



# INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS

## Instrucciones de cumplimentación

### 1 - INSTRUCCIONES GENERALES

El impreso puede ser cumplimentado a máquina o a mano, con mayúsculas tipo imprenta.

Una vez cumplimentado, deberá presentarse firmado en el Registro del Ayuntamiento (Oficina de Atención al Ciudadano), o en aquellas oficinas de registro que establecen las disposiciones vigentes. También podrá remitirlo mediante las demás formas previstas en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

### 2 - INSTRUCCIONES PARTICULARES

Se establecen las siguientes reglas:

- 1.- El **edificio** susceptible de ser inspeccionado (en adelante E I- edificio inspeccionado) será el **edificio con todas las construcciones vinculadas a él**, acreditándose su inspección en una única acta.
- 2.- **A cada E I le corresponde un acta y viceversa.**
- 3.- Si concurren varios E Is en una misma parcela se recomienda que se entreguen de forma simultánea las actas referidas a todas ellas.
- 4.- Es posible agrupar varios E Is en una única acta cuando pertenezcan a la misma propiedad y estén ubicadas en la misma parcela.

**De no ser posible la aplicación de los criterios anteriores, será necesario justificarlo. El criterio de los servicios municipales competentes prevalecerá en caso de discrepancia.**

Es obligatorio adjuntar un **plano parcelario del emplazamiento** a escala gráfica mínima 1:1000 y en formato DIN-A4, donde se delimiten gráficamente tanto los **LÍMITES DE LA PARCELA** como el conjunto de **EDIFICACIONES/CONSTRUCCIONES Y/O PLANTAS BAJO RASANTE** que hayan sido inspeccionadas.

### 3 - INSTRUCCIONES PARA CUMPLIMENTAR EL IMPRESO

#### (1) Datos del/ de los edificio/s:

En este apartado se reseñará la dirección postal del/ de los edificio/s incluido/s en la inspección, señalando en primer lugar la principal de todas ellas. Ésta será la que figure en páginas posteriores en la casilla **Dirección**. Señálese asimismo el uso principal al que se destina cada edificio (en el supuesto de que concurren varios en la misma inspección) según se expresa en las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Alcázar de San Juan.

R	Residencial	Vivienda	Unifamiliar
			Colectiva
		Residencia comunitaria	
I	Industrial	Industria en general	
		Almacenaje	
		Servicios empresariales	
G	Garaje-aparcamiento	Público	
		Privado	
		Mixto	

T	Terciario	Hospedaje
		Comercial
		Oficinas
		Recreativo
		Otros
D	Dotacional	Zonas verdes
		Deportivo
		Equipamiento
		Servicios Públicos
		Administración Pública

#### (2) Datos del/ de la titular:

Es necesario cumplimentar la casilla correspondiente al NIF/CIF del titular.

#### (3) Resultado de la inspección:

En caso de adjuntar **informe complementario** deberán entregarse dos copias del mismo.

En el propio informe complementario se señalará el **número exacto de páginas** que incluye.

Señálense los apartados en los que la inspección resulta **DESFAVORABLE**.

Consignar la **fecha** en que se expide el acta y la **firma** del/ de la técnico que efectuó la inspección y que emite el preceptivo dictamen, así como la firma de la propiedad de la finca.

El criterio de los servicios municipales prevalecerá en caso de que haya discrepancia con el dictamen emitido por el técnico firmante.

Bajo ambas firmas deberá figurar el nombre y apellidos del/ de la técnico y de la propiedad.

Todas las páginas deberán ir firmadas por el/la técnico que realiza la inspección.

## 4 - INSTRUCCIONES PARTICULARES DEL ACTA DESFAVORABLE

Página 2 de 2

Es obligatoria la presentación de los 4 Informes de Inspección Técnica, aunque alguno de ellos sea dictaminado como Favorable.

**(4) Descripción de las medidas inmediatas adoptadas para garantizar la seguridad del edificio:**

Descripción de las medidas de seguridad inmediatas **que ya se han adoptado**, de haber sido necesarias, para garantizar la seguridad de las personas y los bienes.

**(5) Descripción priorizada de las obras de subsanación de las deficiencias:**

Se enumerarán, de forma esquemática y priorizada, las **obras y trabajos** que se recomiendan para subsanar los daños señalados en el acta de inspección.

Además, consígnese el plazo estimado en **meses** para la ejecución de las obras de subsanación de todas las deficiencias señaladas en el acta de inspección técnica de edificios.

**(6) Pruebas o ensayos realizados para determinar el proceso patológico:**

Describir, en caso de que fueran necesarias **pruebas** (ensayos, chequeos, estudios...) para comprobar los daños y el proceso patológico que afectan al edificio.

El tipo de método utilizado para realizar la inspección será el que resulte necesario para **poder describir el proceso patológico** y sus posibles causas.

En cada uno de los informes de Inspección Técnica, se describirán y localizarán las deficiencias que afecten a la seguridad constructiva del edificio en ese apartado, así como sus posibles causas.

Además, se describirán, de forma breve, el sistema constructivo y los materiales empleados.

El hecho de que los daños detectados se describan de una manera más pormenorizada en un informe complementario no exime de la obligación de especificarlos de forma esquemática en los correspondientes informes del acta.

Cuando se considere oportuno señalar algún daño leve que no afecte a la seguridad constructiva del edificio se hará constar en un informe complementario adjunto al modelo de acta. **No utilice para ello los espacios destinados exclusivamente a la descripción de las deficiencias en los informes desfavorables.**