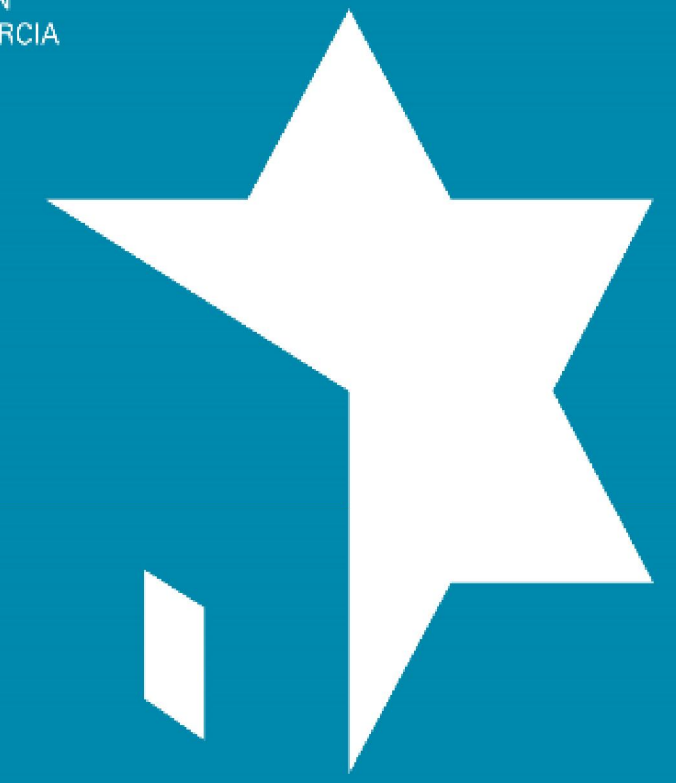


# Herramientas y metodología del Informe de Evaluación del Edificio



## INDICE:

- 1. Introducción**
- 2. Ley 8/2013**
- 3. Decreto Regional del IEE en Murcia**
- 4. Informe de Evaluación del Edificio (IEE)**
- 5. Técnicos competentes**
- 6. Ayudas o subvenciones**
- 7. Aplicación informática Ministerio de Fomento**
- 8. Ejemplo IEE con la aplicación informática estatal**



# 1. Introducción

- El objetivo de este taller **es conocer** la metodología del Informe de Evaluación del edificio y **la herramienta informática** puesta en marcha por el Ministerio de fomento.
- Ley 8/2013: Normativa básica de referencia estatal, de **rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.**
- Cuando se apruebe en **nuestra Región** el decreto que regule el IEE será una **fuentes de trabajo importante** y de gran ayuda al sector de la construcción.
- Por fuentes de la CARM en nuestra Región en breve se aprobará el Decreto que regula el IEE.
- Ya se pueden pedir ayudas destinadas a la **financiación del informe de evaluación de edificios.**
- El Ministerio de Fomento tiene una **herramienta informática** de ayuda para la realización del IEE.





## 2. Ley 8/2013

- Normativa básica de referencia estatal, de **rehabilitación, regeneración y renovación urbanas**.
- Esta ley contiene un Título I dedicado al “**Informe de Evaluación de los Edificios**”.

Los artículos y disposiciones que hacen referencia al mismo son los siguientes:

- **Artículo 4:** El Informe de Evaluación de los Edificios.
- **Artículo 5:** Coordinación administrativa.
- **Artículo 6:** Capacitación para el informe de Evaluación de los Edificios.
- Disposición transitoria primera Calendario para la realización del informe de Evaluación de los Edificios.
- Disposición final decimoctava Cualificaciones requeridas para suscribir los Informes de Evaluación de Edificios.

Sin perjuicio de esta **regulación estatal**, que tiene **carácter básico**, puede existir **normativa autonómica o municipal** que la desarrolle.





### 3. Decreto Regional del IEE en Murcia

La comunidad autónoma de la Región de Murcia en breve aprobará el **Decreto que regule el IEE**: tendrá igual metodología pero con recomendaciones sobre vulnerabilidad sísmica, ahorro de agua y ventilación (por fuentes de la CARM).





## 4. Informe de Evaluación del Edificio (IEE)

El informe de **Evaluación de los Edificios** (en adelante **IEE**) es un documento en el que se acredita la **situación en la que se encuentran los edificios**, al menos en relación con su **estado de conservación**, con el cumplimiento de la normativa vigente sobre **accesibilidad universal**, y con el grado de su **eficiencia energética**.

- Edificios obligados
- Plazos de realización del IEE
- Contenido del IEE
- Realización del IEE





## 4. Informe de Evaluación del Edificio (IEE)

### • Edificios obligados

- Propietarios de inmuebles ubicados en edificios de **tipología residencial de vivienda colectiva** que tengan una antigüedad **superior a los 50 años** (quedan excluidas las viviendas unifamiliares).

Según el artículo 2, apartado 6 de esta Ley, se entiende por **edificio de tipología residencial de vivienda colectiva**: *“el compuesto por más de una vivienda sin perjuicio de que pueda contener, de manera simultánea, otros usos distintos del residencial. Con carácter asimilado se entiende incluida en esta tipología, el edificio destinado a ser ocupado o habitado por un grupo de personas que, sin constituir núcleo familiar, compartan servicios y se sometan a un régimen común, tales como hoteles o residencias”*.

- Los propietarios de **cualquier edificio**, con independencia de su antigüedad, cuando **pretendan solicitar ayudas públicas para realizar obras de conservación, de accesibilidad universal o eficiencia energética**, y siempre con anterioridad a la formalización de la petición de la correspondiente ayuda.

- La comunidad autónoma de la región puede establecer planes municipales de evaluación conjunta de barrios, aunque no tengan 50 años.



## 4. Informe de Evaluación del Edificio (IEE)

### • Plazos de realización del IEE

Sin perjuicio de que las **Comunidades Autónomas aprueben una regulación más exigente** y de lo que dispongan las ordenanzas municipales, la obligación de disponer del IEE deberá hacerse efectiva, como mínimo, en relación con los siguientes edificios y en los plazos que a continuación se indican:

- a) Para los edificios de tipología residencial de vivienda colectiva que ya tuvieran más de 50 años el 28 de junio de 2013 (fecha de entrada en vigor de la Ley), en el plazo máximo de 5 años. Es decir, deberán contar con el IEE antes del 28 de junio de 2018.
- b) Para los edificios de tipología residencial de vivienda colectiva que vayan cumpliendo 50 años a partir del 28 de junio de 2013, en el plazo máximo de 5 años, a contar desde la fecha en la que vayan alcanzando tal antigüedad.



## 4. Informe de Evaluación del Edificio (IEE)

### • Contenido del IEE

El IEE debe identificar el bien inmueble, con expresión de su referencia catastral y contener, de manera detallada:

- La **evaluación del estado de conservación** del edificio.
- La evaluación de las **condiciones básicas de accesibilidad** universal y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización del edificio, de acuerdo con la normativa vigente, estableciendo si el edificio es susceptible a no realizar ajustes razonables para satisfacerlas.
- La **certificación de la eficiencia energética del edificio**, con el contenido y mediante el procedimiento establecido para la misma por la normativa vigente.



## 4. Informe de Evaluación del Edificio (IEE)

- Contenido del IEE

IEE				
Datos generales del Edificio	Estado de Conservación	Accesibilidad	Eficiencia energética (Según Certificado de eficiencia energética)	Acústica
Identificación	Datos generales	Condiciones funcionales	Identificación del edificio	Introducción
Agentes		Elementos accesibles	Calificación energética del edificio	Datos acústicos generales
Datos generales	Descripción del estado de conservación	Información y señalización	Calificación parcial de la demanda energética de calefacción y refrigeración	Protección frente al ruido
Descripción normalizada	Cimentación	Valoración final	Calificación parcial de consumo de energía primaria	Valoración final
	Estructura			Mejoras acústicas
	Cerramientos verticales y cubiertas	Ajustes razonables	Certificado de eficiencia energética del edificio	Pruebas y comprobaciones
	Instalaciones del edificio			



## 4. Informe de Evaluación del Edificio (IEE)

### • Realización del IEE

- 1) El propietario del edificio o su representante, deberá contactar con un técnico competente y contratar con él la realización del IEE.
- 2) El técnico competente realizará el IEE, con los contenidos mínimos que establece la Ley 8/2013.
- 3) El IEE realizado por encargo de la comunidad o agrupación de comunidades de propietarios que se refiera a la totalidad de un edificio o complejo inmobiliario extenderá su eficacia a todos y cada uno de los locales y viviendas existentes. Certificación de Eficiencia Energética: durante su periodo de validez (10 años) no será necesaria que cada propietario encargue individualmente cuando ponga en venta o alquiler su vivienda particular.





## 5. Técnicos competentes

Por tanto, cabe concluir que están **capacitados** para suscribir el **IEE** los siguientes **profesionales**:

- Los **arquitectos** o los **arquitectos técnicos**, que están habilitados para ello por el artículo 6.1 de la ley 8/2013.
- Los demás técnicos facultativos que se determinen en la orden ministerial prevista en la disposición adicional 18ª de la ley 8/2013.





## 6. Ayudas o subvenciones

*El Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016 (publicado en BOE núm. 86 de 10 de Abril de 2013) tiene un “Programa de apoyo a la implantación del Informe de Evaluación de los Edificios”.*

Orden de 29 de diciembre de 2014: convocatoria de ayudas de la CARM destinadas a la financiación del Informe de evaluación de edificios.

- Financiación parcial de los gastos del IEE.
- Con un máximo de 20€ por vivienda.
- Un máximo de 20€ por 100m<sup>2</sup> de Sup.útil de local.
- Máximo de 500€ por edificio o el 50% del coste del informe por edificio.





## 7. Aplicación informática Ministerio de Fomento

- Web aplicación informática: <https://iee.fomento.gob.es/>
- Registrarse/login: **usuario** y **contraseña**. Hay que poner en la contraseña por lo menos un número y una minúscula.
- Herramientas de las que dispone: **creación** del IEE, **modificación** del IEE e **importación** del IEE.
- Almacenamiento : un máximo de 5 **inspecciones simultáneas** y por un **periodo no superior a 6 meses**. Para conservar la información hay que realizar una copia de seguridad al finalizar la inspección.



## 8. Ejemplo IEE con la aplicación informática estatal

- **Ejemplo práctico:** Elaboración de IEE de un edificio plurifamiliar con antigüedad superior a 50 años.

*Visita a la propiedad:* Toma de datos, fotografías e inspección de todas las zonas comunes y viviendas.

*Documentos convenientes:*  
proyecto de ejecución, libro del edificio, licencia de primera ejecución, otros informes,.....

