

**PREGUNTAS FRECUENTES SOBRE LOS INFORMES DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS (IEE)**

- 1. Si ya realicé el informe de inspección técnica de edificios (ITE), ¿tengo que hacer el de evaluación de edificios?**
- 2. ¿Si se trata de un edificio residencial unifamiliar, se tiene que hacer el informe de evaluación de edificios (IEE)?**
- 3. ¿Si se trata de un edificio de uso diferente al residencial, se tiene que hacer el informe de evaluación de edificios (IEE)?**
- 4. ¿Si el edificio se encuentra sin uso, pendiente de rehabilitar o demoler, se tiene que hacer el informe de evaluación de edificios (IEE)?**
- 5. ¿Si el edificio fuera rehabilitado integralmente, se tiene que hacer el informe de evaluación de edificios (IEE)?**
- 6. ¿Qué construcciones están exentas de presentar el informe de evaluación de edificios (IEE)?**
- 7. El edificio está en obras o en previsión de hacerlas, ¿se tiene que hacer el informe de evaluación de edificios (IEE)?**
- 8. Cuando el estado de conservación es desfavorable, ¿qué plazo tenemos para realizar las obras de reparación de las lesiones?**
- 9. ¿Cuáles son las sanciones por la no presentación del informe de evaluación cuando el edificio está obligado?**

**1. Si ya realicé el informe de inspección técnica de edificios (ITE), ¿tengo que hacer el de evaluación de edificios?**

Sí. Se tiene que presentar el informe de evaluación de edificios (IEE), de acuerdo al calendario [calendari](#) según la fecha de construcción del edificio.

El IEE se tiene que presentar con una periodicidad de diez años a contar desde la **fecha de obligación** de la inspección técnica/evaluación, de acuerdo al [calendari](#) de presentación.

**2. ¿Si se trata de un edificio residencial unifamiliar, se tiene que hacer el IEE?**

Sí. Los edificios residenciales unifamiliares, tanto si son aislados como entre medianeras, tienen que presentar el informe de evaluación, de acuerdo al calendario de presentación. La diferencia, según la Ordenanza IEE, es que únicamente se tiene que realizar la evaluación del estado de conservación (no es necesaria la evaluación de la accesibilidad, ni de la eficiencia energética), realizada igualmente con la plataforma web [iee.fomento.gob.es](http://iee.fomento.gob.es).

**3. ¿Si se trata de un edificio de uso diferente al residencial, se tiene que hacer el IEE?**

Sí. Los edificios de uso diferente al residencial, tanto si son aislados como entre medianeras, tienen que presentar el informe de evaluación, de acuerdo al calendario de presentación. La diferencia, según la Ordenanza IEE, es que únicamente se tiene que realizar la evaluación del estado de conservación (no es necesaria la evaluación de la accesibilidad, ni de la eficiencia energética), realizada igualmente con la plataforma web [iee.fomento.gob.es](http://iee.fomento.gob.es). No obstante lo anterior, de acuerdo a la normativa los edificios destinados a ser ocupados o habitados por un grupo de personas, tales como hoteles o residencias, se asimilan a residenciales colectivos y por tanto tienen que hacer la evaluación de conservación, la evaluación de accesibilidad y la evaluación de eficiencia energética.

**4. ¿Si el edificio se encuentra sin uso, pendiente de rehabilitar o demoler, se tiene que hacer el informe de evaluación de edificios (IEE)?**

Sí. Según la Ordenanza IEE, los edificios sin uso, por estar pendientes de rehabilitación o demolición, tienen que inspeccionarse y presentar el informe de evaluación de edificios (IEE) sobre la evaluación del estado de conservación (no es necesaria la evaluación de la accesibilidad, ni de la eficiencia energética). Si la evaluación del estado de conservación es desfavorable, las obras de reparación se podrán posponer a la espera de que se rehabilite o demuela el edificio, pero si es necesario se deberán adoptar medidas preventivas de seguridad, tales como apuntalamientos y/o colocación de redes de protección, y revisarlas hasta que se inicien las obras de rehabilitación o demolición con licencia de obras.

**5. ¿Si el edificio fue rehabilitado integralmente, se tiene que hacer el IEE?**

No, pero tiene que constar expresamente reconocida en el Catastro la rehabilitación integral de todo el edificio (no es suficiente una reforma total, reforma media o otro tipo de reforma). Si no se encuentra reconocida la rehabilitación integral en el Catastro, y por haber realizado obras se está convencido de que el edificio se puede considerar equivalente a su primer estado de vida, se podrá solicitar la [acreditación de rehabilitación integral](#) a efectos de alargar la presentación del informe IEE hasta los 30 años de la finalización de las obras de rehabilitación. En este caso, se realizará la comprobación municipal en base al proyecto que obtuvo licencia y el certificado final de obras municipal. Una de las comprobaciones es que se trate de una intervención sobre todo el edificio (no parcial) y que el presupuesto del proyecto sea superior al 75% del coste de obra nueva en el año de solicitud de la licencia. En todo caso, cabe decir que los edificios catalogados de acuerdo al Catálogo de protección de edificios de Palma, no se pueden acoger a aplazamientos, ya que según la Ordenanza su control es más exhaustivo y deben realizar la inspección cada diez años según el calendario de presentación.

**6. ¿Qué construcciones están exentas de presentar el informe de evaluación de edificios (IEE)?**

- Edificios y construcciones sometidos a normativa sectorial específica, como son las estaciones transformadoras.
- Plazas de aparcamiento individualmente consideradas. En este caso tienen que realizar el informe conjuntamente con el resto de copropietarios/comunidad de propietarios del aparcamiento o edificio.
- Edificaciones de escasa entidad. Se consideran de escasa entidad construcciones provisionales como porches, pequeños almacenes de herramientas, cocheras, aljibes, gallineros, etc. de dimensiones reducidas (inferiores a 50 m<sup>2</sup>) y que no estén ligados a una construcción principal; y otras construidas con técnicas sencillas y/o materiales ligeros y de uso no residencial.

En los casos anteriores, es necesario que el interesado solicite el reconocimiento de esta exención y una vez realizada la comprobación municipal, constará en la base de datos como edificación exenta de realizar IEE.

**7. El edificio está en obras o en previsión de hacerlas, ¿se tiene que hacer el informe de evaluación de edificios (IEE)?**

No. Se puede solicitar la suspensión del plazo de presentación del informe de evaluación si se solicita este aplazamiento haciendo mención a la licencia de obras o cualquier tipo de documento aceptado en derecho.

**8. Cuando el estado de conservación es desfavorable, ¿qué plazo tenemos para realizar las obras de reparación de las lesiones?**

Si el técnico redactor del informe IEE no indica un plazo más restrictivo, el plazo máximo para pedir licencia, declaración responsable o comunicación previa de obras, es el mes de junio del año siguiente en el que se debe presentar el informe de evaluación. Es decir, si se presenta a principios de año, el plazo será prácticamente de un año y seis meses, mientras que si se presenta a finales de año, el plazo será de unos seis meses.

**9. ¿Cuáles son las sanciones por la no presentación del informe de evaluación cuando el edificio está obligado?**

El importe de la sanción dependerá de si se presenta el informe IEE, una vez iniciado el procedimiento sancionador o no, y del momento del procedimiento en que se presenta y se paga la sanción. Se pueden dar las siguientes situaciones:

**Se presenta IEE después del inicio del procedimiento sancionador:**

- Cuando se haya iniciado un procedimiento sancionador (acuerdo de inicio) y se presente IEE antes de la resolución (decreto de sanción), se podrá beneficiar de la sanción reducida yendo a pagar anticipadamente (implica renuncia a presentar recurso), reducción del 40% de 150 €: **90 €**.
- Cuando se haya iniciado un procedimiento sancionador (acuerdo de inicio) y se presente IEE y no se vaya a pagar anticipadamente la sanción antes de la resolución (decreto de sanción): **150€**.

**NO se presenta IEE después del inicio del procedimiento sancionador:**

- Si no se presenta IEE y va a pagar anticipadamente la sanción de 1.050 € (implica renuncia a presentar recurso) antes de la resolución (decreto de sanción): reducción del 40% de 1.050€: **630 €**.
- Si no se presenta IEE y no va a pagar anticipadamente la sanción, el importe de la sanción será de **1.050 €**.

Para el pago de las sanciones se deben dirigir a la oficina de Recaudación situada en la Plaza Santa Eulalia, 9 , 1r piso, con cita previa al teléfono 971 22 59 00 extensión 1042.