

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

Una web permite acceder al Informe de Evaluación de Edificios, obligatorio para edificios de viviendas de más de 50 años

La herramienta informática se contempla en el Decreto Foral del IEE que ha sido aprobado definitivamente y que también introduce dos modificaciones para facilitar el acceso a vivienda

Lunes, 17 de noviembre de 2014

El Gobierno de Navarra, a través del Departamento de Fomento, ha puesto en marcha una [herramienta informática](#) para [consultar](#) el Informe de Evaluación de Edificios (IEE), 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.



El informe de evaluación de edificios, que una vez apto tendrá una validez de 10 años, versa sobre tres aspectos principales: seguridad estructural, comportamiento energético (no es propia de elementos estructurales del edificio pero se incorpora) y accesibilidad.

La creación de esta herramienta está regulada por el [Decreto Foral de Informe de Evaluación de Edificios](#), que acaba de ser aprobado por el Gobierno foral y que también contempla dos medidas ya anunciadas para facilitar el acceso a la vivienda: modificación el requisito de ingresos mínimos en renovaciones de contratos y posibilidad de acceso a subvención en caso de empeoramiento sobrevenido de situación económica.

La web 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.

Detalles de la aplicación informática IEE

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) e puede acceder con cuatro perfiles: ciudadano, ciudadano (propietario del edificio a consultar), ayuntamiento y técnico.

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.

Accediendo con el perfil de ciudadano y navegando por el mapa, se puede ver un icono en cada uno de los edificios de viviendas (de color naranja: pendiente de informe; verde: informe apto y rojo: informe no apto). Además, el ciudadano que sea propietario de un inmueble concreto, al posicionarse sobre ese inmueble también le da la posibilidad de acceder al informe completo. La entidad local, por su parte, puede consultar listado e informes de todos los edificios de su término municipal y el perfil técnico puede elaborar informes con la aplicación y consultar los que ya ha hecho. La denominación de las direcciones se expresan tal y como están contempladas en el GPD (Gestor de Direcciones Postales).

Medidas para mejorar el acceso a la vivienda

Por otro lado, como se ha indicado, el decreto también contempla una disposición transitoria que regula dos aspectos para facilitar el acceso a la vivienda a personas con dificultades económicas, tal y como ya anunció el consejero de Fomento, Luis Zarraluqui. La modificación introducida dice, literalmente, lo siguiente:

“1. Desde la entrada en vigor del decreto foral por el que se regula el informe de evaluación de edificios y hasta el 31 de diciembre de 2017, en la renovación o prórroga de los contratos de arrendamiento de viviendas de protección oficial y viviendas adscritas a la bolsa de alquiler, no se exigirán ingresos mínimos para el acceso a la correspondiente subvención.

2. Del mismo modo, durante el periodo señalado en el apartado anterior, en la renovación o prórroga de los contratos de arrendamiento de viviendas de protección oficial y viviendas adscritas a la bolsa de alquiler en los que sus arrendatarios estén en riesgo de exclusión social por haber visto empeorada de forma sobrevenida su situación personal, laboral o económica, y siempre que dicho empeoramiento no tuviera reflejo en la última declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas que resultara exigible para acreditar su capacidad económica, se podrá acceder a una subvención del 75% de la renta para la nueva anualidad.

Para ello, los inquilinos deberán presentar ante la empresa arrendadora un informe social del servicio social de base correspondiente al ámbito territorial donde se ubique la vivienda arrendada, junto con la documentación que justifique su situación actual de ingresos. El informe social emitido valorará la existencia de factores generadores de exclusión social de la unidad familiar del arrendatario y convivientes. En el caso de ser perceptor de la Renta de Inclusión Social, únicamente se requerirá la

presentación ante la empresa arrendadora de la resolución de su concesión. La subvención así obtenida solo podrá solicitarse para una única anualidad.”