



Proyectos de edificación
Direcciones de obra
Documentos de planeamiento
Informes y valoraciones
Mediación Civil y Mercantil

ANASAGASTI – BASTERRA – EREÑO, S.L.P.
Estudio de Arquitectura y Urbanismo

✉ General Concha, 1 – Entre.pl. izqda. 48008 Bilbao
☎ 94 4435792 📠 94 4435849 📧 ab@anasagastibasterra.com

¿En qué consiste el INFORME DE EVALUACIÓN DE UN EDIFICIO?

Está constituida por un informe que integra y amplía la Inspección Técnica del edificio y comprende:

- Inspección Técnica del Edificio
- Evaluación del grado de cumplimiento de los criterios de Accesibilidad Universal
- Certificado de Eficiencia Energética del Edificio

En el P.V. se denomina Inspección Técnica del Edificio (Decreto 80/2014)

¿Sobre qué edificios se debe realizar el I.E.E.?

Todos los edificios residenciales que tengan más de 50 años tienen la obligación de realizar el I.E.E salvo que cuenten con una I.T.E. en vigor.

Los edificios que pretendan acogerse a ayudas públicas para obras de conservación, accesibilidad o eficiencia energética, con anterioridad a la solicitud de ayuda.

¿Qué técnicos pueden realizar el I.E.E.?

Únicamente puede realizar el I.E.E quien posea la titulación profesional habilitante conforme a la L.O.E. (arquitectos superiores y arquitectos técnicos).

¿Quién debe contratar su realización?

El Propietario, Comunidad o agrupación de comunidades de propietarios que se refieran a la totalidad de un edificio o complejo inmobiliario.



Más información

INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS

Ley 8 /2014

INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS

Decreto 80/2014

Proyectos de edificación
Direcciones de obra
Documentos de planeamiento
Informes y valoraciones
Mediación Civil y Mercantil



¿Cuál es el objetivo del I.E.E. o I.T.E.?

Acreditar la situación del edificio en relación a:

1. Asegurar el buen estado y debida conservación del edificio, mediante:
 - ✓ Identificación de lesiones y deterioros del edificio en la inspección visual.
 - ✓ Realizar una prediagnosis de sus causas.
 - ✓ Evaluar la importancia de los daños y dictaminar sobre la necesidad de intervenir.
 - ✓ Recomendar el tipo de intervención adecuado.
2. El grado de cumplimiento de las condiciones de accesibilidad del edificio y posibilidad de adaptación.
3. El grado de eficiencia energética del inmueble.

¿Cuáles son los puntos de obligada inspección?

El técnico debe chequear el estado general de varios puntos del edificio:

- ✓ Estructura y Cimentación.
- ✓ Fachadas y Cubiertas.
- ✓ Instalaciones.
- ✓ Existencia de peligro inminente.
- ✓ Condiciones funcionales, dotaciones y señalización de elementos accesibles según CTE-DB-SUA 9.
- ✓ Características de la envolvente térmica y realización del C.E.E. del edificio.

¿Qué ocurre si en I.T.E se detectan defectos que requieran algún tipo de actuación?

En función de los tipos de daños la normativa estipula unos plazos de reparación. Los daños posibles daños están asimismo tipificados según su gravedad.

<u>Daño</u>	<u>Actuación</u>	<u>Plazo</u>
Grado 1	Inmediata	24h
Grado 2	Muy urgente	3meses
Grado 3	Urgente	12 meses
Grado 4	Medio plazo	> 1año
Grado 5	Mantenimiento	--

La propiedad deberá conservar el dictamen emitido junto con los anteriores, e incluirlo en el registro específico del Libro del Edificio, así como la documentación correspondiente a las obras y reparaciones que se realicen derivadas del informe.

La Comunidad de Propietarios queda obligada a realizar las reparaciones en los plazos indicados en la I.T.E.

¿Qué trámite hay que seguir con las reparaciones efectuadas?

Una vez efectuadas las reparaciones correspondientes a daños de Grados 1-3, el personal inspector emitirá el Certificado de Subsanción de Deficiencias.

¿Cuáles son los trámites administrativos a seguir?

La propiedad contratará al PERSONAL INSPECTOR, que realizará la misma en la forma reglamentaria.

Una vez recibido el dictamen, se deberá llevar a cabo la contratación y ejecución de los trabajos necesarios para completar las actuaciones que se califiquen como inmediatas, muy urgentes o urgentes.

La propiedad presentará copia del informe y dictamen resultante de las inspecciones, así como la declaración responsable del técnico redactor de los mismos en el Ayuntamiento, en papel, archivo XML y PDF en soporte CD o por vía telemática.

Los Ayuntamientos, remitirán al Dto. competente en vivienda del G.V. una copia de la documentación, al objeto de su anotación en el registro público de ITE.

En cuanto al Certificado de Eficiencia Energética se inscribirá en el registro público habilitado al efecto por el Gobierno Vasco, de acuerdo a su normativa propia (Orden 2/4/13)

El Certificado de Subsanción de Deficiencias se remitirá al Ayuntamiento, en papal y archivos XML y PDF para su inscripción según el mismo procedimiento establecido para el registro de la I.T.E.

Portal telemático del Gobierno Vasco:

www.euskoregite.com