



Espacio reservado para la etiqueta
con los datos del Registro

ACTA
DESFAVORABLE
DE INSPECCIÓN
TÉCNICA DE
EDIFICIOS

Página 1 de 10

1 DATOS DEL/DE LOS EDIFICIO/S⁽¹⁾

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

Existe en la PARCELA CATASTRAL 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 CATASTRAL alguna **UNIDAD MÍNIMA DE INSPECCIÓN (UMI) NO** inspeccionada: Sí No. Si tiene dirección postal distinta a la del edificio, reséñese, descríbase 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 PROPIEDAD⁽²⁾

Titular único Comunidad de propietarios Sociedad Mancomunidad

Otros (especificar): _____

DNI, NIF, NIE: _____ 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⁽³⁾

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"/> A: Estado de la estructura y cimentación	<input type="checkbox"/> B: Estado de fachadas interiores, exteriores, medianeras y otros elementos	<input type="checkbox"/> C: Estado de conservación de cubiertas y azoteas	<input type="checkbox"/> D: Estado de las redes generales de fontanería y saneamiento	<input type="checkbox"/> E: 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 DECLARACIÓN RESPONSABLE EN MATERIA DE CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA, así como PLANO parcelario del EMPLAZAMIENTO, a escala mínima 1:1000 y en formato DIN-A4, donde se definen gráficamente tanto los LÍMITES DE LA PARCELA CATASTRAL 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 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 ⁽²⁾

DNI, NIF, NIE: _____ 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 ⁽⁴⁾

DNI, NIF, NIE: _____ 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 ⁽⁴⁾

DNI, NIF, NIE: _____ 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 autor 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 ⁽⁵⁾

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 ____

Visado (voluntario):

Firmado por el/la técnico/a competente:

ACTA DESFAVORABLE DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS

DIRECCIÓN

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

9 BREVE DESCRIPCIÓN PRIORIZADA DE LAS OBRAS DE SUBSANACIÓN DE LAS DEFICIENCIAS (7)

Plazo estimado de duración de las obras antes descritas	 meses
En , a de de 20 	
<div style="border: 1px solid #000; padding: 10px; width: fit-content; margin: auto;"> Firmado por el/la técnico/a competente: </div>	
<div style="border: 1px solid #000; padding: 10px; width: fit-content; margin: auto;"> Visado (voluntario): </div>	

ACTA DESFAVORABLE DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS

APARTADO "A": ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

DIRECCIÓN

10 PRUEBAS O ENSAYOS REALIZADOS PARA DETERMINAR EL PROCESO PATOLÓGICO (8)

11 RESULTADO DE LA INSPECCIÓN EN ESTE APARTADO ⁽⁹⁾

- 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

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

DIRECCIÓN

12 PRUEBAS O ENSAYOS REALIZADOS PARA DETERMINAR EL PROCESO PATOLÓGICO (8)

13 RESULTADO DE LA INSPECCIÓN EN ESTE APARTADO (9)

- 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

APARTADO "C": CUBIERTAS Y AZOTEAS

DIRECCIÓN

14 PRUEBAS O ENSAYOS REALIZADOS PARA DETERMINAR EL PROCESO PATOLÓGICO (8)

15 RESULTADO DE LA INSPECCIÓN EN ESTE APARTADO ⁽⁹⁾

- 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:

(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

APARTADO "D": REDES GENERALES DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

DIRECCIÓN

16 PRUEBAS O ENSAYOS REALIZADOS PARA DETERMINAR EL PROCESO PATOLÓGICO⁽⁸⁾

17 RESULTADO DE LA INSPECCIÓN EN ESTE APARTADO⁽⁹⁾

- 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

(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

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

DIRECCIÓN

18 RESULTADO DE LA INSPECCIÓN EN ESTE APARTADO⁽⁹⁾

- 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 2.- Localización de los mismos 3.- Descripción del proceso patológico y sus posibles causas	4.- Breve descripción del sistema constructivo 5.- Concretar el/los sistema/s de accesibilidad mecánica sin su correspondiente inspección periódica reglamentaria.
---	---

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

En _____, a _____ de _____ de 20_____

Visado (voluntario):

Firmado por el/la técnico/a competente:

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 CATASTRAL 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
DECLARACIÓN RESPONSABLE EN MATERIA DE CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

Página 10 de 10

1 DATOS DEL/DE LOS EDIFICIOS⁽¹⁾

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

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 3 y en la Disposición final tercera del Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de los edificios,

EL/LA TÉCNICO ABAJO FIRMANTE DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD QUE:

- A) EXISTE CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA EN VIGOR referida a los inmuebles objeto de esta ITE, y que la misma consta presentada en el Registro de Certificados de Eficiencia Energética de la Comunidad de Madrid, con número de registro,

- B) EL O LOS INMUEBLES OBJETO DE ESTA ITE ESTÁN EXCLUIDOS de la obligación de disponer de certificación energética:

- porque NO ES UN EDIFICIO, es decir, no es una construcción techada con paredes en la que se emplee energía para acondicionar el ambiente interior (artículo 2.h del RD 390/2021). Justifíquese:

- por alguno/s de los MOTIVOS DE EXCLUSIÓN del artículo 3.2 del RD 390/2021. Indíquese a continuación y justifíquese:

En _____, a ____ de _____ de 20____

Visado (voluntario):

Firmado por el/ la técnico/a competente: