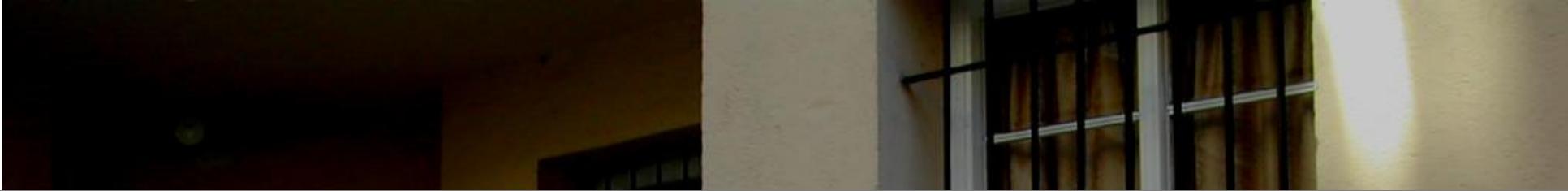


Ciudades sostenibles: la rehabilitación de edificios y la eficiencia energética, claves en la evolución hacia una Smart City (La ITE y su transición al IEE)

Luis Jurado Téllez

Arquitecto - Divulgador técnico

27 de noviembre de 2014



La Inspección Técnica de Edificios (ITE)

- 
- Punto de partida
 - Situación actual

Punto de partida de la ITE C/Limón 13, Madrid - 27 nov 97



VIERNES 28-11-97

MADRID

Sucesos

Espectacular desplome de un edificio en pleno centro, que acaba con la vida de una anciana

El Informe de Evaluación de Edificios (IEE)

- Punto de partida
 - Ley 8/2013 (Ley RRR)
 - RD 233/2013
- Aprobación de ordenanzas municipales
 - Modelo FEMP
 - Modelos municipales actuales
- Inspección de edificios y Redacción de IEE

El IEE hace tres preguntas al edificio (a través del técnico inspector):

- ¿En qué estado está?
- ¿Es utilizable por todos?
- ¿Qué tal se acondiciona?

1ª pregunta: ¿En qué estado está?

- Dos posibles respuestas:
 - Favorable
 - Desfavorable
 - Obras de subsanación de deficiencias
 - Plazos de inicio y finalización
 - Medidas de seguridad a adoptar (en su caso)

2ª pregunta: ¿Es utilizable por todos?

- Dos posibles respuestas:
 - Satisface las condiciones básicas de accesibilidad
 - Precisa ajustes razonables en materia de accesibilidad
 - Obras de adecuación
 - Coste estimativo

3ª pregunta: ¿Qué tal se acondiciona?

- Siete posibles respuestas:
 - Nivel de eficiencia A
 - Nivel de eficiencia B
 - Obras de mejora del nivel de eficiencia
 - Nivel de eficiencia C
 - Obras de mejora del nivel de eficiencia
 - Nivel de eficiencia D
 - Obras de mejora del nivel de eficiencia
 - Nivel de eficiencia E
 - Obras de mejora del nivel de eficiencia
 - Nivel de eficiencia F
 - Obras de mejora del nivel de eficiencia
 - Nivel de eficiencia G
 - Obras de mejora del nivel de eficiencia

Si los edificios fueran como los hoteles...



Ventajas del IEE:

- Para el ciudadano
- Para el propietario residente
- Para el propietario arrendador
- Para el futuro propietario
- Para el arrendatario
- Para el futuro arrendatario

Aclaraciones ante la entrada en vigor del IEE:

- ¿Ordenanzas actuales con mayor contenido o con menor contenido?
- ¿Ordenanzas municipales frente a Registro autonómico único?
- ¿El anexo II de la Ley RRR es un modelo o es un listado de contenido?
- ¿Aclarar el concepto de ajuste razonable en accesibilidad?
- ¿Técnicos facultativos ITE frente a técnicos facultativos CE?
- ¿Cómo se resuelven los casos de no realización de obras o de incumplimiento de plazos?
- ¿Cuál es el modo de acreditar la subsanación de deficiencias?
la adecuación de la accesibilidad?
la mejora del nivel de eficiencia?

Una reflexión para terminar

- Hasta ahora el consumo de energía para acondicionar los edificios era asumido como algo inevitable

En el futuro los que estudien el siglo XXI, lo definirán con dos palabras:

Eficiencia y Sostenibilidad