

Colegio de Arquitectos (Coacm)

EL IEE CONTEMPLA AYUDAS ECONÓMICAS

Los arquitectos destacan el papel del Informe de Evaluación de Edificios que incentiva la rehabilitación integral de edificaciones

A.C. / ALBACETE

La Inspección Técnica de Edificios es una evaluación tan necesaria para las construcciones como la ITV para los vehículos, entendida como una medida preventiva que siempre resulta rentable. Pensemos que los elementos constructivos, como cimentación, estructura, fachadas y cubiertas, entre otros, se deterioran con el uso y con el tiempo.

«Al igual que un médico que diagnostica las enfermedades, los arquitectos son los profesionales más cualificados para emitir un pronóstico en esta materia», afirma Pedro Torres, presidente de la Demarcación de Albacete del Colegio de Arquitectos.

Preparados, informados y cualificados, para analizar, detectar, identificar y tratar, a veces a simple vista, los problemas y las soluciones que pueden tener los edificios, los arquitectos informan sobre su estado y sus deficiencias si las hay. «La Inspección Técnica debe realizarse por técnico competente, que en edificios de vivien-

das son arquitectos y aparejadores o arquitectos técnicos», añadió.

Torres destacó que pocos ciudadanos saben que ellos, como usuarios del edificio, «son también responsables y están obligados a realizar el mantenimiento de su edificio, ya que si bien su vida útil es larga, no es ilimitada».

Advirtió que «no hay conciencia de la prevención y mantenimiento de los edificios», al tiempo que subrayó la «necesidad de concienciar a los ciudadanos de que la vivienda es el bien económicamente más importante que adquieren a lo largo de toda su vida y deben mantenerla en perfecto uso, porque es más barato mantener que reparar».

EVALUACIÓN E INSPECCIÓN.

Sin embargo, para el presidente de los arquitectos «las inspecciones técnicas llegan un poco tarde», al menos en lo relativo al uso residencial. El Informe de Evaluación de Edificios (IEE), que ha traído consigo la Ley 8/2013 de Rehabilitación, Regeneración y Renova-

ción urbanas, contempla ayudas económicas para incentivar la rehabilitación de los edificios, algo que no ocurre con las inspecciones técnicas.

Cabe destacar que el IEE se basa en tres aspectos básicos de las edificaciones, el primero sobre reparación y mantenimiento que son los extremos inspeccionados en la ITE, el segundo sobre la accesibilidad universal y utilización y el tercero, que valora la eficiencia energética. «Pero lo más importante es que esta ley -dijo- está dotada de recursos económicos, vía subvenciones, para incentivar las rehabilitaciones integrales de los edificios». En este sentido cabe recordar que la región está a punto de aprobar un Plan de Vivienda que aumenta estas subvenciones, de las que carecen las Inspecciones Técnicas de Edificios.

Pedro Torres manifestó su convencimiento de que «ahora se están empezando a poner los cimientos de la buena salud de nuestro patrimonio edificatorio» y señaló la urgencia de que los ayun-



Pedro Torres preside la Demarcación de Albacete del Coacm. / R. SERNA

tamientos se adhieran a la Ordenanza Tipo reguladora del Informe de Evaluación de Edificios, que fue aprobada el verano pasado por la Federación de Municipios y Provincias (FEMP), «porque sin ella, sin entrar en las responsabilidades que asumen, o en cómo se podrá optar a las mencionadas subvenciones, no se conseguirá el objetivo más importante que es asegurarnos que dispondremos de edificios más seguros, más acces-

bles, más eficaces y por tanto más sostenibles», dijo Torres.

La obligación del mantenimiento de los edificios se regula en la Ley de Ordenación del Territorio de Castilla-La Mancha. En Albacete capital, la ITE se regula por una ordenanza que obliga a los edificios de más de 50 años y responsabiliza a sus propietarios de la inspección, ya que en su defecto el Ayuntamiento sería el responsable de cualquier incidencia.



**Colegio Oficial de Arquitectos
de Castilla La Mancha COACM**

**DEMARCACIÓN DE
ALBACETE**

**Infórmese,
su Comunidad de Propietarios debe encargarse el
INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO (IEE)**

- Si su edificio dispone de IEE
=> Hasta 35% subvención de las obras de mejora (50% en Accesibilidad)*
- Si su edificio tan solo dispone de ITE
=> No existe subvención.

* Edificios anteriores 1981.
Ley 8/2013 RRR y próximo Plan de Vivienda.