

# CHARLA INFORMATIVA A LA CIUDADANIA



## ANTECEDENTES

**Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana, artículo 49.1:** “La Generalitat tiene competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio y del litoral, urbanismo y vivienda.

**Ley 3/2004 de la Generalitat**, de ordenación y fomento de la calidad de la edificación (**LOFCE**), y su **antecedente estatal, Ley 38/1999**, de ordenación de la edificación (**LOE**).

**Ley 8/2004 de la Generalitat**, de la vivienda de la Comunidad Valenciana, avanza la cuestión de las inspecciones periódicas de los edificios:

- **Decreto 81/2006 del Consell** es el que establece la regulación para el conocimiento del estado de conservación del parque de vivienda mediante el informe de conservación del edificio (**ICE**).
- **Decreto 189/2009 del Consell**, aprueba el Reglamento de rehabilitación de edificios y viviendas.
- **Decreto 43/2011 del Consell**, introduce la evaluación energética.

**Ley 5/2014 de la Generalitat**, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunidad Valenciana (**LOTUP**), artículo 180 establece la obligación de promover un informe de evaluación sobre el estado del edificio (**IEEV-CV**).

- **Decreto 53/2018 del Consell**, que regula la realización del informe de evaluación del edificio de uso residencial y su registro autonómico en el ámbito de la Comunidad Valenciana.

## ¿ POR QUÉ SE HA ENVIADO LA CARTA INFORMATIVA?

Como Administración pública tenemos el deber de impulsar el cumplimiento de las leyes y de garantizar la seguridad de la ciudadanía en la vía pública por donde transitamos todos los días.

En Villena existe un gran parque de vivienda con antigüedad superior a 50 años, por esto las órdenes de ejecución que emitimos anualmente van en progresión. Por desprendimientos de voladizos, cornisas, tejas, aplacados de fachada, canaletas o edificaciones en mal estado los datos son los siguientes:

2016 se emiten 26

2017 se emiten 33

A Octubre de 2018 se han emitido 42

## ¿QUÉ ES EL IEEV-CV?

Es el documento que describe las características constructivas de los elementos comunes de un edificio existente.

Indica su estado de conservación, sus condiciones de accesibilidad y eficiencia energética, señalando las deficiencias constructivas, funcionales, de seguridad o de habitabilidad detectadas.

Con el fin de advertir sobre ellas y orientar todas las acciones necesarias para mantener el adecuado estado de conservación del edificio, así como para mejorar su accesibilidad y eficiencia energética.

## ¿CUÁNDO ES NECESARIO REALIZAR EL IEEV.CV?

Las personas propietarias de viviendas de uso residencial, sin perjuicio de que el edificio pueda contener además otros usos distintos, deberán promover la realización del informe IEEV.CV en los siguientes supuestos:

- 1.- Cuando el edificio con uso vivienda tenga una antigüedad superior a 50 años.
- 2.- Cuando la propiedad del edificio de viviendas, unifamiliar o plurifamiliar, pretenda acogerse a programas públicos de ayudas para el fomento de la rehabilitación, independientemente de la antigüedad del mismo.

Se realizará un IEEV-CV por cada edificio referenciado catastralmente.

## ¿ QUIÉN QUEDA EXCLUIDO/A DE REALIZARLO?

Los edificios de vivienda de más de 50 años sobre los que se haya iniciado un expediente de declaración de ruina. Si la resolución final de la declaración de ruina fuese desestimatoria el IEEV-CV deberá realizarse y registrarse en el plazo máximo de dos meses desde la notificación de dicha resolución.

## PLAZOS

El plazo límite de presentación y registro del IEEV-CV será el 31 de diciembre del año siguiente al año en que el edificio cumpla 50 años.

El informe tendrá una validez de 10 años a contar desde la fecha de presentación telemática en el registro Autonómico de la Generalitat (<https://sede.gva.es>) que generará un justificante de haberla presentado.

## ¿ QUIÉN REALIZA LOS INFORMES?

El personal técnico facultativo competente para emitir dichos informes son los *Arquitectos/as y/o Arquitectos/as Técnicos/as*.

Los honorarios técnicos son muy variables debido a:

- Tipología de la vivienda: unifamiliares, plurifamiliares, números de fachadas, medianeras, número de cubiertas, patios,...
- Cada técnico marca libremente sus honorarios. Recomendándose pedir varios presupuestos.



## ¿ EXISTEN AYUDAS PARA SU REALIZACIÓN?

Existen ayudas para la realización del informe de Evaluación de Edificios que suelen salir entre Abril y Mayo.

Se concederá una ayuda máxima de 20 euros por cada una de las viviendas de las que conste el edificio, y de 20 euros por cada 100 metros cuadrados de superficie útil de local, sin que en ningún caso pueda superarse la cantidad de 500 euros por edificio, ni el 50% del coste del informe.

## PREGUNTAS MÁS FRECUENTES

- ¿ El Ayuntamiento va a obligar a hacer el IEEV-CV?
- ¿ Por qué se ha mandado esta carta desde el Ayuntamiento de Villena y desde otros Ayuntamientos no se ha hecho?
- ¿ La Consellería va a obligar a hacer el IEEV-CV?
- ¿ Por qué nos obligan a realizarlo a los/as particulares?
- ¿ Quién está excluido de realizar este informe?

## PREGUNTAS MÁS FRECUENTES

- ¿ El Ayuntamiento va a obligar a hacer el IEEV-CV?
- ¿ Por qué se ha mandado esta carta desde el Ayuntamiento de Villena y desde otros Ayuntamientos no se ha hecho?
- ¿ La Consellería va a obligar a hacer el IEEV-CV?
- ¿ Por qué nos obligan a realizarlo a los/as particulares?
- ¿ Quién está excluido de realizar este informe?

## PREGUNTAS MÁS FRECUENTES

- ¿ Cada cuánto tiempo se debe de realizar el informe IEEV-CV?
- ¿Con este informe el Ayuntamiento o la Generalitat recauda dinero, es una forma encubierta de impuesto?
- ¿ Quién está habilitado para emitir el IEEV-CV?
- ¿ Cuánto cuesta realizarlo?
- ¿ Y si no tengo dinero para pagarlo ahora?
- ¿Cuál es el plazo máximo para realizar el informe?

## PREGUNTAS MÁS FRECUENTES

- ¿ Va a dar la Consellería un período para su implantación o va a proceder a sancionar directamente a partir del próximo Enero?
- ¿Cuál es el plazo máximo para realizar las obras si del informe se desprende la necesidad de realizarlas?
- ¿ A qué sanciones nos estamos exponiendo en caso de no realizar el informe del estado de la edificación?
- ¿ Qué pasa si hay un vecino/a que no quiere pagar?
- Mi casa tiene más de 50 años, ¿ por qué no me ha llegado la carta?

## PREGUNTAS MÁS FRECUENTES

- ¿ Por qué me han llegado varias cartas?
- ¿De las casas de campo también tenemos que hacer informe?
- Mi casa tiene 50 años pero realicé una reforma hace unos años y pienso que cumple con todo, ¿ Es obligatorio hacer el informe?
- ¿ Y si mi casa la demolí y en la actualidad es obra nueva?
- Mi casa está en ruinas, ¿Tengo obligación de hacer el informe?
- ¿ No tengo dinero para hacer una actuación tan costosa?