

Guía de Impulso del Informe de Evaluación del Edificio de Viviendas Comunitat Valenciana (IEEV.CV) Municipios

**IEE
V.CV**

Presentación

El informe de evaluación del edificio de viviendas es el instrumento más eficaz del que disponemos en la Comunitat Valenciana para mantener el parque construido de viviendas en condiciones adecuadas de seguridad, accesibilidad y eficiencia energética, de ahí que el cumplimiento de su obligatoriedad sea considerado prioritario.

La Dirección General de Calidad, Rehabilitación y Eficiencia Energética, de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, consciente de la importancia de esta herramienta para diagnosticar el estado de los edificios, anticipar las actuaciones de urgencia, permitir acometer operaciones de mantenimiento y obras de rehabilitación e, incluso, propiciar su adaptación a las necesidades actuales de accesibilidad y eficiencia energética, ha iniciado un proceso para su impulso en todo el territorio de la Comunitat Valenciana. Siendo los ayuntamientos los primeros agentes concedores del patrimonio construido y, dada su proximidad a la ciudadanía, interlocutores privilegiados con las personas interesadas, hemos considerado oportuno trasladaros esta guía en la que señalamos los puntos más destacados a nuestro entender.

Con la esperanza de compartir la necesidad de impulsar la redacción de estos informes me despido afectuosamente.

Alberto Rubio Garrido
Director General de Calidad, Rehabilitación y Eficiencia Energética

Otras cuestiones de interés

- ¿Qué sucede si se quiere hacer el IEEV.CV de una parte del edificio?
- ¿Qué sucede si no hay constituida comunidad de personas propietarias?
- ¿A partir de qué momento se entiende cumplida la obligación de disponer de IEEV.CV?
- ¿Qué sucede si durante la inspección se detecta la existencia de riesgo inminente?
- ¿Cuánto tiempo puede transcurrir entre la inspección del inmueble y su posterior registro?
- ¿Qué supone no tener IEEV.CV estando obligado a ello?
- ¿Puedo incluir un Certificado de Eficiencia Energética realizado por otro técnico a mi Informe de Evaluación del Edificio? O, por el contrario, ¿tengo que realizar otro Certificado de Eficiencia Energética?
- ¿Debo hacer el IEEV.CV si el uso del edificio es distinto a residencial vivienda? ¿Si tengo un local comercial en un edificio de viviendas me afecta la realización del IEEV.CV?
- ¿Qué sucede si tengo un Informe de inspección del edificio (ITE) anterior a la aprobación del Decreto 53/2018, de 27 de abril?

Toda la información se encuentra disponible en la web:
<https://habitatge.gva.es/es/web/arquitectura/informe-de-evaluacion-del-edificio>

Puede dirigir cualquier consulta al incidencia_iee@gva.es o llamar al 012.

¿Qué puedo hacer como ayuntamiento?

1 Inscribirse para el acceso del personal operador de su ayuntamiento en el Registro del Informe de Evaluación del Edificio de Viviendas. Comunitat Valenciana (IEEV.CV)

https://www.gva.es/es/web/portal/inicio/procedimientos?id_proc=19664

Con ello, este personal podrá acceder y descargar del Registro los informes correspondientes a su municipio a los efectos de realizar el control y seguimiento a través del siguiente enlace:

<https://simulviv.gva.es/simulviv/ieevcv/default.aspx>

2 Comunicar al centro directivo que gestiona el Registro autonómico del IEEV.CV:

https://www.gva.es/es/inicio/procedimientos?id_proc=20464&version=amp

- Los informes registrados que no se consideran conformes (Art.11.3 D53/2018)
- Los edificios en los que se han realizado las intervenciones urgentes derivadas del IEEV.CV a los efectos de excluirlo del censo de edificios pendientes de intervenciones urgentes. (Art.12.3 D53/2018)

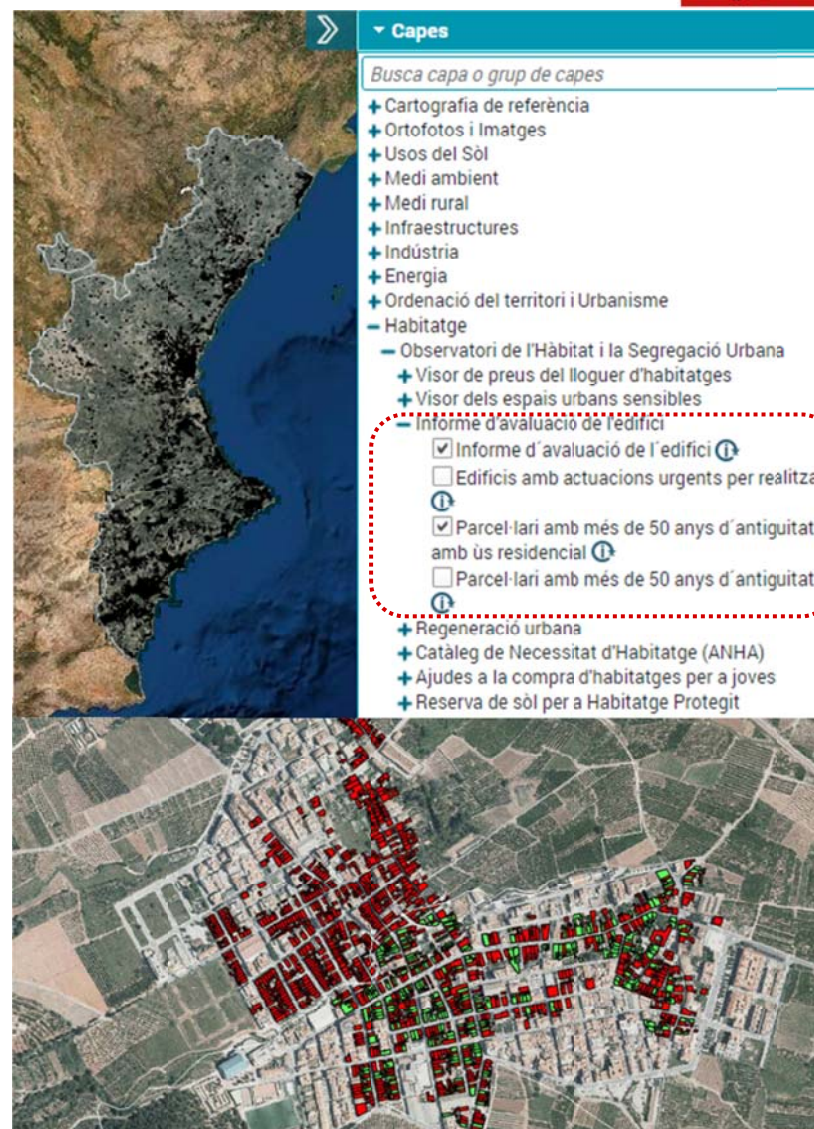
3 Conocer el grado de implantación del IEEV.CV en su municipio en el visor cartográfico de la Generalitat.

<https://visor.gva.es/visor/>

4 Exigir la exhibición o la emisión del IEEV.CV si se pone de manifiesto la posible existencia de daños estructurales o peligro para las personas o las cosas, a los efectos de dictar las órdenes de ejecución correspondientes. (Art. 189 LOTUP)

5 Promover ayudas municipales destinadas a su implantación y dar difusión a las ayudas que todos los años convoca esta dirección general.

<https://habitatge.gva.es/es/web/arquitectura/ajudes-implantacio-ieevcv>



¿Cómo puedo informar a la ciudadanía?

Las personas propietarias que se encuentran en esta obligación han de seguir estas indicaciones:

Encargar la realización del IEEV.CV, a un profesional que esté en posesión de cualquiera de las titulaciones académicas y profesionales habilitantes para la redacción de proyectos o dirección de obras y dirección de ejecución de obras de edificación con uso residencial conforme a lo dispuesto en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. (Art. 8 D35/2018).

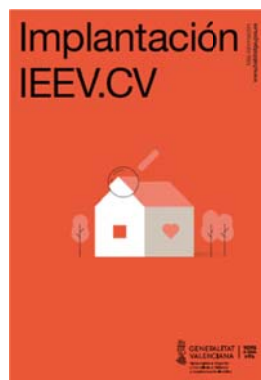
Puede ser cualquier persona técnica competente de su confianza, o si lo desea puede consultar al ayuntamiento, colegios profesionales, o entidades, corporaciones o asociaciones representativas del sector de la edificación, como el Instituto Valenciano de la Edificación (IVE), entre otros.

Facilitar a quienes realicen la inspección, el acceso a todas las zonas que consideren para su evaluación, incluso a través de los elementos privativos, conforme la ley de propiedad horizontal. (Art.3.4 D35/2018)

Solicitar la inscripción en el Registro autonómico. Este trámite será efectuado por el técnico competente que elabore el IEEV.CV, que le hará entrega del informe y del justificante de registro a la propiedad.

Con la factura de los honorarios por la redacción del informe y el justificante de la transferencia de su abono, la propiedad puede solicitar las ayudas que cada año convoca esta dirección general para la implantación del IEEV.CV:

<https://habitatge.gva.es/es/web/arquitectura/ajudes-implantacio-ieevcv>



Sobre el IEEV.CV*

¿Qué es?

El informe de evaluación del edificio de viviendas es un documento que describe las características constructivas de los elementos comunes de un edificio existente indicando 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 las acciones necesarias para mantener el adecuado estado de conservación.

¿Cuándo es necesario? (Art. 3.D.53/2018)

- Cuando el edificio con uso vivienda, tenga una antigüedad **superior a 50 años** (quedan excluidos aquellos sobre los que se haya iniciado declaración de ruina).
- Cuando las personas propietarias del edificio de viviendas, unifamiliar o plurifamiliar, pretendan **acogerse a programas públicos de ayudas** para el fomento de la rehabilitación, independientemente de la antigüedad de este.

¿Quién tiene la obligación de promover la realización del informe IEEV.CV y su inscripción en el Registro autonómico? (Art. 3.D.53/2018)

La obligación formal de disponer del IEEV.CV y costear su realización es de las personas, físicas o jurídicas, **propietarias del inmueble**. En el caso de edificios sometidos a régimen de propiedad horizontal la obligación es de la comunidad de personas propietarias.

¿Durante cuánto tiempo tiene validez? (Art. 3.D.53/2018)

El IEEV.CV **tendrá una validez de 10 años**, desde la fecha de presentación telemática.

* Marco Normativo

LOTUP. Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje. Art. 189 y DA 5ª

D53/2018, de 27 de abril, del Consell, por el que se regula la realización del informe de evaluación del edificio de uso residencial de vivienda y su Registro autonómico en el ámbito de la Comunitat Valenciana.