

Informe de Evaluación de Edificios IEE

El pasado 10 de abril de 2013 entró en vigor el **RD 235 2013** que regula el **Plan estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbana para los años 2013 al 2016**.

En este documento se contempla la entrada en vigor del **Informe de Evaluación de Edificios IEE**, un documento que sustituye a la actual Inspección Técnica de Edificios ITE ampliando su contenido e incluyendo nuevos apartados la accesibilidad y eficiencia energética.

El objetivo del Informe de Evaluación de Edificios IEE es **comprobar el estado de conservación del edificio**, el cumplimiento de la normativa de **accesibilidad** y la **eficiencia energética**.

Cada comunidad autónoma tiene potestad para puntualizar su propia normativa y actas de inspección, siempre dentro del marco legislativo nacional del Real Decreto, Anexo II.

¿Qué es el IEE?

El IEE es un informe que evalúa la conservación, accesibilidad y eficiencia energética del edificio.

El Informe de Evaluación de Edificios IEE se desarrolla por ahora según el modelo oficial facilitado por el Ministerio y que viene recogido en el Real Decreto en su Anexo II.

El contenido del informe IEE es el siguiente:

- Estado de conservación del edificio (como en la actual ITE).
- Evaluación de las condiciones básicas de accesibilidad de acuerdo con la normativa vigente.
- Certificación de la eficiencia energética del edificio.

Este contenido será detallado por la diferentes CCAA, las cuales aprobarán una regulación más específica según su criterio. Por el momento, si alguna comunidad o municipio incluye en su normativa de ITE los tres apartados del IEE su formato será admitido. También será admitida una ITE convencional a la que se le añadan los puntos del IEE que no contempla: **accesibilidad y eficiencia energética del edificio**.

¿Qué edificios tienen que pasar el IEE?

Los edificios residenciales de vivienda colectiva con una antigüedad superior a 50 años.

Qué validez tiene?

El IEE tiene una validez máxima de 10 años, aunque las comunidades autónomas y los ayuntamientos pueden establecer un plazo menor.

Un edificio debe pasar la ITE o es necesario obtener el IEE...?

Vamos a intentar contestar teniendo en cuenta la situación actual del IEE en Madrid.

ITE IEE... dos inspecciones,

Ahora mismo en España, a nivel nacional **la Inspección Técnica de Edificios ITE ha sido sustituida por el IEE** o Informe de Evaluación de Edificios

La **Ley 8/2013, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas** establece la obligación de obtener el IEE para los siguientes edificios:

- -Edificios con tipología residencial, vivienda colectiva, con una antigüedad superior a 50 años.

Estos edificios tendrían un plazo de 5 años (hasta 2018) para disponer del IEE.

Hasta aquí reflejamos lo que establece la normativa estatal. Sin embargo la autonómica / municipal **en el caso de Madrid aún no contempla el Informe de Evaluación de Edificios IEE** salvo para un caso muy concreto: cuando solicitamos una **subvención para la rehabilitación energética de nuestro edificio...**

En ese caso el Ayuntamiento de Madrid, tras varias consultas telefónicas, sí nos informa sobre la necesidad de disponer del IEE.

Sin embargo no conseguimos aclarar qué sucederá a partir del año 2018 (o antes incluso), cuando la ordenanza de ITE se modifique e incluya los contenidos del IEE... la ITE tiene una validez de 10 años, pero puede que los propietarios tengan que actualizar su ITE con el contenido extra que contempla el Informe de Evaluación de Edificios IEE.

Normativa ITE IEE en Madrid...

Por ejemplo, un edificio de más de 50 años que tiene que pasar la ITE en 2015. Qué interesa más, ¿cumplir con la ITE u obtener ya el nuevo IEE?

En Madrid...**nuestro consejo sería pasar la ITE**. Si algún vecino necesita el certificado energético de su vivienda puede compensar realizar el certificado energético de todo el edificio a la vez, y en ese caso por un poco más obtener el IEE completo, que como ya hemos explicado en otras ocasiones se compone de:

- Estado de conservación del edificio (equivalente a la ITE).
- Certificación de su eficiencia energética.
- Evaluación de las condiciones de accesibilidad.

No obstante y ante la incertidumbre actual transmitimos lo que nos aconsejan en el Ayuntamiento: por ahora seguir pasando la ITE de los edificios, y cuando cambie la normativa ver si hay que completarla con los otros dos apartados para disponer del IEE o si podemos esperar hasta la próxima inspección (la ITE tiene una validez de 10 años) y entonces elaborar el Informe de Evaluación del Edificio.