



SIT-Vivienda

SIT-Vivienda es la solución en entorno Web, integrada dentro de la plataforma geoespacial corporativa, denominada ABSAtl@s, ideada para proporcionar acceso a la información del parque de edificios y viviendas, para facilitar el control y seguimiento de inspecciones de edificios y viviendas de diferentes índoles (ITEs, accesibilidad, sociales, eficiencia energética, etc.), desde una perspectiva municipal.

SIT-Vivienda permite integrar datos de distintos orígenes: catastrales, poblacionales, urbanísticos, edificativos, fotografías, etc.; sobre los cuales se proporcionan consultas, fichas, informes, estudios con listados y mapas temáticos, y otros elementos de explotación de datos.

Por otro lado, como herramienta de control y soporte a inspecciones, da respuesta al ciclo de vida completo de la Inspección.

Queremos
ser tu socio
tecnológico



SIT-Vivienda

Por ejemplo, en el caso de Inspecciones Técnicas de Edificios, éste puede iniciarse en el reconocimiento de los edificios que requieren una certificación, ya sea por su año de construcción o por otros motivos legalmente exigibles. SIT-Vivienda facilita la gestión durante el proceso de inspección en campo con la ayuda de dispositivos móviles (Tablet) y permite elaborar los certificados de aptitud. También proporciona análisis e informes que ayudarán en la planificación de futuras inspecciones.

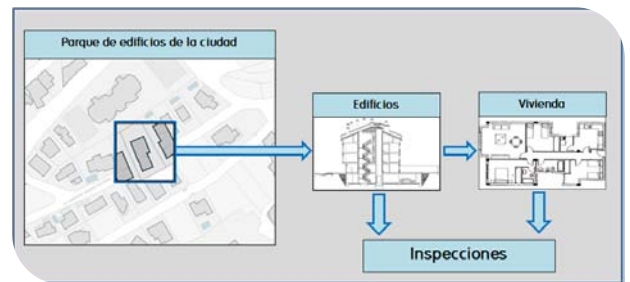
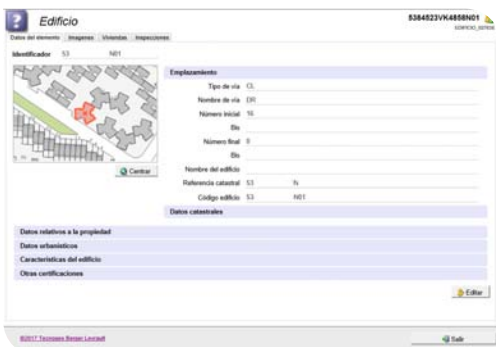
SIT-Vivienda también da respuesta a la gestión de las inspecciones que por su importancia, como puede ser la identificación de deficiencias graves de tipo edificatorio o problemas de carácter social en una vivienda, necesiten de la creación de un expediente administrativo. El sistema está preparado para generar expedientes de forma masiva y permite la integración con el gestor de expedientes utilizado por la administración.

El modelo de datos que propone Tecnogeo Berger-Levrault tiene como eje vertebral el parque de edificios de la ciudad, a partir de los cuales identificamos las viviendas y las inspecciones asociadas a estos dos elementos.

A partir de éste, se enlazan otros datos como la población, el urbanismo, los expedientes, configurando un registro digital centralizado de información, un Sistema de Información Territorial.

Informe de estudio

De cada vivienda del municipio se podrá sacar un informe con toda su información asociada. LA ficha se compone de diferentes grupos de información que se pueden agrupar o desagrupar para una mejor consulta:



Estudios

En el módulo existen diferentes estudios distribuidos según temática, estos estudios ayudarán al control de la calidad de datos y ayudarán a la explotación y análisis del parque de viviendas del municipio.

Distribución

- Distribución de edificios

Se identifican en cartografía los edificios existentes en el municipio, generados desde el entorno de edición gráfica SEMCAD.

En el mapa se identifican los edificios con un código, constituido a partir de la parcela catastral donde se emplaza más dos dígitos que identifican el número de edificación dentro de la parcela; por ejemplo, dentro de una parcela con dos edificaciones los códigos serían 5966309VK4828N 01 y 5966309VK4828N 02.

Se analiza la información asociada a los edificios, una vez incorporados estos en la base de datos de ABSAtI@s, relacionando estos con las correspondientes inspecciones asociadas.

Este temático nos mostrará en gris los edificios existentes, dentro de las parcelas catastrales, con sus códigos identificativos.

SIT-Vivienda

Control de calidad de los datos

- Edificios que no tienen asignado un acceso correcto

Se identifican todos los edificios del municipio que no tienen asignado un acceso principal o que el acceso es incorrecto por falta de información como el Tipo de vía, Nombre de vía y/o Número inicial.

- Edificios que no tienen informados datos relativos a la propiedad

Se identifican todos los edificios del municipio que no tienen informados datos relativos a la propiedad como el Nombre completo, Número de documento y/o Dirección de notificación.

- Edificios que no tienen informado el año de construcción

Se identifican todos los edificios del municipio que no tienen informado el año de construcción o que el año es incorrecto.

- Edificios que no tienen informados datos relativos a características del edificio

Se identifican todos los edificios del municipio que no tienen informado ciertos datos relativos a características del edificio como la propiedad, el uso principal, el estado de conservación, su ocupación o la accesibilidad.

- Edificios que no tienen informados datos relativos a certificaciones

Se identifican todos los edificios del municipio que no tienen informado ciertos datos relativos a certificaciones de tipo certificación energética y rehabilitaciones.



Explotación de los datos

- Edificios por antigüedad

Se identifican todos los edificios del municipio, en función de su antigüedad. A partir del fichero FIN2006 de Catastro, se incorpora en el edificio, el año de construcción más antiguo existente dentro de las diferentes unidades constructivas presentes en la parcela. Posteriormente se puede modificar el año de construcción del edificio para ajustarse a la realidad.

- Edificios según su tipología constructiva

Se identifican todos los edificios del municipio, en función de su tipología constructiva. A partir del fichero FIN2006 de Catastro, se incorporan en los edificios existentes dentro de la misma parcela, la tipología constructiva determinada a nivel general de finca.

- Edificios según su uso principal

Se identifican todos los edificios del municipio en función de uso principal.

- Edificios con condiciones particulares de urbanismo

Se identifican todos los edificios del municipio en función de uso principal.

- Edificios según estado de construcción

Se identifican todos los edificios del municipio en función de su estado de construcción.

- Edificios con defectos de accesibilidad

Se identifican todos los edificios del municipio que presentan defectos de accesibilidad y si disponen de rampa de acceso y/o ascensor.

- Edificios potencialmente vacíos

Se identifican todos los edificios del municipio potencialmente vacíos.

- Edificios rehabilitados

Se identifican todos los edificios del municipio donde se han realizado trabajos de rehabilitación.

- Representar edificios con certificación energética

Se identifican todos los edificios del municipio en función de la realización de la certificación energética i su calificación.

Ayuda a la gestión de inspecciones

- Edificios pendientes de ITE en el ejercicio en curso

Se identifican todos los edificios del municipio que tienen pendiente la realización de la ITE.

Los motivos son:

- Edificios incluidos durante el ejercicio en curso
- Edificios que en ejercicios anteriores que no pasaron la ITE correspondiente
- Edificios con alta de expediente ITE, hace más de 10 años
- Edificios con ITE en función de su estado

Se identifican todos los edificios del municipio que tienen una ITE asociada en función de su estado, mostrándose sólo los datos relativos a la última ITE disponible.

En primera instancia, se solicita a los propietarios, la realización de la ITE a aquellas edificaciones de cumplimiento obligatorio por la antigüedad de la edificación; quedando a la espera de presentación de esta.

El resultado inicial, a la hora de presentar una ITE a los Servicios Técnicos Municipales, puede ser “Favorable” o “Desfavorable”. A continuación, los Servicios Técnicos Municipales pueden determinar, en el caso de ser una ITE “Favorable”, si están de “Acuerdo” o en “Desacuerdo”.

Tanto en el caso “Desacuerdo”, como en el caso de ser una ITE inicialmente “Desfavorable”, se deberán realizar las acciones necesarias para subsanar las deficiencias detectadas, presentando finalmente un “certificado de subsanación de deficiencias” que deberá ser nuevamente validado por los Servicios Técnicos Municipales.

- Edificios con deficiencias detectadas no subsanadas

Se identifican todos los edificios del municipio donde se han detectado deficiencias a partir de una ITE inicial “Desfavorable” o por estar en

“Desacuerdo” los Servicios Técnicos Municipales, y que aún se está a la espera de recibir o validar el certificado de subsanación de deficiencias.

Indicadores

Los indicadores son una serie de informes que ayudan a obtener datos estadísticos del parque de viviendas y de los datos alfanuméricos cargados.

- Informe de indicadores sobre los datos del parque de edificios

INFORME ESTADÍSTICA DE EDIFICIOS					
DATOS CATASTRALES					
Número total de edificios	Número	Porcentaje	Número total de locales Locales en función de su Destino	Número	Porcentaje
Antigüedad media del parque de edificios	1.961			385.672	
Edificios en función del Tipo de edificación					
Unifamiliar	3.969	56,60 %	Vivienda	105.393	27,32 %
Multifamiliar	2.899	41,24 %	Aparcamientos	117.002	30,33 %
Indeterminado	97	1,38 %	Almacenes	39.660	10,28 %
Edificios en función del Tipo de división					
División vertical	3.969	56,60 %	Comercial	3.455	0,89 %
División horizontal	2.946	42,01 %	Ocio y Hostelería	963	0,24 %
			Industrial	1.476	0,38 %
DATOS URBANÍSTICOS					
Número	Porcentaje	Número	Porcentaje	Número	Porcentaje
Edificios en función de su calificación urbanística					
Residencial unifamiliar	0	0 %	Terciario oficinas	0	0 %
Residencial colectiva	0	0 %	Terciario recreativo	0	0 %
Residencial comunitaria	0	0 %	Industrial	0	0 %
Alojamientos colectivos	0	0 %	Declaración	0	0 %
Terciario hotelero	0	0 %	Desconocido	7.012	100 %
Terciario comercial	0	0 %	Número de edificios fuera de ordenación	0	0 %
			Número de edificios catalogados	0	0 %
CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO					
Número	Porcentaje	Número	Porcentaje	Número	Porcentaje
Edificios en función de su uso principal					
Almacén - Estacionamiento	0	0 %	Sin edificar	0	0 %
Residencial	0	0 %	Desconocido	7.012	100 %
Comercial	0	0 %	Edificios en función de su estado de construcción		
Industrial	0	0 %	En construcción	0	0 %
Oficinas	0	0 %	En construcción parado	0	0 %
Deportivo	0	0 %	Funcional	0	0 %
Espectáculos	0	0 %	Ruina	0	0 %
Ocio y Hostelería	0	0 %	Demolido	0	0 %
Sanidad y Beneficencia	0	0 %	Desconocido	7.012	100 %
Cultural	0	0 %	Edificios en función de su estado de conservación		
Religioso	0	0 %	Normal	0	0 %
Obras de urbanización y jardinería, suelos	0	0 %	Regular	0	0 %
Edificio singular	0	0 %	Deficiente	0	0 %
Almacén agrario	0	0 %	Desconocido	7.012	100 %
Industrial agrario	0	0 %	Edificios potencialmente vacíos		
Agrario	0	0 %	Edificios plenamente accesibles	0	0 %

SIT-Vivienda

- Informe estadístico de inspecciones, asociadas a los edificios definidos por un intervalo de años de construcción.

INFORME ESTADÍSTICO INSPECCIONES TÉCNICAS DE EDIFICIO
Período años de construcción: 2010-2017

ESTADÍSTICA		Número	Porcentaje	Número	Porcentaje
Nº edificios que deben presentar la ITE		7		Motivo Inspección	
Total de ITES presentadas		0	0 %	0	0 %
Número de ITES no presentadas		7	100 %	0	0 %
Resultados ITE presentadas				0	0 %
Favorable		0	0 %	Valoración acta ITES favorables por los STM	
Desfavorable		0	0 %	0	0 %
Sin informar		0	0 %	0	0 %
Distribución expedientes en función de su estado de tramitación				0	0 %
Requerida - Pendiente presentación STM		0	0 %	Nivel gravedad deficiencias en ITES "Desfavorables" o en "Desacuerdo" STM	
Favorable - En Acuerdo STM o con certificado de subsanación favorable		0	0 %	0	0 %
Favorable - Pendiente valoración STM		0	0 %	0	0 %
Desfavorable - Pendiente certificado subsanación		0	0 %	0	0 %
Desfavorable - Con certificado subsanación - Pendiente resolución		0	0 %	0	0 %
Terminada sin resultado		0	0 %	0	0 %
				0	0 %
				Número de licencias de obra asociadas a subsanaciones	
				0	

Fecha impresión: 18/09/2017

Generador de expedientes

Se podrá generar un expediente directamente en el Gestor de expedientes del Ayuntamiento, de tal manera que no haya que cambiar de aplicación para realizarlo.

Informe de indicadores sobre los datos del parque de edificios.

Generador de expedientes

Número resultados y filtro

Sin filtro
 Área de trabajo
 División administrativa

Distrito: NORTE
 Número de registros encontrados: 2268
 Número de registros por página (mín. 5): 5

Lista de elementos sin expedientes creados:

Código edificio	Alcance principal edificio	Interesado	Interacción subsanación
41	CL	5	CL
49	CR	145	CENTROS COMERCIALES CARREFOUR SA
45	CR	145	CENTROS COMERCIALES CARREFOUR SA
49	CR	145	CENTROS COMERCIALES CARREFOUR SA
49	CR	145	CENTROS COMERCIALES CARREFOUR SA

10 de Expediente a crear: Inspección Técnica de Edificios **Generar**





Barcelona
Àlaba, 140-144
Planta 3
08018 Barcelona

Lleida
Plaça Víctor Mateu
i Moles, 1
Altell 1
25008 Lleida

Madrid
Santa Engracia, 151
Planta 7, Oficina 1
28003 Madrid

Sevilla
Avda. Blas Infante, 6
Planta 2
41400 Écija
Sevilla