaciones atmosféricas y con las escorrentías.

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

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

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

Artículo 9. Contenido de los Informes de Evaluación

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

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

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

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

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

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

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

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

condiciones, el resultado será desfavorable.

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

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

b) Descripción de sus posibles causas.

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

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

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

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

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

2. Los obligados deberán presentar dos copias del Informe de Evaluación, si el resultado es desfavorable en sus partes referidas a la conservación y una copia si es favorable, dentro del plazo máximo de cinco años a contar desde aquél en el que cumplan cincuenta años los bienes inmuebles sujetos. Los sucesivos Informes de Evaluación deberán presentarse en el año del cumplimiento del periodo de diez años fijado a tal efecto, contado desde la fecha del vencimiento de cada obligación, con independencia de la fecha de presentación del anterior Informe de Evaluación.

3. La eficacia de la inspección efectuada, requerirá la presentación del Informe de Evaluación en cualquiera de las Oficinas de Registro del Ayuntamiento, así como en los demás registros previstos en la normativa en vigor.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) Cumplimiento de la obligación de realizar el Informe de Evaluación de Edificios.

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

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

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

b) Incumplimiento de la obligación de realizar el Informe de Evaluación de Edificios.

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

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

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

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

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

Artículo 15. De la realización subsidiaria del Informe de Evaluación.

Ante el incumplimiento del obligado de presentar el correspondiente Informe de Evaluación, el órgano competente mediante resolución motivada ordenará, previo trámite de

audiencia por plazo no inferior a diez días ni superior a quince, la realización subsidiaria del Informe de Evaluación a costa del obligado, debiendo encomendarse a técnico competente o a entidades de inspección autorizadas y registradas de acuerdo con lo dispuesto en la normativa autonómica y estatal aplicable.

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

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

Artículo 16. Coordinación administrativa.

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

Disposición adicional. Creación del Registro de Edificios.

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

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

Se establece el siguiente calendario de fechas, siempre que la legislación autonómica no contemple una regulación más exigente:

1. Desde la fecha de entrada en vigor de la presente Ordenanza y hasta el 31 de diciembre de 2015 se realizará el Informe de Evaluación de los edificios con una antigüedad anterior a 31 de diciembre de 1943.
2. Durante los años 2016 y 2017 se realizará el Informe de Evaluación de los edificios con una antigüedad entre el 1 de enero de 1944 y el 31 de diciembre de 1953.
3. Durante los años 2018 y 2019 se realizará el Informe de Evaluación de los edificios con una antigüedad entre el 1 de enero de 1954 y el 31 de diciembre de 1963.

Disposición final. Entrada en vigor.

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

ANEXO 1. DEFINICIONES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ANEXO 2. MODIFICACIÓN DEL MODELO DE INFORME DE EVALUACIÓN DE LOS EDIFICIOS

El modelo de Informe de Evaluación de los Edificios contenido en el anexo 3 podrá ser completado y adaptado a la nueva normativa que pueda entrar en vigor con posterioridad a la aprobación de esta Ordenanza así como, en función de las nuevas aplicaciones telemáticas, mediante el correspondiente acuerdo del órgano competente para ello, sin necesidad de modificar la presente Ordenanza.

ANEXO 3. MODELO DE INFORME DE EVALUACIÓN DE LOS EDIFICIOS

DATOS GENERALES DEL EDIFICIO

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

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

B. DATOS URBANÍSTICOS

Planeamiento en vigor:	Clasificación:
Ordenanza:	Nivel de protección:
Elementos protegidos:	

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

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

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

D. DATOS DEL TÉCNICO COMPETENTE QUE SUSCRIBE EL INFORME

Técnico:	NIF/CIF:
Titulación:	
Colegio Oficial:	Nº Colegiado:
Dirección:	
C.P.:	Población:
Tlfno. Fijo:	Tlfno. 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"/> Docente	<input type="checkbox"/> Comercial
	<input type="checkbox"/> Sanitario	<input type="checkbox"/> Industrial
Nº total de plantas sobre rasante:	Nº de plantas sobre rasante con uso igual al principal:	
Nº de plantas sobre rasante con usos secundarios:	Uso(s) secundario(s):	
Nº total de plantas bajo rasante:	Nº de plantas bajo rasante con uso igual al principal:	
Nº de plantas bajo rasante con usos secundarios:	Uso(s) secundario(s):	
Nº total de viviendas:	Superficie media (m ²):	
Nº total de locales:	Superficie media (m ²):	
Nº total de plazas de aparcamientos:	Superficie media (m ²):	
Nº total de trasteros:	Superficie media (m ²):	
Año de construcción:	Referencia ⁽³⁾ :	
Año de rehabilitación integral:	Referencia ⁽³⁾ :	

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

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

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

F. ARCHIVOS GRÁFICOS

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

G. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA COMPLEMENTARIA

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

Nombre del documento N°1:	
Fecha:	Alcance:
Técnico responsable:	
Observaciones:	
Nombre del documento N°2:	
Fecha:	Alcance:
Técnico responsable:	
Observaciones:	
Nombre del documento N°3:	
Fecha:	Alcance:
Técnico responsable:	
Observaciones:	
Nombre del documento N°4:	
Fecha:	Alcance:
Técnico responsable:	
Observaciones:	

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

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica	<input type="checkbox"/> Muro pantalla
	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Observaciones:			
Estructura vertical	Muros de carga:		<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
	<input type="checkbox"/> De piedra	<input type="checkbox"/> De fábrica ladrillo	
	<input type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> De bloque cerámico	<input type="checkbox"/> De fundición
	<input type="checkbox"/> De adobe	<input type="checkbox"/> De bloque hormigón	<input type="checkbox"/> De acero
	<input type="checkbox"/> De tapial	<input type="checkbox"/> De bloque hormigón con entramado de madera	<input type="checkbox"/> De hormigón armado

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

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

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS

Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal:	Acabado Revestido en Fachada Principal:
	% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:
Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Mampostería	<input type="checkbox"/> Fábica bloque hormigón
	<input type="checkbox"/> Sillería	<input type="checkbox"/> Fábica ladrillo
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Fábica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón
	<input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich	<input type="checkbox"/> Otros:
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas:	Acabado Revestido en Otras Fachadas:
	% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:
Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Mampostería	<input type="checkbox"/> Fábica bloque hormigón
	<input type="checkbox"/> Sillería	<input type="checkbox"/> Fábica ladrillo
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Fábica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón
	<input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich	<input type="checkbox"/> Otros:
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante:	Tipo de vidrio predominante:
	<input type="checkbox"/> Madera	<input type="checkbox"/> Simple
Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Acero	<input type="checkbox"/> Doble acristalamiento
	<input type="checkbox"/> Aluminio	<input type="checkbox"/> Triple acristalamiento
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> PVC	<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva
	<input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Con capa de control solar
Azotea/Cubierta plana	<input type="checkbox"/> Transitante	Cubierta inclinada
	<input type="checkbox"/> No transitante	
Superficie (m ²):	Dispone de aislamiento térmico:	<input type="checkbox"/> Teja árabe
	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	<input type="checkbox"/> Teja plana u otra
% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	Dispone de lámina impermeabilizante:	Superficie (m ²):
	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	<input type="checkbox"/> Teja cemento
		<input type="checkbox"/> Pizarra
		Dispone de aislamiento térmico:
		<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
Observaciones:		

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

INSTALACIONES DEL EDIFICIO		
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 electrica: Indicando: <input type="checkbox"/> Bomba de calor <input type="checkbox"/> Radiadores % con Otros:
Agua Caliente Sanitaria ACS	<input type="checkbox"/> El edificio dispone de sistema de ACS Central: Combustible para producción ACS: <input type="checkbox"/> GLP <input type="checkbox"/> Electricidad <input type="checkbox"/> Gasóleo <input type="checkbox"/> Leña/biomasa <input type="checkbox"/> Gas Natural <input type="checkbox"/> Otros <input type="checkbox"/> El edificio dispone de captadores solares para la producción de ACS	En caso contrario, indicar: % de viviendas/locales disponen de sistemas individuales de producción de ACS: % viviendas con Calentadores (Gas canalizado): Indicando: <input type="checkbox"/> Propano <input type="checkbox"/> Gas Natural % viviendas con Calentadores (Gas embotellado): Indicando: <input type="checkbox"/> Propano <input type="checkbox"/> Butano % viviendas con Calentadores eléctricos: % con Otros:
Gas canalizado para instalaciones domésticas	% de viviendas/locales que disponen de acometida a red de distribución canalizada de gas para uso doméstico: <input type="checkbox"/> Propano <input type="checkbox"/> Gas Natural	<input type="checkbox"/> Contadores individuales por vivienda/local <input type="checkbox"/> Contadores individuales centralizados
Refrigeración	<input type="checkbox"/> El edificio dispone de sistema colectivo de Refrigeración: <input type="checkbox"/> Con torre de enfriamiento <input type="checkbox"/> Sin torre de enfriamiento	En caso contrario, indicar: % de viviendas/locales disponen de sistemas individuales de refrigeración (aire acondicionado): N° aparatos de aire acondicionado vistos en fachadas:
Ventilación y renovación de aire	El edificio dispone de los siguientes sistemas de ventilación para los cuartos húmedos (baños y cocinas) de las viviendas: <input type="checkbox"/> Ventanas <input type="checkbox"/> Patinejos <input type="checkbox"/> Shunts <input type="checkbox"/> Otros: <input type="checkbox"/> Existen locales o viviendas cuyos cuartos húmedos no tienen ninguno de los sistemas anteriores de ventilación.	Los apartamientos disponen de sistemas de ventilación: <input type="checkbox"/> Mecánica <input type="checkbox"/> Natural <input type="checkbox"/> Híbrida
Protección Contra Incendios	El edificio dispone de: <input type="checkbox"/> Un sistema de detección de incendios. <input type="checkbox"/> Un sistema de alarma <input type="checkbox"/> Extintores móviles	<input type="checkbox"/> Hidrantes exteriores <input type="checkbox"/> Columna seca <input type="checkbox"/> Boca de incendios equipada
Protección contra el rayo	El edificio dispone de: <input type="checkbox"/> Pararrayos de puntas <input type="checkbox"/> Pararrayos Faraday <input type="checkbox"/> Pararrayos con sistemas activos (ionizantes) <input type="checkbox"/> Otro tipo de pararrayos:	<input type="checkbox"/> Un dispositivo de protección contra sobretensiones transitorias <input type="checkbox"/> Red de tierra
Instalaciones de Comunicaciones ICT	El edificio dispone de: <input type="checkbox"/> Antena para recepción de TDT <input type="checkbox"/> Antena para recepción de TV satélite <input type="checkbox"/> Acceso de pares de cobre	<input type="checkbox"/> Acceso de telecomunicaciones por cable <input type="checkbox"/> Acceso de fibra óptica <input type="checkbox"/> Accesos inalámbricos <input type="checkbox"/> Otras instalaciones de ICT
<i>Observaciones:</i>		

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita:
Nº de viviendas inspeccionadas:
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ :
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ :
Medios empleados durante la inspección ⁽⁷⁾ :
Pruebas o catas realizadas ⁽⁷⁾ :
Medidas inmediatas de seguridad adoptadas durante la visita:
Observaciones:

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

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

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1. CIMENTACIÓN

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

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

Valoración del estado de conservación (Cimentación): <input type="checkbox"/> Favorable <input type="checkbox"/> Desfavorable <i>En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:</i>
Plazo de inicio de las obras: Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

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

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

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

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

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

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

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

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable Desfavorable

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

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

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

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

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable Desfavorable

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

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

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

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

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

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

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.4. EXISTENCIA DE PELIGRO INMINENTE ⁽⁸⁾

Descripción del peligro inminente:

Indicar medidas a adoptar:

Fecha límite de actuación:

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

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

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

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

En..... de..... de.....

a..... de..... de.....

Firmado: El Técnico competente:

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

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta.

Exclusivamente a efectos de la normalización de esta información para su procesamiento estadístico, se consideran "Deficiencias Graves", las que, por sí mismas, o en combinación con otras, condicionan el resultado de la Parte I del Informe como "Desfavorable".

Defic. Graves

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN	
Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación
	Asiento de soleras derivadas derivadas de problemas en cimentación
	Deformación y/o rotura de solados derivadas derivadas de problemas en cimentación
DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA	
Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical
Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados
	Fisuras y/o grietas en vigas
	Deformaciones anormales del forjado
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal
Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta
Estructura de Escaleras	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta
	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta
	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras
	Abombamiento de muros de escalera
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES	
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y	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

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

I.7. DOCUMENTACIÓN DISPONIBLE SOBRE LAS INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:

Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	S I
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
Instalaciones de Protección	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación		

PARTE II: CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD
 USO RESIDENCIAL VIVIENDA:

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

ACCESIBILIDAD EN EL EXTERIOR

Para edificios, indicar:

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

- Con la vía pública No Si
 - Con las zonas comunes exteriores⁽⁹⁾ No Si

Para conjuntos de viviendas unifamiliares, indicar:

1.2. La parcela dispone de un ITINERARIO ACCESIBLE que comunica una entrada a la zona privativa de cada vivienda

- Con la vía pública No Si
 - Con las zonas comunes exteriores⁽⁹⁾ No Si

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

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

ACCESIBILIDAD ENTRE PLANTAS

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

- No Sí, en su caso, indique:
- Dispone de Ascensor accesible entre ellas
 Dispone de Rampa accesible entre ellas
 Dispone de Ascensor no accesible según DB SUA 9
 Especificar dimensiones de la cabina:
 No dispone de rampa ni ascensor.
 En este caso, el edificio tiene un espacio cuyas condiciones dimensionales y estructurales permiten instalación de ascensor o rampa accesible:
 No Si

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

- No Sí, en su caso, indique:
- Dispone de Ascensor accesible entre ellas
 Dispone de Rampa accesible entre ellas
 Dispone de Ascensor no accesible según DB SUA 9
 Especificar dimensiones de la cabina:
 No dispone de rampa ni ascensor.
 En este caso, el edificio tiene un espacio cuyas condiciones dimensionales y estructurales permiten instalación de ascensor o rampa accesible:
 No Si

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

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

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

- La entrada accesible al edificio No Si
 - Los elementos asociados a las viviendas⁽¹⁰⁾ No Si
 - Las zonas comunitarias No Si

OBSERVACIONES:

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

ACCESIBILIDAD EN LAS PLANTAS DEL EDIFICIO

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

- Entre sí No Si
 - Con las viviendas situadas en las mismas plantas No Si
 - Con las zonas de uso comunitario situadas en las mismas plantas No Si

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

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

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

- No Si

OBSERVACIONES:

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

PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES

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

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

- No Si

OBSERVACIONES:

PISCINAS

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

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

- No Si

OBSERVACIONES:

SERVICIOS HIGIÉNICOS

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

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

- No Si

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

- No Si

OBSERVACIONES:

MECANISMOS ACCESIBLES

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

- No Si

OBSERVACIONES:

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

DOTACIÓN DE INFORMACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA SEÑALIZACIÓN

En caso de existir los siguientes elementos, indicar:

- 3.1. Los elementos accesibles, están señalizados mediante el "SIA"
 - Los ASCENSORES ACCESIBLES No Si
 - Las PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES, excepto las vinculadas a un residente No Si

En caso de existir varias entradas al edificio, indicar:

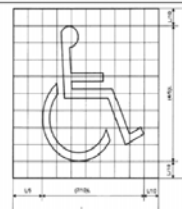
- 3.2. Las ENTRADAS QUE SON ACCESIBLES están señalizadas mediante el "SIA" complementado en su caso con flecha direccional No Si

En caso de existir varios recorridos alternativos, indicar:

- 3.3. Los ITINERARIOS QUE SON ACCESIBLES están señalizados mediante el "SIA" complementado en su caso con flecha direccional No Si

OBSERVACIONES:

GRAFICO DEL "SIA"



Clave:
 Fondo: azul
 Símbolo: blanco

RESIDENCIAL PÚBLICO Y OTROS USOS:

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

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

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

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

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

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

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

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

PLAZAS RESERVADAS	
Si el establecimiento o edificio tiene espacios con asientos fijos para el público (auditorios, cines, salones de actos, teatros, etc), indicar:	
5.6. El edificio o establecimiento dispone por cada 100 plazas o fracción, de una PLAZA RESERVADA PARA USUARIOS DE SILLA DE RUEDAS	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí
5.7. El edificio o establecimiento tiene más de 50 asientos fijos y dispone por cada 50 plazas o fracción, de una PLAZA RESERVADA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD AUDITIVA	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí
Si el establecimiento o edificio tiene zonas de espera con asientos fijos, indicar:	
5.8. La ZONA DE ESPERA del edificio o establecimiento, dispone por cada 100 asientos o fracción, de una PLAZA RESERVADA PARA USUARIOS DE SILLA DE RUEDAS	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí
OBSERVACIONES:	

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

SERVICIOS HIGIÉNICOS ACCESIBLES	
En los aseos o vestuarios exigidos legalmente de uso privado que sirven a zonas de uso privado cuyas superficies útiles sumen más de 100 m² y cuyas ocupaciones sumen más de 10 personas calculadas conforme a SI 3 y/o los de uso público en todo caso, indicar:	
5.10. Disponen de un ASEO ACCESIBLE por cada 10 unidades o fracción, de los inodoros instalados, admitiéndose el uso compartido por ambos sexos	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí
5.11. Disponen de una CABINA Y UNA DUCHA ACCESIBLES por cada 10 unidades o fracción, de los instalados	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí
OBSERVACIONES:	

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

MECANISMOS ACCESIBLES

5.13. Los interruptores, los dispositivos de intercomunicación y los pulsadores de alarma son MECANISMOS ACCESIBLES ⁽¹²⁾ en cualquier zona del edificio, excepto en las zonas de ocupación nula No Si

OBSERVACIONES:

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

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

DOTACIÓN DE INFORMACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA SEÑALIZACIÓN

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

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

- Todas las ENTRADAS ACCESIBLES, cuando existan varias al edificio No Si
- Todos los ITINERARIO ACCESIBLES, cuando existan varios recorridos alternativos No Si
- Los ASCENSORES ACCESIBLES No Si
- Las PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES No Si
- Las PLAZAS RESERVADAS No Si

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

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

- Todas las ENTRADAS ACCESIBLES No Si
- Los ASCENSORES ACCESIBLES No Si
- Todos los ITINERARIO ACCESIBLES No Si
- Las PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES No Si
- Las PLAZAS RESERVADAS No Si
- Los SERVICIOS HIGIÉNICOS ACCESIBLES No Si
- Los ITINERARIOS ACCESIBLES que comuniquen la vía pública con los PUNTOS DE LLAMADA ACCESIBLES o con los PUNTOS DE ATENCIÓN ACCESIBLES No Si

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

OBSERVACIONES:

En todo caso:

6.4. El edificio tiene ASCENSORES ACCESIBLES No Si, en este caso indicar si cuentan con indicación:

- En BRAILLE Y ARÁBIGO en altoprelieve y a una altura entre 0,80 m y 1,20 m. No Si
- Del NÚMERO DE PLANTA en la jamba derecha, en sentido de salida de la cabina No Si

6.5. El edificio tiene ZONAS DOTADAS DE BUCLE MAGNÉTICO No Si, en este caso indicar:

- Están señalizadas con PICTOGRAMAS NORMALIZADOS: No Si

6.6. El edificio cuenta con BANDAS SEÑALIZADORAS VISUALES Y TÁCTILES exigidas en el DB-SUA

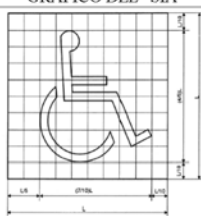
No Si, en este caso indicar si dichas BANDAS:

- Son de color contrastado con el pavimento No Si
- Tienen un relieve de altura 3±1 mm, en caso de encontrarse en el interior del edificio No Si
- Tienen un relieve de altura 5±1 mm, en caso de encontrarse en el exterior del edificio No Si
- En el arranque de las escaleras, tienen 80 cm de longitud en el sentido de la marcha, anchura la del itinerario y acanaladuras perpendiculares al eje de la escalera No Si
- Para señalar el ITINERARIO ACCESIBLE hasta un PUNTO DE LLAMADA ACCESIBLE o hasta un PUNTO DE ATENCIÓN ACCESIBLE, tienen acanaladuras paralelas a la dirección de la marcha y una anchura de 40 cm No Si

6.7. El SÍMBOLO INTERNACIONAL DE ACCESIBILIDAD PARA LA MOVILIDAD (SIA) empleado en la señalización de edificio tiene las características y dimensiones que establece la Norma UNE 41501:2002, según gráfico adjunto No Si

OBSERVACIONES:

GRAFICO DEL "SIA"



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

El técnico competente abajo firmante valora que:

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

USO RESIDENCIAL PÚBLICO Y OTROS USOS:

USO RESIDENCIAL VIVIENDA:

1. CONDICIONES FUNCIONALES DEL EDIFICIO

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

1. CONDICIONES FUNCIONALES DEL EDIFICIO

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

2. DOTACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES

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

2. DOTACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES

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

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

- EN CUALQUIER ZONA DEL EDIFICIO

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

- EN CUALQUIER ZONA DEL EDIFICIO

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

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

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

II.8.1.1. Según datos facilitados por el representante de la propiedad, el número de personas empadronadas en el edificio con discapacidad oficialmente reconocida o mayores de 70 años es: 1.8.1.2. Indicar el número de viviendas a las que no se puede acceder desde la vía pública mediante un itinerario accesible:

Observaciones:

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

Observaciones:

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

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

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

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

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

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

Observaciones:

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

El técnico competente abajo firmante considera que:

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

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

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

Descripción:	Coste estimado: €

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

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

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

Firmado: El Técnico competente:

PARTE III: CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

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

Espinoso del Rey 14 de mayo de 2014.–El Alcalde accidental,
Ramón Gutiérrez Martín.

N.º I.-4500