



CSCAE

Consejo Superior de los
Colegios de Arquitectos de España



LiTA. Laboratori d'Innovació i Tecnologia a l'Arquitectura
UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE CATALUNYA

UNIÓN DE ARQUITECTOS PERITOS FORENSES DE ESPAÑA.
XIII JORNADAS CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL – CONSEJO SUPERIOR DE
LOS COLEGIOS DE ARQUITECTOS DE ESPAÑA

Organiza:



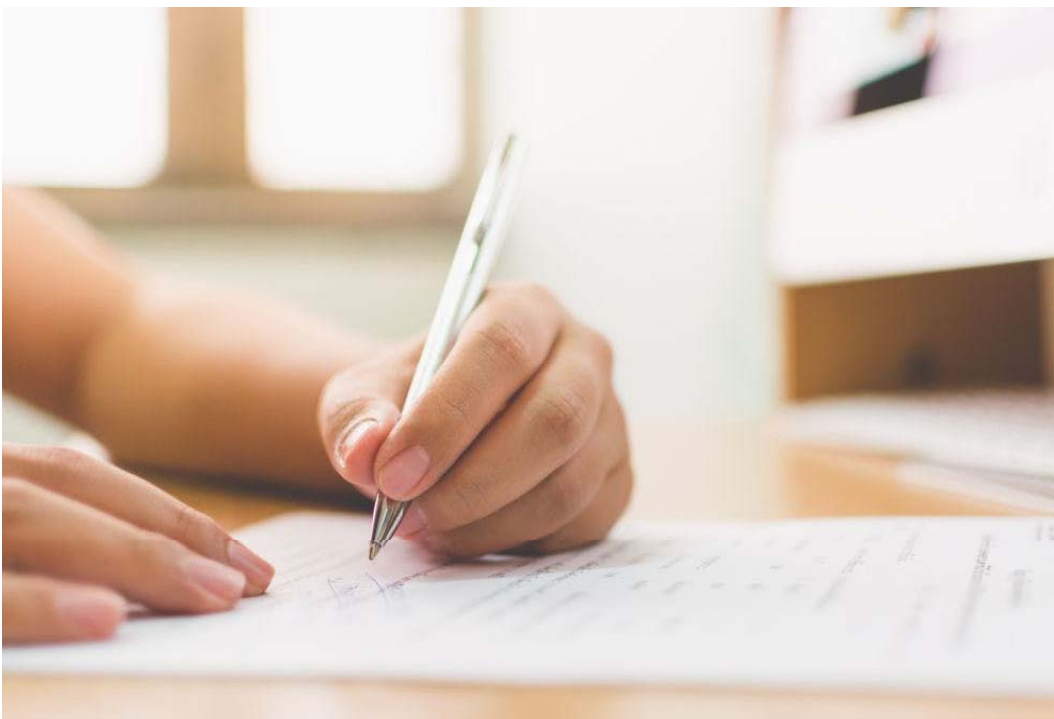
UNIÓN DE ARQUITECTOS
PERITOS Y FORENSES DE ESPAÑA

Lugar de celebración: Bilbao
3, 4, 5 y 6 de noviembre 2021.

XIII Jornadas CGPJ CSCAE.

**APERITS EXPERTS
ARBITRES A TECNICS**

Comunicación / XIII Jornadas CGPJ-CSCAE/ Bilbao, 06 Noviembre 2021, 09.30 – 10.30
El reto de la rehabilitación: LOS INFORMES PERICIALES PRIMEROS



Quien soy

Objetivo de la sesión

Introducción

El informe

Referencias

Gracias



Dr. Joan-Lluís Zamora y Mestre,
ORCID 0000-0002-705-6171
ETS d'Arquitectura del Vallès (ETSAV)
Universitat Politècnica de Catalunya
(UPC)
NIF Q-0818003-F
C/ Pere Serra,1-15,
08173 Sant Cugat del Vallès.
tel. 00 34 68 063 23 87,
fax. 00 34 93 401 79 01
e.mail
joan.lluis.zamora@upc.edu
<http://futur.upc.edu/JoanLluisZamoraMestre>
<https://portalrecerca.csuc.cat/orcid/0000-0002-7705-6171?locale=en>

<https://www.linkedin.com/in/joan-lluis-zamora-mestre-67060959/>



LiTA. Laboratori d'Innovació i Tecnologia a l'Arquitectura
UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE CATALUNYA

APERITS EXPERTS
ARBITRES TECNICS

1. Valorar la **IMPORTANCIA** de los informes “primeros” (aquellos elaborados por los equipos de emergencia, en nuestro caso los BOMBEROS)
2. Identificar los **DESTINATARIOS** de estos informes
3. Establecer una propuesta de **PROTOCOLO ORIENTATIVO** para su elaboración
4. Identificar las **FUENTES DE INFORMACIÓN** consultable
5. Aportar **RECURSOS DE SOPORTE**

Quien soy

Objetivo de la sesión

Introducción

El informe

Referencias

Gracias

Los bomberos son un grupo de expertos en resolver INICIALMENTE emergencias...pero el cierre FINAL de la emergencia puede tardar años y además intervendrán otros expertos. Sin embargo, ellos son los PRIMEROS ojos y orejas de otros expertos que continuaran su labor.

Debemos considerar a los Bomberos como PSP, **Prestadores (primeros) de Servicios Periciales** según la norma UNE-EN 16775:2016.
Servicios periciales. Requisitos generales para los servicios periciales.

En este caso deben de estar habilitados (FORMADOS Y AUTORIZADOS) para :

1. **Instruir** siniestros
2. Realizar **interpretaciones de los mismos** (análisis y evaluaciones)
3. Emitir **recomendaciones** de primera intervención sobre sucesos y circunstancias anómalas (siniestros)
4. Evaluar **daños** en bienes y servicios



LiTA. Laboratori d'Innovació i Tecnologia a l'Arquitectura
UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE CATALUNYA

APERITS EXPERTS
ARBITRES TECNICS



Quien soy

Objetivo de la sesión

Introducción

El informe

Referencias

Gracias



LiTA. Laboratori d'Innovació i Tecnologia a l'Arquitectura
UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE CATALUNYA

**APERITS EXPERTS
ARBITRES A TECNICS**

Informes	Dictàmens	Peritatges
<ul style="list-style-type: none">• Índex• Introducció• Entorn i característiques físiques• Característiques constructives• Antecedents• Reconeixement tècnic (estat i disfuncions)• Annexos	<ul style="list-style-type: none">• Índex• Introducció• Entorn i característiques físiques• Característiques constructives• Antecedents• Reconeixement tècnic (estat i disfuncions)• Valoració tècnica i recomanacions• Valoració econòmica• Conclusió• Annexos	<ul style="list-style-type: none">• Índex• Introducció• Entorn i característiques físiques• Característiques constructives• Antecedents• Reconeixement tècnic (estat i disfuncions)• Valoració tècnica i recomanacions• Valoració econòmica• Conclusió• Annexos• Certificació

Quien soy

Objetivo de la sesión

Introducción

El informe

Referencias

Gracias



LiTA. Laboratori d'Innovació i Tecnologia a l'Arquitectura
UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE CATALUNYA

**APERITS EXPERTS
ARBITRES A TECNICS**

Objetivos ESPECÍFICOS del informe técnico PRIMERO:

- Delimitar el contexto espacial y temporal: ALCANCE
- Describir la situación: QUÉ HA PASADO?
- Recoger EVIDENCIAS Y TESTIMONIOS para interpretar el DESARROLLO del siniestro: CÓMO HA PASADO?
- Justificar las PRIMERAS DECISIONES de intervención inmediata tomadas “in situ” y “on time”
- Facilitar la entrada de otros EXPERTOS
- Informar al COMANDANTE superior
- Alimentar BASES DE DATOS

Quien soy

Objetivo de la sesión

Introducción

El informe

Referencias

Gracias



LiTA. Laboratori d'Innovació i Tecnologia a l'Arquitectura
UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE CATALUNYA

APERITS EXPERTS
ARBITRES A TECNICS

Cualidades del informe técnico PRIMERO:

- **Precisión** (no irse por las ramas)
- **Fiabilidad** (contrastar la información)
- **Informado** (recopilación y verificación de datos)
- **Argumentación** (procesado y análisis de datos)
- **Proporcional** (de acuerdo con la envergadura del siniestro)
- **Inteligible** (para el propio cuerpo y otros PSP)
- **Estructurado** (en formato adecuado para los afectados o interesados)
- **Trazable** (lectura hacia atrás)

Quien soy

Objetivo de la sesión

Introducción

El informe

Referencias

Gracias



Estructura del informe técnico PRIMERO:

- 1. Título:** qué ha sucedido + edificio afectado + donde + cuando
- 2. Resumen:** 400 palabras
- 3. Delimitación** objeto de la intervención
- 4. Antecedentes** consultados, evidencias recopiladas, aspectos identificados
- 5. Método** aplicado a la intervención: hoja de ruta
- 6. Identificación** de los participantes en la intervención
- 7. Desarrollo** de la intervención
- 8. Colaboraciones** externas requeridas
- 9. Discusión** resultados intervención
- 10. Anexos**

Quien soy

Objetivo de la sesión

Introducción

El informe

Referencias

Gracias



Estructura del informe técnico PRIMERO

- 1. Título: qué ha sucedido + edificio afectado + donde + cuando**
- 2. Resumen: 400 palabras**

3.9 Conclusió

Per acabar, es redactarà una conclusió on es destacaran els aspectes més significatius del document. De la mateixa manera que el document s'ha de redactar d'una forma planera i sense tecnicismes que limitin el seu enteniment, la conclusió ha de ser el més entenedora possible.

3. Delimitación objeto de la intervención
4. Antecedentes consultados, evidencias recopiladas, aspectos identificados
5. Método aplicado a la intervención: hoja de ruta
6. Identificación de los participantes en la intervención
7. Desarrollo de la intervención
8. Colaboraciones externas requeridas
9. Discusión resultados intervención
10. Anexos

Quien soy

Objetivo de la sesión

Introducción

El informe

Referencias

Gracias



LiTA. Laboratori d'Innovació i Tecnologia a l'Arquitectura
UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE CATALUNYA

APERITS EXPERTS
ARBITRES TECNICS

Estructura del informe técnico PRIMERO:

1. **Título:** qué ha sucedido + edificio afectado + donde + cuando
2. **Resumen:** 400 palabras
3. **Delimitación del objeto de la intervención** > proyecto básico (planimetría), detección singularidades (rehabilitaciones, elementos catalogados), libro del edificio
4. Antecedentes consultados, evidencias recopiladas, aspectos identificados
5. Método aplicado a la intervención: hoja de ruta
6. Identificación de los participantes en la intervención
7. Desarrollo de la intervención
8. Colaboraciones externas requeridas
9. Discusión resultados intervención
10. Anexos

Quien soy

Objetivo de la sesión

Introducción

El informe

Referencias

Gracias



LiTA. Laboratori d'Innovació i Tecnologia a l'Arquitectura
UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE CATALUNYA

**APERITS EXPERTS
ARBITRES TECNICS**

Estructura del informe técnico PRIMERO:

- **Delimitación del objeto de la intervención** > proyecto básico (planimetría), detección singularidades (rehabilitaciones, elementos catalogados), libro del edificio ?

3.3 Entorn i característiques físiques

En aquest apartat s'han de comentar les característiques físiques i la situació respecte a l'entorn de l'edificació, que tinguin a veure amb la finalitat del document. S'han de tenir en compte aspectes com ara:

- Les característiques del barri.
- Les condicions urbanístiques.
- Les característiques dels edificis adjacents.
- La data o època de construcció.
- El règim de propietat de l'edifici.
- Les característiques de l'edificació (situació dels accessos, patis, ventilació, etc) i ús.
- L'alçària, el nombre de plantes, nombre de departaments o habitatges per planta.
- Les característiques de cada departament o habitatge, núm. de peces, superfície, etc.
- Les condicions de la presa de dades.
- Els elements visitats i en cas de no poder-hi accedir, especificar-ne les causes.

Quien soy

Objetivo de la sesión

Introducción

El informe

Referencias

Gracias



Estructura del informe técnico PRIMERO:

- **Delimitación del objeto de la intervención** > proyecto básico (planimetría), detección singularidades (rehabilitaciones, elementos catalogados), libro del edificio?

3.4 Característiques constructives

Es tracta de definir de forma ordenada els sistemes i els subsistemes de què consta l'edificació. Per exemple:

Infraestructura.
Estructura (vertical i horitzontal).
Cobertes.
Divisions interiors.
Revestiments exteriors.
Instal·lacions (aigua, electricitat, gas, desguàs, calefacció, contra incendis, audiovisuals, ascensors, etc.).
Aïllaments.
Equipaments comunitaris i individuals.

3.5 Antecedents

Es faran constar totes aquelles circumstàncies conegudes de l'edifici que puguin influir sobre les decisions a prendre:

Intervencions d'altres tècnics en relació amb el mateix problema
Accions de reparació i manteniment
Modificacions conegudes de l'edifici, tant de forma, com d'ús, estructurals, etc.

Quien soy

Objetivo de la sesión

Introducción

El informe

Referencias

Gracias



LiTA. Laboratori d'Innovació i Tecnologia a l'Arquitectura
UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE CATALUNYA

APERITS EXPERTS
ARBITRES A TECNICS

Estructura del informe técnico PRIMERO:

1. Título: qué ha sucedido + edificio afectado + donde +cuando
2. Resumen: 400 palabras
3. Delimitación del objeto de la intervención
4. **Antecedentes consultados, evidencias recopiladas, aspectos identificados**
> Descripción temporal (cronológica) de los hechos inmediatos de acuerdo con los testigos presenciales, fotos, muestras, scanner, termografía?
5. Método aplicado a la intervención: hoja de ruta
6. Identificación de los participantes en la intervención
7. Desarrollo de la intervención
8. Colaboraciones externas requeridas
9. Discusión resultados intervención
10. Anexos

Quien soy

Objetivo de la sesión

Introducción

El informe

Referencias

Gracias



Estructura del informe técnico PRIMERO:

1. **Título:** qué ha sucedido + edificio afectado + donde + cuando
2. **Resumen:** 400 palabras
3. **Delimitación del objeto de la intervención**
4. **Antecedentes consultados, evidencias recopiladas, aspectos identificados**
5. **Método aplicado a la intervención:** protocolo de toma de datos, protocolo actuaciones de control y contención del siniestro, protocolo retirada
6. **Identificación de los participantes en la intervención**
7. **Desarrollo de la intervención**
8. **Colaboraciones externas requeridas**
9. **Discusión resultados intervención**
10. **Anexos**

Quien soy

Objetivo de la sesión

Introducción

El informe

Referencias

Gracias



LiTA. Laboratori d'Innovació i Tecnologia a l'Arquitectura
UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE CATALUNYA

**APERITS EXPERTS
ARBITRES TECNICS**

Estructura del informe técnico PRIMERO:

1. **Título:** qué ha sucedido + edificio afectado + donde + cuando
2. **Resumen:** 400 palabras
3. **Delimitación del objeto de la intervención**
4. **Antecedentes consultados, evidencias recopiladas, aspectos identificados**
5. **Método aplicado a la intervención:** protocolo de toma de datos, protocolo actuaciones de control y contención del siniestro, protocolo retirada

3.6 Reconeixement tècnic (estat i disfuncions)

Després de fer la revisió general de l'edificació, cal elaborar de forma ordenada -bé seguint el recorregut habitual en un edifici (exterior i coberta, interiors, des de les plantes altes fins a les baixes), bé per ordre d'importància dels elements- la relació dels problemes, defectes, disfuncions, manques de manteniment, etc. que s'hi hagin detectat.

En cas de tractar-se d'una problemàtica concreta, es farà només referència al problema i als elements que hi estiguin relacionats.

Quien soy

Objetivo de la sesión

Introducción

El informe

Referencias

Gracias



LiTA. Laboratori d'Innovació i Tecnologia a l'Arquitectura
UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE CATALUNYA

**APERITS EXPERTS
ARBITRES TECNICS**

Estructura del informe técnico PRIMERO:

1. Título: qué ha sucedido + edificio afectado + donde + cuando
2. Resumen: 400 palabras
3. Delimitación del objeto de la intervención
4. Antecedentes consultados, evidencias recopiladas, aspectos identificados
5. Método aplicado a la intervención
- 6. Identificación de los participantes en la intervención**
7. Desarrollo de la intervención
8. Colaboraciones externas requeridas
9. Discusión resultados intervención
10. Anexos

Quien soy

Objetivo de la sesión

Introducción

El informe

Referencias

Gracias



LiTA. Laboratori d'Innovació i Tecnologia a l'Arquitectura
UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE CATALUNYA

**APERITS EXPERTS
ARBITRES TECNICS**

Estructura del informe técnico PRIMERO:

1. Título: qué ha sucedido + edificio afectado + donde +cuando
2. Resumen: 400 palabras
3. Delimitación del objeto de la intervención
4. Antecedentes consultados, evidencias recopiladas, aspectos identificados
5. Método aplicado a la intervención
6. Identificación de los participantes en la intervención
- 7. Desarrollo de la intervención**
8. Colaboraciones externas requeridas
9. Discusión resultados intervención
10. Anexos

Quien soy

Objetivo de la sesión

Introducción

El informe

Referencias

Gracias



LiTA. Laboratori d'Innovació i Tecnologia a l'Arquitectura
UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE CATALUNYA

**APERITS EXPERTS
ARBITRES TECNICS**

7. Desarrollo de las intervenciones, activas y pasivas, con medios propios

- Acordonamiento de la zona y definición pasos y accesos
- requerimiento de medios auxiliares
- normas higiene y seguridad

- instrumentos y herramientas específicas de seguimiento físico y químico (termografía, topografía, scanner, etc.)
- consulta información en línea disponible
- control de cargas

- estabilización (monitorización desplazamientos)
- refuerzos y protecciones provisionales
- retirada o desactivación elementos potencialmente peligrosos: gas, fibrocemento, servicios urbanos, etc.

Quien soy

Objetivo de la sesión

Introducción

El informe

Referencias

Gracias



LiTA. Laboratori d'Innovació i Tecnologia a l'Arquitectura
UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE CATALUNYA

APERITS EXPERTS
ARBITRES TECNICS

Estructura del informe técnico PRIMERO:

1. Título: qué ha sucedido + edificio afectado + donde + cuando
2. Resumen: 400 palabras
3. Delimitación del objeto de la intervención
4. Antecedentes consultados, evidencias recopiladas, aspectos identificados
5. Método aplicado a la intervención
6. Identificación de los participantes en la intervención
7. Desarrollo de la intervención
8. **Colaboraciones externas requeridas** : medios y *expertise* externa solicitados ante dificultades o limitaciones relevantes: POLICIA, ASEGURADORAS, SERVICIOS URBANOS, GRUAS, etc.
9. Discusión resultados intervención
10. Anexos

Quien soy

Objetivo de la sesión

Introducción

El informe

Referencias

Gracias



LiTA. Laboratori d'Innovació i Tecnologia a l'Arquitectura
UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE CATALUNYA

**APERITS EXPERTS
ARBITRES A TECNICS**

Estructura del informe técnico PRIMERO:

1. **Título: qué ha sucedido + edificio afectado + donde +cuando**
2. **Resumen: 400 palabras**
3. **Delimitación del objeto de la intervención**
4. **Antecedentes consultados, evidencias recopiladas, aspectos identificados**
5. **Método aplicado a la intervención**
6. **Identificación de los participantes en la intervención**
7. **Desarrollo de la intervención**
8. **Colaboraciones externas requeridas :**
9. **Discusión resultados intervención > RETORNO NORMALIDAD, PREVENCIÓN, EXTINCIÓN USO O DERRIBO COMPLETO**
10. **Anexos**

Quien soy

Objetivo de la sesión

Introducción

El informe

Referencias

Gracias



LiTA. Laboratori d'Innovació i Tecnologia a l'Arquitectura
UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE CATALUNYA

**APERITS EXPERTS
ARBITRES A TECNICS**

Estructura del informe técnico PRIMERO:

1. Título: qué ha sucedido + edificio afectado + donde + cuando
2. Resumen: 400 palabras
3. Delimitación del objeto de la intervención
4. Antecedentes consultados, evidencias recopiladas, aspectos identificados
5. Método aplicado a la intervención
6. Identificación de los participantes en la intervención
7. Desarrollo de la intervención
8. Colaboraciones externas requeridas
9. Discusión resultados intervención
- 10. Anexos > PARA DESTINATARIOS POSTERIORES DEL INFORME**

Tots els documents que s'hagin utilitzat per elaborar l'informe o el dictamen s'hi adjuntaran com annexos. Alguns exemples en són:

La documentació facilitada pel sol·licitant: plànols, llicències, etc.
Les fotografies realitzades durant el reconeixement de l'edifici.
Plànols, croquis, etc.
Els assaigs realitzats.
Altres informes realitzats per especialistes col·laboradors.

Quien soy

Objetivo de la sesión

Introducción

El informe

Referencias

Gracias



LiTA. Laboratori d'Innovació i Tecnologia a l'Arquitectura
UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE CATALUNYA

**APERITS EXPERTS
ARBITRES A TECNICS**

Estructura del informe técnico PRIMERO:

1. Título: qué ha sucedido + edificio afectado + donde +cuando
2. Resumen: 400 palabras
3. Delimitación del objeto de la intervención
4. Antecedentes consultados, evidencias recopiladas, aspectos identificados
5. Método aplicado a la intervención
6. Identificación de los participantes en la intervención
7. Desarrollo de la intervención
8. Colaboraciones externas requeridas
9. Discusión resultados intervención
10. Anexos

Retos pendientes > INFORMAR (ACOMPañAR) AL AFECTADO POR EL SINIESTRO DE SUS DERECHOS Y OBLIGACIONES.

Quien soy

Objetivo de la sesión

Introducción

El informe

Referencias

Gracias



LiTA. Laboratori d'Innovació i Tecnologia a l'Arquitectura
UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE CATALUNYA

APERITS EXPERTS
ARBITRES A TECNICS

QUIEN CONSULTARÁ EL INFORME?

De oficio? Voluntariamente?

- **policías**
- **aseguradoras** (para completar expediente)
 - Descripción espacial de los daños: ubicación y extensión
 - Clasificación de los daños (tipo): pandeo, ruptura, desplome, colapso
 - Calificación de los daños: estados límites de servicio o últimos
- **técnicos municipales** > atención a las personas, a la vía pública (servicios urbanos)
- **funcionarios de justicia** > si hay presumibles responsabilidades penales
- **otros** implicados > ferrocarriles, costas, tráfico, empresas de servicio
- **el propio cuerpo** de bomberos: desarrollo de protocolos de actuación en siniestros: pautas a seguir en cada siniestro según tipología

Quien soy

Objetivo de la sesión

Introducción

El informe

Referencias

Gracias



LiTA. Laboratori d'Innovació i Tecnologia a l'Arquitectura
UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE CATALUNYA

APERITS EXPERTS
ARBITRES A TECNICS

CUANDO SE CIERRA EL INFORME?

- cuando esté supervisado
- cuando lo autorice el comandante
- quien lo firma? nombres y cargos

Quien soy

Objetivo de la sesión

Introducción

El informe

Referencias

Gracias



LiTA. Laboratori d'Innovació i Tecnologia a l'Arquitectura
UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE CATALUNYA

APERITS EXPERTS
ARBITRES A TECNICS

CÓMO SE CONSULTARÁ EL INFORME?

- qué soporte físico tiene el informe,
- quien lo puede consultar (confidencialidad),
- con qué alcance ? (total o parcial)
- mantenimiento e inalterabilidad (integridad).

Quien soy

Objetivo de la sesión

Introducción

El informe

Referencias

Gracias



LiTA. Laboratori d'Innovació i Tecnologia a l'Arquitectura
UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE CATALUNYA

APERITS EXPERTS
ARBITRES A TECNICS

SEGUIMIENTO DEL INFORME?

- Seguimiento: 1 mes, 6 meses, 1 año?
- Para qué? validar las medidas activas y pasivas implantadas

Quien soy

Objetivo de la sesión

Introducción

El informe

Referencias

Gracias



LiTA. Laboratori d'Innovació i Tecnologia a l'Arquitectura
UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE CATALUNYA

APERITS EXPERTS
ARBITRES A TECNICS

NORMAS

UNE 197001:2019

Criterios generales para la elaboración de informes periciales.

<https://www.une.org/encuentra-tu-norma/busca-tu-norma/norma/?Tipo=N&c=N0062378>

UNE-EN 16775:2016

Servicios periciales. Requisitos generales para los servicios periciales.

<https://tienda.aenor.com/norma-une-en-16775-2016-n0056898>

[CTN 197 - SERVICIOS PERICIALES, FORENSES Y DE MEDIACIÓN](#)

Quien soy

Objetivo de la sesión

Introducción

El informe

Referencias

Gracias



LiTA. Laboratori d'Innovació i Tecnologia a l'Arquitectura
UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE CATALUNYA

**APERITS EXPERTS
ARBITRES A TECNICS**

... con dedicación, respeto,
proximidad, lealtad, prudencia,
equidad y honradez.