

PREGUNTES FREQUENTS SOBRE L'INFORMES D'AVALUACIÓ D'EDIFICIS (IEE)

- 1. Si ja vaig realitzar l'informe d'inspecció tècnica de l'edifici (ITE), tinc que fer l'avaluació de l'edifici?**
- 2. Si és un edifici residencial unifamiliar, hem de fer l'informe d'avaluació (IEE)?**
- 3. Si és un edifici d'ús diferent al residencial, hem de fer l'informe d'avaluació (IEE)?**
- 4. Si l'edifici està sense ús, pendent de rehabilitar o demolir, hem de fer l'informe d'avaluació (IEE)?**
- 5. Si l'edifici fou rehabilitat integralment, hem de fer l'informe d'avaluació (IEE)?**
- 6. Quines construccions estan exemptes de presentar l'informe d'avaluació (IEE)?**
- 7. L'edifici està en obres o en previsió de fer-les, hem de fer l'informe d'avaluació (IEE)?**
- 8. Quan l'estat de conservació és desfavorable, quin termini tenim per realitzar les obres de reparació de les lesions?**
- 9. Quines són les sancions per no presentar l'informe d'avaluació quan l'edifici estigui obligat?**
- 10. ¿És necessari disposar de separació d'aigües residuals i pluvials?**

1. Si ja vaig realitzar l'informe d'inspecció tècnica de l'edifici (ITE), tinc que fer l'avaluació de l'edifici?

Sí. S'ha de presentar l'informe d'avaluació (IEE) d'acord amb el [calendari](#) segons la data de construcció de l'edifici.

L'IEE s'ha de presentar amb una periodicitat de deu anys comptats des de la **data d'obligació** d'inspecció tècnica/avaluació d'acord amb el [calendari](#) de presentació segons l'any de construcció de l'edifici.

2. Si és un edifici residencial unifamiliar, hem de fer l'informe d'avaluació (IEE)?

Sí. Els edificis residencials unifamiliars, tant si estan aïllats com entre mitgeres, han de presentar l'informe d'avaluació d'acord al calendari de presentació. La diferència, d'acord a l'Ordenança IEE, és que únicament s'ha de realitzar l'avaluació de l'estat de conservació (no és necessària l'avaluació d'accessibilitat, ni d'eficiència energètica), realitzat igualment amb la plataforma web iee.fomento.gob.es.

3. Si és un edifici d'ús diferent al residencial, hem de fer l'informe d'avaluació (IEE)?

Sí. Els edificis d'ús diferent al residencial, tant si estan aïllats com entre mitgeres, han de presentar l'informe d'avaluació d'acord al calendari de presentació. La diferència, d'acord a l'Ordenança IEE, és que únicament s'ha de realitzar l'avaluació de l'estat de conservació (no és necessària l'avaluació d'accessibilitat, ni d'eficiència energètica), realitzat igualment amb la plataforma web iee.fomento.gob.es. No obstant l'anterior, cal a dir que els edificis destinats a ser ocupats o habitats per un grup de persones, tals com hotels o residències, d'acord a la normativa s'assimilen a residencials col·lectius i per tant han de fer l'avaluació de conservació, l'avaluació d'accessibilitat i l'avaluació d'eficiència energètica.

4. Si l'edifici està sense ús, pendent de rehabilitar o demolir, hem de fer l'informe d'avaluació (IEE)?

Sí. D'acord a l'Ordenança IEE, els edificis sense ús, per estar pendents de rehabilitació o demolició, s'han d'inspeccionar i presentar l'informe d'avaluació de l'edifici (IEE) sobre l'avaluació de l'estat de conservació (no és necessària l'avaluació d'accessibilitat, ni d'eficiència energètica). En cas que l'avaluació de l'estat de conservació sigui desfavorable, les obres de reparació es poden posposar a l'espera de que es realitzi la rehabilitació o demolició de l'edifici, però en cas que sigui necessari, s'hauran d'adoptar mesures preventives de seguretat tals com apuntalaments i/o col·locació de xarxes de protecció, i revisar les mateixes fins que s'iniciïn les obres de rehabilitació o demolició amb llicència d'obres.

5. Si l'edifici fou rehabilitat integralment, hem de fer l'informe d'avaluació (IEE)?

No, però cal que consti expressament reconeguda a cadastre la rehabilitació integral de tot l'edifici (no és suficient una reforma total, reforma mitja o altres tipus de reformes). Si no es troba reconeguda la rehabilitació integral al cadastre, i s'està convençut que l'edifici es pot considerar equivalent al seu primer estat de vida, es pot sol·licitar [l'acreditació de rehabilitació integral](#) als efectes d'ajornar la presentació de l'IEE fins als 30 anys de la finalització de les obres de rehabilitació. En aquest cas, es realitzarà la comprovació municipal amb base al projecte que obtingué llicència i el certificat final d'obres municipal, sent una de les comprovacions que sigui una intervenció sobre tot l'edifici (no parcial) i que el pressupost del projecte sigui superior al 75% del cost d'obra nova a l'any de sol·licitud de la llicència. En tot cas, cal a dir que els edificis catalogats d'acord al Catàleg de Protecció d'edificis de Palma no es poden acollir a aquest ajornament ja que d'acord a l'Ordenança tenen un control més exhaustiu havent de realitzar la inspecció cada deu anys segons el calendari de presentació.

6. Quines construccions estan exemptes de presentar l'informe d'avaluació (IEE)?

- Edificis i construccions sotmesos a normativa sectorial específica, com són les estacions transformadores.
- Places d'aparcament individualment considerades. En aquest cas han de realitzar l'informe conjuntament amb la resta de copropietaris/comunitat de propietaris de l'aparcament o edifici.
- Edificacions d'escassa entitat. Es consideren d'escassa entitat construccions provisionals com porxos, petits magatzems d'eines, cotxeres, safareigs, galliners, etc. de dimensions reduïdes (inferiors a 50 m²) i que no estan lligats a una construcció principal segons la definició anterior; i altres construïts amb tècniques senzilles i/o materials lleugers i d'ús no residencial.

En els casos anteriors, cal que l'interessat sol·liciti el reconeixement d'aquesta exempció i una vegada realitzada la comprovació municipal, constarà a la base de dades com edificació exempta de realitzar IEE.

7. L'edifici està en obres o en previsió de fer-les, hem de fer l'informe d'avaluació (IEE)?

No. Es pot sol·licitar la suspensió del termini de presentació de l'informe d'avaluació si es sol·licita aquest ajornament fent menció a la llicència d'obres o qualsevol document acceptat en el dret vigent.

8. Quan l'estat de conservació és desfavorable, quin termini tenim per realitzar les obres de reparació de les lesions?

Si el tècnic redactor de l'IEE no indica un termini més restrictiu, el termini màxim per demanar llicència o comunicació prèvia d'obres, és el mes de juny de l'any següent en que s'ha de presentar l'informe d'avaluació. És a dir, si és presenta a principi d'any, el termini serà pràcticament d'un any i sis mesos, mentre que si es presenta a final d'any, el termini serà d'uns 6 mesos.

9. Quines són les sancions per no presentar l'informe d'avaluació (IEE) quan l'edifici estigui obligat?

L'import de la sanció dependrà de si es presenta l'IEE una vegada iniciat el procediment sancionador o no, i en quin moment del procediment es presenta l'IEE i es paga la sanció. Es poden donar les següents situacions:

Es presenta l'IEE després de l'inici del procediment sancionador:

- Quan s'hagi iniciat un procediment sancionador (Acord d'inici) i es presenti l'IEE abans de la Resolució (Decret de sanció), es podrà beneficiar de la sanció reduïda anant a pagar anticipadament (implica renúncia a presentar recurs), reducció del 40% de 150 €: **90 €**.
- Quan s'hagi iniciat un procediment sancionador (acord d'inici) i es presenti l'IEE i no va a pagar anticipadament la sanció abans de la Resolució (decret de sanció): **150€**.

NO es presenta IEE després de l'inici del procediment sancionador:

- Si no presenta l'IEE i va a pagar anticipadament la sanció de 1.050 € (implica renúncia a presentar recurs) abans de la Resolució (Decret de sanció): reducció del 40% dels 1.050€: **630 €**.
- Si no presenta l'IEE i no va a pagar anticipadament la sanció, l'import de la sanció serà de **1.050 €**.

Pels pagaments de les sancions s'han de dirigir a oficina de Recaptació situada en Plaça Santa Eulàlia, 9 , 1r pis demanant cita prèvia al telèfon 971 22 59 00 extensió 1042.

10. ¿És necessari disposar de separació d'aigües residuals i pluvials?

Sí. A partir de dia 1 de gener de 2023, caldrà que tots els informes d'avaluació d'edificis presentats, que no disposin de xarxes independents per a l'evacuació d'aigües residuals i pluvials dins l'edifici, indiquin a l'apartat "Instalaciones generales del edificio", una deficiència en aquest sentit, sent l'avaluació de l'estat de les instal·lacions generals **desfavorable per aquest motiu, i per extensió també **desfavorable** l'estat de conservació de l'edifici.**

