



Aparejadores y arquitectos son los únicos competentes para inspeccionar edificios

► El Supremo y otras instituciones avalan a estos profesionales y su competencia para redactar los IEE

Inmuebles

► MANTENIMIENTO

MERCALEVANTE VALENCIA

■ Los arquitectos técnicos y los arquitectos son los únicos profesionales con competencias para la realización de las inspecciones técnicas de edificios y la consecuente redacción del Informe de Evaluación del Edificio (IEE), obligatorio para edificios residenciales de más de 50 años, edificios catalogados, y todos aquellos que soliciten ayudas destinadas a obras de rehabilitación.

Así lo ha estimado el Tribunal Supremo en su sentencia de 25 de noviembre de 2015, donde determina que la competencia es de «aquellos que lo sean para proyectar o dirigir las obras de construcción objeto de inspección, de conformidad con la Ley de Ordenación de la Edifica-

ción», es decir los arquitectos y los arquitectos técnicos. Del mismo modo se pronuncia el Consejo Jurídico Consultivo de la Comunitat Valenciana cuando determina en su dictamen 550/2015 que «atendiendo a la legislación vigente, son los Arquitectos y los Arquitectos Técnicos los técnicos competentes para la emisión del Informe de Evaluación de Edificios contemplado en la LRRRU de 2013».

La Ley de Rehabilitación

La Ley 8/2013, de Rehabilitación, Renovación y Regeneración Urbana, y en la Comunidad Valenciana, la LOTUP (LEY 5/2014 de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, artículo 180) establecen la obligatoriedad para los propietarios y comunidades de propietarios de edificios de viviendas de más de 50 años o edificios catalogados, de promover la realización del IEE, que debe efectuar un técnico competente.

Del mismo modo, los propietarios y comunidades de propietarios que vayan a solicitar una ayuda a la rehabilitación del edificio, deberán

encargar el IEE con anterioridad a su solicitud.

De hecho, la próxima orden de ayudas a la rehabilitación que ha anunciado la Conselleria de Vivienda exigirá el IEE, como en convocatorias anteriores, como documentación imprescindible para dicha solicitud. Del mismo modo, la Conselleria ha anunciado una próxima orden de ayudas que contribuye a sufragar el coste de dicho informe.

El Informe de Evaluación del Edificio es un informe efectuado tras la inspección técnica del mismo en el que se revisa el estado general del inmueble (conservación, accesibilidad y eficiencia energética) y se recomiendan las actuaciones en rehabilitación y mantenimiento aconsejables para el correcto estado del edificio en condiciones de seguridad y habitabilidad. El IEE se renueva, al menos, cada diez años.

Para Vicente Terol, presidente de CAATIE Valencia, «se trata de un documento útil y eficaz, para el propietario y para el mantenimiento y conservación en condiciones de seguridad de nuestros inmuebles. Además, el IEE permite una adecuada planificación de las actuaciones en nuestro edificio, de forma que se puede racionalizar la inversión en el mismo y no tener que acometer actuaciones de urgencia, que siempre son más costosas e inoportunas que las preventivas».