



INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO

IEE
MOTRIL

IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

Tipo de vía:	Nombre:	Nº/Piso/Letra:
C.P.:	Distrito Municipal:	Ref. Catastral:

DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA:

Obligatoria:	<p>Documentación del Informe de Evaluación del Edificio compuesta por "Datos generales del edificio", "Parte I: Estado de conservación", "Parte II: Condiciones básicas de accesibilidad" y "Parte III: Certificado de eficiencia energética".</p> <p>Documentación Gráfica:</p> <p>Plano parcelario a Escala máxima: 1:500 DIN A-4. Documentación fotográfica a color de fachadas interiores, exteriores, medianeras, cubiertas, terrazas e Interiores del edificio o construcción.</p> <p>Anexos:</p> <p>Anexo: Elementos catalogados. Anexo: Recomendaciones de respuesta al sismo.</p> <p>Acta resumen de actuaciones.</p>
Complementaria:	<p>Se aportan planos de plantas y cubiertas en soporte informático o papel Otros documentos:</p>



DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

IEE
MOTRIL

PLANO PARCELARIO O CATASTRAL



DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

IEE
MOTRIL

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

Documentación fotográfica mínima: Fachadas interiores, exteriores, medianeras, cubiertas, terrazas e interiores del edificio o construcción (Se adjuntarán tantas hojas como sean necesarias).



Anexo: ELEMENTOS CATALOGADOS

IEE
MOTRIL

ESTADO GENERAL DE LOS ELEMENTOS PROTEGIDOS EN EL CATALOGO

MÉTODOS DE INSPECCIÓN:

Visual

Otros métodos, estudios previos y trabajos que a juicio del técnico han sido necesarios realizar para obtener un conocimiento suficiente de los elementos catalogados o para determinar sus deficiencias:

NIVEL DE CATALOGACION:

PGOU DE MOTRIL:	Grado 0		Grado 1		Grado 2		Grado 3	
	Conservación Fachadas		Conservación para Rehabilitación		Conservación formal y estructural		Conservación Integral	
PLAN ESPECIAL PROTECCIÓN CASCO HISTÓRICO DE MOTRIL (P.E.P.C.H.):	Grado E							

RESULTADO DE LA INSPECCIÓN:

No se han detectado deficiencias que afecten a la estabilidad y solidez estructural, seguridad, estanqueidad, habitabilidad o uso efectivo.

Se han detectado las siguientes deficiencias en el estado general de los elementos catalogados descritos en la ficha de catálogo del edificio, que afectan a su conservación:

DESCRIPCIÓN DE LOS ELEMENTOS CATALOGADOS Y DE LAS DEFICIENCIAS Y PATOLOGÍAS OBSERVADAS:



Anexo: ELEMENTOS CATALOGADOS

IEE
MOTRIL

POSIBLES CAUSAS:

Las obras que se consideran necesarias para corregir las deficiencias se detallaran en el documento: Acta de Resumen de actuaciones



Anexo: RECOMENDACIONES PARA RESPUESTA AL SISMO

IEE
MOTRIL

En este apartado se recogen una serie de recomendaciones constructivas y de diseño definidas por la Norma Sismorresistente NCSE-02 que, si bien no son de obligado cumplimiento para edificaciones con más de 50 años, se toman como estándares que mejorarían la respuesta a un terremoto. En el siguiente cuadro marcar las que podrían tenerse en cuenta en futuras intervenciones:

DISEÑO, CIMENTACION Y ESTRUCTURA	
Observaciones por capítulos	Recomendaciones
1.DISEÑO	
Existen plantas de diferente esbeltez o diáfanas (normalmente planta baja) con el resto de las plantas muy compartimentadas (efecto plantas blandas).	Estudiar la posibilidad de una distribución uniforme y simétrica de rigideces en planta y los refuerzos que fueran necesarios.
Se comprueba la existencia de vigas o soportes que descansan sobre otras vigas de elementos resistentes principales de la estructura.	Estudiar las solicitaciones de cortante de las vigas que acometen al nudo, para efectuar las correcciones posibles.
Se comprueba escasa separación de la edificación con las colindantes y con distintas altura de plantas (efecto aplauso).	Estudiar la posibilidad de mitigar el choque del edificio más alto con el más bajo a la altura de la planta donde coinciden, para el caso de un sismo.
2.CIMENTACIÓN	
Se concluye que es probable que el terreno licue en el terremoto de cálculo.	Estudiar la posibilidad de que se adopten medidas de mejora del terreno para prevenir la licuación.
Se detectan elementos de cimentación que transmiten al terreno cargas verticales significativas, no enlazados con los elementos contiguos en dos direcciones.	Debe estudiarse por técnico cualificado la posibilidad de crear dispositivos de atado situados a nivel de las zapatas, capaces de resistir un esfuerzo axial, tanto de tracción como de compresión, igual a la carga sísmica horizontal transmitida en cada apoyo.
3.ESTRUCTURAS DE MUROS DE FÁBRICA	
Se comprueba la existencia de muros exteriores de una hoja de ladrillo con espesor < 24 cm., de dos hojas con espesor < 14 cm. por hoja y/o muros interiores de espesor < 14 cm.	Estudiar la posibilidad de completar los espesores.
Se comprueba la existencia en los muros de fábrica sin refuerzos verticales y horizontales a distancias < 5 m. y/o que la diagonal de un paño entre refuerzos es > 40 veces el espesor del muro.	Estudiar la posibilidad de completar los refuerzos.
Se observa que los huecos de paso, puertas y ventanas en los muros resistentes están distribuidos de forma irregular por planta.	Estudiar la posibilidad de distribuirlos en planta del modo regular, superponiéndose los correspondientes a las distintas plantas.
Se comprueba que la distancia entre los huecos es inferior de 60 cm, y la existente entre un hueco y una esquina inferior a 80 cm.	Estudiar la posibilidad el adaptarse a estas medidas.
Se observan forjados de viguetas apoyadas, de madera o metálicas, insuficientemente atadas en todo su perímetro a encadenados horizontales.	Estudiar la posibilidad de solidarizar la entrega y conexión de las viguetas con el muro.
4.ESTRUCTURAS DE HORMIGÓN ARMADO	
Se observa la existencia de pilares cortos (semisótanos) y enanos, conectados a media altura con fabricas rígidas o muros de hormigón (efecto pilar corto).	Comprobar que las piezas cortas soporten el cortante al que se sometan en caso de sismo, en el encuentro del pilar con el muro a media altura y en las cabezas.
5.ESTRUCTURAS DE ACERO	
Se prevé que las uniones entre barras metálicas de la estructura como tornillos, pasadores, cordones de soldadura, etc., pueden estar menoscabadas por el paso del tiempo.	Estudiar las dimensiones y calidades de los medios de unión, de los cortes, rebajes, groetas en secciones extremas de barras y la posible necesidad de medios auxiliares (chapas de derrame, respaldos, arandelas deformables, etc.).



Anexo: RECOMENDACIONES PARA RESPUESTA AL SISMO

IEE
MOTRIL

FACHADAS, CUBIERTAS E INSTALACIONES

Observaciones por capítulos

Recomendaciones

6.FACHADAS Y CERRAMIENTOS	
Se observan paños de cerramiento, particiones interiores, falsos techos y paneles de fachada, etc., insuficientemente enlazados a los elementos estructurales.	Estudiar la posibilidad de mejorar los enlaces a los soportes para evitar el desprendimiento de las piezas durante las sacudidas sísmicas.
Se observan paños de cerramiento o paredes de partición que superan los 3 m de longitud o los 10 m ² de superficie.	Estudiar la posibilidad de subdividirse enlazándolos a elementos secundarios intermedios.
Se comprueba en las vías de evacuación la existencia de elementos que pudieran desprenderse en caso de terremoto.	Estudiar la posibilidad de sustitución o mejora de los anclajes.
Se comprueba la existencia de escaleras construidas sobre bóvedas tabicadas, o formadas por peldaños en voladizo empotrados en muros de fábrica.	Estudiar la posibilidad de sustitución o de mejora para soportar las sollicitaciones del sismo.
Se comprueba la existencia de grandes superficies acristaladas.	Estudiar las dimensiones del galce, los calzos y las juntas del acristalado de las ventanas con capacidad para absorber los movimientos que se produzcan en la carpintería por las oscilaciones en caso de sismo.
Se prevé que la fijación de los revestimientos y el anclaje de los aplacados u otros elementos de fachada y zonas de tránsito puedan estar menoscabados por el paso del tiempo.	Estudiar el estado de las fijaciones y corregirlas con materiales de alta durabilidad y mediante técnicas apropiadas para evitar el desprendimiento de piezas en caso de sismo.
7.CUBIERTAS Y TERRAZAS	
Se observa que los elementos con el borde superior libre, como antepechos, parapetos y chimeneas, no están competentemente enlazados con la estructura.	Estudiar la necesidad de enlaces a la estructura para garantizar su estabilidad en caso de sismo.
No se observa la existencia de remates con encadenado de coronación en los muros o petos de azoteas con el borde superior libre y con más de 1 m. de altura.	Estudiar la necesidad de remates con encadenado de coronación, disponiendo refuerzos verticales anclados a la estructura.
8.INSTALACIONES BASICAS	
Se observan conducciones generales atravesando planos de juntas de dilatación.	Estudiar la colocación de enlaces flexibles adecuados
Se observa que las acometidas de las instalaciones (gas, electricidad, abastecimiento y saneamiento), no admiten los movimientos diferenciales previsibles en caso de sismo, en su punto de entronque con la construcción.	Estudiar la posibilidad de dotarlas de dispositivos (por ejemplo en lira) para absorber las deformaciones a través de todo tipo de juntas. En el caso de gas se comprobará la existencia de válvulas de control de exceso de caudal en los contadores.



ACTA RESUMEN DE LAS ACTUACIONES



IDENTIFICACIÓN DETALLADA DEL EDIFICIO

Tipo de vía:	Nombre:	Nº/Piso/Letra:
C.P.:	Distrito Municipal:	Ref. Catastral ⁽¹⁾ :
Uso dominante:	Catalogación: Si No	
Año construcción/Antigüedad:	Fecha de Reforma General:	
Planeamiento	Tipo de Acta:	
PGOU de Motril	Individual (edificio único por parcela):	
Plan Especial Protección Casco Histórico	Conjunta (varios edificios en la parcela):	
	Agregada (un edificio en varias parcelas):	
	Engalaberno (ref. catastral otra parcela):	

DATOS GENERALES DE LAS VIVIENDAS

Viviendas ocupadas		Régimen de Propiedad
Viviendas desocupadas		Nº de viviendas en propiedad
Nº Total Viviendas		Nº de viviendas en alquiler
Locales ocupados		Régimen Jurídico
Locales desocupados		Propiedad Privada Individual
Nº Total Locales		Comunidad de Propietarios
Uso no residencial (oficinas, etc.) ocupados		Propiedad Admón. Pública
Uso no residencial (oficinas, etc.) desocupados		Sociedad o Comunidad de Bienes
Nº Total de uso no residencial		Asociación Religiosa o Cultural

Habitabilidad	Cumple	No cumple ⁽¹⁾
Higiene y salud: se alcanzan condiciones aceptables de salubridad, ventilación y estanqueidad en el interior del edificio, garantizando una adecuada gestión de residuos.		
Funcionalidad: la disposición y dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones facilitan la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.		
Utilización: el uso normal del edificio no supone riesgo de accidente para las personas y los elementos constructivos o de las instalaciones permiten un uso satisfactorio del mismo.		

⁽¹⁾ Identificar las viviendas que cumplen y las que no cumplen y especificar correcciones necesarias en el apartado correspondiente

DICTAMEN TÉCNICO SOBRE ESTADO DE CONSERVACION

Una vez inspeccionado el edificio arriba consignado con fecha, el técnico firmante DICTAMINA que el conjunto de las condiciones del estado de conservación es:

<p>FAVORABLE: por cumplir el edificio las condiciones que se encuentran reglamentadas en los artículos 5 y 6 de la Ordenanza Reguladora del Deber de Conservación de los Edificios de Motril, referentes a la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales, así como, de habitabilidad o de uso efectivo.</p>		<p>OBRAS DE CONSERVACIÓN/REHABILITACIÓN: siendo preciso que en el plazo de seis meses se solicite por los propietarios la correspondiente licencia para acometer los trabajos indicados ⁽³⁾</p>
<p>NO FAVORABLE: por no cumplir el edificio las condiciones que se encuentran reglamentadas en los artículos 5 y 6 de la Ordenanza Reguladora del Deber de Conservación de los Edificios de Motril, debiéndose acometer:</p>		<p>MEDIDAS URGENTES DE SEGURIDAD, en todo o parte del edificio, por existir peligro para la seguridad o salubridad ⁽³⁾</p>
		<p>(3) Para la realización de cualquier tipo de intervención u obras se requerirá la autorización municipal expresa.</p>

LOCALIZACION DE LAS PRINCIPALES DEFICIENCIAS ⁽²⁾

CIMENTACION	
ESTRUCTURA	
FACHADAS Y CERRAMIENTOS	
CUBIERTAS Y TERRAZAS	
INSTALACIONES BASICAS	
ELEMENTOS CATALOGADOS	

⁽²⁾ Se marcará en cada uno de los apartados donde se hayan detectado deficiencias a corregir.



ACTA RESUMEN DE LAS ACTUACIONES

IEE
MOTRIL

DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS URGENTES DE SEGURIDAD

Descripción de las OBRAS URGENTES necesarias a ejecutar por peligro para personas o elementos catalogados:

Plazo de inicio:

Plazo de ejecución:

Presupuesto orientativo de medidas de seguridad:

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSERVACIÓN

Descripción de las OBRAS DE CONSERVACION a ejecutar para alcanzar las condiciones exigibles de estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales y mantener o recuperar las condiciones de habitabilidad o de uso efectivo según el destino de la construcción o edificación:

A. CIMENTACION:

Plazo de inicio:

Plazo de ejecución:

RECOMENDACIONES DE MANTENIMIENTO QUE NO AFECTAN AL RESULTADO DE LA IEE:

B. ESTRUCTURA:

Plazo de inicio:

Plazo de ejecución:

RECOMENDACIONES DE MANTENIMIENTO QUE NO AFECTAN AL RESULTADO DE LA IEE:

C. FACHADAS EXTERIORES, INTERIORES Y MEDIANERAS:

Plazo de inicio:

Plazo de ejecución:



ACTA RESUMEN DE LAS ACTUACIONES

IEE
MOTRIL

RECOMENDACIONES DE MANTENIMIENTO QUE NO AFECTAN AL RESULTADO DE LA IEE:

D. CUBIERTAS Y TERRAZAS:

Plazo de inicio: | Plazo de ejecución:

RECOMENDACIONES DE MANTENIMIENTO QUE NO AFECTAN AL RESULTADO DE LA IEE:

E. INSTALACIONES:

Plazo de inicio: | Plazo de ejecución:

RECOMENDACIONES DE MANTENIMIENTO QUE NO AFECTAN AL RESULTADO DE LA IEE:

F. ELEMENTOS PROTEGIDOS:

Plazo de inicio: | Plazo de ejecución:

RECOMENDACIONES DE MANTENIMIENTO QUE NO AFECTAN AL RESULTADO DE LA IEE:

Presupuesto orientativo de la totalidad de las obras de conservación:

Orden de prioridades de los trabajos a realizar:



ACTA RESUMEN DE LAS ACTUACIONES



DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS DE ACCESIBILIDAD

Descripción de las OBRAS necesarias para realizar los AJUSTES RAZONABLES en materia de accesibilidad, para alcanzar las condiciones exigibles para el acceso y utilización por personas con discapacidad, según el uso al que esta destinada la edificación, son:

G. ACCESIBILIDAD:

Presupuesto orientativo de las obras para ajustes razonables:

DESCRIPCIÓN DEL GRADO DE EFICIENCIA ENERGETICA

En el caso de edificaciones con tipología residencial de vivienda colectiva, el GRADO DE EFICIENCIA ENERGETICA reflejado y las obras de mejora propuestas en la Certificación de la eficiencia energética del edificio, son las siguientes:

H. GRADO DE EFICIENCIA ENERGETICA Y OBRAS DE MEJORA RECOMENDADAS:

Presupuesto orientativo de las obras de mejora de la eficiencia energetica:

Se informa que se ha reconocido el edificio descrito en el documento adjunto y efectuado las pruebas que ha considerado oportunas en orden a conocer sus características estructurales y constructivas y que, a salvo de vicios ocultos, mediante el documento de INFORME DE EVALUACION DEL EDIFICIO adjunto se describen y ponen en conocimiento del propietario las deficiencias detectadas, en su caso, indicando en este ACTA, si fuera necesario, las actuaciones que el titular del edificio deberá realizar encaminadas al cumplimiento de su deber de conservación y de ajustes razonables en materia de accesibilidad para destinarlo al uso para el que ha sido construido.

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

El/los Técnico/s Actuante/s
Fdo.:

En mi calidad de propietario del inmueble declaro conocer y aceptar la totalidad del contenido del Informe de Evaluación del Edificio, solicitando, en caso necesario, los permisos y licencias oportunas para iniciar las obras recogidas en el mismo y/o adoptando cuantas medidas de seguridad sean necesarias.

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

El Titular o Representante
Fdo.: