

**1 DATOS DEL/DE LOS EDIFICIO/S<sup>(1)</sup>**

VÍA	DIRECCIÓN/ ACCESO	NÚM.	C.P.	AÑO CONSTRUCCIÓN

Existe en la PARCELA algún **GARAJE-APARCAMIENTO**: ☐ Sí ☐ No. Si tiene dirección postal distinta a la del edificio, reséñese: \_\_\_\_\_

¿Ha sido inspeccionado?: ☐ Sí ☐ No. En caso negativo, indique descripción y justificación: \_\_\_\_\_

Existe en la PARCELA alguna **UNIDAD MÍNIMA DE INSPECCIÓN (UMI)** **NO** inspeccionada: ☐ Sí ☐ No. Si tiene dirección postal distinta a la del edificio, reséñese, describese y justifíquese su no inclusión: \_\_\_\_\_

Las UMI deben inspeccionarse en su totalidad. No se consignarán viviendas o locales que formen parte de un edificio (vea Instrucciones)

**2 DATOS DE LA LA PROPIEDAD<sup>(2)</sup>**

☐ Titular único ☐ Comunidad de propietarios ☐ Sociedad ☐ Mancomunidad

☐ Otros (especificar): \_\_\_\_\_

DNI, NIF, NIE, CIF: \_\_\_\_\_ Nombre o razón social: \_\_\_\_\_

Primer apellido: \_\_\_\_\_ Segundo apellido: \_\_\_\_\_

Tipo vía: \_\_\_\_\_ Domicilio: \_\_\_\_\_ N.º: \_\_\_\_\_ Portal: \_\_\_\_\_ Esc.: \_\_\_\_\_

Planta: \_\_\_\_\_ Puerta: \_\_\_\_\_ C.P.: \_\_\_\_\_ Municipio: \_\_\_\_\_ Provincia: \_\_\_\_\_

Teléfono(s): \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Correo electrónico: \_\_\_\_\_

**3 RESULTADO DE LA INSPECCIÓN<sup>(3)</sup>**

Una vez inspeccionado el edificio y construcciones consignadas, el/ la técnico firmante dictamina que sus condiciones de SEGURIDAD, SALUBRIDAD, ACCESIBILIDAD, ORNATO PÚBLICO Y DECORO descritas en el artículo 7 de la Ordenanza sobre Conservación, Rehabilitación y Estado Ruinoso de las Edificaciones son **DESFAVORABLES** en:

- |  |  |  |  |   |
|--|--|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> <b>A:</b> Estado de la estructura y cimentación | <input type="checkbox"/> <b>B:</b> Estado de fachadas interiores, exteriores, medianeras y otros elementos | <input type="checkbox"/> <b>C:</b> Estado de conservación de cubiertas y azoteas | <input type="checkbox"/> <b>D:</b> Estado de las redes generales de fontanería y saneamiento | <input type="checkbox"/> <b>E:</b> Estado de los elementos de accesibilidad existentes en el edificio |
|--|--|--|--|---|

Documentación a aportar **OBLIGATORIAMENTE**:

- Impreso de Acta de Inspección que consta de 10 páginas (incluida la FICHA DE COMPORTAMIENTO TÉRMICO del edificio, así como 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/O CONSTRUCCIONES inspeccionadas).

Documentación a aportar **OPCIONALMENTE**:

- Aporta informe complementario: ☐ No ☐ Sí Nº de páginas: \_\_\_\_\_ (aporte dos copias)

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_

Visado (voluntario):

Firmado por la propiedad  
y/o representante:

Firmado por el/la técnico/a  
competente:

Este documento deberá ser suscrito por la propiedad de la finca. En caso de actuar mediante representante y que éste no sea el/la presidente de la comunidad de propietarios, será necesario aportar el título en virtud del cual ostenta la representación.

## ACTA DESFAVORABLE DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS

Página 2 de 10

DIRECCIÓN

### 4 DATOS DEL/DE LA REPRESENTANTE DE LA PROPIEDAD<sup>(2)</sup>

DNI, NIF, NIE, CIF: \_\_\_\_\_ Nombre o razón social: \_\_\_\_\_  
Primer apellido: \_\_\_\_\_ Segundo apellido: \_\_\_\_\_  
Tipo vía: \_\_\_\_\_ Domicilio: \_\_\_\_\_ N.º: \_\_\_\_\_ Portal: \_\_\_\_\_ Esc.: \_\_\_\_\_  
Planta: \_\_\_\_\_ Puerta: \_\_\_\_\_ C.P.: \_\_\_\_\_ Municipio: \_\_\_\_\_ Provincia: \_\_\_\_\_  
Teléfono(s): \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Correo electrónico: \_\_\_\_\_

### 5 DATOS DEL/DE LA TÉCNICO<sup>(4)</sup>

DNI, NIF, NIE, CIF: \_\_\_\_\_ Nombre o razón social: \_\_\_\_\_  
Primer apellido: \_\_\_\_\_ Segundo apellido: \_\_\_\_\_  
Tipo vía: \_\_\_\_\_ Domicilio: \_\_\_\_\_ N.º: \_\_\_\_\_ Portal: \_\_\_\_\_ Esc.: \_\_\_\_\_  
Planta: \_\_\_\_\_ Puerta: \_\_\_\_\_ C.P.: \_\_\_\_\_ Municipio: \_\_\_\_\_ Provincia: \_\_\_\_\_  
Teléfono(s): \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Correo electrónico: \_\_\_\_\_  
**\*Titulación:** \_\_\_\_\_ **\*Colegio Profesional:** \_\_\_\_\_ **\*Nº Colegiado:** \_\_\_\_\_

### 6 DATOS DEL/DE LA TÉCNICO<sup>(4)</sup>

DNI, NIF, NIE, CIF: \_\_\_\_\_ Nombre o razón social: \_\_\_\_\_  
Primer apellido: \_\_\_\_\_ Segundo apellido: \_\_\_\_\_  
Tipo vía: \_\_\_\_\_ Domicilio: \_\_\_\_\_ N.º: \_\_\_\_\_ Portal: \_\_\_\_\_ Esc.: \_\_\_\_\_  
Planta: \_\_\_\_\_ Puerta: \_\_\_\_\_ C.P.: \_\_\_\_\_ Municipio: \_\_\_\_\_ Provincia: \_\_\_\_\_  
Teléfono(s): \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Correo electrónico: \_\_\_\_\_  
**\*Titulación:** \_\_\_\_\_ **\*Colegio Profesional:** \_\_\_\_\_ **\*Nº Colegiado:** \_\_\_\_\_

\* Es IMPRESCINDIBLE la cumplimentación de los campos marcados con asterisco al objeto de realizar la comprobación de identidad y habilitación profesional del/de la autor/a de la inspección indicada en el Acuerdo de 14 de octubre de 2010 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de aplicación del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, en el ámbito del Ayuntamiento de Madrid.

### 7 RESULTADO DE ANTERIORES INSPECCIONES<sup>(5)</sup>

Descripción del grado de ejecución y efectividad de las medidas adoptadas y de las obras realizadas para la subsanación de deficiencias descritas en las anteriores inspecciones técnicas del edificio.

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_

Firmado por el/la técnico/a  
competente:

Visado (voluntario):

# ACTA DESFAVORABLE DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS

Página 3 de 10

DIRECCIÓN	
-----------	--

## 8 MEDIDAS INMEDIATAS ADOPTADAS PARA GARANTIZAR LA SEGURIDAD DEL/DE LOS EDIFICIOS<sup>(6)</sup>

[illegible]

### 9 BREVE DESCRIPCIÓN PRIORIZADA DE LAS OBRAS DE SUBSANACIÓN DE LAS DEFICIENCIAS<sup>(7)</sup>

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Plazo estimado de duración de las obras antes descritas	_____ meses
---	-------------

\_\_\_\_\_ meses

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_\_

Firmado por el/la técnico/a competente:

Visado (voluntario):

## ACTA DESFAVORABLE DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS

Página 4 de 10

### APARTADO "A": ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

DIRECCIÓN

#### 10 PRUEBAS O ENSAYOS REALIZADOS PARA DETERMINAR EL PROCESO PATOLÓGICO<sup>(8)</sup>

#### 11 RESULTADO DE LA INSPECCIÓN EN ESTE APARTADO<sup>(9)</sup>

- ☐ **FAVORABLE:** Conforme al Art. 7 de la OCRERE, no se han detectado deficiencias en este apartado.
- ☐ **DESFAVORABLE:** Conforme al Art. 7 de la OCRERE, se han detectado deficiencias en este apartado.  
En este caso se especificará:
- |                                |  |
|--------------------------------|--|
| 1.- Relación de daños          | 3.- Descripción del proceso patológico y sus posibles causas |
| 2.- Localización de los mismos | 4.- Breve descripción del sistema constructivo               |

(Si necesita más espacio, cumplimente esta hoja otra vez).

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_

Firmado por el/la técnico/a  
competente:

Visado (voluntario):

## ACTA DESFAVORABLE DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS

Página 5 de 10

### APARTADO "B": FACHADAS INTERIORES, EXTERIORES, MEDIANERAS Y OTROS ELEMENTOS

DIRECCIÓN

#### 12 PRUEBAS O ENSAYOS REALIZADOS PARA DETERMINAR EL PROCESO PATOLÓGICO<sup>(8)</sup>

#### 13 RESULTADO DE LA INSPECCIÓN EN ESTE APARTADO<sup>(9)</sup>

- ☐ **FAVORABLE:** Conforme al Art. 7 de la OCRERE, no se han detectado deficiencias en este apartado.
- ☐ **DESFAVORABLE:** Conforme al Art. 7 de la OCRERE, se han detectado deficiencias en este apartado.  
En este caso se especificará:
- |                                |  |
|--------------------------------|--|
| 1.- Relación de daños          | 3.- Descripción del proceso patológico y sus posibles causas |
| 2.- Localización de los mismos | 4.- Breve descripción del sistema constructivo               |

(Si necesita más espacio, cumplimente esta hoja otra vez).

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_

Visado (voluntario):

Firmado por el/la técnico/a  
competente:

## ACTA DESFAVORABLE DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS

Página 6 de 10

### APARTADO "C": CUBIERTAS Y AZOTEAS

DIRECCIÓN

#### 14 PRUEBAS O ENSAYOS REALIZADOS PARA DETERMINAR EL PROCESO PATOLÓGICO<sup>(8)</sup>

#### 15 RESULTADO DE LA INSPECCIÓN EN ESTE APARTADO<sup>(9)</sup>

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> <b>FAVORABLE:</b>    | Conforme al Art. 7 de la OCRERE, no se han detectado deficiencias en este apartado.                               |
| <input type="checkbox"/> <b>DESFAVORABLE:</b> | Conforme al Art. 7 de la OCRERE, se han detectado deficiencias en este apartado.<br>En este caso se especificará: |
| 1.- Relación de daños                         | 3.- Descripción del proceso patológico y sus posibles causas  |
| 2.- Localización de los mismos                | 4.- Breve descripción del sistema constructivo  |

(Si necesita más espacio, cumplimente esta hoja otra vez).

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_

Firmado por el/la técnico/a  
competente:

Visado (voluntario):

## ACTA DESFAVORABLE DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS

Página 7 de 10

### APARTADO "D": REDES GENERALES DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

DIRECCIÓN

#### 16 PRUEBAS O ENSAYOS REALIZADOS PARA DETERMINAR EL PROCESO PATOLÓGICO<sup>(8)</sup>

#### 17 RESULTADO DE LA INSPECCIÓN EN ESTE APARTADO<sup>(9)</sup>

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> <b>FAVORABLE:</b>    | Conforme al Art. 7 de la OCRERE, no se han detectado deficiencias en este apartado.                               |
| <input type="checkbox"/> <b>DESFAVORABLE:</b> | Conforme al Art. 7 de la OCRERE, se han detectado deficiencias en este apartado.<br>En este caso se especificará: |
| 1.- Relación de daños                         | 3.- Descripción del proceso patológico y sus posibles causas  |
| 2.- Localización de los mismos                | 4.- Breve descripción del sistema constructivo  |

(Si necesita más espacio, cumplimente esta hoja otra vez).

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_

Firmado por el/la técnico/a  
competente:

Visado (voluntario):

## ACTA DESFAVORABLE DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS

Página 8 de 10

### APARTADO "E": ELEMENTOS DE ACCESIBILIDAD EXISTENTES EN EL EDIFICIO

DIRECCIÓN

#### 18 RESULTADO DE LA INSPECCIÓN EN ESTE APARTADO<sup>(9)</sup>

- ☐ **FAVORABLE:** Conforme al Art. 7 de la OCRERE, no se han detectado deficiencias en este apartado.
- ☐ **DESFAVORABLE:** Conforme al Art. 7 de la OCRERE, se han detectado deficiencias en este apartado.  
En este caso se especificará:
- |  |   |
|--|---|
| 1.- Relación de daños  | 4.- Breve descripción del sistema constructivo  |
| 2.- Localización de los mismos                               | 5.- Concretar el/los sistema/s de accesibilidad mecánica sin su correspondiente inspección periódica reglamentaria. |
| 3.- Descripción del proceso patológico y sus posibles causas |   |

(Si necesita más espacio, cumplimente esta hoja otra vez).

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_

Firmado por el/la técnico/a competente:

Visado (voluntario):

Respecto a los sistemas de accesibilidad mecánica, el resultado de esta inspección sólo será favorable si se han realizado las correspondientes inspecciones periódicas reglamentarias por los Organismos de Control Autorizados (OCA).



## ACTA DESFAVORABLE DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS

Página 9 de 10

DIRECCIÓN

### 19 PLANO PARCELARIO

Plano parcelario del EMPLAZAMIENTO a escala mínima 1:1000 donde se definan gráficamente tanto los LÍMITES DE LA PARCELA como las EDIFICACIONES Y/O CONSTRUCCIONES inspeccionadas.

Asimismo se señalará la posición aproximada de los accesos a dichas edificaciones y/o construcciones.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_

Firmado por el/la técnico/a  
competente:

Visado (voluntario):

**ACTA DESFAVORABLE DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS**  
**FICHA DE COMPORTAMIENTO TÉRMICO DEL EDIFICIO**  
 (Esta información no influye en el resultado de la inspección)

Página 10 de 10

**1 DATOS DEL/DE LOS EDIFICIOS<sup>(1)</sup>**

<b>DIRECCIÓN:</b>						
<b>USO:</b>	RESIDENCIAL	CLASE VIVIENDA	COLECTIVA	<input type="checkbox"/>	UNIFAMILIAR	<input type="checkbox"/>
	OTROS USOS	ESPECIFICAR USO (*):	N.º VIVIENDAS		N.º VIVIENDAS	

(\*) Si el edificio **no** tiene USO RESIDENCIAL clase VIVIENDA en más de 50% Sup. útil, excluido garaje, **NO CONTINUE RELLENANDO EL IMPRESO.**

**2 DATOS DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS DEL EDIFICIO**

	CENTRALIZADO	INDIVIDUAL	FUENTE DE ENERGÍA
SISTEMA DE AGUA CALIENTE SANITARIA:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
SISTEMA DE CALEFACCIÓN:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
SISTEMA DE REFRIGERACIÓN:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	N.º:

**3 DATOS DEL COMPORTAMIENTO TÉRMICO DEL EDIFICIO DE LA ENVOLVENTE DEL EDIFICIO**

TRANSMITANCIAS TÉRMICAS SEGÚN SITUACIÓN ACTUAL							
FACHADAS: MUROS				FACHADAS: HUECOS			
TIPOS	Superficie (m²)	Uactual*(w/m² °K)	Uactual TOT(w/°K)	TIPOS	Superficie (m²)	Uactual*(w/m² °K)	Uactual TOT(w/°K)
TIPO 1				TIPO 1			
TIPO 2				TIPO 2			
TIPO 3				TIPO 3			
TIPO 4				TIPO 4			
<b>SUMA:</b>			M1:	<b>SUMA:</b>			H1:
SUELOS				CUBIERTAS			
TIPOS	Superficie(m²)	Uactual*(w/m² °K)	Uactual TOT(w/°K)	TIPOS	Superficie (m²)	Uactual*(w/m² °K)	Uactual TOT(w/°K)
TIPO 1				TIPO 1			
TIPO 2				TIPO 2			
<b>SUMA:</b>			S1:	<b>SUMA:</b>			C1:

\* La transmitancia del elemento –Uactual- se puede obtener en [www.emvs.es](http://www.emvs.es): Ayudas a la Rehabilitación: FICHA DE EVALUACIÓN TÉRMICA

TRANSMITANCIAS TÉRMICAS CUMPLIENDO CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN							
FACHADAS: MUROS				FACHADAS: HUECOS			
TIPOS	Superficie(m²)	Ucte (w/m² °K)	Ucte TOT(w/°K)	TIPOS	Superficie (m²)	Ucte (w/m² °K)	Ucte TOT(w/°K)
TIPO 1		0,66		TIPO 1		3,20	
TIPO 2				TIPO 2			
TIPO 3				TIPO 3			
TIPO 4				TIPO 4			
<b>SUMA:</b>			M2:	<b>SUMA:</b>			H2:
SUELOS				CUBIERTAS			
TIPOS	Superficie (m²)	Ucte (w/m² °K)	Ucte TOT (w/°K)	TIPOS	Superficie (m²)	Ucte (w/m² °K)	Ucte TOT (w/°K)
TIPO 1		0,49		TIPO 1		0,38	
TIPO 2				TIPO 2			
<b>SUMA:</b>			S2:	<b>SUMA:</b>			C2:

CUADRO COMPARATIVO: SITUACIÓN ACTUAL / CUMPLIENDO CTE. PÉRDIDAS ENERGÉTICAS							
FACHADAS: MUROS				FACHADAS: HUECOS			
Uactual TOT (w/°K)	Ucte TOT (w/°K)	PÉRDIDAS (totales)	PÉRDIDAS (en %)	Uactual TOT (w/°K)	Ucte TOT (w/°K)	PÉRDIDAS (totales)	PÉRDIDAS (en %)
M1:	M2:			H1:	H2:		
SUELOS				CUBIERTAS			
Uactual TOT (w/°K)	Ucte TOT (w/°K)	PÉRDIDAS (totales)	PÉRDIDAS (en %)	Uactual TOT (w/°K)	Ucte TOT (w/°K)	PÉRDIDAS (totales)	PÉRDIDAS (en %)
S1:	S2:			C1:	C2:		

Actuaciones para la Mejora de la Sostenibilidad y Eficiencia Energética de las Edificaciones: Subvencionables según Decreto de la Delegada del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda de 4 de septiembre de 2008 (BOAM núm. 5.867)

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_

Firma del/de la técnico/a competente:

Visado (voluntario):

Los datos personales recogidos serán incorporados y tratados por la Dirección General de Control de la Edificación, con la finalidad de controlar las Inspecciones Técnicas de Edificios realizadas y podrán ser cedidos de acuerdo a la legislación vigente en materia de protección de datos de carácter personal. El órgano responsable del tratamiento es la Dirección General de Control de la Edificación, calle Ribera del Sena n.º 21 - 28042 Madrid, ante la que la persona interesada podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, todo lo cual se informa en cumplimiento del artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal)