



# INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS

## ¿Qué es el Informe de Evaluación de Edificios (IEE)?

- Es el informe que se realiza con el objeto de acreditar la situación de un edificio en cuanto a:
  - **Estado de conservación.**
  - Cumplimiento de la normativa de **accesibilidad.**
  - Grado de **eficiencia energética** del mismo.
- El Informe debe ser encargado por la propiedad a técnicos competentes.



# INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS

## Edificios objeto de IEE obligatorio

- Edificios de tipología residencial **vivienda colectiva** y tipologías asimiladas, como **hoteles y residencias**, **con antigüedad superior a 50 años.**
- Edificios de menor antigüedad incluidos en un Plan Municipal de Evaluación de Edificios
- **Cuando se soliciten ayudas públicas** para acometer obras de conservación, accesibilidad universal o eficiencia energética y así lo disponga su normativa reguladora.



# INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS

## Plazo máximo de presentación de los IEE

<b>Antigüedad del edificio</b>	<b>Plazo máximo</b>
1929 y anteriores	31 de diciembre de 2015
Entre 1930 y 1949	31 de diciembre de 2016
Entre 1950 y 1959	31 de diciembre de 2017
Entre 1960 y 1963	31 de diciembre de 2018
A partir de 1964	5 años a contar desde el 31 de diciembre del año en que cumplan 50 años de antigüedad

**El informe debe renovarse cada diez años**



# INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS

## Inspecciones técnicas

- Las inspecciones son de carácter visual.
- El técnico encargado de la inspección puede proponer a la propiedad realizar pruebas para valorar las deficiencias detectadas en la inspección visual.



# INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS

## Contenido del Informe

- El **IEE** consta de **tres partes diferenciadas**:
  - **Evaluación del estado de conservación.**
    - Localización y descripción de deficiencias.
    - Valoración final del estado de conservación del edificio calificándolo como **favorable o desfavorable**.
  - **Evaluación de las condiciones básicas de accesibilidad**
    - Se indicará si el edificio es susceptible de **ajustes razonables** para facilitar la accesibilidad.
  - **Certificado de eficiencia energética.**
    - Incluye una **etiqueta de eficiencia energética** que indica la calificación energética, el consumo de energía y las emisiones de CO<sub>2</sub> del edificio.



# INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS

## Técnicos competentes

- Los técnicos facultativos competentes para suscribir el Informe de Evaluación de Edificios son (artículo 6.1 de la Ley 8/2013):
  - Arquitectos, aparejadores, arquitectos técnicos e Ingenieros de Edificación.
  - Entidades de inspección que cuenten con dichos técnicos.
  - Otras titulaciones que se determinen por Orden del Ministerio de Industria, Energía y Turismo y del Ministerio de Fomento.
- El Certificado de Eficiencia Energética, como parte integrante del IEE, además de los arquitectos y arquitectos técnicos pueden suscribirlo otros técnicos habilitados por la normativa vigente (Real Decreto 235/2013).



# INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS

## Presentación del Informe

- El Ayuntamiento correspondiente publicará anualmente censos de edificios obligados a la presentación del informe de evaluación de edificios.
- El técnico autor del informe entregará dos ejemplares a la propiedad, que remitirá una de las copias al Ayuntamiento, si está incluido en el censo, o a la administración que convoca las ayudas, si se realiza por este motivo.
- El informe tiene carácter informativo. **A la vista del resultado del informe, el ayuntamiento puede ordenar la realización de visitas de técnicos municipales y dictar órdenes de ejecución de obras.**



# INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS

## Incumplimiento

- El incumplimiento del deber de cumplimentar en tiempo y forma el Informe de Evaluación **se considera infracción urbanística**, con el carácter y las consecuencias que atribuya la normativa urbanística aplicable.
- Sin perjuicio de lo anterior, dicho incumplimiento determina que el Ayuntamiento, previo requerimiento al propietario, ordene su realización en sustitución y a costa de los obligados.



# INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS

## Normativa reguladora

- Ley 8/2013, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.
- Decreto por el que se regula el Informe de Evaluación de Edificios en la Región de Murcia (de próxima publicación).
- Real Decreto Legislativo 2/2008, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo.