

INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS (IEE)

El Informe de Evaluación del Edificio de viviendas (IEE) es un documento que describe las características constructivas de los elementos de un edificio existente indicando su estado de conservación, sus condiciones de accesibilidad y eficiencia energética, señalando las deficiencias constructivas, funcionales, de seguridad o de habitabilidad detectadas, con el fin de advertir sobre ellas y orientar las acciones necesarias para mantener el adecuado estado de conservación.

La normativa que regula el Informe de Evaluación de Edificios (IEE) es la [Ley 7/2015, de 30 de octubre 2015, Ley del suelo y rehabilitación urbana](#), en su artículo 29, recoge la posibilidad de solicitud del Informe de evaluación del Edificio, este artículo también desarrolla en los apartados del 2 al 6 el contenido del IEE, pero fueron declarados inconstitucionales y nulos por la sentencia 143/2017 del Tribunal Constitucional, quedando vigente solo el apartado 1.

Art. 29. El Informe de Evaluación de Edificios.

“1. Las personas propietarias de edificios de tipología residencial de vivienda colectiva podrán ser requeridos por la Administración competente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo siguiente, para que acrediten la situación en la que se encuentran aquellos, amén en relación con el estado de conservación del edificio y con el cumplimiento de la normativa vigente sobre accesibilidad universal y sobre el grado de eficiencia energética de los mismos”

El [Decreto 73/2017 de 6 de junio](#), determina los organismos competentes relacionados con el IEE y se crea el registro de los IEE de la comunidad de Extremadura, siendo el Ayuntamiento donde esté ubicado el edificio el encargado de su registro.

Las personas propietarias de edificios de tipología residencial de viviendas, tanto unifamiliares como plurifamiliares, deberán promover la realización del informe IEE y su inscripción en el Registro autonómico en los siguientes supuestos:

- 1.- Cuando el edificio con uso vivienda tenga una antigüedad superior a 50 años.
- 2.- Cuando las personas propietarias del edificio de viviendas, unifamiliar o plurifamiliar, pretendan acogerse a programas públicos de ayudas.

1.- DATOS GENERALES DEL EDIFICIO

1.1.- Identificación del Edificio

- Dirección (Tipo de vía, vía, nº, código postal, población, provincia).
- Referencia catastral.
- Características del edificio.
- Características de elementos comunes.

1.2.- Datos urbanísticos

- Planeamiento en vigor.
- Clasificación.
- Ordenanza.
- Nivel de protección.
- Elementos protegidos.

1.3.- Datos de la propiedad

- Régimen jurídico de la propiedad (Comunidad de propietarios, varios propietarios, propietario único, otros...)
- Datos del titular (NIF/CIF, dirección, teléfono,...)
- Datos del representante (NIF/CIF, dirección, teléfono,...)

1.4.- Datos del técnico competente que suscribe el informe

- Nombre.
- Titulación habilitante, nº colegiado.
- Dirección (Municipio, Provincia y Comunidad autónoma, teléfono, e-mail).

1.5.- Datos del edificio

- Superficies (superficie parcela, superficie construida)
- Altura sobre rasante.
- Uso característico del edificio.
- Número total de plantas (sobre rasante y bajo rasante), descripción de sus usos principales y usos secundarios.
- Número de viviendas, superficies, superficies medias.
- Número de locales, superficies, superficies medias.

- Número de plazas de aparcamientos, superficie media.
- Número de trasteros, superficie media.
- Año de construcción.
- Año de rehabilitación integral.
- Tipología del edificio.

1.6.- Archivos gráficos.

- Plano de situación del edificio.
- Fotografías en color del edificio (3 máximo)

1.7.- Documentación administrativa complementaria

1.8.- Descripción normalizada de los sistemas constructivos del edificio efectos estadísticos

- Cimentación.
- Estructura.
- Cerramientos verticales y
- Cubiertas.
- Instalaciones.

2.- ESTADO DE CONSERVACIÓN

2.1.- Datos generales de la inspección

- Fecha de la visita.
- Nº de viviendas inspeccionadas.
- Nº de locales y otros usos inspeccionados.
- Impedimentos a la hora de realizar la visita.
- Medios empleados para la inspección.
- Pruebas y catas realizadas.
- Medidas inmediatas de seguridad adoptadas en la visita.
- Observaciones.

2.2.- Histórico de inspecciones previas

- Fecha de la última inspección.
- Técnico.
- Resultado.

2.3.- Valoración del estado de conservación

- Cimentación.
- Estructura.
- Fachadas y medianeras.
- Cubiertas y azoteas.
- Instalaciones.

2.4.- Existencia de peligro eminente

2.5.- Valoración final del estado de conservación del edificio

2.6.- Descripción normalizada de las deficiencias de conservación del edificio

- Deficiencias en cimentación.
- Deficiencias en estructura.
- Deficiencias en cerramientos verticales.
- Deficiencias en cubiertas y azoteas.
- Deficiencias en instalaciones comunes del edificio.

2.7.- Documentación disponible sobre las instalaciones comunes del edificio

3.- CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD

3.1.- Condiciones funcionales del edificio (Según CTE-DB-SUA 9)

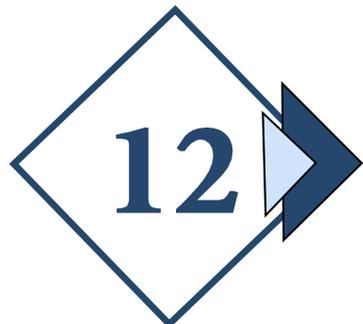
- Accesibilidad en el exterior.
- Accesibilidad entre plantas.
- Accesibilidad en las plantas del edificio.

3.2.- Dotación de elementos accesibles (Según CTE-DB-SUA 9)

- Plaza de aparcamiento accesibles
- Piscinas.
- Servicios higiénicos.
- Mecanismos accesibles.

3.3.- Dotación y características de la información y la señalización de elementos accesibles (Según CTE-DB-SUA 9)

- Dotación de información y caracterización de la señalización.



INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS (IEE)

3.4.- Condiciones funcionales de edificio (según CTE-DB-SUA 9)

- Accesibilidad en el exterior.
- Accesibilidad entre plantas.
- Accesibilidad en las plantas del edificio.

3.5.- Dotación de elementos accesibles (según CTE-DB-SUA 9)

- Alojamientos accesibles en establecimientos.
- Plazas de aparcamiento accesibles.
- Plazas reservadas.
- Piscinas.
- Servicios higiénicos accesibles.
- Mobiliario fijo en zonas de atención al público.
- Mecanismos accesibles.

3.6.- Dotación y características de la información y señalización de elementos accesibles (según CTE-DB-SUA 9)

3.7.- Valoración final de las condiciones básicas de accesibilidad

3.8.- Ajustes razonables en materia de accesibilidad

- Análisis de los posibles efectos discriminatorios de la no adaptación de las medidas de adecuación.
- Consideraciones sobre la estructura y características de la propiedad del inmueble.
- Costes estimados de las medidas de adecuación para satisfacer las condiciones básicas e accesibilidad (desglosado por medidas).
- Determinación de carácter proporcionado o no de la carga económica de las medidas de adecuación.
- Susceptibilidad de realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad.
- Ajustes razonables en materia de accesibilidad.

4.- CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

Quando el Informe tenga por objeto un edificio de tipología residencial colectiva deberá adjuntarse el CEE.

El ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA) dispone de una herramienta gratuita para la elaboración de IEE:

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