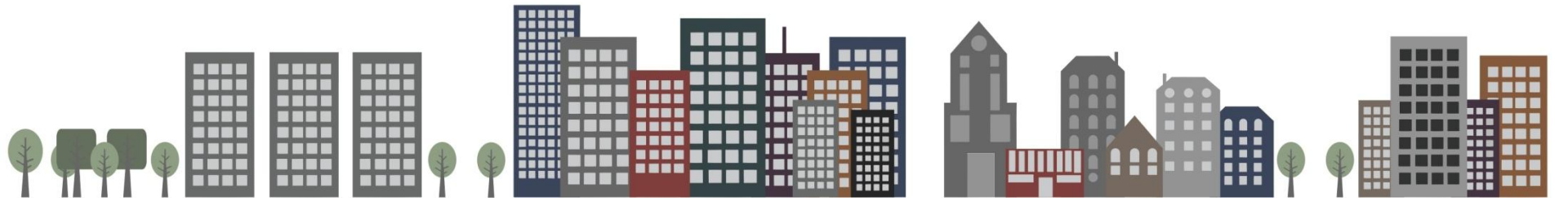
Estrategia de Vivienda y Regeneración Urbana de la Comunitat Valenciana

2014 / 2020

- E1 Protección social del acceso a la vivienda
- E2 Rehabilitación y regeneración urbana
- E3 Avanzar en la normalización del mercado de la vivienda
- E4 Innovación y calidad en la vivienda y en la edificación
- E5 Fomento de la adquisición, arrendamiento y uso de viviendas por ciudadanos extranjeros y de otras comunidades autónomas



Estrategia de Vivienda y Regeneración Urbana de la Comunitat Valenciana

2014 / 2020

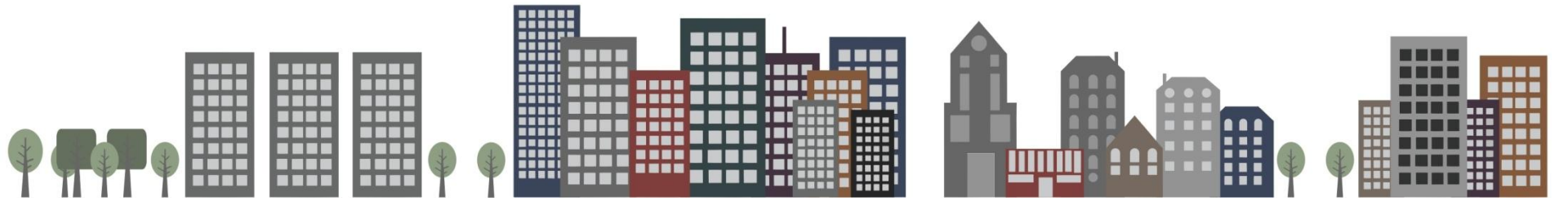
E2 Rehabilitación y regeneración urbana

Luis E. Domínguez
Instituto Valenciano de la Edificación

INSTITUTO VALENCIANO DE LA EDIFICACIÓN

Implantación ITE – IEE.CV

- Marco normativo
- Implantación
- Aspectos evaluados
- Función , efectos y aspectos a mejorar



Marco normativo ITE-ICE-IEE.CV

Comunitat Valenciana

1994-Ley 6/1994, LRAU reguladora de la actividad urbanística..

2004-Ley 3/2004, de Ordenación y Fomento de la Calidad en la Edificación

2004-Ley 8/2004, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana.

2005-Ley 16/2005, Urbanística Valenciana.

2011 Decreto 43/2011, por el que se modifican los decretos 66/2009 y 189/2009

2014 Ley 5/2014, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.

2014 Resolución de 8 de septiembre de 2014

2014 Resolución de 4 de noviembre de 2014. Plan vivienda Comunidad Valenciana

Gobierno de España

2011 Real Decreto-ley 8/2011, de medidas de apoyo… e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa.

2013 Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, Plan Estatal 2013-2016

2013 Ley 8/2013, de las 3R (rehabilitación artículo 4 ITE)

Marco normativo ITE-ICE-IEE.CV

CV- Ley 8/2004, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana.

Artículos 35 y 38: «Las administraciones **deberán velar por el cumplimiento de los deberes de los propietarios** y usuarios en cuanto a mantenimiento, conservación e inspección técnica periódica.

Los ayuntamientos, mediante ordenanza municipal, **podrán condicionar la expedición de las correspondientes licencias de obras y de ocupación** a la previa realización de las inspecciones a que se refiere el artículo anterior.

Los ayuntamientos **podrán dictar órdenes de ejecución** para llevar a cabo obras de rehabilitación, conforme a la legislación específica aplicable.

Así mismo, **acordarán la constitución del Registro Municipal de edificios a rehabilitar** a los efectos previstos en su caso por la legislación urbanística vigente »

CV- Decreto 43/2011, por el que se modifican los decretos 66/2009 y 189/2009

*«1. … relativos a la inspección periódica de construcciones o de edificios de viviendas catalogadas o de antigüedad superior a los 50 años, **se establece como procedimiento de referencia para la elaboración de las citadas inspecciones el establecido para el informe de conservación del edificio.***

***2. Este procedimiento tendrá carácter subsidiario**, cuando no exista regulación específica de la administración competente.»*

Marco normativo ITE-ICE-IEE.CV

Es- Ley 8/2013, de las 3R (TÍTULO I: El Informe de Evaluación de los Edificios)

« Los propietarios de inmuebles ubicados en edificaciones con tipología residencial de vivienda colectiva podrán ser requeridos por la Administración competente, de conformidad con lo dispuesto en la disposición transitoria primera, para que acrediten la situación en la que se encuentran aquéllos, al menos **en relación con el estado de conservación del edificio y con el cumplimiento de la normativa vigente sobre accesibilidad universal, así como sobre el grado de eficiencia energética** de los mismos. »

CV- Ley 5/2014, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la CV.

Exige la ITE en artículo 180 y **sanciones en artículo 264**

CV- Resolución de 8 de septiembre de 2014 (CV)

Indica que el **ICE es el procedimiento oficial IEE** en la Comunidad Valenciana como ITE y como informe previo a la concesión de ayudas

CV- Resolución de 4 de noviembre de 2014. Plan vivienda Comunidad Valenciana

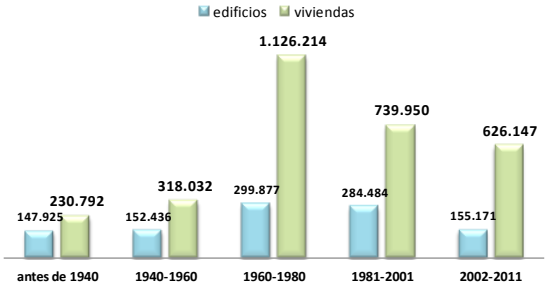
2.6.3. Regulación y fomento de la inspección de edificios mediante el ICE-IEE
2.6.4. (a partir del ICE-IEE) Libro del edificio existente
2.6.5. Regulación del ICE-IEE conforme las exigencias Ley 8/2013: Regulación ordenanzas
2.6.6. Registro Integrado de los ICE-IEE

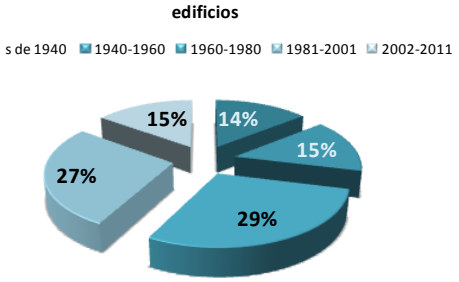
Implantación en la Comunidad Valenciana

- 101 encuestas enviadas municipios más de 10.000h sep-nov 2014 (90% de la población)
- 53 respuestas recibidas
- **8** ayuntamientos de los 53 tienen ordenanza reguladora ITE
- **Municipios con Ordenanza:**
  - Alcoy 2002; Villajollosa 2008; Xirivella 2009; Sagunto 2012; Xixona, Santa Pola y Torrevieja 2013; Calp 2014.
  - **3.209 ITEs registradas**, 70% de Alcoy y 15% de Villajoyosa
  - Salvo un municipio, el resto indican no recibir quejas por su aplicación
  - Solo uno envía información directa a los obligados
  - Los 3.209 ITEs solo han producido **10 ejecuciones subsidiarias de obras**
- **Municipios sin Ordenanza:**
  - Entre los motivos **17 por falta de medios, 7 en tramitación, 9 indican impopularidad o voluntad política, y 7 la consideran innecesaria**
  - De ellos 13 si han recibido ITEs o ICEs, o los han instado por ordenes de ejecución por mal estado de los edificios
  - Han recibido un total de 1.798 informes de inspección, de ellos el 88% corresponden a Valencia y el 6% a Alicante.
  - Valencia subscribió acuerdos con los colegios en 2000 y realizó una campaña informativa.

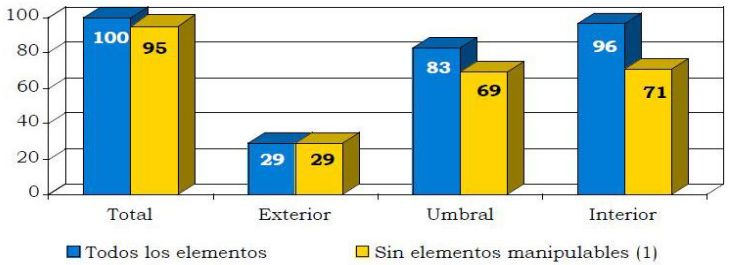
Aspectos evaluados por el IEE.CV

- **Evaluar el estado de conservación.**



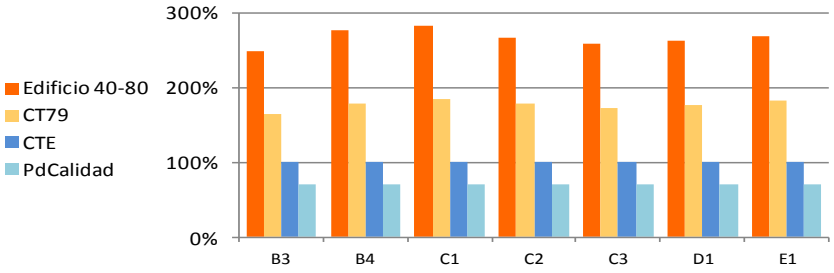


- **Analizar las condiciones de accesibilidad del edificio**



% edificios no accesibles sobre evaluados Fuente: Proyecto Acceplan
(1) portero automático y buzones del edificio

- **Evaluar el comportamiento energético del edificio**



Funciones que debe cumplir

- Administración Autonómica y General:
  - Recopilar información para el **diseño de políticas** de vivienda y urbanísticas
- Administración Local:
  - Garantizar las condiciones de **seguridad**, salubridad y ornamento del municipio.
  - Ayudar al cumplimiento de sus funciones de **vigilancia urbanística**
  - Conocimiento del estado del Parque
- Propietario o ocupante de los inmuebles:
  - Conocer y **planificar las necesidades de rehabilitación** de su inmueble
  - Mantener el **valor patrimonial** del inmueble
  - Ayudarle a cumplir con las **obligaciones de conservación** y ornato que le asigna la ley
- Usuario ajeno:
  - Ejercer el **derecho de información** en operaciones de compra o alquiler como posible adquiriente o inquilino de un inmueble.
  - Tener **seguridad de uso** de los espacios públicos

Efectos esperados

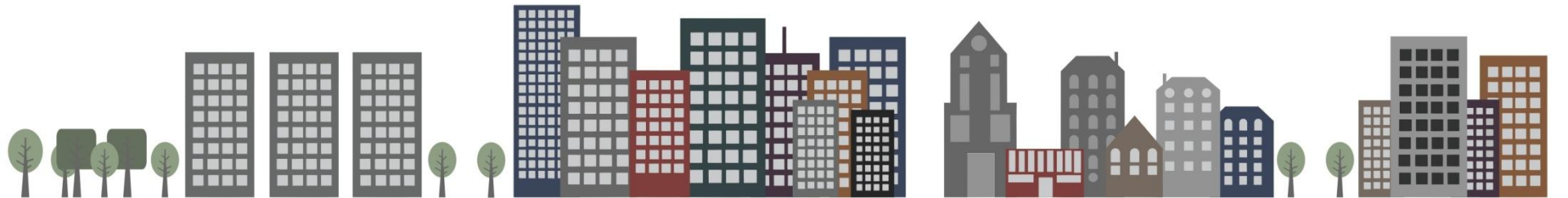
- **Mejora del nivel de conservación** y actualización funcional del parque edificado con anterioridad a 1980
- Puesta en marcha de políticas e **instrumentos de apoyo más adaptados** a las necesidades del parque y del ciudadano
- Mayor información del interesado y mejora de la **transparencia del mercado** de compra-venta y alquiler de viviendas e inmuebles
- **Fomento de la actividad** y convergencia con el entorno europeo del sector de la construcción, con un mayor peso del mantenimiento y rehabilitación de edificios
- **Prevención de la degradación** de áreas urbanas consolidadas, tanto de primera residencia como de residencia turística

Mayor calidad de vida para el ciudadano

Gracias por su atención

E2 Rehabilitación y regeneración urbana

Implantación ITE – IEE.CV

Luis E. Domínguez
Instituto Valenciano de la Edificación

INSTITUTO VALENCIANO DE LA EDIFICACIÓN