

MÓDULO I.

Jornada I. 24 de octubre de 2016

1- NUEVAS ACTIVIDADES DEL SECTOR

- Análisis en positivo del estado actual del sector.
- Normativa Nacional, autonómica y local favorable a la generación de acciones.
- Nuevos clientes, nueva línea de negocio.
- Nuevas acciones entre los profesionales
- Las nuevas actividades, como llegar a la sociedad

2- Gestión administrativa de la ITE y de las intervenciones

- Edificios residencial vivienda y fuera de ordenación
- Edificios protegidos o catalogados
- Estado de conservación del edificio
- Valoración de la accesibilidad del edificio
- Certificación de la eficiencia energética del edificio
- Subsanaciones
- Incumplimientos

3- TECNICO DE CABECERA. Asesor y gestor Técnico de la comunidad de propietarios

- El deber de conservar. La vida útil del edificio. Análisis de necesidades.
- Análisis normativo. Regulación actual. **La Ley 8/2013: de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas, La Ley de Propiedad horizontal. RDL 7/2015**
- Agentes implicados. Acciones de gestión.
- Política de ayudas para la Rehabilitación. Estatal, Programa PAREER-CRECE, Autonómico, Orden 26-11-2014 y local ordenanza municipal ayunta donosti.
- Aproximación al control y seguimiento de consumos, ahorros y coste óptimos de propuestas de intervención y rentabilidad de la inversión
- Acciones derivadas del estado de conservación del edificio, acciones susceptibles de ajustes razonables en materia de accesibilidad, propuestas de mejor en eficiencia energética basadas en coste-eficacia.
- Como intervenir y rentabilidad la economía de la comunidad y garantizar el estado de conservación, la eficiencia del inmueble y su accesibilidad universal.
- Elaboración y seguimiento de un Plan de mantenimiento, su puesta en marcha y gestiones derivadas.

1.- INTRODUCCIÓN

- Diferenciación de las líneas de actuación y negocio.

2.- CONCEPTOS GENERALES DEL INFORME ITE. Alcance y contenido. Rentabilidad de la oferta Técnica.

- Que se diagnostica en el edificio. Como hacer una ITE para que sea rentable económicamente la acción.
- Cuanta superficie a inspeccionar. Unidades mínimas Búsqueda Activa.
- Como verificar los defectos constructivos.
- Edificios sujetos a ITE. Plazos de presentación

3.- LA REALIZACIÓN DEL PRESUPUESTO. LA IMPORTANCIA DEL ENCARGO

4.- LA RESPONSABILIDAD DEL TÉCNICO FRENTE AL INFORME ITE.

Dictamen final. Tipo de intervención y agentes. Eficacia de la ITE: ITE favorable, ITE desfavorable

5.- CONCEPTOS GENERALES DE PATOLOGÍA

- Síntomas patológicos: lesiones o daños. Concepto.
- Causas y consecuencias de la patología en el Informe de Inspección Técnica.
- Relación Daño/Defecto/Causa. Actuaciones de mantenimiento/inminentes/de urgencia.
- Tipología de los síntomas patológicos, **la vulnerabilidad de DAÑOS**. Como evaluarlos. Fisuras, Humedades, Instalaciones

6.- MÉTODOS DE DIAGNÓSTICO QUE PODEMOS REALIZAR DURANTE UNA INSPECCIÓN DE EDIFICIOS

- **Métodos de diagnóstico.** Métodos destructivos, Métodos no destructivos, Métodos puntuales, etc
- **Aparatología. Coste de los ensayos**
- Modo de realización de un presupuesto de patología. Modo de actuación.

7.- ITE/INFORME DE PATOLOGÍAS/INFORME PERICIAL. CONCEPTOS GENERALES Y ESTRUCTURA

- Alcance. Tipos de informe. El informe patológico. Aspectos jurídicos

Estructura y redacción del informe

- Antecedentes y objeto. Alcance, contenidos y limitaciones.
- Trabajo de campo y análisis de los daños: Diagnóstico patológico y dictamen.
- Criterios y propuestas de actuación reparadora. Valoración económica.

8.- EL LENGUAJE DEL INFORME

- El lenguaje y su eficacia en la comunicación. Adecuación según finalidad. Rigor gramatical, coherencia y claridad
- Perito de parte
- Perito judicial
- La redacción del informe

9.- ACTUACIÓN COMO PERITO. DEFENSA DEL INFORME

- Condiciones legales. Deontología pericial y responsabilidades
- Análisis de la documentación de un pleito. Defensa del Dictamen en la prueba pericial