

CÁMARA DE LA PROPIEDAD URBANA El centro «informa y asesora» a sus miembros sobre los beneficios de sacar un informe que engloba el ITE, la accesibilidad y la eficiencia energética

El informe de evaluación del edificio: el gran desconocido

J.C.
LEÓN. Pese a su gran importancia, el informe de evaluación del edificio es el gran desconocido para el usuario medio. Compuesto por el ITE (Inspección Técnica de Edificaciones), el informe de accesibilidad y el certificado de eficiencia energética, es necesario para solicitar subvenciones, pero pese a ello pocos lo conocen.

Por ello, en la Cámara de Propiedad Urbana de León se afanan en «dirigir, informar y asesorar» a sus socios sobre él. «Es necesario incrementar la información a los particulares por parte de la Administración, desde la Cámara enviamos información directamente a todas las comunidades de propietarios afectadas por la obligación de realizarlo», apunta el técnico de la Cámara Juan Ignacio Bodelón.

En él se incluye el informe del ITE, que es la inspección obligatoria y periódica de los edificios de más de 40 años con el fin de garantizar su habitabilidad, seguridad y salubridad; el informe de accesibilidad, que establece si el edificio es accesible de acuerdo con la normativa básica de accesibilidad universal y no discriminación de las personas con discapacidad, y determina si el edificio es susceptible de realizar ajustes razonables para satisfacer a24esa nece-

sidad; y por último también ese importantísimo certificado de eficiencia energética.

«Es un requisito imprescindible de la Junta para alquilar o vender un piso o vivienda», recuerda el presidente Ángel Luis Valdés, que hace hincapié en que «es muy necesaria para saber si la casa es eficiente, es obligatorio dar una copia al inquilino y es un factor muy importante para saber cuánto vas a pagar en calefacción».

Ángel Valdés: «Para alquilar o vender un piso, el certificado de eficiencia energética es imprescindible»

Su realización es clave además para la realización del mapa energético nacional y para la toma de medidas de mejora de eficiencia energética y de ahorro.

No hay una actividad de la Administración que de alguna forma obligue a los propietarios a realizarla, por lo cual en la Cámara creen que el grado de incumplimiento «es bastante alto ante la falta de mentalización en cuanto a su utilidad y la ausencia de sanciones en algo que

los particulares están considerando un impuesto innecesario».

No obstante, la Cámara ha realizado más de 500 certificaciones energéticas, tanto de viviendas como de locales, oficinas y edificios completos.

Además, desde este centro hacen hincapié en la importancia de la contratación de técnicos colegiados. «Hay que mentalizar a la gente de que te sirven para hacer frente a problemas, que la ayuda de un técnico va más

Miguel Ángel Sánchez: «La ayuda de un técnico colegiado puede optimizar el resultado y el coste»

allá de la obra y que puede optimizar el resultado y el coste», señala el gerente Miguel Ángel Sánchez.

Porque no sólo se necesitaría un técnico para la ITE, sino para cualquier obra de mejora o modificación energética que afecte a elementos tan comunes como privativos, ya sean tejados, fachadas del edificio...

Y es que es muy importante tanto la asesoría previa sobre las acciones a realizar, como la ejecución de la obra y la supervisión y con-

Las responsabilidades de los propietarios en las obras, a debate

La Cámara de la Propiedad organiza este lunes 30 de enero, a partir de las 20:00 horas en el salón de actos de su sede, situada en la calle Santa Nonia, 6; unas jornadas informativas para analizar las responsabilidades de los propietarios y las comunidades de vecinos en las obras, reformas, mantenimientos, limpiezas... Y es que son responsables de las obras que se realicen en las zonas comunes y de uso comunitario, así como de cualquier actividad que en ellos se desarrolle, por lo que son responsables de una serie de obligaciones y deberes que deben conocer. Las jornadas comenzarán con la conferencia de Juan López-Contreras Martínez, letrado asesor de la Cámara de la Propiedad, que llevará por título 'Punto de vista jurídico y de responsabilidades de las Comunidades de Propietarios'; seguidas por otra de Roberto Nicolás García-Arriero, Jefe de Sección de la Unidad de Seguridad y Salud Laboral de la Oficina Territorial de trabajo de León, cuyo título será 'Responsabilidades de los propietarios, prevención de riesgos laborales'. A su conclusión se realizará un coloquio y abrirá un turno de preguntas.

trol de la empresa contratada o el cumplimiento de requisitos legales que eviten responsabilidades a la comunidad de propietarios.



Juan Ignacio Bodelón, Miguel Ángel Sánchez y Ángel Luis Valdés, en la Cámara de la Propiedad Urbana. MAURICIO PEÑA