

LEY 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas (LRRR)

EL INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO



El Informe de Evaluación de los Edificios

Quién tiene que hacer el IEE:

- Edificios de tipología residencial vivienda colectiva.

Qué es:

- Evaluación del estado de conservación del edificio.
- Evaluación de las condiciones básicas de accesibilidad, estableciendo si el edificio es susceptible o no de realizar ajustes razonables.
- Certificación de Eficiencia energética.



El Informe de Evaluación de los Edificios

Abarca:

- El IEE se refiere a la totalidad del edificio, incluyendo locales y viviendas.

Periodicidad mínima:

- Diez años.

Donde se deposita:

- Registro único creado por la Comunidad Autónoma.



El Informe de Evaluación de los Edificios

Quiénes son los técnicos competentes:

- Arquitectos
- Arquitectos Técnicos

(Según nota informativa de la Subdirección General de Urbanismo, de la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo. Ministerio de Fomento)





CONSEJO GENERAL
DE LA ARQUITECTURA TÉCNICA
DE ESPAÑA

Importante

INFORMES DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS: TÉCNICOS COMPETENTES

Por su interés, se acompaña la Nota Informativa de la Subdirección General de Urbanismo, de la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo (Ministerio de Fomento), que procede a analizar "LA CAPACITACIÓN PARA SUSCRIBIR EL INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS (IEE) REGULADO POR LA LEY 8/2013, DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS".

En la misma se concluye que

«el IEE que regula la LRRR, se exige exclusivamente a los edificios de tipología residencial de vivienda colectiva, los cuales, a causa de dicho "uso" quedan encuadrados dentro del apartado 1, letra a), del artículo 2 de la LOE, que literalmente alude al uso "Administrativo, sanitario, religioso, residencial en todas sus formas, docente y cultural", y cuyos técnicos competentes para la redacción de proyectos o dirección de obras y dirección de ejecución de obras de edificación, son los arquitectos y arquitectos técnicos».

Madrid, 21 de enero de 2014

EL SECRETARIO GENERAL



El Informe de Evaluación de los Edificios

Calendario para realizar el IEE

A) EDIFICIOS CON UNA ANTIGÜEDAD SUPERIOR A 50 AÑOS

» En el plazo máximo de 5 años, a contar desde la fecha en que alcancen dicha antigüedad, salvo que ya cuenten con una ITE vigente, realizada de conformidad con su normativa aplicable y con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley. En este último caso, se exigirá el Informe de Evaluación cuando corresponda su primera revisión de acuerdo con aquella normativa, siempre que la misma no supere el plazo de diez años, a contar desde la entrada en vigor de esta Ley. Si así fuere, el Informe de Evaluación del Edificio deberá cumplimentarse con aquellos aspectos que estén ausentes de la inspección técnica realizada.

El Informe de Evaluación de los Edificios

Calendario para realizar el IEE

B) EDIFICIOS QUE QUIERAN ACOGERSE A AYUDAS PÚBLICAS

Los edificios cuyos titulares pretendan acogerse a ayudas públicas con el objetivo de acometer obras de conservación, accesibilidad universal o eficiencia energética, con anterioridad a la formalización de la petición de la correspondiente ayuda.



CALENDARIO REALIZACIÓN IEE EN EDIFICIOS CON ITE EN VIGOR EN 2014

AÑO DE ITE	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	
2013										IEE	
2012									IEE		
2011	Periodo de convivencia ITE-IEE							IEE			
2010							IEE				
2009						IEE					
2008					IEE						
2007				IEE							
2006			IEE		IEE						
2005		IEE									
2004	IEE										



COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES
Y ARQUITECTOS TÉCNICOS

Grupo

edificación sostenible



CALENDARIO REALIZACIÓN **IEE** EN EDIFICIOS SIN ITE EN VIGOR EN 2014

ANTIGÜEDAD DEL EDIFICIO (AÑOS)	2014	2015	2016	2017	2018	
50	ITE ó IEE	PERIODO PARA REALIZAR IEE				
51	ITE ó IEE	PERIODO PARA REALIZAR IEE				
52	ITE ó IEE	PERIODO PARA REALIZAR IEE				
53	ITE ó IEE	PERIODO PARA REALIZAR IEE				
54 ó +	IEE					



COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES
Y ARQUITECTOS TÉCNICOS

Grupo

edificación sostenible



El Informe de Evaluación de los Edificios

Objetivo de la administración:

- Facilitar el conocimiento ciudadano en relación con la sostenibilidad y calidad del medio urbano y el parque edificatorio.
- Servir de censo de construcción sobre edificación de viviendas y locales.
- Utilización de estos censos para posteriores planes.



El Informe de Evaluación de los Edificios

Ejecución de las actuaciones: accesibilidad universal (artículo 10.3)

- Para asegurar la accesibilidad universal, será posible ocupar espacios libres de dominio público, o zonas comunes del edificio, sin que éstas computen a efectos del volumen edificable, ni de distancias mínimas a linderos, otras edificaciones o a la vía pública. (siempre y cuando no resulte viable, técnica o económicamente ninguna otra solución).

El Informe de Evaluación de los Edificios

Ejecución de las actuaciones: eficiencia energética (artículo 10.4)

Para la realización de obras que consigan reducir en , al menos, un 30% la demanda energética, será posible ocupar espacios libres de dominio público, o zonas comunes del edificio, sin que éstas computen a efectos del volumen edificable, ni de distancias mínimas a linderos, otras edificaciones o a la vía pública:

- Aislamiento térmico por el exterior, cerramiento de terrazas.
- Dispositivos bioclimáticos en fachadas o cubiertas.
- Instalaciones energéticas comunes, captadores solares, u otras fuentes de energía renovable.
- Obras que reduzcan en, al menos, un 30% el consumo de agua del conjunto del edificio.

El Informe de Evaluación de los Edificios

Infracciones en materia de certificación de eficiencia energética:

Muy graves:

- Falsar información en la expedición o registro del CEE.
- Actuar como técnico certificador sin reunir los requisitos.
- Actuar como agente independiente autorizado para el control de la eficiencia energética de los edificios son contar con la debida habilitación otorgada por el órgano competente.
- Publicitar en la venta o alquiler de edificios o parte de ellos, una calificación no respaldada por el certificado en vigor debidamente registrado.
- Las graves que duren tres años.

El Informe de Evaluación de los Edificios

Infracciones en materia de certificación de eficiencia energética:

Graves:

- No cumplir la metodología de cálculo establecida.
- No presentar el CEE en el registro de la CCAA.
- No incorporar el CE en el proyecto de ejecución.
- Exhibición de un etiqueta que no corresponda con la CEE válidamente emitida, registrada y en vigor.
- Vender o alquilar un inmueble sin entregar el CEE.
- Las leves, cuando se repitan en un año.

El Informe de Evaluación de los Edificios

Infracciones en materia de certificación de eficiencia energética:

Leves:

- Publicitar la venta o alquiler de un inmueble sin mencionar su CEE.
- No exhibir la etiqueta de eficiencia energética cuando es obligatorio.
- CEE que no incluyan la información mínima exigida.
- No renovar el CEE.
- No incorporar el CEE en el Libro del Edificio.
- Exhibición de la etiqueta sin el formato y contenido mínimo.
- Publicitar la calificación del proyecto cuando ya se dispone del CEE del edificio terminado.

El Informe de Evaluación de los Edificios

Sanciones en materia de certificación de eficiencia energética:

- Leves: multa de 300 a 600 euros
- Graves: multa de 601 a 1.000 euros
- Muy graves: multa de 1.001 a 6.000 euros