



Govern de les Illes Balears

Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori
Direcció General d'Arquitectura i Habitatge

REGISTRO IEE INFORMES DE EVALUACION DE EDIFICIOS

Santiago Ribas González, Arquitecto. Departamento de Arquitectura. DGAH

IEE

1.-MARCO ESTATAL

2.-MARCO AUTONOMICO

3.-ORDENANZAS MUNICIPALES

4.-AMBITO APLICACIÓN

5.-PLAZOS DE PRESENTACION

6.-MODELO

7.-REGISTRO IEE

8.-AYUDAS IMPLANTACION

9.-CONCLUSIONES

IEE

1.-Marco Estatal

- **Ley 8/2013**, de 26 de junio, de **rehabilitación, regeneración y renovación urbanas** que en el artículo 4.6, del Título I que regula el Informe de Evaluación de Edificios, dispone que los propietarios de edificios obligados a la realización de este informe tienen que remitir una copia al organismo que determine la comunidad autónoma, con el fin de que esta información forme parte de un registro integrado único. Este registro, en el ámbito autonómico de las Illes Balears, es el Registro de Informes de Evaluación de Edificios, que crea y regula este Decreto.
- **Real decreto 233/2013**, de 5 de abril, por el cual se regula el **Plan Estatal de fomento del alquiler de vivienda, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas**, dedica el capítulo VII al programa de apoyo a la implantación del Informe de Evaluación del Edificios, que tiene por objeto el impulso a la implantación y generalización del Informe de Evaluación del Edificio que incluya el análisis de las condiciones de accesibilidad, eficiencia energética y estado de conservación de los edificios, mediante una subvención que cubra parte de los gastos de los honorarios profesionales derivados de la emisión de este informe. Para la obtención de esta ayuda, es necesario presentar el Informe de Evaluación de los Edificios con el contenido que establece el modelo del Anexo II de este Real Decreto

IEE

2.-Marco Autonómico

- El marco legal autonómico que incide en el presente Decreto es la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, que en su artículo 118.7 dispone que, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, los propietarios de edificios obligados a la realización del Informe de Evaluación del Edificio han de presentar una copia del mismo ante el ayuntamiento competente, para que éste lo envíe a la consejería competente en materia de vivienda, con el fin de que la información que contenga se incorpore al Registro de Informes de Evaluación de Edificios de las Illes Balears.

IEE

3.-Ordenanzas Municipales

- **AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA**

Aprovació inicial Ordenança Informe Avaluació Edificis. BOIB num 9 del 17/01/2015

- **ORDENANZA TIPO REGULADORA DEL INFORME DE EVALUACIÓN DE LOS EDIFICIOS**

Aprobada por la Junta de Gobierno de la FEMP el 30 de julio de 2013 .



Especificidades mas restrictivas

IEE

4.- Àmbito de Aplicación. LOUS 2/2014

vigencia 29/05/2014

- **Article 118. LOUS** Les persones propietàries d'immobles ubicats en edificacions amb **tipologia residencial d'habitatge col·lectiu** que tinguin una **antiguitat superior a 50 anys**, han de presentar, amb una periodicitat de deu anys, l'informe d'avaluació d'edificis. S'entén per edifici de tipologia residencial d'habitatge col·lectiu el definit per l'article 2.6 de la Llei 8/2013, de 26 de juny, de rehabilitació, regeneració i renovació urbanes.
- 118.3. Pel que fa a la resta de construccions i edificacions no incloses en la tipologia de l'apartat 1, l'instrument de planejament, i si no el municipi mitjançant la corresponent **ordenança**, podrà delimitar àrees en les quals les persones propietàries de les construccions i edificacions que s'hi inclouen hauran de realitzar, amb la periodicitat que s'estableixi i que en cap cas no superarà els deu anys, **una inspecció dirigida a determinar-ne l'estat de conservació**. Igualment, aquestes àrees es poden establir per a la realització de la inspecció només en les construccions i els edificis de l'àmbit delimitat que estiguin catalogats o protegits o tinguin una determinada antiguitat. **S'han de sotmetre a la inspecció, en tot cas, les construccions i els edificis amb una antiguitat superior a 50 anys en els municipis amb població superior a 25.000 habitants.**

IEE

¿Quién Esta Obligado?

- Según el artículo 4 de la Ley 8/2013, están obligados los propietarios de inmuebles ubicados en edificios de **tipología residencial de vivienda colectiva** que tengan una **antigüedad superior a los 50 años**. 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**”. En principio, y salvo que así lo exija la normativa autonómica o municipal, están excluidas por tanto las viviendas unifamiliares.
- También están obligados a realizar el IEE 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.**

IEE

¿Quién Esta Obligado?

Como mínimo: (art 118 LOUS)

➤ ***Tipología Residencial de Vivienda Colectiva***

>50 AÑOS

➤ **>25.000 HABITANTES**  **TODOS**(Como mínimo 1º parte estado conservación)

- Especificidades ORDENANZAS Municipales(solo pueden ser mas restrictivas)

IEE

5.- Plazos de Presentación

- De acuerdo con la Disposición la Disposición Transitoria Primera de la Ley 8/2013, y 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 cinco años, a contar desde la fecha en la que vayan alcanzado tal antigüedad.

- *Con independencia de su antigüedad, cuando pretendan solicitar ayudas públicas*

IEE

6.- MODELO /CONTENIDO



The screenshot shows the website <https://iee.fomento.gob.es/> in a Windows Internet Explorer browser. The page features a blue header with the Spanish flag, the text "GOBIERNO DE ESPAÑA" and "MINISTERIO DE FOMENTO", and the IEE logo with the text "Informe de evaluación del edificio". Below the header, the main content area displays the IEE logo and the text "informe de evaluación del edificio". A list of questions with expandable arrows is visible on the left side, including "¿Qué es el Informe de Evaluación de los Edificios (IEE)?", "¿Qué normativa existe?", "¿Quién está obligado?", "¿Qué plazos existen para la realización del IEE?", "¿Qué contenido tiene el IEE?", and "¿Cómo se realiza el IEE?". On the right side, there is a graphic of a laptop displaying a login interface with a "Login" button. A circular callout bubble next to the laptop says "Acceder a Informe de evaluación de edificio". Below the laptop, the text "APLICACIÓN INFORMÁTICA PARA ELABORACIÓN DEL IEE" is visible. The browser's address bar shows the URL, and the taskbar at the bottom displays various open applications like "Inicio", "IEE - Windows I...", "Elementos enviad...", "Tramitacion_comp...", "Microsoft Word", "PresentacionPowe...", and "Microsoft PowerPo...".

<https://iee.fomento.gob.es/>

IEE

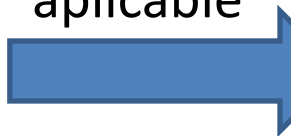
6.- MODELO /Contenido

- El IEE debe identificar el bien inmueble, con expresión de su referencia catastral y contener, de manera detallada:
- a) La evaluación del **estado de conservación** del edificio.
- b) La evaluación de las condiciones básicas de **accesibilidad** universal **CTE-DB-SUA** 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 o no de realizar **ajustes razonables** para satisfacerlas. <http://www.codigotecnico.org/web/>
- c) La **certificación de la eficiencia energética** del **edificio**, con el contenido y mediante el procedimiento establecido para la misma por la normativa vigente.

IEE

6.- Contenido

- Cuando, de conformidad con la normativa autonómica o municipal, exista un Informe de Inspección Técnica que ya permita evaluar los extremos señalados en las letras a) y b) anteriores, se podrá complementar con la certificación de la eficiencia energética referida en la letra c), y surtirá los mismos efectos que el informe regulado por la Ley 8/2013. Asimismo, cuando el IEE contenga todos los elementos requeridos de conformidad con la normativa autonómica o municipal, podrá surtir los efectos derivados de la misma, tanto en relación con la posible exigencia de la subsanación de las deficiencias observadas, como en cuanto a su posible ejecución subsidiaria por parte de la Administración y a costa de los obligados. Todo ello, con independencia de la aplicación de las medidas disciplinarias y sancionadoras que procedan, de conformidad con lo establecido en la legislación urbanística aplicable



- **ITE pasada convalida 1ª PARTE IEE**

IEE

6.- TECNICOS COMPETENTES

- Están capacitados para suscribir el Informe de Evaluación de los Edificios, los siguientes profesionales:
- a) Los **arquitectos o los arquitectos técnicos**, que están habilitados para ello por el artículo 6.1 de la Ley 8/2013 y
- b) Los demás técnicos facultativos que se determinen en la **Orden ministerial** prevista en la disposición adicional 18ª de la Ley 8/2013.

Además, el apartado 2 de este artículo 6 de la Ley 8/2013 dispone que:

- *Cuando se trate de **edificios pertenecientes a las Administraciones Públicas** enumeradas en el artículo 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, podrán suscribir los Informes de Evaluación, en su caso, los responsables de los correspondientes servicios técnicos que, por su capacitación profesional, puedan asumir las mismas funciones a que se refiere el apartado anterior”.*

IEE

7.- REGISTRO IEE

- **Disposició adicional desena LOUS**
vigencia 29/05/2014
- **Registre d'informes d'avaluació d'edificis**
- En el termini d'un any a comptar des de l'entrada en vigor de la llei, el Govern de les Illes Balears, mitjançant decret, crearà el Registre d'informes d'avaluació d'edificis i en regularà l'organització i el funcionament.

IEE

7.- REGISTRO IEE

- **Proyecto de Decreto __/2014, de _____, por el cual se crea y regula el Registro de Informes de Evaluación de Edificios de las Illes Balears que prevé la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo**
- En información pública/Alegaciones

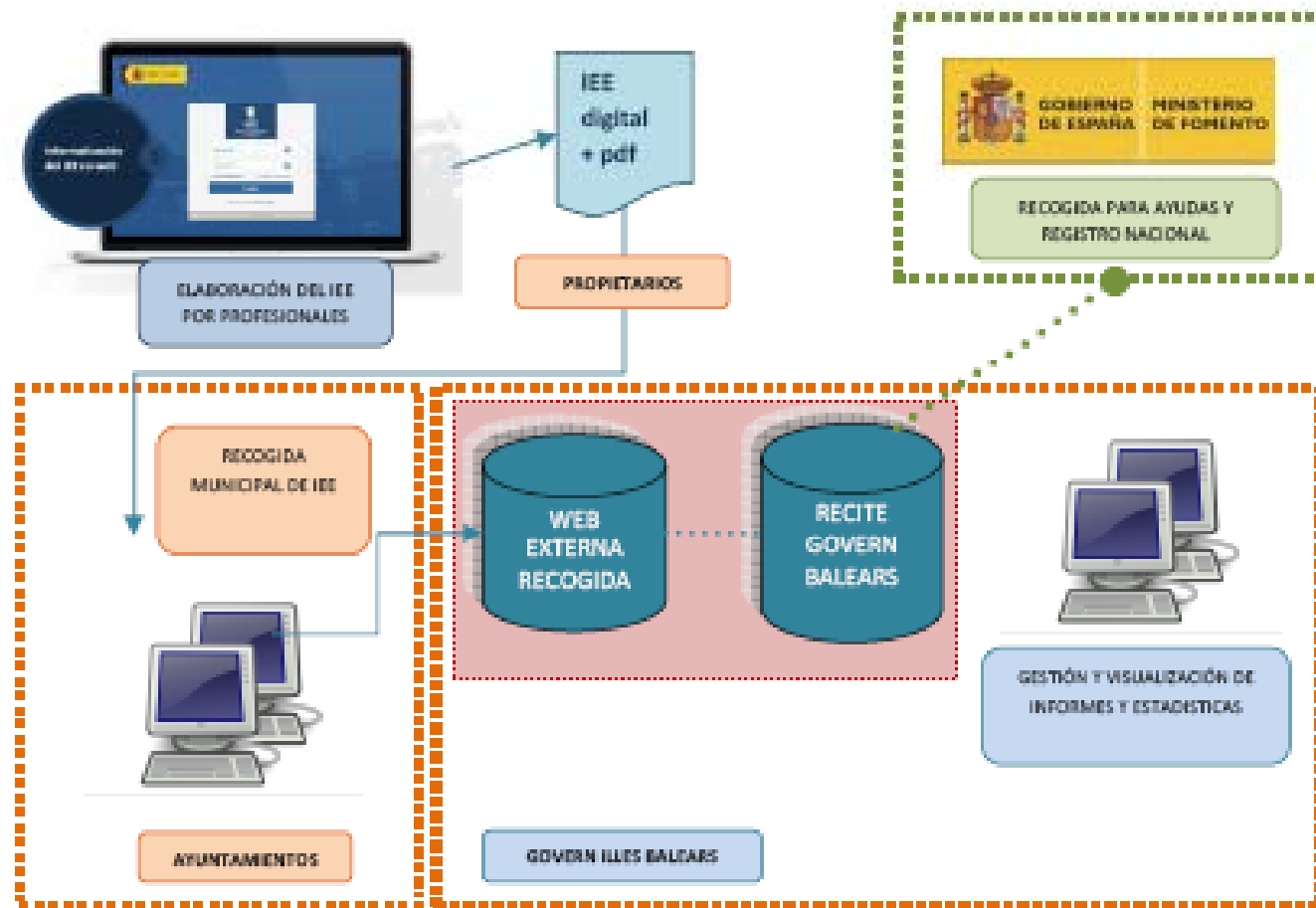
IEE

7.- REGISTRO IEE

- El objetivo principal de este Decreto es el de crear y regular el Registro de Informes de Evaluación de Edificios de les Illes Balears, con el fin de que la información de estos informes forme parte del registro integrado único autonómico que exige la legislación básica del Estado. A tal efecto, el técnico competente ha de emitir el Informe de Evaluación del Edificio mediante la aplicación informática de la página web <https://iee.fomento.gob.es/> del Ministerio de Fomento o la que la sustituya, con el alcance y contenido del modelo de informe mencionado, y ha de entregarlo al propietario del edificio con los archivos en soporte digital que figuran, para que los presente ante el ayuntamiento competente. Finalmente, el ayuntamiento ha de inscribir el informe directamente en el Registro que ahora se crea, mediante la aplicación de la plataforma digital de la consejería competente en materia de vivienda.

IEE

7.- Plataforma



IEE

8.- Ayudas / 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”

IEE

8.- Ayudas / Subvenciones

- Máximo 20 € por vivienda
- Máximo 50% Honorarios Técnicos
- Máximo total 500€ por edificio.

IEE

9.- CONCLUSIONES

- CULTURA MANTENIMIENTO
- SELLO CALIDAD
- MEJORAS EDIFICIOS EXISTENTES
- SEGURIDAD TERCEROS

