

## HOJA INFORMATIVA DIRIGIDA A LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS/AS DE VIVIENDA COLECTIVA CON UNA ANTIGÜEDAD DE 50 AÑOS Y LA NECESIDAD DE DISPONER DEL INFORME DE EVALUACION DE EDIFICIOS

El Informe de Evaluación de Edificios (IEE) tiene por objeto **favorecer la conservación y rehabilitación** del parque de edificios de viviendas y la regeneración y renovación de los tejidos urbanos existentes, **asegurando su seguridad, salubridad y accesibilidad** de forma que no supongan riesgos para sus usuarios, no se produzca un deterioro evitable de los edificios y se conozca la eficiencia energética de los edificios.

El informe indicará las deficiencias o patologías que puedan apreciarse con los sentidos, (se trata de una inspección visual). No tiene por objeto la detección de daños ocultos que no hayan manifestado síntomas apreciables.

El IEE, se divide en **tres partes** cuyo contenido es el siguiente:

- **Estado de conservación del edificio.** Describirá los elementos estructurales y constructivos indicando las operaciones de reparación o mantenimiento que precisen.

- **Accesibilidad.** Enumerará y describirá los elementos del edificio que incumplen la normativa de accesibilidad, así como los ajustes razonables que pudieran efectuarse para mejorar su accesibilidad.

- **Certificación energética.** Incluirá la certificación energética del edificio según la normativa que la regula.

Básicamente, y según su estado de conservación, un edificio puede ser calificado en un IEE como APTO o NO APTO, con los siguientes matices:

- **APTO:** Sin deficiencias reseñables

- **APTO CON DEFICIENCIAS LEVES:** Con deficiencias de mantenimiento que deberán subsanarse durante la vigencia del IEE.

- **NO APTO PROVISIONALMENTE:** Con deficiencias graves que puedan subsanarse en un periodo inferior a un año y no supongan peligro para usuarios o viandantes.

- **NO APTO:** Con deficiencias graves o muy graves que supongan peligro para las personas o requieran obras de más de un año de duración.

El Decreto Foral 108/2014, de 12 de noviembre, regula el Informe de Evaluación de los Edificios (IEE).



Conforme al mismo, aquellos edificios de tipología **residencial colectiva**, entendiendo como tal los que cuenten con **más de una vivienda**, deben disponer del IEE según alcancen la antigüedad de 50 años:

<u>Fecha en la que se alcanzan los 50 años</u>	<u>Fecha límite para contar con el IEE</u>
Antes del 31 de diciembre de 2013	1 de enero de 2018
Durante los años 2014, 2015 y 2016	1 de enero de 2019
Durante los años 2017 y 2018	1 de enero de 2020
En el año 2019	1 de enero de 2021
A partir del 1 de enero 2020	Antes de 1 año desde que se adquiere la antigüedad de 50 años

Los pasos que debe dar un propietario o comunidad de propietarios para realizar un IEE son los siguientes:

1. Contratar a un técnico competente.
2. El técnico competente realizará el informe por medios informáticos y entregará a los propietarios o a la comunidad de propietarios un código de acceso al documento digital del dicho IEE. Asimismo, los propietarios o comunidades de propietarios pueden pedir una copia en soporte papel de dicho IEE.
3. Los propietarios o la comunidad de propietarios deberán entregar el código de acceso al IEE en el Ayuntamiento de Olazti/Olazagutia. Si el Ayuntamiento admitiera a trámite la versión impresa del informe, deberá contar éste con la firma autógrafa del técnico que lo suscribe.
4. El Ayuntamiento será el encargado de recepcionar el IEE y de incluirlo en el Registro General de Evaluación de edificios de Navarra.