

PREGUNTAS FRECUENTES SOBRE EL IEEV-CV

1. ¿El Ayuntamiento va a obligar a hacer el IEEV-CV?
El Ayuntamiento mandando esta carta no está obligando, lo que está haciendo es informar a la ciudadanía y promover que se haga por motivos de seguridad en la vía pública.
2. ¿Por qué se ha mandado esta carta desde el Ayuntamiento de Villena y desde otros Ayuntamientos no se ha hecho?
Es obligación de todas las administraciones públicas el informar a su ciudadanía y cada administración lo está haciendo cuándo y cómo cree conveniente. Desde el Ayuntamiento de Villena se consideró que deberíamos informar con carácter previo a que terminara el plazo que marca el decreto para viviendas de más de 50 años, por lo que se anunció en rueda de prensa en primavera cuando salió y se han mandado las cartas informativas en el momento en el que catastro nos ha facilitado la información.
En otros municipios se han reunido con los/as administradores/as de fincas para que sean quienes lo transmitan, Villena decidió informar a todo el mundo afectado dado que hay viviendas unifamiliares y edificios que es un vecino/a quien lleva la administración de la finca y de otra manera no les iba a llegar la información.
3. ¿La Consellería va a obligar a hacer el IEEV-CV?
Hace 20 años que las leyes recogen la obligatoriedad de realizar el informe, el decreto 53/2018 del Consell regula su realización y su registro autonómico. La diferencia es que ahora se va a hacer un seguimiento y se va a controlar ya que se tendrá constancia de qué propiedades lo tienen hecho y cuáles no.
4. ¿Por qué nos obligan a realizarlo a los/las particulares?
Porque son los y las propietarias de terrenos, instalaciones y construcciones y tienen la obligación de conservarlos en las debidas condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad universal y ornato, según se marca en el artículo 15 de Real Decreto Legislativo 7/2015 del Texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana Estatal y en la Ley 5/ 2014 de Ordenación del Territorio Urbanismo y Paisaje (LOTUP) de la Generalitat.
El IEEV-CV es equiparable a la ITV de los vehículos, uno garantizan la seguridad en las aceras y otros en la carretera.
5. ¿Quien está excluido de realizar este informe?
Quedan excluidos de la obligación de realizar el IEEV.CV los edificios de viviendas con más de cincuenta años sobre los que se haya iniciado un expediente de declaración de ruina. Si la resolución final fuese desestimatoria de la declaración de ruina el informe deberá realizarse y registrarse en el plazo máximo de dos meses desde la notificación de dicha resolución.

6. ¿Cada cuánto tiempo se debe de realizar el informe IEEV.CV?
Tiene una validez de 10 años a contar desde la fecha de presentación telemática del mismo en el registro creado para ello por la Consellería de Vivienda.
7. ¿Con este informe el Ayuntamiento o la Generalitat recauda dinero, es una forma encubierta de impuesto?
Ninguna de las dos administraciones recaudan dinero con la realización del informe. El objeto del informe no es el recaudatorio ya que no existe ninguna tasa.
8. ¿Quién está habilitado para emitir el IEEV-CV?
Estos informes se emiten por personal competente que son los arquitectos/as y arquitectos/as técnicos/as.
9. ¿Cuánto cuesta realizarlo?
Los honorarios técnicos son muy variables dependen de si son unifamiliares o plurifamiliares, número de fachadas, medianeras, número de cubiertas, patios, metros, etc. Además estamos en un mercado libre y los honorarios técnicos pueden diferir de unos a otros como en cualquier otro servicio que demandamos debemos pedir presupuesto.
10. ¿Y si no tengo dinero para pagarlo ahora?
Le recomendamos que pida presupuesto para ver a cuanto ascendería y lo programe para hacerlo cuando pueda.
11. ¿Cuál es el plazo máximo para realizar el informe ?
Viene marcado en el decreto será el 31 de diciembre del año siguiente al año en el que el edificio cumpla más de 50 años.
12. ¿Va a dar la Consellería un período para su implantación o va proceder a sancionar directamente a partir del próximo enero?
Como el parque edificatorio al que afecta es muy amplio en este primer momento del decreto se va a dejar un período para que la propiedad pueda realizar una previsión del gasto y acometerlo lo antes posible.
13. ¿Cuál es el plazo máximo para realizar las obras si del informe se desprende la necesidad de realizarlas?
La caracterización de las "Actuaciones y plazos", se define con los criterios siguientes:
- Mantenimiento: Se incluyen aquí los elementos que no presentan lesiones o son de importancia despreciable y con un mantenimiento adecuado se pueden subsanar o detener su progresión. Se recomienda la inclusión de estas actuaciones en el Informe de instrucciones sobre actuaciones de uso y mantenimiento del edificio, con el fin de efectuarlas periódicamente para prevenir el deterioro del edificio y mantenerlo en buen estado.
- Intervención a medio plazo: Se incluyen aquí los elementos que presenten lesiones de importancia baja o daños moderados de forma puntual, que necesitan actuaciones puntuales. Para este tipo de intervenciones, las actuaciones podrían aplazarse más de un año.
- Intervención urgente: Se incluyen aquí los elementos que presentan lesiones de importancia moderada generalizada o alta y que, consecuentemente, requieren una

intervención urgente, El plazo máximo que se debería establecer para este tipo de intervenciones es inferior a un año.

14. ¿A qué sanciones nos estamos exponiendo en caso de no realizar el informe del estado de la edificación?

En el decreto no vienen marcadas, la referencia es la LOTUP en el artículo 264 donde se especifica que “Los propietarios que no efectuaran la inspección periódica de construcciones estando obligados legalmente a ello, la multa establecida puede oscilar entre 600 y 6000 euros”.

15. ¿Qué pasa si hay un vecino/a que no quiere pagar?

Lo mismo que pasa cuando no paga la cuota mensual, lo decide cada comunidad.

16. Mi casa tiene más de 50 años ¿por qué no me ha llegado la carta?

Seguramente porque los datos catastrales no están correctos, dado que las cartas se han repartido con los datos que nos han facilitado. Pero aunque no le haya llegado la carta, si su casa tiene más de 50 años también tiene que realizarlo.

17. ¿Por qué me han llegado varias cartas?

El informe es obligatorio por cada edificio vinculado con una referencia catastral, si tiene más de una propiedad de más de 50 años le llegan una por cada propiedad. Si hay más de un propietario/a, le llega una carta a cada uno/a de ellos/as. También ha podido pasar que haya alguna duplicidad no detectada por el tratamiento informático.

18. ¿De las casas de campo también tenemos que hacer informe?

Sí, es obligatorio para toda edificación con uso de vivienda habitual o no, unifamiliar o plurifamiliar.

19. Mi casa tiene 50 años pero realicé una reforma hace unos años y pienso que cumple con todo ¿ Es obligatorio hacer el informe?

Sí, es obligatorio lo que ocurre es que el informe demostrará que está rehabilitada y las actuaciones que marcará a realizar a corto, medio y largo plazo, serán menores o inexistentes.

20. ¿Y si mi casa la demolí y en la actualidad es obra nueva?

Ese dato no consta en el catastro y debería dirigirse a él para actualizarlo.

21. La casa está en ruinas ¿Tengo obligación de hacer el IEEV-CV?

Debe solicitar la declaración de ruina al Ayuntamiento, si este la concede, le marcará la hoja de ruta a seguir. Si el edificio no está catalogado, en el artículo 188 de la LOTUP se prevee que el propietario rehabilite o demuela.

22. ¿No tengo dinero para hacer una actuación tan costosa?

Puede pedir líneas de subvención que salgan.