



Informe de Evaluación del Edificio

IEE

Informe de Evaluación del Edificio IEE

¿Qué es el Informe de Evaluación del Edificio?

Es un Informe de evaluación de los edificios que incluye el análisis de las condiciones de accesibilidad del edificio (itinerarios exteriores e interiores, accesos, ascensores, elementos comunes, etc.), eficiencia energética y el estado de conservación de los elementos del edificio (cimentación, estructura, fachadas y medianerías, cubiertas y azoteas e instalaciones).

El Informe de Evaluación requiere de una parte previa general donde deben quedar reflejados los Datos del Edificio a estudiar y dentro de las partes específicas están;

Parte I: Estado de conservación

Parte II: Condiciones básicas de accesibilidad

Parte III: Certificación energética del edificio

¿Para qué sirve?

Como bien explica el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, rehabilitación edificatoria, y regeneración y renovación urbanas (2013-2016), es una herramienta para conocer las características de los edificios en cuanto a seguridad, accesibilidad, habitabilidad, y sobretodo necesidades energéticas... para poder estudiar en un futuro si se alcanzarán las exigencias a nivel estatal de la Directiva 2012/27/UE planteadas para 2020.

¿Quién es el responsable de obtenerlo?

El propietario o residente de un edificio de tipología de vivienda colectiva, con más de 50 años, y que no haya pasado la anterior Inspección Técnica de Edificios (ITE), está obligado a evaluar el estado de conservación, la accesibilidad y la eficiencia energética de su edificio de acuerdo con el nuevo Informe de Evaluación de Edificios (IEE), con independencia de la ubicación del edificio (la anterior ITE estaba delimitada para municipios con más de 25.000 habitantes).

¿Cuándo es necesario obtenerlo?

Este informe se emitirá cuando el/los propietarios del edificio residencial en cuestión soliciten ayudas para la rehabilitación de las zonas comunes del mismo.

En cuanto a la normativa específica de las diferentes Comunidades Autónomas, el Real Decreto hace referencia a que se aceptarán los diferentes modelos que las normas autonómicas emitan. Siempre que se contemplen los aspectos contenidos en el Anexo II (RD 233/2013).

¿Qué edificios deben tener el I.E.E.?

El IEE será obligatorio para edificaciones con tipología residencial de vivienda colectiva. En principio se diferencia de la ITE en que esta última de forma habitual (cada municipio regula su alcance) abarca a edificios con todo tipo de usos: residencial colectivo, unifamiliares, edificios de oficinas, centros comerciales,....

El Informe de Evaluación de Edificios tendrá una vigencia de 15 años, salvo que las circunstancias descritas en el Informe se modifiquen (seguridad, salubridad, accesibilidad, habitabilidad, eficiencia energética...) en cuyo caso se deberán subsanar las deficiencias y someterse a una nueva evaluación.

¿Es obligatorio el I.E.E.?

La disposición transitoria primera de la Ley de Rehabilitación establece que deberán tener el IEE los edificios de más de 50 años en un plazo máximo de 5 años salvo que tengan una ITE vigente o el municipio o la comunidad autónoma marquen plazos más restrictivos.

También será obligatoria en todos los edificios cuyos titulares pretendan acogerse a ayudas públicas con el objetivo de acometer obras de conservación, accesibilidad universal o eficiencia energética, siempre antes de la formalización de la petición de la correspondiente ayuda.

¿Quién puede realizar el I.E.E.?

El I.E.E. deberá ser realizado por profesionales legalmente cualificados de acuerdo a lo establecido en el RD 233/2013 de 5 de abril en el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2013-2016.

Previo encargo del cliente o promotor de la rehabilitación. Ya que deben ser estos los agentes interesados en la finalidad real del informe, la rehabilitación.

¿Quién lo impone?

Tras la publicación en el B.O.E. de 10 de Abril de 2013 del RD 233/2013, de 5 de Abril, del Plan Estatal de fomento de alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbana, 2013-2016, se define y concreta el Informe de Evaluación de Edificios (IEE), estableciendo su obligatoriedad y sus requisitos básicos.

El I.E.E. sustituirá la I.T.E. o cualquier otro instrumento de naturaleza análoga existente en el municipio o comunidad, pero no invalidará las I.T.E. ya realizadas, estando en vigor hasta su fecha de expiración.

Legislación derogada

El RDL 8/2011 exigía la Inspección Técnica de Edificios para cualquier edificación residencial con más de cincuenta años (incluso vivienda unifamiliar), sita en un municipio con más de 25.000 habitantes, antes del 1 de enero de 2015. Algunas CC.AA. y Ayuntamientos tenían su propia regulación.

Nueva legislación

La nueva legislación deroga la I.T.E. y la sustituye por el Informe de Evaluación del Edificio (I.E.E.) que será obligatorio para edificios de bloque (no viviendas unifamiliares, con más de 50 años y exigible a partir del año 2019).

El I.E.E. analiza el estado de conservación, la accesibilidad y la eficiencia energética del edificio a efectos informativos. No produce duplicidades: si la I.T.E. de un edificio ya se ha pasado, sigue siendo válida y solo cuando deba volverse a pasar se incluirá la información sobre accesibilidad y eficiencia energética.

Procedimiento a seguir.

Al ponerse en contacto con **ÓVALO global services**, un técnico cualificado se pondrá en contacto con usted, para realizar la labor técnica y operaciones que requiere el informe.

El I.E.E. deberá ser realizado por profesionales legalmente cualificados de acuerdo a lo establecido en el RD 233/2013 de 5 de abril en el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2013-2016.

El contenido del informe I.E.E. consta de los siguientes apartados,

- Datos generales
- Descripción de los sistemas constructivos
- Valoración del estado de conservación (cimentación, estructura, fachadas y medianerías, cubiertas y azoteas e instalaciones)
- Valoración de la accesibilidad del edificio (itinerarios exteriores e interiores, accesos, ascensores, elementos comunes, etc.)
- Certificado de Eficiencia Energética. CEE. Será la parte III del informe, y se adjuntará como documento anexo con el contenido y procedimiento establecido.

El IEE será entregado al propietario por el técnico competente, en caso de que en el informe se indiquen peligros inminentes, estos se deberán subsanar mediante las medidas urgentes contempladas en el Informe. El propietario remitirá el IEE al Ayuntamiento correspondiente de acuerdo a los criterios que se establezcan (número de copias originales o digitales y plazos).

Cuantía de las ayudas económicas para el I.E.E.

Según el artículo 35 del RD 233/2013 de 5 de Abril:

"Las ayudas consistirán en una subvención, equivalente a una cantidad máxima de 20 euros por cada una de las viviendas de las que conste el edificio, y una cantidad máxima de 20 euros por cada 100 m² de superficie útil de local, sin que en ningún caso pueda superarse la cantidad de 500 euros, ni el 50% del coste del informe por edificio."

Para la obtención de la ayuda, será preciso presentar el Informe de Evaluación del Edificio debidamente cumplimentado y suscrito por técnico competente, así como la correspondiente factura de honorarios.

El Gobierno ha creado paralelamente un programa de fomento de la rehabilitación edificatoria, dentro del Plan Estatal de Vivienda, que prevé unas ayudas de:

- Hasta 4.000 € por vivienda para conservación.
- Hasta 2.000 € por vivienda para mejora de la eficiencia energética (5.000 € si se reduce en un 50% la demanda energética del edificio).
- Hasta 4.000 € por vivienda para mejora de accesibilidad.

Límite: la cuantía no podrá superar el 35% del presupuesto; excepcionalmente en el caso de mejora de la accesibilidad el 50% y en todo caso 11.000 € como máximo por vivienda.





ÓVALO global services

[www. ovaloweb.com](http://www.ovaloweb.com)

info@ovaloweb.com