

GOBIERNO DE NAVARRA

ECONOMÍA, HACIENDA, INDUSTRIA Y EMPLEO

CULTURA, TURISMO Y RELACIONES INSTITUCIONALES

PRESIDENCIA, JUSTICIA E INTERIOR

EDUCACION

DESARROLLO RURAL, MEDIO AMBIENTE, Y ADMINISTRACIÓN LOCAL

SALUD

POLÍTICAS SOCIALES

FOMENTO

SEGURIDAD Y EMERGENCIAS

Los profesionales de la arquitectura valoran positivamente el decreto sobre evaluación de edificios

Navarra es una de las primeras comunidades que desarrolla la normativa estatal sobre esta materia

Jueves, 11 de diciembre de 2014

El consejero de Fomento, Luis Zarraluqui, y el director general de Ordenación del Territorio, Movilidad y Vivienda, José Antonio Marcén, asistieron en la tarde del miércoles en la Fundación Laboral de la Construcción a una jornada explicativa dirigida a profesionales de la arquitectura sobre el Informe de Evaluación de Edificios (IEE), un documento que será obligatorio para los edificios colectivos de viviendas de más de 50 años a partir de 2017 en cumplimiento de la normativa estatal, y que fue valorado positivamente por los asistentes.



El informe de Evaluación de edificios exige inspecciones rigurosas.

En la jornada se presentó también la herramienta informática que permite acceder al IEE. Asistieron alrededor de 80 profesionales, miembros del Colegio de Arquitectos Vasco Navarro (COAVN) y del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Navarra. Otras 200 siguieron esta presentación por Internet.

El consejero Zarraluqui señaló que el Decreto Foral sobre el Informe de Evaluación de Edificios fomentará las buenas prácticas, tanto sociales como profesionales, en materia de conservación del patrimonio; sociales porque busca una toma de conciencia de la importancia de conservar en buen estado los edificios, y profesionales por tratarse de un informe que exige una inspección rigurosa y exhaustiva. En este sentido, dijo que el Gobierno de Navarra contempla que sea obligatoria la colegiación de los técnicos firmantes de los informes.

Esta medida, subrayó el consejero de Fomento, tendrá efectos positivos tanto en la Administración como en los usuarios, ya que redundará en un mejor conocimiento por parte del Gobierno de Navarra del parque de vivienda, y se dispondrá de una completa y valiosa base de datos. Los usuarios, por su parte, podrán tomar decisiones de compra o

alquiler porque conocerán el estado de conservación de un edificio determinado.

En cuanto a las personas que ya sean propietarias de una vivienda, el informe permitirá acometer las reformas oportunas en las estructuras antes de que se deterioren, constató el consejero. En este sentido, destacó que la medida impulsará y dinamizará la rehabilitación, ya que existe una gran cantidad de edificios que no se han sometido nunca a una rehabilitación, por lo que pueden presentar deficiencias debidas al deterioro producido por el tiempo, la deficiente calidad de construcción o el mal uso o falta de mantenimiento necesario. En los años 60 y 70 se produjo un gran movimiento dentro de la Comunidad Foral, lo que motivó que se construyeran muchas viviendas que no cumplen con los requisitos actuales. Actualmente en Navarra, de un parque de viviendas de 320.000, un 28% de ellas tienen ya más de 50 años.

José Antonio Marcén, por su parte, destacó el hecho de que todos los datos recogidos en los informes de evaluación de edificios pasarán a formar parte del Registro General de Vivienda.

El Informe de Evaluación de Edificios, que tendrá una validez de diez años, contempla tres aspectos principales: seguridad estructural, comportamiento energético y accesibilidad.

Página web

La página web puesta en marcha por el Departamento ofrece información importante tanto para adquirentes o arrendatarios de viviendas, que podrán exigir al vendedor o arrendador copia del informe de la evaluación, si el edificio estuviera obligado a contar con él, como para ayuntamientos, que son responsables de la conservación de los edificios de su municipio, y para la Administración, que tendrá una completa base de datos cuando todos los informes estén completos.

La distinta casuística de plazos según antigüedades del edificio se recoge en la disposición transitoria primera del Decreto Foral. Como grandes grupos, los edificios que vayan a acogerse al régimen de rehabilitación protegida después del 1 de julio de 2015 deberán obtener el certificado antes de la solicitud de calificación provisional de las correspondientes actuaciones.

Por otro lado, aquellos edificios que tenían 100 años el 31 de diciembre de 2013 deben tener el informe listo antes del 1 de enero de 2017 y los que hubiesen cumplido 50 años en esa misma fecha deben tenerlo antes del 1 de enero de 2018.

La información sobre los edificios es volcada desde el catastro y se superpone en la ortofoto del SITNA o el mapa catastral. A la herramienta, disponible a través de la web y dispositivos móviles (Android e IOS).

Según la regulación, los autores de los informes pueden ser arquitectos superiores o técnicos (antiguos aparejadores). El técnico, por encargo de la comunidad de propietarios de un edificio, realiza el informe (que se detiene en todos los detalles del código técnico de edificación) y lo califica en cuatro posibles categorías: “apto”, cuando no existan deficiencias; “apto con deficiencias leves”, que pueden ser subsanadas durante los diez años de validez del informe; “no apto provisionalmente”, por deficiencias graves o generalizadas a corregir en menos de un año, cuando no representen peligro para usuarios del edificio o viandantes; y “no apto”, por deficiencias severas muy graves de difícil arreglo porque comprometen la estabilidad, o menos graves, que puedan corregirse mediante actuaciones de rehabilitación que podrán ser subvencionables, cuya subsanación precisa un plazo mayor a un año. Posteriormente, el informe es validado por el Ayuntamiento correspondiente.