



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Servicio de Disciplina Urbanística

EL INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS

¿Qué es el Informe de Evaluación de Edificios?

El Informe de Evaluación de Edificios (IEE) es un **documento** en el que se acredita la situación en la que se encuentran los edificios, en relación con su estado de conservación, accesibilidad universal y eficiencia energética.

Normativa

- **Constitución** Española de 1978: el artículo 47 consagra el derecho de todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la **Ley de Suelo** y Rehabilitación Urbana.
- **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: artículos 33 a 36 y Anexo II. Modelo-tipo IEE.
- **Ley 5/1999** de 8 de abril sobre Urbanismo de Castilla y León: artículo 110.
- **Reglamento** de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004 de 29 de enero: artículos 315 a 318.
- **Ordenanza** reguladora del Informe de Evaluación de Edificios, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en la sesión celebrada el 20 de marzo de 2014 (BOP de Palencia núm. 68, de 6 de junio de 2014).

¿Cuál es el objeto de la Ordenanza?

La Ordenanza regula en un **único expediente**:

- ✓ El IEE (Ley 8/2013)
- ✓ La Inspección Técnica de Edificios, integrada en el IEE (Ley de Urbanismo de Castilla y León)

¿A qué tipo de edificios afecta?

A **toda clase de edificaciones y construcciones**, con independencia de su uso o destino, con más de **40 años de antigüedad** contados desde la fecha de la terminación total de su construcción u obras de rehabilitación integral.

¿Quiénes están obligados a realizar el IEE?

- Los **propietarios** de los edificios.
- La **Comunidad** de propietarios o la agrupación de Comunidades de propietarios.
- Los **arrendatarios** de los inmuebles quedarán facultados para, ante el incumplimiento del propietario, reclamar de la Administración la realización del IEE.

¿En qué plazos debe realizarse el IEE?

El **primer IEE** deberá realizarse dentro del año siguiente a aquél en que el edificio cumpla 40 años.

Una vez cumplido el primer informe, los edificios se someterán a **sucesivas inspecciones** periódicas, dentro del año siguiente a aquel en que cumplan 10 años desde el anterior informe.

Calendario

El IEE se presentará de acuerdo con el siguiente calendario:

<u>ANTIGÜEDAD</u>	<u>AÑO DE PRESENTACIÓN</u>
Hasta 1940 (incluido).	Durante el año 2016
Entre 1941 y 1950.	Durante el año 2017
Entre 1951 y 1960.	Durante el año 2018
Entre 1961 y 1970.	Durante el año 2019
Entre 1971 y 1979.	Durante el año 2020

Los terminados a partir de 1980 hasta el 31 de diciembre del año siguiente a cumplir los cuarenta años.

¿Qué técnicos son competentes para realizar el IEE?

- Los **arquitectos, arquitectos técnicos, ingenieros, ingenieros técnicos**, según el uso del edificio.
- Los **demás técnicos facultativos** que se determinen en la Orden ministerial prevista en la disposición adicional 18ª de la Ley 8/2013 (en la actualidad, pendiente de aprobación).
- Cuando se trate de edificios pertenecientes a las **Administraciones Públicas** (artículo 2 de la Ley 30/1992) podrán suscribir los IEE's, 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.

Contenido del IEE

- a) Evaluación del estado de **conservación** del edificio (Certificado e Informe de Inspección): condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad según el destino de la construcción inspeccionada.
- b) Evaluación de las condiciones básicas de **accesibilidad** y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de las edificaciones, estableciendo si el edificio es susceptible o no de realizar ajustes razonables para satisfacerlas.
- c) Certificación de la **eficiencia energética**: con el contenido y mediante el procedimiento establecido para la misma por la normativa vigente y con independencia de su venta o alquiler, en todo o en parte.

Forma y plazo de presentación del IEE

El IEE se cumplimentará según los modelos de informe aprobados por la Ordenanza y recogidos en el **Anexo**.

Una vez realizada la inspección por el técnico competente, el propietario del inmueble inspeccionado deberá presentar solicitud y 2 copias del IEE (en papel y en soporte informático *.iee, *.ite ó *.zip) en el registro municipal, en el que se expresará claramente el resultado de la inspección, sea favorable o desfavorable, incluyéndose en este caso las medidas que se dictan para subsanar las deficiencias.

Incumplimiento de la obligación de efectuar el IEE y de realizar las obras necesarias

La falta de presentación del Certificado e Informe resultantes de la primera o sucesivas inspecciones puede tener las siguientes consecuencias:

- Obligar a la propiedad a su **práctica inmediata**
- Apercibimiento de **multas coercitivas** o **ejecución subsidiaria**
- La incoación de expediente sancionador (en principio, entre 1.000 y 10.000 euros).

¿Cuál puede ser el resultado del IEE?

En caso de que sea **favorable**, se anotará en el Registro de Edificios y se trasladará al propietario el resultado y la obligación de realizar el próximo Informe en un plazo de diez años.

En caso de que sea **desfavorable** deberá detallar las deficiencias a subsanar. El propietario está obligado a ejecutar las obras para subsanar las deficiencias detectadas en la parte de conservación. En el

plazo máximo de tres meses, procederá a solicitar la correspondiente licencia de obras municipal.

¿Se han convocado subvenciones?

La Junta de Castilla y León, en colaboración con el Ministerio de Fomento, convoca las ayudas. La convocatoria, en su caso, se publicará en el Boletín Oficial de Castilla y León.

El Ayuntamiento de Palencia convocará subvenciones para el pago de parte de los honorarios del IEE durante 2016. La convocatoria se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de Palencia y en la web del Ayuntamiento.

¿Qué modelos deben utilizarse?

Para la Evaluación del Estado de **Conservación** del Edificio se utilizará la herramienta editada por el Instituto de la Construcción de Castilla y León (ICCL), cuya elaboración ha sido promovida por la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León.

Para la Evaluación de las condiciones básicas de **accesibilidad** universal y no discriminación de las personas con discapacidad, se utilizará el modelo establecido en el anexo 2. Parte II. Condiciones básicas de accesibilidad, del 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.

La Certificación de la **eficiencia energética** del edificio, en el caso de edificaciones con tipología residencial de vivienda colectiva, se realizará con el contenido y mediante el procedimiento establecido para la misma en la normativa vigente.

Importante: La Junta de Castilla y León pone a disposición una aplicación para los profesionales: <http://www.rehitecyl.com/inicio>

Enlaces del Ayuntamiento de Palencia:

<http://www.aytopalencia.es/>

informacion@aytopalencia.es

Palencia, enero de 2016