

## PREGUNTAS MÁIS FRECUENTES

### ORDENANZA INFORME DE AVALIACIÓN DAS EDIFICACIÓNS

**Onde sae publicada a Ordenanza reguladora do informe de avaliación das edificacións?**

No Boletín oficial da provincia de Pontevedra nº 66, do xoves día 9 de abril de 2015

**Onde podo consultar a listaxe de vivendas que deben presentar o Informe de avaliación das edificacións antes do 31/12/2015?**

A listaxe atópase exposta ao público no Taboleiro de Edictos do Concello de Pontevedra, sito na rúa Michelena, nº 30 - Baixo, así como na páxina web oficial do Concello de Pontevedra, [www.pontevedra.gal](http://www.pontevedra.gal) (Áreas/Asuntos Xerais/Taboleiro de Anuncios/Anuncio de exposición pública das edificacións obrigadas a presentar o informe de avaliación das edificacións con anterioridade ao 31/12/2015)

Non obstante, e a fin de facilitar a consulta, no propio Servizo de Disciplina Urbanística, sito no terceiro andar do Teatro Principal, se dispón dunha copia da listaxe.

**É obrigatoria a presentación do Informe de avaliación das edificacións ?**

Sí. Así, en función da antigüidade da construción, e segundo o disposto na propia ordenanza, concretamente na Disposición adicional primeira, establécense os seguintes prazos:

Edificacións de tipoloxía residencial de vivenda colectiva, con antigüidade anterior ao 31 decembro 1943	Ata o 31/12/2015
Edificacións de tipoloxía residencial de vivenda colectiva anteriores ao 31 decembro 1953	Ata o 31/12/2016
Edificacións de tipoloxía residencial de vivenda colectiva anteriores ao 28 de xuño do 1963	Ata o 30/12/2017
Edificios/construcións declarados BIC, catalogados ou inventariados.	Edificacións e construcións anteriores a 1900: Ata o 31/12/2015
	Edificacións e construcións anteriores a 1925: Ata o 31/12/2016
	Edificacións e construcións anteriores a 1950: Ata o 31/12/2017
	Resto de edificacións catalogadas, incluídas as rehabilitadas integralmente ou obxecto de obras de reestruturación total, con posterioridade ao 1990: Ata o 28/06/2018
Edificacións e construcións non catalogadas e con uso e tipoloxía diferente a residencial de vivenda colectiva, construídas antes do 28 de xuño do 1963	Ata o 31/12/2018

As edificacións e construcións que non aparecen na listaxe anterior deberán presentar o informe de avaliación unha vez que contén cunha antigüidade de 50 anos a partires do 28/06/2013.

O prazo de validez do Informe de avaliación será de 10 (dez) anos.

Non entanto, o informe de avaliación poderá igualmente presentarse con anterioridade ás datas nas que resulta esixible.

**Quen está obrigado a presentar o informe de avaliación das edificacións?**

Todas aquelas persoas físicas e/ou xurídicas que resulten propietarias dos inmobles.. Igualmente, as

comunidades de propietarios e as cooperativas con respecto á totalidade da edificación.

De igual xeito poderán presentar dito informe de avaliación os inquilinos, aínda sen estar obrigados a elo.

### **Onde se presenta o Informe de avaliación das edificacións?**

No rexistro de entrada do Concello de Pontevedra, sito na rúa Michelena, nº 30 - baixo, ou en calquera dos rexistros administrativos establecidos no artigo 38, apartado 4º da Lei 30/1992, de 26 de novembro, do Réxime xurídico das administracións públicas e do Procedemento administrativo común.

De igual xeito, deberá de presentalo na sede do colexio profesional correspondente.

Poderá acompañalo cunha instancia, se o desexa, ou ben no propio modelo de instancia que recolle o anexo da ordenanza.

### **Que técnicos resultan competentes para a emisión e sinatura do informe?**

Calquera técnico ou facultativo competente que figure de alta no seu colexio profesional respectivo, así coma as entidades de inspección, sempre que estas últimas estean homologadas ou rexistradas no órgano correspondente da Comunidade Autónoma, segundo establece o artigo 6 da ordenanza.

Neste senso, resultarán competentes os técnicos consonte ao disposto na Lei 38/1999, de 5 de novembro de ordenación da edificación e normativa de desenvolvemento da Lei 8/2013, do 26 de xuño, de rehabilitación, rexeneración e renovación urbanas.

### **Que se debe xustificar no informe de avaliación?**

O informe deberá conter datos de carácter tanto urbanístico/arquitectónico, canto sobre a propiedade, que permitan identificar o inmovible, así coma acreditar o bo estado de conservación de diversos elementos da edificación, cubertas e terrazas, fachadas e medianeiras, cimentación, instalacións (antena TVV, ascensor, electricidade, gas, fontanería, etc.), certificado de eficiencia enerxética, no seu caso, así como o cumprimento da normativa de accesibilidade, etc., segundo se establece nos artigos 8 e 9 da propia Ordenanza. Non entanto, no texto da Ordenanza publicada inclúesen os anexos que detallan as cuestións a xustificar.

### **O informe emitido deberá contar con visado colexial obrigatorio?**

Non. Resulta obrigada a custodia do colexio correspondente, sendo o seu visado voluntario.

### **Que acontece se o informe do técnico sobre o estado da edificación é desfavorable?**

Nestes supostos, a propiedade virá obrigada a realizar, previa licenza municipal de obras ou comunicación previa, segundo os casos, as obras necesarias para emendar os defectos que se aprecien en dito informe, segundo o establecido no artigo 17 da ordenanza.

### **Que facer se a edificación aparece na listaxe publicada pero foi obxecto dunha rehabilitación integral con posterioridade ao ano 1943?**

Se a súa edificación foi rehabilitada integramente con posterioridade ao ano 1943, deberá comunicarnos dito feito xuntando unha copia da licenza municipal outorgada no seu día ou ben indicando o número de expediente baixo o cal se obtivo tal licenza (ou documentación acreditativa da antigüidade segundo o artigo 12 da Ordenanza, como sería o certificado final de obra, data de outorgamento da primeira ocupación da edificación ou cédula de habitabilidade no seu caso, acta de recepción da obra ou certificación catastral descritiva e gráfica. En calquera caso presumirase como data de remate das obras a dos 3 (tres) anos posteriores á concesión da licenza), debendo presentar o informe cando pola a antigüidade da vivenda puidera corresponder, de acordo á Disposición Adicional Primeira da ordenanza.

### **O certificado de eficiencia enerxética debe expedirse de toda a edificación?**

Cando concorran usos diferentes, como podería ser unha actividade no baixo e uso residencial nas plantas altas, o certificado de eficiencia enerxética deberá estenderse sobre toda a edificación, incluíndo os usos comerciais e de oficinas, como establece o artigo 11 da ordenanza.

Non se esixirá a certificación enerxética daquelas construcións declaradas B.I.C.

## **Cales serían as consecuencias xurídicas da non presentación do informe no prazo establecido ao efecto, ou a non realización das obras precisas ante un informe desfavorable ?**

A administración abrirá un expediente consistente nunha orde de execución e imporá multas coercitivas reiteradas por meses, ata acadar a completa execución das obras ou a presentación do informe de avaliación. Todo elo sen prexuízo da execución subsidiaria pola Administración a costa do interesado/propietario e a iniciación dun expediente sancionador.

## **Existen liñas de axuda ou subvencións?**

Si. Existen axudas tendentes a sufragar parte do custo do informe de avaliación. Na Oficina técnica de rehabilitación, que se atopa no terceiro andar do Teatro Principal (entrada pola rúa Don Filiberto), poderán obter maior información. Non obstante, a continuación facilítase a seguinte:

## **CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS DA XUNTA DE GALICIA.**

Bases reguladoras das subvencións do programa de apoio á implantación do informe de avaliación dos edificios do Plan estatal 2013-2016 (Orde do 9 de marzo de 2015\_ DOG núm. 63 do 06/04/2015)

### **Beneficiarios**

Poderán ser beneficiarios as comunidades de propietarios, as agrupacións de comunidades de propietarios e as persoas propietarias únicas de edificios de carácter predominantemente residencial que contén co IAEd antes de que finalice o ano 2016.

### **Cobertura**

Parte dos gastos dos honorarios profesionais derivados da emisión do IAEd.

### **Contía das axudas**

O custo subvencionable máximo será de 20 € por cada unha das vivendas de que conste o edificio, e unha cantidade máxima de 20 € por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie útil de local, sen que en ningún caso poida superarse a cantidade de 500 € nin o 50% do custo do IAEd sen incluír o IVE.

### **Solicitudes: Lugar, prazo de presentación e documentación a achegar**

1. **Lugar:** vía electrónica na dirección web <https://sede.xunta.es/localizacion-de-procedementos>, en soporte papel ou por calquera dos medios establecidos no artigo 38.4 da Lei 30/1992, utilizando o modelo normalizado (Anexo I) e dirixidas á Dirección Xeral do IGVS.
2. **Prazo:** **4 meses contados a partir do 6 de abril.** As solicitudes presentadas que queden sen cobertura orzamentaria serán obxecto de denegación, sen prexuízo de que poidan presentalas novamente, de ser o caso, na seguinte convocatoria.

### **Documentación:** Xunto coa solicitude deberán achegar:

- NIF ou CIF da comunidade de propietarios ou da agrupación de comunidades de propietarios. De ser persoa física propietaria única do edificio, DNI ou NIE do mesmo
- Acta de constitución da comunidade de propietarios
- Certificado de quen exerza as funcións de secretario/a da comunidade de propietarios no que se recolla o acordo de solicitar estas axudas e o nomeamento da persoa que represente á comunidade na tramitación do expediente no modelo (Anexo II)
- De ser o caso, acreditación da representación da persoa que actúe no nome do/a propietario/a único/a
- Informe de avaliación do edificio, cuberto e subscrito por técnico competente
- Factura dos honorarios (co IVE incluído), orixinal ou copia compulsada.
- Transferencias, certificacións ou extractos bancarios que acrediten o pagamento do informe