

## ¿Qué plazos existen para presentar el IEE?

### Durante el año 2018:

- inmuebles de tipología *residencial colectiva* con una antigüedad **anterior al 31-12-1988**.
- resto de edificios, de cualquier otro uso y tipología, con antigüedad **anterior al 31-12-1952**.

### Durante el año 2019:

- inmuebles de tipología *residencial colectiva* con una antigüedad **entre el 01-01 y 31-12-1989**.
- resto de edificios, de cualquier otro uso y tipología, con antigüedad **entre el 01-01-1953 y 31-12-1962**.

### Durante el año 2020:

- inmuebles de tipología *residencial colectiva* con una antigüedad **entre el 01-01 y 31-12-1990**.
- resto de edificios, de cualquier otro uso y tipología, con antigüedad **entre el 01-01-1963 y 31-12-1972**.

### Durante el año 2021:

- inmuebles de tipología *residencial colectiva* con una antigüedad **entre el 01-01 y 31-12-1991**.
- resto de edificios, de cualquier otro uso y tipología, con antigüedad **entre el 01-01-1973 y 31-12-1982**.

### Durante el año 2022:

- inmuebles de tipología *residencial colectiva* con una antigüedad **entre el 01-01 y 31-12-1992**.
- resto de edificios, de cualquier otro uso y tipología, con antigüedad **entre el 01-01-1983 y 31-12-1992**.

A partir del año **2023 y siguientes** se realizará el IEE de aquellos inmuebles y edificios, de cualquier uso y tipología, que cumplan en ese ejercicio una **antigüedad de 30 años** o de aquellos en los que hayan transcurrido 10 años desde la última inspección.



## ¿Qué ventajas se obtienen al realizar el IEE?

- Acredita la **seguridad, estabilidad estructural, salubridad, ornato público, habitabilidad, accesibilidad y eficiencia energética** de su edificio.
- Descarta **posibles daños materiales** y evita **reclamaciones** derivadas de la falta de mantenimiento del edificio.
- Ayuda a mantener las condiciones de **calidad de vida, confort** y a controlar y reducir los **consumos energéticos** en el edificio.
- Verifica si el edificio es **accesible** o si es susceptible de realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad.
- Se cuenta con el **dictamen de un técnico competente** que nos indica las obras que realmente precisa el edificio desde el punto de vista de la eficacia y la rentabilidad.
- Evita la depreciación de los edificios **mejorando las expectativas de alquiler o venta**, ya que un IEE favorable siempre constituye una **garantía**.



Más información:

@ [www.ayto-ciempozuelos.org](http://www.ayto-ciempozuelos.org)

✉ [iee@ayto-ciempozuelos.org](mailto:iee@ayto-ciempozuelos.org)

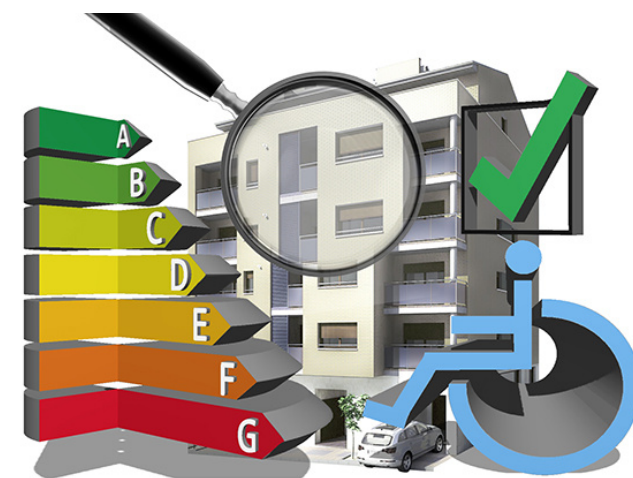
📍 Plaza de la Constitución 9  
28350 Ciempozuelos  
Madrid

☎ Tel. 91 893 00 04  
Fax. 91 893 25 47

 Municipio Sostenible | Ayuntamiento de  Ciempozuelos

# IEE

## informe de evaluación del edificio



 Municipio Sostenible | Ayuntamiento de  Ciempozuelos

## ¿Qué es el Informe de Evaluación de los Edificios?

Al igual que ocurre con los vehículos al pasar la ITV o la OCA en el caso de los ascensores, los **inmuebles con antigüedad igual o superior a 30 años, deben de contar con un Informe de Evaluación de Edificios (IEE)**. Se trata de un documento elaborado por un técnico en el que se acredita la **situación en la que se encuentran los edificios**, al menos en relación con su **estado de conservación**, con el cumplimiento de la normativa vigente sobre **accesibilidad universal**, y con el grado de su **eficiencia energética**.



También están obligados a realizar el IEE los propietarios de cualquier edificio, con independencia de su antigüedad, **cuando pretendan solicitar ayudas públicas para realizar obras de conservación, de accesibilidad universal o eficiencia energética**, con anterioridad a la formalización de la petición de dicha ayuda.

## ¿Qué normativa existe?

A nivel estatal, contamos con el **RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana** (BOE nº 261 de 31/10/2015) que lo regula en su art. 29.1.

Además, la Comunidad de Madrid aprobó el **Decreto 103/2016 de 24 de octubre, por el que se regula el Informe de Evaluación de los Edificios y se crea el Registro Integrado Único** (BOCM nº 257 de fecha 26/10/2016).

Finalmente, el Ayuntamiento de Ciempozuelos ha aprobado una **Ordenanza Municipal reguladora del IEE** (BOCM nº 276 de fecha 20/11/2017) en donde queda regulado el procedimiento para tramitar estas inspecciones en nuestro municipio, haciéndolo extensivo a cualquier edificio de antigüedad superior a 30 años.

## ¿Qué ha de contener el IEE?

El IEE debe identificar el bien inmueble, con expresión de su referencia catastral y contener, de manera detallada:

- La evaluación del **estado de conservación del edificio**.
- La **evaluación de las condiciones básicas de accesibilidad universal y no discriminación** de las personas con discapacidad para el acceso y utilización del edificio, de acuerdo con la normativa vigente, estableciendo si el edificio es susceptible o no de realizar ajustes razonables para satisfacerlas.
- La **certificación de la eficiencia energética del edificio**, con el contenido y mediante el procedimiento establecido para la misma por la normativa vigente.

En el artículo 8 de la Ordenanza se concreta de manera más detallada lo que debe contener el IEE.

## ¿Cómo se realiza el IEE?

El propietario del edificio o su representante **deberá contactar con un técnico competente y contratar con él la realización de este IEE**.

El técnico realizará el IEE con los **contenidos mínimos** que establece la Ordenanza.



El IEE realizado por encargo de la comunidad de propietarios **se referirá a la totalidad del edificio, incluyendo a todos y cada uno de los locales y viviendas existentes**. Esto resulta especialmente relevante para la Certificación de la Eficiencia Energética, pues permitirá tener la del edificio completo y extender su eficacia a cada vivienda, de modo que durante su período de validez (10 años) no será necesario que cada propietario la encargue individualmente cuando ponga en venta o alquile su vivienda.

## ¿Dónde se presenta el IEE?

El IEE se realizará **mediante la aplicación informática a la que se accede desde la página web institucional de la Comunidad de Madrid [www.riecm.es](http://www.riecm.es)**.

Los archivos informáticos que conforman el IEE **se presentará por los propietarios o por sus representantes legales, en cualquiera de las Oficinas de Registro del Ayuntamiento de Ciempozuelos** en el plazo máximo de tres meses desde el día en que conste la finalización de la inspección, acompañándolo de la Declaración Responsable que ha de firmar el técnico competente.



Si el IEE es desfavorable, los propietarios deberán realizar las **obras necesarias para subsanar las deficiencias** en el estado de conservación o realizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad.

Los sucesivos IEE deberán presentarse antes del 31 de diciembre del año en el que se produzca el cumplimiento del periodo de **validez de 10 años** fijado a tal efecto.

## ¿Cuánto cuesta el IEE?

La presentación del IEE **no conlleva ninguna tasa por su tramitación**, por lo que no hay que abonar ningún importe al Ayuntamiento.

El propietario o la Comunidad de Propietarios deberá acordar el precio de su realización con el técnico que contrate, que podrá variar en función de la superficie del inmueble, su antigüedad, nº viviendas, existencia de sótanos, garajes o locales con otros usos.

Para las obras que en su caso se deriven del IEE **deberá solicitarse la correspondiente licencia en el Ayuntamiento**. El presupuesto para su ejecución deberán acordarlo con la empresa y los profesionales encargados de llevarlas a cabo.