# Modelo de INFORME JUSTIFICATIVO DE LA ADECUADA REALIZACIÓN DE LAS ACTUACIONES.

Deberá realizarse un **Informe que acredite la adecuada realización de las actuaciones objeto de la ayuda** concedida de acuerdo con la documentación presentada en la solicitud, emitido por **organismo de control o entidad de control** que cumpla los requisitos técnicos establecidos en el Real Decreto 410/2010, de 31 de marzo, por el que se desarrollan los requisitos exigibles a las entidades de control de calidad de la edificación y a los laboratorios de ensayos para el control de calidad de la edificación, para el ejercicio de su actividad, o por entidad de control habilitada para el campo reglamentario de las instalaciones térmicas reguladas por la Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria y el Real Decreto 2200/1995, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Infraestructura para la calidad y la seguridad industrial, en la especialidad o especialidades que mejor se adecuen a la naturaleza de la actuación.

Este Informe acreditativo estará formado por el Documento I y el Documento II, siguiendo los modelos que se adjuntan a continuación *(obligatorio presentar los dos: Documento I + Documento II)*.

***DOCUMENTO I. DECLARACIÓN DEL ORGANISMO DE CONTROL O ENTIDAD DE CONTROL HABILITADA***

REPRESENTANTE

Don/Doña ………………………………………………………………………………………………………………………………………………, con N.I.F./N.I.E. (*táchese lo que no proceda)*: ……………………………………………,

ECCE/OC

en nombre y representación del organismo de control o entidad de control habilitada según Real Decreto 410/2010 y/o por la Ley 21/1992, de Industria y el Real Decreto 2200/1995 (*Real Decreto 410/2010 cuando se trate de la* *tipología 1 y/o Ley 21/1992 si se trata de la tipología 2 del programa PREE 5000*, *táchese lo que no proceda*) …………………………………...…………………………………………………………………………………………., con NIF número: …………………………………………, domicilio en: ……………………………………………, Nº:………., Escalera: ….., Piso: ...., Puerta: ….., Localidad: …………………………., CP: ………..., Provincia: ……………..........., País: ………….…….., Teléfono: ………………….., e-mail: ……………………….

Registro CCAA número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

DECLARA

1º.- Que con fecha …………………..………, el beneficiario de nombre ………………………………….………………………… y NIF/NIE ………………..….. recibió una Resolución favorable de la concesión de la ayuda con número de expediente ……………………… dentro del Programa de ayudas para actuaciones de rehabilitación energética para edificios existentes en municipios de reto demográfico (PREE 5000 50005000), para realizar actuaciones cuyo alcance y coste está de acuerdo con la documentación presentada en la solicitud de ayuda y aprobada por la Fundación de la Energía de la Comunidad de Madrid.

2º.- Que, con el fin de cumplir con el Artículo 18 de la convocatoria del Programa, esta entidad emite informe, que se adjunta como Documento II, que acredita la adecuada realización de las actuaciones objeto de la ayuda de acuerdo con la documentación presentada en la solicitud de ayuda y aprobada por la Fundación de la Energía de la Comunidad de Madrid.

Firma Fecha: …………. de ………………………………………………. de 20 ……..

Don/Doña:

NIF/NIE *(Táchese lo que no proceda)*: *Sello del organismo o entidad habilitada*

***DOCUMENTO II. ALCANCE DEL INFORME ACREDITATIVO***

Teniendo en cuenta la resolución favorable de la concesión de la ayuda, y para poder acreditar la adecuada realización de las actuaciones objeto de la ayuda, el alcance del informe acreditativo, elaborado y firmado por el organismo de control o entidad de control habilitada, ha de contener obligatoriamente los siguientes apartados:

* En su caso, conformidad de las actuaciones realizadas con las incluidas en el certificado final de obra (actuaciones de la tipología 1).
* En su caso, conformidad de las actuaciones realizadas con las incluidas en el certificado de la instalación térmica (actuaciones de la tipología 2).
* Conformidad de las actuaciones realizadas con las incluidas en el certificado de eficiencia energética obtenido una vez realizadas dichas actuaciones.
* Conformidad de las actuaciones realizadas con el proyecto y el presupuesto del expediente aprobado (\*) (\*\*), según la resolución favorable de la concesión de la ayuda.
* Conformidad de las actuaciones realizadas con los contratos y las facturas correspondientes a la inversión elegible realizada.
* En su caso, conformidad de los contratos de mantenimiento suscritos.
* Inspecciones y visitas realizadas.
* Reportaje fotográfico de las actuaciones realizadas, que incluya fotografías de la situación del edificio después de las actuaciones y del cartel obligatorio de instalar en este Programa.
* Objeto y alcance del control: Métodos, procedimientos de control y técnico/s intervinientes.

Se adjuntará adicionalmente cualquier documento que el organismo de control o entidad de control considere necesario para justificar lo acreditado y certificado con este Informe.

A continuación, se incluye un modelo de Documento II, como referencia para los Organismos/Entidades de Control, donde se presenta el contenido necesario para acreditar la realización de las actuaciones.

(\*) **Control del proyecto**: verificación cuantitativa (unidades de obra, m2, equipos de generación, emisores, …) y cualitativa, con comprobación de las características térmicas (transmitancia, factor solar, permeabilidad,…) de los cerramientos, de las características de los equipos generadores y/o consumidores de energía, en su caso, (marca, potencia, rendimientos, superficie de captación solar,…) y de las características de otros equipos y sistemas elegibles, en su caso (volumen y material de depósitos, intercambiadores, vasos de expansión, aerotermos, bombas, sondeos geotérmicos, sistema de medición de la energía térmica generada, …), todo ello respecto al proyecto y presupuesto aprobado en el programa PREE 5000.

(\*\*) En su caso, se indicarán las **desviaciones y/o comentarios** entre las actuaciones realizadas y las aprobadas en el PREE 5000. Si los cambios en las actuaciones objeto de la ayuda han sido significativos, se dará conformidad de estos cambios si proceden, mediante revisión de la documentación técnica aportada por el técnico correspondiente sobre las modificaciones realizadas. En base a la documentación técnica final, con los cambios validados por el beneficiario, quedarán justificadas las motivaciones por las que se han producido los mismos y debiendo asegurar que estos no afectan a los aspectos fundamentales de las actuaciones propuestas, ni a los objetivos perseguidos por la ayuda, respecto a los inicialmente aprobados en el programa PREE 5000.

***MODELO DE INFORME ACREDITATIVO DE LA ADECUADA REALIZACIÓN DE LAS ACTUACIONES (ORGANISMO DE CONTROL O ENTIDAD DE CONTROL HABILITADA)***

1. **OBJETO DEL INFORME**

El presente documento tiene por objeto dar cumplimiento a las bases reguladoras del programa de ayudas PREE 5000, acreditando la adecuada realización de las actuaciones objeto de la ayuda, así como verificar cuantitativa y cualitativamente el alcance y coste de la obra de acuerdo con la documentación presentada en la solicitud de ayuda aprobada por La Fundación de la Energía de la Comunidad de Madrid, según la resolución emitida el día …………………………………………………...

1. **METODOLOGÍA, CONTROL Y NORMATIVA**

Descripción de los **procedimientos mínimos aplicados para el análisis y evaluación de las actuaciones realizadas** (solicitud y valoración de documentación previa, inspecciones de obras a realizar y reportaje fotográfico, análisis de los certificados energéticos, comparativo del presupuesto solicitado y lo certificado en obra, correspondencia de facturas de obra y sus justificantes de pago). Verificar la realización de los controles llevados a cabo, y documentar las certificaciones solicitadas, garantizando el cumplimiento de la normativa a aplicar.

* 1. **Solicitud y valoración de documentación previa (datos de partida).**

Recopilación y análisis de los documentos necesarios para verificar las actuaciones realizadas.

**DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL BENEFICIARIO**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Beneficiario** | XXXXXXX  | **NIF / NIE** | XXXXXXXXX |
| **Nº de Expediente PREE 5000** | XXXXXXXX |  |  |

**DATOS GENERALES DEL PROYECTO**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Título del proyecto** | XXXXXXX  | **Año de construcción** | XXXX |
| **Ubicación** | XXXXXXX  | **Uso del edificio** | XXXX |
| **Referencia Catastral** | XXXXXXXX | **Nº Viviendas** | XX |
| **Sup. útil / rehabilitada (m2)** | XXXX |  |  |

**DATOS DE LA AYUDA CONCEDIDA**

| **Tipología de actuación** | **Coste elegible aprobado (€)** | **Ayuda aprobada (€)** |
| --- | --- | --- |
| 1. **Mejora de la eficiencia energética de la envolvente térmica.**
 | XXXX | XXXX |
| * 1. **Sustitución de energía convencional por energía solar térmica.**
 | XXXX | XXXX |
| * 1. **Sustitución de energía convencional por energía geotérmica.**
 | XXXX | XXXX |
| * 1. **Sustitución de energía convencional por biomasa.**
 | XXXX | XXXX |
| * 1. **Mejora de la eficiencia energética de los sistemas de generación no incluidos en las subtipologías 2.1 a 2.3.**
 | XXXX | XXXX |
| * 1. **Mejora de la eficiencia energética de los subsistemas de distribución, regulación, control y emisión de las instalaciones térmicas.**
 | XXXX | XXXX |
| 1. **Mejora de la eficiencia energética de las instalaciones de iluminación.**
 | XXXX | XXXX |
| **TOTAL** | **XXXX** | **XXXX** |

**DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES APROBADAS EN RESOLUCIÓN**

|  |
| --- |
| * Mejora de fachada, mediante SATE compuesto por placas de ... (material aislante) de … cm (espesor)
* Mejora de cubierta, instalando aislamiento térmico del forjado bajo cubierta mediante la extensión de … (material aislante), de ... cm (espesor)
* Sustitución de ……. ventanas actuales por ventanas de … (material de carpintería), con vidrio doble/triple y rotura de puente térmico, configuración …/…/…
* Cambio de caldera actual con P nominal = ….. kW y η nominal =…… %, por bomba de calor marca……, modelo……… con P nominal =…. kW y COP/EER=…… %., ….
* Sustitución del sistema de emisión actual mediante radiadores / fancoils,… por suelo radiante para una potencia de … kW, …
* Cambio del sistema de iluminación con una potencia instalada inicial de … kW, por un sistema del tipo … y una potencia instalada final de … kW, …
* ….
 |

 **DATOS DE LOS CERTIFICADOS ENERGÉTICOS APROBADOS EN RESOLUCIÓN**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Programa de Certificación (Versión)** | XXXXXX | **Letra** | **Consumo energía primaria no renovable (kWh/año)** |
| **Valores edificio situación de partida** | X | XXXXX |
| **Valores edificio rehabilitado** | X | XXXXX |

**DATOS DE PRESUPUESTOS SEGÚN TIPOLOGÍA (ejemplos) APROBADOS EN RESOLUCIÓN**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Tipología 1- Mejora de la eficiencia energética de la envolvente térmica** | **Material****aislante** | **Espesor****(mm)** | **Medición****(m2)** | **Precio unitario****(€)** | **Importe de la actuación****(€)** |
| SATE-Fachada  | Poliuretano | XX | XXXX | XX | XX |
| Fachada Ventilada Norte | Lana de roca | XX | XXXX | XX | XX |
| Trasdosado interior | Lana de roca | XX | XXXX | XX | XX |
| Mejora de Carpintería | Carpintería PVC6/12/6 | XX | XX | XX | XX |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Tipología 2 - Mejora de la eficiencia energética de las instalaciones térmicas** | **Importe de la actuación****(€)** | **Combustible****previsto** | **Potencia nominal****prevista****(kW)** | **COP****previsto**(Calefacción/ACS) | **EER****previsto**(Refrigeración) |
| Bomba de calor aerotermia / geotermia | XXXX | XXXX | XXXX | XXX | XXX |
| Suelo radiante | XXXX | XXXX | XXXX | XXX | XXX |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Tipología 3 - Mejora de la eficiencia energética de las instalaciones de iluminación** | **Importe de la actuación****(€)** | **Potencia Inicial****(kW)** | **Potencia prevista****(kW)** | **VEEI inicial** | **VEEI previsto** |
|  |  |  |  |  |  |

* 1. **Verificación de lo ejecutado,** según lo dispuesto en la resolución de la ayuda, certificados energéticos y presupuesto para cada una de las tipologías de actuación**.**

Se verificará:

* Que las actuaciones ejecutadas (alcance y características técnicas) coincidan con lo aprobado en la resolución de concesión.
* Que no se ha perdido el carácter incentivador de las ayudas.

La pérdida del carácter incentivador conllevará la emisión de una resolución de pérdida del derecho al cobro.

Se considera que se ha perdido el carácter incentivador en cualquiera de los siguientes supuestos:

* + Se inicien los trabajos antes de la fecha de registro de la solicitud de incentivo (fecha del BOSI).
	+ Se emitan facturas relacionadas con las actuaciones subvencionables antes de la fecha de registro de la solicitud, excluyendo las facturas correspondientes a actuaciones preparatorias (honorarios profesionales correspondientes a la redacción del proyecto, certificados de eficiencia energética, etc.).
	+ Se abonen facturas relacionadas con las actuaciones subvencionables antes de la fecha de registro de la solicitud, excluyendo los abonos correspondientes a las facturas por actuaciones preparatorias (honorarios profesionales por redacción del proyecto, certificados de eficiencia energética, etc.).
	+ Se realice cualquier pago a cuenta y/o provisión de fondos relacionados con las actuaciones subvencionables antes de la fecha de registro de la solicitud.
* Que las facturas y sus correspondientes justificantes de pago cumplan con los plazos establecidos en las bases reguladoras y que acrediten la facturación y abono del 100% de la inversión realizada, incluyendo actuaciones subvencionables y no subvencionables y los posibles presupuestos adicionales.

**COMPROBACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS PLAZOS Y QUE NO SE HA PERDIDO EL CARÁCTER INCENTIVADOR DE LAS AYUDAS:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Fechas** | **Controles** |
| Fecha de registro de la solicitud(fecha del BOSI) | …/…/… |  |
| Fecha de Notificación de la Resolución favorable (Acuse de recibo) | …/…/… |  |
| Fecha de la primera factura y/o abono relacionado con la ejecución de las actuaciones subvencionables | …/…/… | Nunca anterior a la fecha de registro de la solicitud (fecha del BOSI)Se exceptúan las facturas y/o abonos correspondientes a actuaciones preparatorias |
| Fecha de inicio de la ejecución real de las actuaciones (acta de inicio de obras, etc.) | …/…/… | Nunca anterior a la fecha de registro de la solicitud (fecha del BOSI) |
| Fecha del Certificado final de obra / Certificado de instalaciones térmicas | …/…/… | Nunca más tarde de 18 meses desde la notificación de la resolución favorable (hasta 24 meses si hay ampliación) |
| **OBSERVACIONES** |
| Describir las **incidencias detectadas que puedan modificar el sentido de la resolución de concesión.** |

**INSPECCIONES REALIZADAS EN EL EDIFICIO A VERIFICAR**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nº de visita** | **XX** | **Fecha de visita:** | **XX/XX/XX** |
| Comprobaciones realizadas: (Descripción del estado actual de la obra, y las actuaciones objeto de la ayuda). |
| Observaciones: (Describir si la actuación es acorde a lo aprobado en la resolución y lo reflejado en certificados y presupuestos, o por el contrario supone una modificación de las condiciones previstas). |
| Reportaje fotográfico: (Fotografías que verifiquen lo descrito en las inspecciones realizadas. Comprobación de espesores, detalles constructivos, materiales, etc.). |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nº de visita** | **XX** | **Fecha de visita:** | **XX/XX/XX** |
| Comprobaciones realizadas: (Descripción del estado actual de la obra, y las actuaciones objeto de la ayuda). |
| Observaciones: (Describir si la actuación es acorde a lo aprobado en la resolución y lo reflejado en certificados y presupuestos, o por el contrario supone una modificación de las condiciones previstas). |
| Reportaje fotográfico: (Fotografías que verifiquen lo descrito en las inspecciones realizadas. Comprobación de espesores, detalles constructivos, materiales, etc.). |

**ANÁLISIS DE LOS CERTIFICADOS ENERGÉTICOS REFORMADOS**

**Verificación** de la adecuación de las actuaciones entre el **Certificado Energético previsto reformado** aprobado en la resolución, y el **Certificado Energético final tras la ejecución** de las actuaciones (registrado en el órgano competente de la Comunidad de Madrid).

| **Programa de Certificación (Versión)** | XXXXXX | **Letra** | **Consumo energía primaria no renovable (kWh/año)** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Valores previstos** | X | XXXX |
| **Valores reales según lo ejecutado** | X | XXXX |
| **Superficie habitable CEE reformado previsto (m2)** | XXXX |
| **Superficie habitable CEE reformado ejecutado (m2)** | XXXX |
| **Mejora de la Envolvente** | **Medición Prevista** (m2) | **Medición Ejecutada** (m2) | **Transmitancia Prevista**(W/m2K) | **Transmitancia Ejecutada**(W/m2K) |
| SATE-Fachada Norte | XXXX | XXXX | XXXX | XXXX |
| Trasdosado interior-Fachada Oeste | XXXX | XXXX | XXXX | XXXX |
| Fachada Ventilada Norte | XXXX | XXXX | XXXX | XXXX |
| Mejora de Carpintería | XXXX | XXXX | XXXX | XXXX |
| … |  |  |  |  |
| **Generador térmico** | **Tipo****Previsto** | **Tipo Ejecutado** | **Potencia Prevista** (kW) | **Potencia** **Ejecutada**(kW) | **SCOP****previsto** | **SEER****previsto** | **SCOP****ejecutado** | **SEER****ejecutado** |
| Bomba de calor | XXX | XXX | XX | XX | XX | XX | XX | XX |
| … |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **OBSERVACIONES** |
| Describir las discrepancias que se han encontrado en los Certificados Energéticos, y justificar cómo afectan al salto de letra y a la reducción del consumo de energía primaria no renovable, con respecto a la situación de partida  |

**Verificación de adecuación entre presupuesto aprobado y certificación final**

Se incluirá el listado de las partidas de obra o unidades de equipos correspondientes a las actuaciones subvencionables.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Unidad de obra Prevista** | **Unidad de obra Ejecutada** | **Espesor****Previsto**(mm) | **Espesor****Ejecutado**(mm) | **Medición****Prevista**(m2) | **Medición****Ejecutada**(m2) | **Coste****Previsto**(€) | **Coste Ejecutado**(€) |
| Aislamiento EPS | Aislamiento EPS | XX | XX | XXX | XXX | XXXX | XXXX |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Equipo****Previsto** | **Equipo****Instalado** | **Potencia****Prevista**(kW) | **Potencia****Instalada**(kW) | **SCOP/SEER****previsto** | **SCOP/SEER Ejecutado** | **Coste****Previsto**(€) | **Coste Ejecutado**(€) |
| Bomba de calor marca xxxx modelo xxxx | Bomba de calormarca xxxx modelo xxxx | XX | XX | XX | XX | XXXX | XXXX |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **OBSERVACIONES**  |
| Describir las discrepancias que, en su caso, se hayan encontrado entre el presupuesto aprobado en la resolución y la certificación final de obra. |

**Verificación de facturación y pagos de la inversión elegible**

Se incluirá el listado de todas las facturas abonadas por parte del beneficiario que justifiquen el pago de la totalidad de la inversión realizada, incluyendo actuaciones subvencionables y no subvencionables y presupuestos adicionales.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nº Fact.** | **Fecha emisión** | **Fecha de abono** | **Emisor** | **Concepto en la factura** | **Importe facturado (€)** | **Importe** **abonado** (€) |
| XX | XX/XX/XXXX | XX/XX/XXXX | XXXX | XXXX | XXXX | XXXX |
| XX | XX/XX/XXXX | XX/XX/XXXX | XXXX | XXXX | XXXX | XXXX |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Coste subvencionable aprobado en la resolución (€)** | XXXX | **Importe total facturado (€)** | XXXX | **Importe total abonado (€)** | XXXX |
| **OBSERVACIONES** |
| Describir las **discrepancias** **que, en su caso, se hayan encontrado entre los importes facturados y los justificantes de pago correspondientes**, con respecto al presupuesto aprobado en resolución. Identificar las **facturas que dan lugar a dichas discrepancias**. |

1. **Alcance del Informe**

El procedimiento descrito comprende la verificación de conformidad con las actuaciones realizadas, cumpliendo con lo aprobado en la resolución del programa PREE 5000, del día **XX/XX/XXXX**, dando muestra de los siguientes resultados:

|  |
| --- |
| **CONFORMIDAD/DISCONFORMIDAD DE LAS ACTUACIONES REALIZADAS CON LAS INCLUIDAS EN EL CERTIFICADO FINAL DE OBRA O CERTIFICADO DE INSTALACIÓN TÉRMICA** (SEGÚN TIPOLOGÍA) |
| Resultado: **CONFORME / NO CONFORME** |
| Observaciones: Describir si lo ejecutado y comprobado in situ, se corresponde con el certificado final de obra y la certificación final de las partidas realizadas. |
| **CONFORMIDAD/DISCONFORMIDAD DE LAS ACTUACIONES REALIZADAS CON LAS INCLUIDAS EN EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL EDIFICIO REFORMADO** |
| Resultado: **CONFORME / NO CONFORME** |
| Observaciones: Describir si lo ejecutado y comprobado in situ, se corresponde con lo indicado en el CEE del edificio tras la reforma ejecutada, y si hay coherencia con lo aprobado en la resolución del PREE 5000. |
| **CONFORMIDAD/DISCONFORMIDAD DE LAS ACTUACIONES REALIZADAS CON EL PROYECTO Y/O PRESUPUESTO APROBADO** |
| Resultado: **CONFORME / NO CONFORME** |
| Observaciones: describir si lo ejecutado y comprobado in situ, se corresponde con el proyecto y/o presupuesto aprobado por la resolución del PREE 5000. |
| **conformidad/DISCONFORMIDAD de las actuaciones realizadas con los contratos/PRESUPUESTOS y facturas correspondientes a la inversión elegible** |
| Resultado: **CONFORME / NO CONFORME** |
| Observaciones: Describir si se han encontrado incidencias en las formas de pago, si el total del importe está abonado, o si hay modificaciones con respecto a lo firmado en contrato.  |

Nota: *Indicar “CONFORME” o “NO CONFORME” según proceda*.

1. **Técnicos intervinientes en el control**

Relación con los técnicos que han despeñado las funciones de control:

* …..
* …..

En ………………………….. a …. de …………………… de ………., Firma y sello

1. **Documentación disponible para la realización del informe**

Junto al informe se aportará la documentación utilizada para realizarlo.

A modo orientativo, podría utilizarse la siguiente documentación:

* Resolución favorable de la ayuda,
* Presupuesto y proyecto aceptado en la resolución,
* Certificados energéticos de estado inicial y previsto aprobados en la resolución,
* Certificado energético y etiqueta del estado ejecutado del edificio,
* Facturas y justificantes de pago,
* Certificado final de obras,
* Certificación de partidas ejecutadas final de obras,
* Licencia de obras,
* Certificado de Gestión de Residuos,
* Fotografías del control y resultado de la obra,
* Fotografías del cartel publicitario exigido por las bases reguladoras,
* Otros.

**COPIA DE LA DOCUMENTACIÓN UTILIZADA PARA LA REALIZACIÓN DEL INFORME.**

Adjuntar una copia de todos y cada uno de los documentos utilizados para la realización del presente informe, junto con el reportaje fotográfico realizado durante la/s visita/s al inmueble objeto de la solicitud.