



# EL INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS

EN LA LEY 1/2019 DE REHABILITACIÓN Y RENOVACIÓN Y REGENERACIÓN URBANAS EN GALICIA

30 DE NOVIEMBRE DE 2023

*Rocío Lamas Pérez-Cepeda. Arquitecta. Área técnica COAG*

1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



# EL INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS

EN LA LEY 1/2019 DE REHABILITACIÓN Y RENOVACIÓN Y REGENERACIÓN URBANAS EN GALICIA

30 DE NOVIEMBRE DE 2023

*Rocío Lamas Pérez-Cepeda. Arquitecta. Área técnica COAG*



## 1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL

## 1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL

2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE

2002

L 9/2002 [LOUGA]

## Inspección técnica de edificios [ITE]

*Artículo 200. Inspección periódica de construcciones.*

*1. Los ayuntamientos deberán regular mediante ordenanza municipal el deber de inspección periódica de las edificaciones **para determinar su estado de conservación.***

*Esta Ordenanza establecerá las edificaciones que quedan sujetas a esta obligación en función de su antigüedad y, en todo caso, incluirán todas las **edificaciones catalogadas o de antigüedad superior a cincuenta años**, los plazos y las condiciones en que haya de realizarse la inspección técnica de las edificaciones a cargo de facultativo competente.*



## 1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL

2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE

2002

L 9/2002 [LOUGA]

Inspección técnica de edificios [ITE]

*Artículo 200. Inspección periódica de construcciones.*

2013

**L 8/2013**, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

**Informe de Evaluación de Edificios [IEE]**

**IEE = ITE + ACCESIBILIDAD + CEE**

*Carácter informativo, de cara a regular y medir el estado de las edificaciones de cara a la consecución de los objetivos marcados en materia de accesibilidad (RDL 1/2013 para diciembre de 2017) y de eficiencia energética (Directiva Europea), para 2020*



## 1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL

2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE

2002

L 9/2002 [LOUGA]

**Inspección técnica de edificios [ITE]**

*Artículo 200. Inspección periódica de construcciones.*

2013

L 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

**Informe de Evaluación de Edificios [IEE]**

*Artículo 6. Anulado*

*Exposición de motivos*

*un instrumento que otorga la necesaria uniformidad a los contenidos que se entienden necesarios para asegurar el cumplimiento de dichos objetivos, todo ello sin prejuzgar las concretas medidas de intervención administrativa que deban poner en marcha las Administraciones competentes, para ir adaptando –de manera gradual en el tiempo–, el parque edificado español, a unos criterios mínimos de calidad y sostenibilidad. [...]*



## 1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL

2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



2002

L 9/2002 [LOUGA]

Inspección técnica de edificios [ITE]

Artículo 200. Inspección periódica de construcciones.

2013

L 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

Informe de Evaluación de Edificios [IEE]

Artículo 6. Anulado

Exposición de motivos

Se busca también **facilitar a las Administraciones competentes un instrumento que les permita disponer de la información precisa para evaluar el cumplimiento de las condiciones básicas legalmente exigibles, tanto en materia de conservación, como de accesibilidad.**

Así, las primeras se regulan en el texto refundido de la Ley de Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, y las segundas se derivan de la Ley 26/2011, de 1 de agosto, de adaptación normativa a la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, que exige la realización de los **ajustes razonables en materia de accesibilidad universal** (con sus obras correspondientes), **estableciendo incluso un plazo, que finaliza en el año 2015**, momento a partir del cual pueden ser legalmente exigidos, tanto para los edificios, como para los espacios públicos urbanizados existentes y, por tanto, también controlados por la Administración Pública competente.

## 1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL

2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



2002

L 9/2002 [LOUGA]

Inspección técnica de edificios [ITE]

Artículo 200. Inspección periódica de construcciones.

2013

L 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

Informe de Evaluación de Edificios [IEE]

Artículo 6. Anulado

Exposición de motivos

Por último, el informe contiene **un apartado de carácter orientativo sobre un aspecto clave para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, la eficiencia energética y el cumplimiento de los compromisos de España con Europa en el horizonte 2020: la Certificación de la Eficiencia Energética de los Edificios**, exigida por la Directiva 2002/91/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de diciembre, relativa a la eficiencia energética, y por la Directiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de mayo de 2010, que la refunde y completa. La certificación contendrá, no sólo una calificación del edificio a tales efectos (mediante letras, de la A a la G), sino también unas recomendaciones sobre las mejoras energéticas que podrían realizarse, analizadas en términos de coste/beneficio y clasificadas en función de su viabilidad técnica, económica y funcional y de su repercusión energética. Dado que la Directiva exige que esta certificación se adjunte cuando una vivienda se ponga en venta o en alquiler, en aras de una mayor transparencia del mercado, una mayor información para los propietarios y un menor coste en su emisión, se busca la doble racionalidad y sinergia que supone incluirla en el informe de evaluación del edificio.

1. ANTECEDENTES Y MARCO  
LEGAL

2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y  
EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE  
CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE  
EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN  
AL PARQUE EDIFICADO  
ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN  
EL IEE

2002

L 9/2002 [LOUGA]

Inspección técnica de edificios [ITE]

Artículo 200. Inspección periódica de construcciones.

2013

L 8/2013, de 26 de  
junio, de rehabilitación,  
regeneración y  
renovación urbanas.

Informe de Evaluación de Edificios [IEE]

IEE = ITE + ACCESIBILIDAD + CEE

2015

RDL 7/2015, de 26 de  
junio, TR Ley del suelo

Informe de Evaluación de Edificios [IEE]

IEE = ITE + ACCESIBILIDAD + CEE

deroga



## 1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL

2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



2002

L 9/2002 [LOUGA]

Inspección técnica de edificios [ITE]

Artículo 200. Inspección periódica de construcciones.

deroga

2013

L 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

Informe de Evaluación de Edificios [IEE]

IEE = ITE + ACCESIBILIDAD + CEE

2015

RDL 7/2015, de 26 de junio, TR Ley del suelo

Informe de Evaluación de Edificios [IEE]

IEE = ITE + ACCESIBILIDAD + CEE

anula

2016

L 2/2016 [LSG]

Elimina la regulación del estado de conservación en lo que se refiere a la inspección técnica de edificaciones  
Deja sin efecto las ordenanzas ITE?

2017

Sentencia del TC  
143/2017, de 14 de diciembre

Declara inconstitucionales los artículos relativos al IEE

Deja sin efecto las ordenanzas IEE  
Deja sin efecto las ordenanzas ITE?



## 1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL

2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



2002

L 9/2002 [LOUGA]

Inspección técnica de edificios [ITE]

Artículo 200. Inspección periódica de construcciones.

2013

L 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbana

Informe de Evaluación de Edificios [IEE]



2015

RDL 7/2015, de 2 de junio, TR Ley del s

2016

L 2/2016 [LSG]

ción en lo  
ficaciones

2017

Sentencia del TC 143/2017, de 14 de diciembre

Declara inconstitucionales los artículos relativos al IEE



Deja sin efecto las ordenanzas IEE  
Deja sin efecto las ordenanzas ITE?

## 1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL

2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



2002

L 9/2002 [LOUGA]

Inspección técnica de edificios [ITE]

Artículo 200. Inspección periódica de construcciones.

2013

L 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

Informe de Evaluación de Edificios [IEE]

IEE = ITE + ACCESIBILIDAD + CEE

2015

RDL 7/2015, de 26 de junio, TR Ley del suelo

Informe de Evaluación de Edificios [IEE]

IEE = ITE + ACCESIBILIDAD + CEE

2016

L 2/2016 [LSG]

Elimina la regulación del estado de conservación en lo que se refiere a la inspección técnica de edificaciones

2017

Sentencia del TC 143/2017, de 14 de diciembre

Declara inconstitucionales los artículos relativos al IEE

Deja sin efecto las ordenanzas IEE

Deja sin efecto las ordenanzas ITE?



## 2. EL IEE EN LA LEY 1/2019

1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. **EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021**
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE

2019

L 1/2019 3R Galicia

**LEY 1/2019, de 22 abril, de rehabilitación y de regeneración y renovación urbanas de Galicia.**

Capítulo II, artículos 5 a 9: IEE



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
- 2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021**
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. LA RESPONSABILIDAD EN GENERAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE

**2019**

**L 1/2019 3R Galicia**

**LEY 1/2019, de 22 abril, de rehabilitación y de regeneración y renovación urbanas de Galicia.**

Capítulo II, artículos 5 a 9: IEE

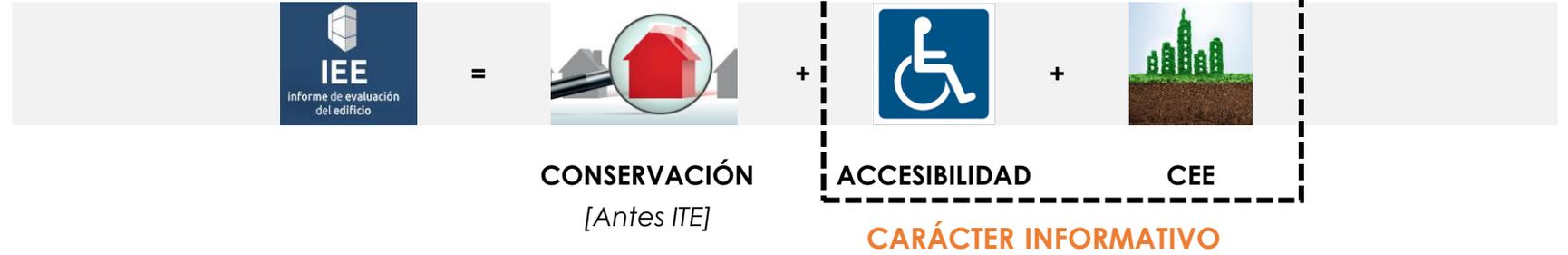
**2021**

**D 61/2021**

Regula el informe de evaluación de los edificios y se crea el Registro Gallego de Informes de Evaluación de los Edificios.



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. **EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021**
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. **EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021**
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



## INSPECCIÓN VISUAL



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. **EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021**
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



## INSPECCIÓN VISUAL



› La inspección visual es aquella que **se lleva a cabo utilizando medios sencillos, y encaminada a detectar lesiones apreciables a simple vista**. Por lo tanto, la inspección visual permite detectar aquellos procesos patológicos cuyo grado de evolución se ha manifestado en elementos constructivos que están a la vista.

sería **INSUFICIENTE**:

- › Si existe algún proceso patológico que afecte a elementos ocultos, y no se ha manifestado en elementos visibles. En estos casos, es muy probable que dicho proceso no sea detectado en una inspección visual.
- › Para identificar el origen de los procesos patológicos detectados en la inspección visual.



**un IEE favorable en estado de conservación no puede garantizar la inexistencia de patología en elementos ocultos.**



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. **EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021**
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



**INSPECCIÓN VISUAL**



ALCANCE LIMITADO



**REFERIDA A UN MOMENTO CONCRETO DEL TIEMPO**



NO EXTRAPOLABLE



**INFORME DE INSPECCIÓN + DICTÁMEN TÉCNICO**



CIERTA SUBJETIVIDAD



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. **EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021**
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



La Ley 1/2009 dota por fin de un marco legal al IEE en Galicia. Lo regula en:

- › El **capítulo II de Ley** regula el Informe de Evaluación de Edificios [**artículos 5 a 9**], donde se establece el concepto, contenido, obligación y cuestiones relacionadas con la habilitación profesional del técnico que lo suscribe y con la tramitación administrativa de los informes.
- › **Aplaza a un desarrollo reglamentario** de este capítulo de la Ley la regulación y determinación del **contenido desglosado, estructura, alcance y efectos derivados de los informes de evaluación de los edificios.**



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. **EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021**
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



La Ley 1/2009 dota por fin de un marco legal al IEE en Galicia. Lo regula en:

- › El **capítulo II de Ley** regula el Informe de Evaluación de Edificios [**artículos 5 a 9**], donde se establece el concepto, contenido, obligación y cuestiones relacionadas con la habilitación profesional del técnico que lo suscribe y con la tramitación administrativa de los informes.
- › **Aplaza a un desarrollo reglamentario** de este capítulo de la Ley la regulación y determinación del **contenido desglosado, estructura, alcance y efectos derivados de los informes de evaluación de los edificios.**



**DECRETO 61/2021, de 8 de abril, por el que se regula el informe de evaluación de los edificios y se crea el Registro Gallego de Informes de Evaluación de los Edificios.**



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. **EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021**
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



La Ley 1/2009 dota por fin de un marco legal al IEE en Galicia. Lo regula en:

- › El **capítulo II de Ley** regula el Informe de Evaluación de Edificios [**artículos 5 a 9**], donde se establece el concepto, contenido, obligación y cuestiones relacionadas con la habilitación profesional del técnico que lo suscribe y con la tramitación administrativa de los informes.
- › **Aplaza a un desarrollo reglamentario** de este capítulo de la Ley la regulación y determinación del **contenido desglosado, estructura, alcance y efectos derivados de los informes de evaluación de los edificios.**



### **Artículo 5. Concepto de informe de evaluación de los edificios.**

1. *El informe de evaluación del edificio (IEE) es un instrumento que acredita la situación en la cual se encuentra un edificio en relación a su estado de conservación, al cumplimiento de la normativa vigente sobre accesibilidad y a su grado de eficiencia energética.*
2. *Corresponde a los ayuntamientos velar por el cumplimiento de la obligación de redactar los informes de evaluación de los edificios.*



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. **EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021**
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



## ! ¿CUÁL ES LA SITUACIÓN ACTUAL?

Antes del D 61/2021

- Que, por el momento, los Ayuntamientos no pueden poner en marcha las ordenanzas de IEE, a la espera de la aprobación del desarrollo reglamentario al que se hace referencia en el artículo 6.2.
- Que los Ayuntamientos pueden, de manera voluntaria, poner en marcha sus ordenanzas de IEE, con independencia de que, una vez aprobado el desarrollo Reglamentario al que se hace referencia en el artículo 6.2, deban adaptarlas a este, si fuese el caso.
- Que los Ayuntamientos tienen la obligación, en aplicación del artículo 5 y desde el momento de la entrada del vigor de la Ley, de poner en marcha sus ordenanzas de IEE, con independencia del plazo en que se apruebe el desarrollo reglamentario correspondiente.

### **D 61/2021, Disposición transitoria primera. Implantación gradual de la obligación del informe de evaluación de los edificios**

- Hasta 1 año desde la entrada en vigor de este decreto, para los **edificios catalogados [21 de abril de 2022]**.
- **Hasta 3 años desde la entrada en vigor de este decreto, para el resto de los edificios con más de 50 años [21 de abril de 2024]**.



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. **EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021**
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



### **D 61/2021, Artículo 2. Ámbito de aplicación**

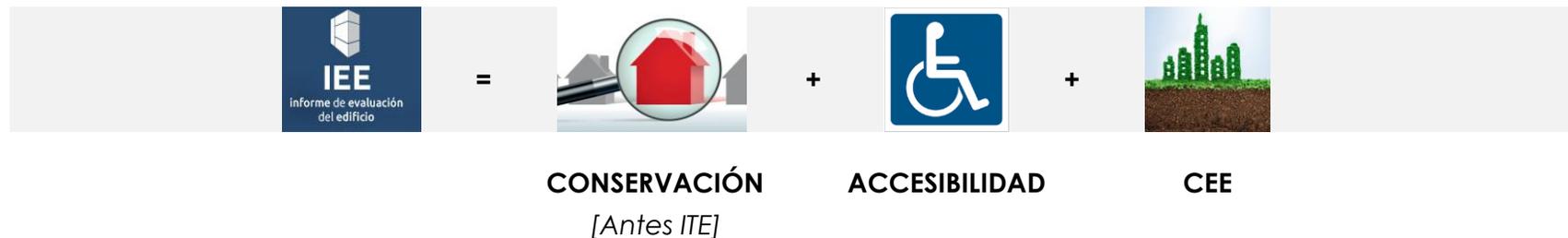
[...]

- a) Los edificios de uso **residencial de vivienda colectiva con una antigüedad de más de 50 años**, excepto que la normativa municipal establezca una antigüedad inferior.
- a) El resto de edificios, cuando así lo determine la normativa municipal, que podrá establecer especialidades de aplicación del citado informe en función de su situación, antigüedad, tipología y uso predominante.

A los efectos de este decreto, **no se consideran de uso residencial de vivienda colectiva los edificios que tengan declaración firme de ruina**, excepto que la normativa municipal establezca la necesidad de realizar el IAE en estos edificios.



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. **EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021**
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



### **D 61/2021 Artículo 4. Determinación de la antigüedad de los edificios**

1. La antigüedad de los edificios de los que se deba elaborar el IAE **será la que consta en la certificación catastral**. No obstante, **se podrá admitir otra fecha** si se acredita mediante los siguientes documentos y **según el siguiente orden de prelación:**

a) Licencia de **primera ocupación**.

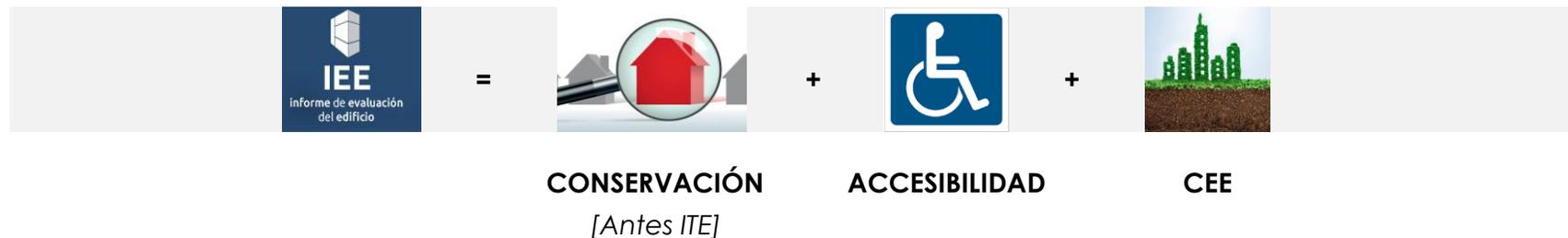
b) **Certificado final de obra**, referida a la finalización de la edificación o a la reforma integral de todo el edificio.

c) **Justificación técnica de la antigüedad** basada en la tipología y características constructivas de la edificación que permita justificar su antigüedad, así como cualquier otro medio de prueba admisible en derecho, solamente en el caso de inexistencia de cualquiera de las anteriores.

2. La antigüedad de los edificios en los que se hayan acometido obras de rehabilitación integral se contará a partir de la finalización de dichas obras, acreditado con la documentación indicada en el párrafo anterior relativa a las obras de rehabilitación. A estos efectos se considerará que una obra de rehabilitación tiene un carácter de rehabilitación integral cuando implique, conjuntamente, la realización de obras de renovación o adecuación de la estructura, de los elementos o sistemas constructivos y de las instalaciones del edificio.



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. **EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021**
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



### **L 1/2019, Artículo 6: Contenido**

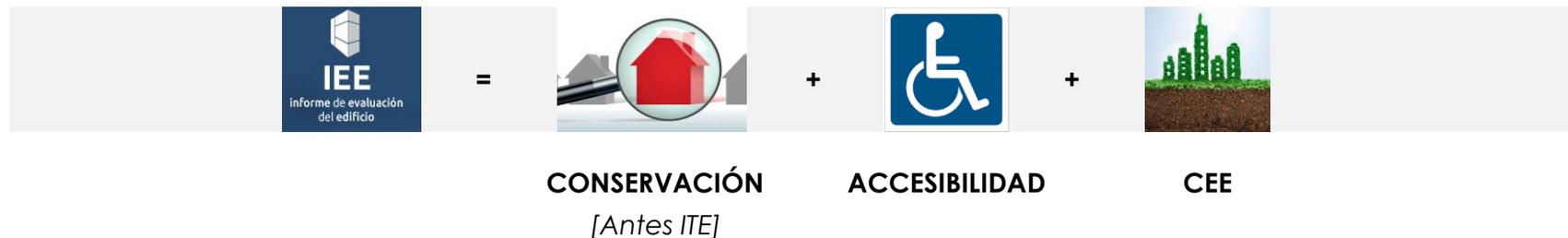
**[...]**

contendrá, como mínimo, la información siguiente:

**a) La evaluación del estado de conservación del edificio, que incluirá su estado general, el de sus elementos estructurales y constructivos y el de las instalaciones que no requieran, por su normativa sectorial, inspecciones técnicas específicas, así como las patologías o deficiencias que puedan apreciarse con la inspección visual.** En el caso de las instalaciones que requieran, de acuerdo con su normativa de aplicación, una inspección técnica específica, el personal técnico que efectúe la evaluación del edificio se limitará a requerir a las personas usuarias, propietarias o administradoras la presentación de los correspondientes contratos de mantenimiento, boletines, informes u otros documentos que acrediten el cumplimiento de las exigencias propias de cada instalación.



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. **EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021**
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



### **L 1/2019, Artículo 6: Contenido**

[...]

contendrá, como mínimo, la información siguiente:

**b) 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, para establecer si el edificio es susceptible o no de realizar ajustes razonables para satisfacerlas.**

**c) La certificación de la eficiencia energética del edificio**, con el contenido y mediante el procedimiento establecido por la normativa vigente.



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. **EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021**
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



### **L 1/2019, Artículo 6: Contenido**

[...]

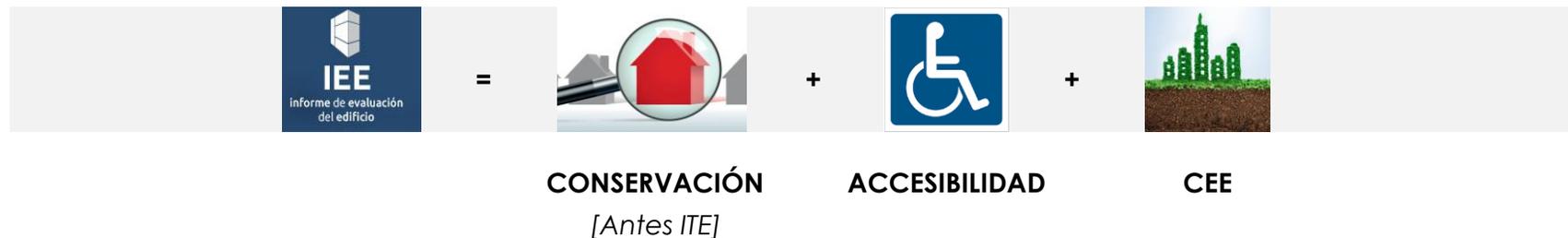
**d) En edificios catalogados y declarados bienes de interés cultural (BIC), la evaluación del estado de conservación de los elementos merecedores de protección cultural de acuerdo con las determinaciones del catálogo, la declaración del bien como de interés cultural o las normas que determinen su protección.**

**e) La evaluación de cualesquiera otras condiciones básicas de la edificación que se determinen de forma reglamentaria.**

**2. Reglamentariamente se determinará el contenido desglosado, estructura, alcance y efectos derivados de los informes de evaluación de los edificios.**



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. **EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021**
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



### **D 61/2021, Artículo 7. Contenido del informe de evaluación de los edificios**

[...]

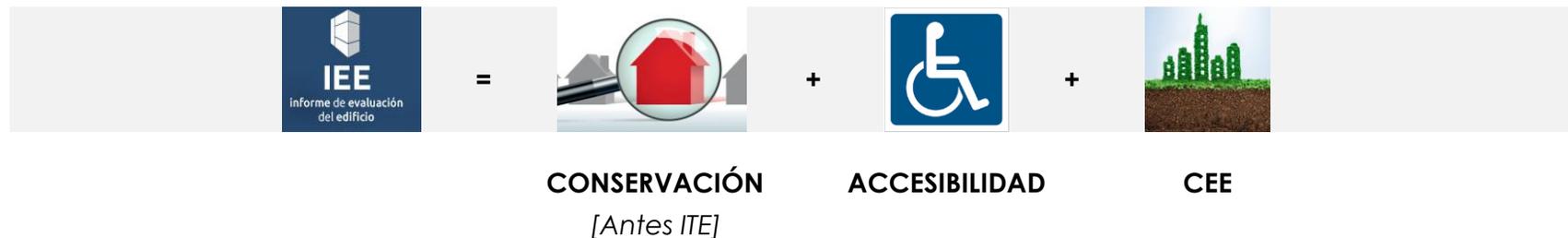
1. El IAE, que se elaborará según el modelo que figura en el anexo, tendrá su contenido estructurado, al amparo del artículo 6 de la Ley 1/2019, de 22 de abril, en los siguientes apartados:

**a) Datos de identificación del edificio**, de su propiedad y de la persona que suscribe el IAE. En este apartado se deberán definir los datos generales del edificio, su antigüedad, los usos característicos, superficies, tipología del edificio, las características urbanísticas, así como la descripción de los sistemas constructivos del edificio respecto a la cimentación, estructura, cerramientos verticales, cubiertas e instalaciones.

**b) Estado de conservación del edificio**. Este apartado deberá incluir las fechas de la inspección, la descripción de documentación disponible de las instalaciones, las deficiencias encontradas de los distintos sistemas constructivos con una valoración final del estado del edificio, así como cualquier información de interés o relativa a la seguridad que pudiera observar en la visita.



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. **EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021**
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



### **D 61/2021, Artículo 7. Contenido del informe de evaluación de los edificios**

[...]

**c) Condiciones básicas de accesibilidad universal de los edificios.** Se describirán las condiciones del edificio referidas a la accesibilidad y sus dotaciones en función de sus características y se definirán las medidas de adecuación a implantar en el edificio, con criterios de flexibilidad, y su coste. **Además se realizará un análisis de los posibles efectos discriminatorios de la no adopción de las medidas de adecuación referidos al número de personas con discapacidad o mayores de 70 años empadronadas en el edificio, así como el número de viviendas con itinerario accesible.**

**d) Certificación de la eficiencia energética del edificio.** Se indicará la calificación global del edificio y la calificación parcial del consumo de energía primaria del edificio, teniendo en cuenta los datos obtenidos del certificado de eficiencia energética del edificio.



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. **EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021**
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE

LOE [L 38/1999]



=



+



Regula las obligaciones, responsabilidades y garantías necesarias para el adecuado desarrollo del proceso edificatorio.

Para asegurar la calidad establece los **REQUISITOS BÁSICOS** de la edificación  
Anticipa su desarrollo en el CTE



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. **EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021**
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



**LOE**  
[L 38/1999]



REQUISITOS BÁSICOS

EXIGENCIAS BÁSICAS

PRESTACIONES

*“Características genéricas, funcionales y técnicas de los edificios que permiten satisfacer los requisitos básicos de la edificación”*

*“conjunto de características cualitativas o cuantitativas del edificio, identificables objetivamente, que determinan su aptitud para cumplir las exigencias básicas correspondiente”*



**SEGURIDAD:**  
seguridad en caso de incendio

DB-SI

✓ longitud recorridos de evacuación <25 m, salvo aparcamientos < 35 m

1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. **EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021**
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



**LOE**  
[L 38/1999]



REQUISITOS BÁSICOS

EXIGENCIAS BÁSICAS

PRESTACIONES

*“Características genéricas, funcionales y técnicas de los edificios que permiten satisfacer los requisitos básicos de la edificación”*

*“conjunto de características cualitativas o cuantitativas del edificio, identificables objetivamente, que determinan su aptitud para cumplir las exigencias básicas correspondiente”*



**SEGURIDAD:  
seguridad  
utilización y  
accesibilidad**

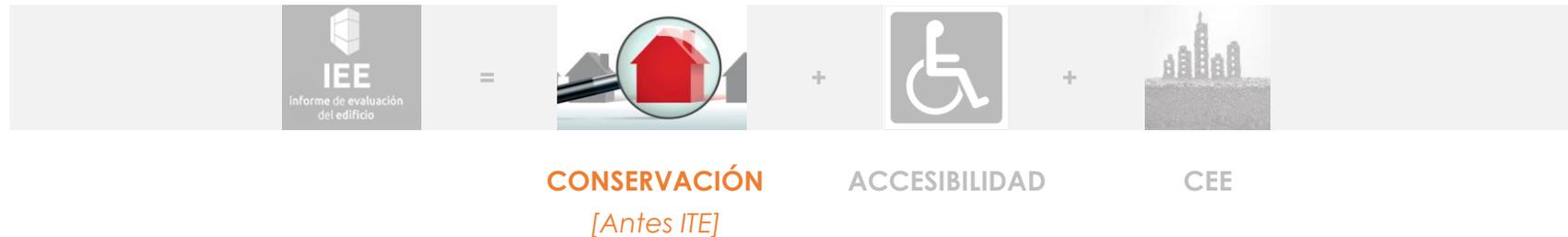
DB-SUA-9

- ✓ Pendiente máxima admisible
- ✓ Espacio de 1,50 en rellanos de planta.
- ✓ Ancho mínimo de corredores = 1,20 m
- ✓ etc



### 3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN

1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. **EL ESTADO DE CONSERVACIÓN**
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



¿QUÉ SIGNIFICA **EVALUAR EL ESTADO DE CONSERVACIÓN** DE LAS EDIFICACIONES?

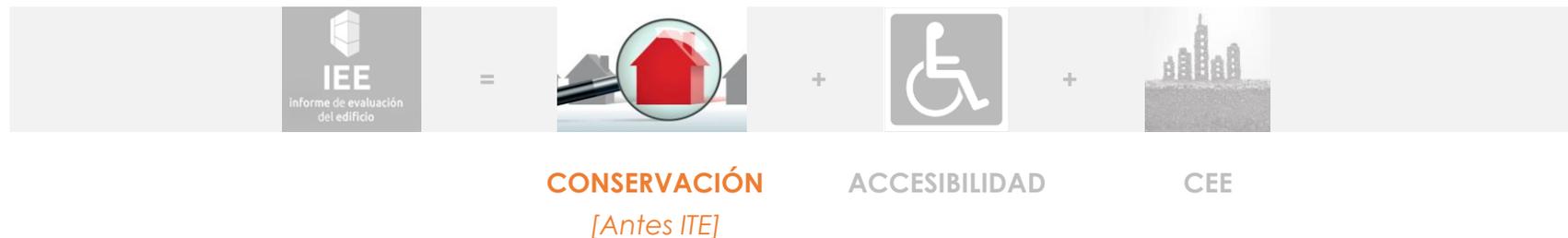
¿QUÉ CONSTITUYE UN **IEE DESFAVORABLE**?

¿QUÉ DEFICIENCIAS DEBEN **SUBSANARSE OBLIGATORIAMENTE** Y CUÁLES NO?

¿CUÁLES SON LOS **CRITERIOS** EN RELACIÓN AL SENTIDO DEL DICTÁMEN?



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. **EL ESTADO DE CONSERVACIÓN**
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



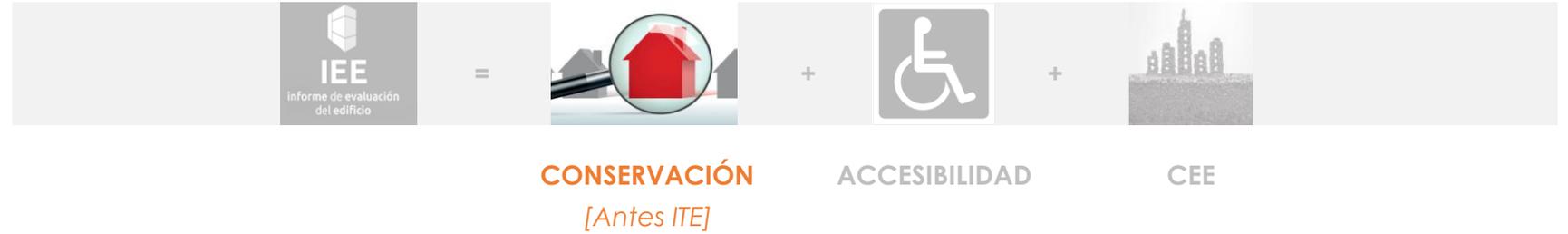
### D 61/2021. DISPOSICIONES GENERALES

Con la aprobación de este decreto, y más allá del cumplimiento de las obligaciones derivadas de las leyes indicadas anteriormente, **se pretende favorecer, mediante el conocimiento del estado de conservación de los edificios de uso residencial colectivo**, sus condiciones de accesibilidad universal y su eficiencia energética, **el cumplimiento del deber de conservación de los edificios y la adopción de las medidas necesarias para la conservación y rehabilitación del parque de edificios de viviendas** y la regeneración y renovación de los tejidos urbanos existentes, **con el fin de asegurar su seguridad, salubridad y accesibilidad de forma que no supongan riesgos para las personas y los bienes** y garantizar el derecho de las personas a habitar en una vivienda digna.

Asimismo, **la información derivada de los informes de evaluación de edificios inscritos en el registro servirá como instrumento fundamental para orientar las políticas municipales y autonómicas en el ámbito de la rehabilitación.**



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. **EL ESTADO DE CONSERVACIÓN**
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



## ¿QUÉ SIGNIFICA EVALUAR EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS EDIFICACIONES?

### Artículo 8. Condiciones del edificio que debe evaluar el Informe de Evaluación

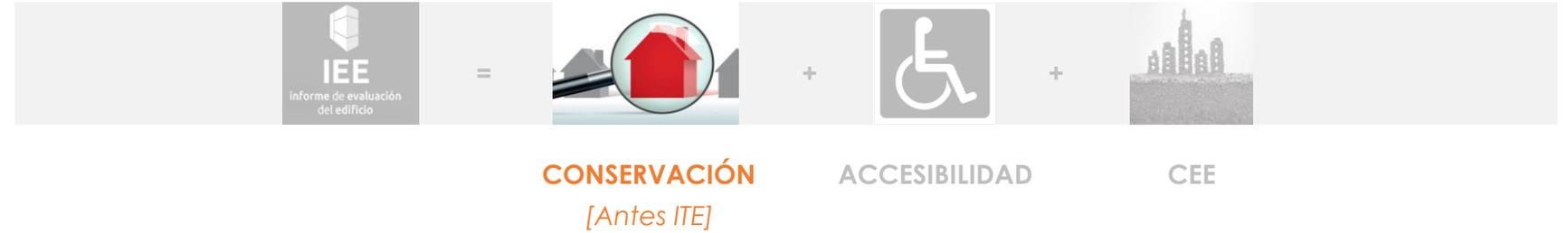
1. A efectos de evaluar el estado de conservación de los edificios, el Informe de Evaluación deberá comprobar, al menos, que se satisfacen **las siguientes condiciones básicas de la edificación:**

a) **La seguridad estructural**, examinando que no se producen en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.



Ordenanza tipo FEMP. 30 de julio de 2013, derogada

1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. **EL ESTADO DE CONSERVACIÓN**
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



## ¿QUÉ SIGNIFICA EVALUAR EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS EDIFICACIONES?

### Artículo 8. Condiciones del edificio que debe evaluar el Informe de Evaluación

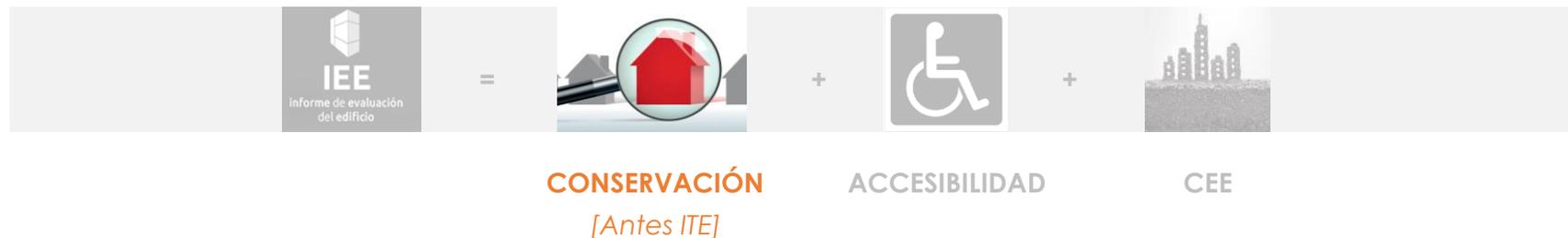
b) La higiene, salud y protección del medio ambiente, tratada en adelante bajo el término **salubridad** considerando, al menos, los siguientes aspectos:

- La **protección frente a la humedad**, atendiendo a que se limite el riesgo previsible de presencia inadecuada de agua o humedad en el interior de los edificios y en sus cerramientos.
- El **suministro de agua**, comprobando que los edificios dispongan de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto agua apta para el consumo de forma sostenible.
- La **evacuación de aguas**, examinando que los edificios dispongan de medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas en ellos de forma independiente o conjunta con las precipitaciones atmosféricas y con las escorrentías.

c) **La seguridad en las instalaciones comunes de electricidad del edificio.**

Ordenanza tipo FEMP. 30 de julio de 2013, derogada

1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. **EL ESTADO DE CONSERVACIÓN**
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



## ¿QUÉ SIGNIFICA EVALUAR EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS EDIFICACIONES?

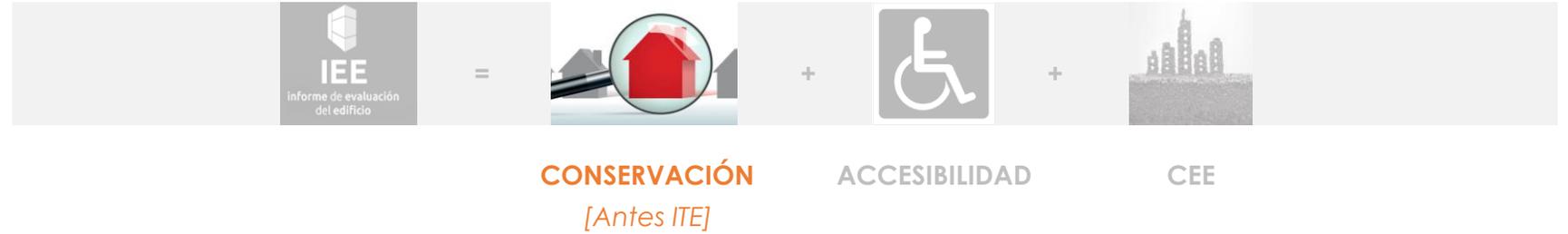
### D. 61/2021, Artículo 8. Evaluación del estado de conservación del edificio

1. En el apartado del estado de conservación del edificio del informe se evaluará el estado general del edificio, de sus elementos estructurales, constructivos y de las instalaciones, **constatando las patologías o deficiencias que se puedan apreciar de la inspección visual y clasificando estas.**

2. **En el caso de las instalaciones que requieran**, de acuerdo con su normativa de aplicación, **una inspección técnica específica, tales como ascensores, instalaciones eléctricas, o instalaciones térmicas de los edificios, el técnico informante se limitará a requerir a las personas usuarias, propietarias o administradoras la presentación de la correspondiente documentación obligatoria**, como contratos de mantenimiento, informes u otros documentos que acrediten el cumplimiento de las exigencias propias de cada instalación. En el supuesto de no presentarse la documentación requerida, tal circunstancia se hará constar en el informe. **En el resto de las instalaciones el técnico informante se limitará a determinar su estado de conservación y si cumple con su función.**



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. **EL ESTADO DE CONSERVACIÓN**
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



## ¿QUÉ SIGNIFICA EVALUAR EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS EDIFICACIONES?

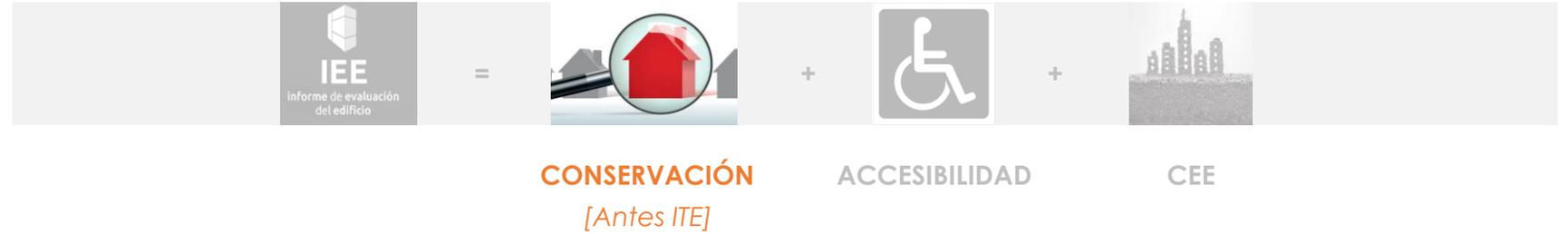
### D. 61/2021, Artículo 8. Evaluación del estado de conservación del edificio

*En cualquiera de los casos, si el técnico informante pudiera apreciar que el estado o características de alguna de estas instalaciones pueden poner en riesgo la seguridad de las personas usuarias o del edificio, deberá indicarlo en el IAE.*

3. En el caso de **edificios catalogados o declarados bienes de interés cultural**, en el IAE se deberá **cumplimentar el apartado específico a estos efectos**, en el que se deberá indicar la fecha de inclusión en el catálogo o la fecha de la declaración, según lo que corresponda, así como el listado y la evaluación del estado de conservación de los elementos merecedores de protección cultural de acuerdo con la determinación del catálogo, con la declaración del bien como de interés cultural o con las normas que determinen su protección..



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. **EL ESTADO DE CONSERVACIÓN**
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



### Artículo 13. Clasificación de las deficiencias en el informe de evaluación de los edificios

1. El IEE deberá detallar las deficiencias observadas y las clasificará en las siguientes categorías:

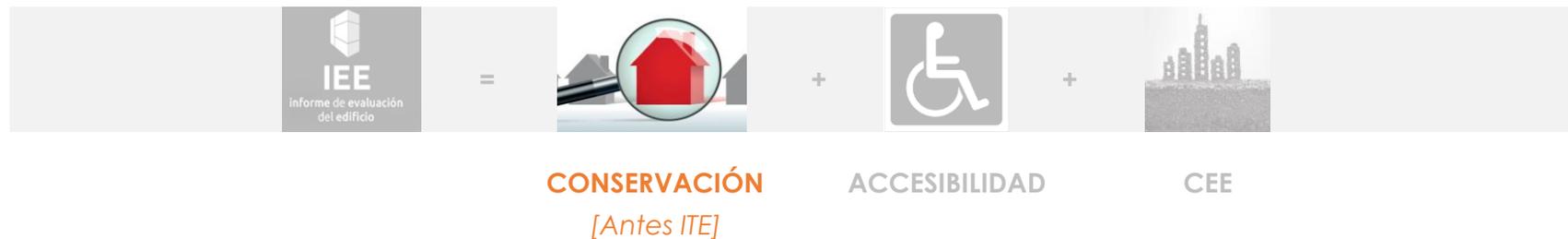
a) Deficiencias **muy graves**: son las que, por su alcance e importancia, implican un riesgo para la estabilidad del edificio o de algunos de sus elementos o instalaciones cuando supongan **una amenaza de seguridad para las personas**.

b) Deficiencias **graves**: son las que, sin estar clasificadas como deficiencias muy graves según la definición anterior, **afectan de manera importante a la salubridad y funcionalidad del edificio al producirse un proceso de pérdida de las prestaciones básicas originarias que hace precisa una intervención correctora que exceda del alcance de los trabajos de mero mantenimiento del edificio**.

Se consideran también deficiencias graves aquellas otras que, **de no subsanarse** mediante la realización de actuaciones que superen las de mero mantenimiento del edificio, **pueden dar lugar a la aparición de deficiencias muy graves o deficiencias que afecten de manera importante a la salubridad y funcionalidad del edificio**.



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. **EL ESTADO DE CONSERVACIÓN**
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



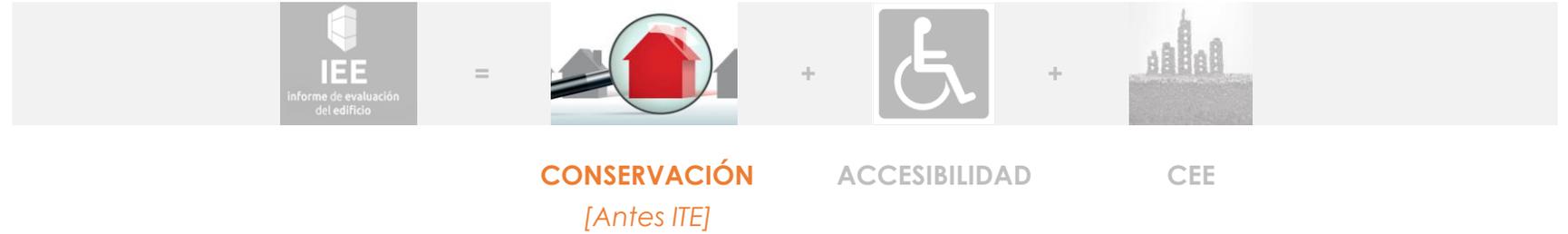
### **Artículo 13. Clasificación de las deficiencias en el informe de evaluación de los edificios**

c) Deficiencias **leves**: son aquellas no incluidas en los apartados anteriores que hacen necesaria la realización de trabajos de **mantenimiento preventivo y/o corrector** para evitar su agravamiento o que acaben provocando la aparición de nuevas deficiencias.

En relación **con las instalaciones que requieran por su normativa específica la realización de inspecciones periódicas y/o la firma de contratos de mantenimiento, se considerará deficiencia leve no presentar la documentación acreditativa de haber realizado las inspecciones o las actuaciones de mantenimiento exigibles en los plazos que la normativa sectorial establezca.**



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. **EL ESTADO DE CONSERVACIÓN**
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE

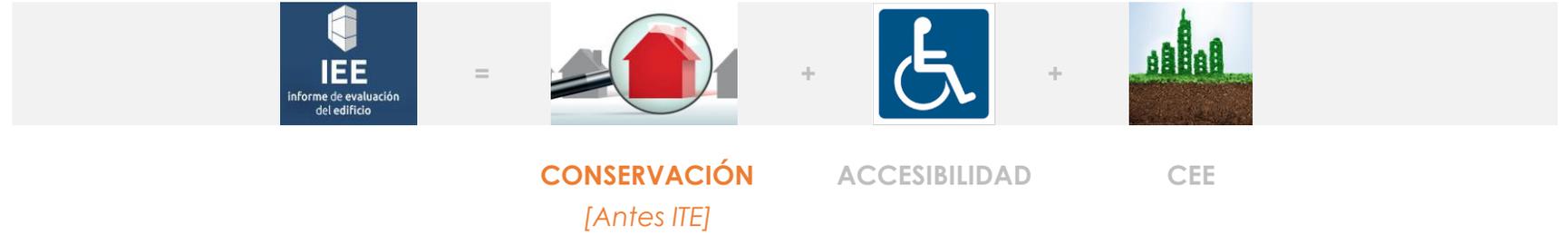


### **Artículo 13. Clasificación de las deficiencias en el informe de evaluación de los edificios**

2. Si se detectaran **deficiencias graves o muy graves**, el IAE deberá recoger las medidas a adoptar, las **obras necesarias para subsanar las deficiencias y el plazo máximo** en el que, a juicio del técnico informante, deben acometerse dichas obras.
3. Si del resultado de la inspección se detectan deficiencias en el edificio que impliquen la necesidad de **declaración de ruina**, el técnico informante deberá reflejarlo en este.
4. En todo caso, **ante deficiencias que puedan suponer peligro inminente o un riesgo para la seguridad y, por lo tanto, exijan una intervención inmediata**, el técnico informante deberá comunicar sin demora tal circunstancia al ayuntamiento correspondiente y la propiedad, proponiendo las medidas provisionales que esta debe adoptar de manera inmediata.



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. **EL ESTADO DE CONSERVACIÓN**
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



### **D 61/2021, Artículo 12. Resultado del informe de evaluación de los edificios**

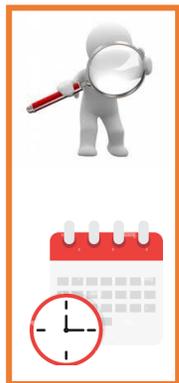
El técnico informante deberá recoger el siguiente contenido:

a) **Una valoración final sobre el estado de conservación del edificio que deberá ser favorable o desfavorable.**

**El IAE será desfavorable en el caso de existencia de alguna deficiencia grave o muy grave. En los demás casos el IAE será favorable** con independencia de que en él se puedan recomendar los plazos para la realización de obras para corregir las deficiencias leves que se señalen.

[...]





=



+



+



**CONSERVACIÓN**  
[Antes ITE]

ACCESIBILIDAD

CEE



IEE  
**FAVORABLE**

-----> **LEVES**

-----> Trabajos de **mantenimiento preventivo y/o corrector para evitar su agravamiento** o que acaben provocando la aparición de nuevas deficiencias.



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
- 3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN**
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



=



+



+



**CONSERVACIÓN**  
[Antes ITE]

ACCESIBILIDAD

CEE



IEE  
**FAVORABLE**

→ LEVES

→ Trabajos de **mantenimiento preventivo y/o corrector para evitar su agravamiento** o que acaben provocando la aparición de nuevas deficiencias.

→ MUY GRAVES

→ **Amenaza para la seguridad** de las personas.



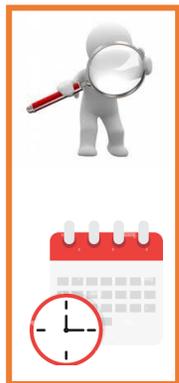
IEE  
**DESFAVORABLE**

→ GRAVES

Proceso de **pérdida de las prestaciones básicas originarias** que hace precisa una intervención correctora que exceda del alcance de los trabajos de mero mantenimiento del edificio.



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
- 3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN**
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



=



+



+



**CONSERVACIÓN**  
[Antes ITE]

ACCESIBILIDAD

CEE



IEE **FAVORABLE**

→ LEVES

→ Trabajos de **mantenimiento preventivo y/o corrector para evitar su agravamiento** o que acaben provocando la aparición de nuevas deficiencias.



IEE **DESFAVORABLE**

→ MUY GRAVES

→ **Amenaza para la seguridad** de las personas.

→ GRAVES

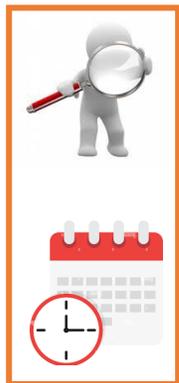
Proceso de **pérdida de las prestaciones básicas originarias** que hace precisa una intervención correctora que exceda del alcance de los trabajos de mero mantenimiento del edificio.

→ DECLARACIÓN DE **RUINA**

→ **ORDEN DE EJECUCIÓN**



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
- 3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN**
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



=



**CONSERVACIÓN**  
[Antes ITE]

+



ACCESIBILIDAD

+



CEE

**CARÁCTER INFORMATIVO**



IEE **FAVORABLE**

→ LEVES

→ Trabajos de **mantenimiento preventivo y/o corrector para evitar su agravamiento** o que acaben provocando la aparición de nuevas deficiencias.

→ MUY GRAVES

→ **Amenaza para la seguridad** de las personas.



IEE **DESFAVORABLE**

→ GRAVES

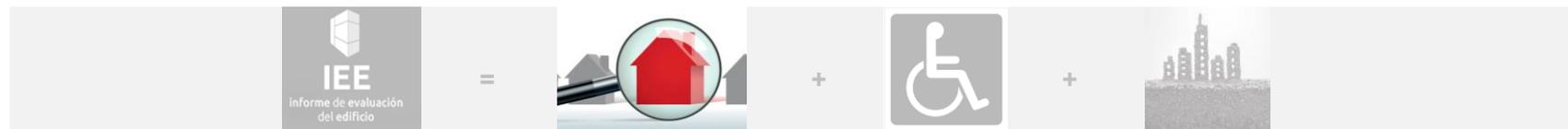
Proceso de **pérdida de las prestaciones básicas originarias** que hace precisa una intervención correctora que exceda del alcance de los trabajos de mero mantenimiento del edificio.

→ DECLARACIÓN DE **RUINA**

→ **ORDEN DE EJECUCIÓN**



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. **EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021**
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



**CONSERVACIÓN**  
[Antes ITE]

ACCESIBILIDAD

CEE



**INSPECCIÓN VISUAL**



ALCANCE LIMITADO



**REFERIDA A UN MOMENTO CONCRETO DEL TIEMPO**



NO EXTRAPOLABLE



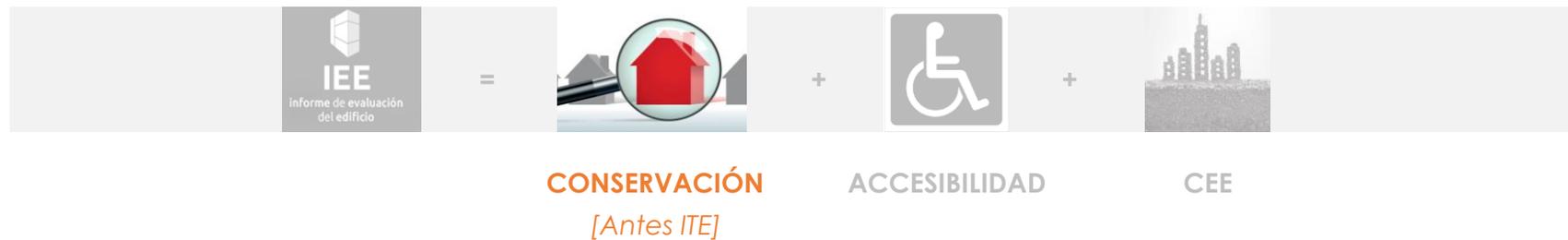
**INFORME DE INSPECCIÓN + DICTÁMEN TÉCNICO**



CIERTA SUBJETIVIDAD



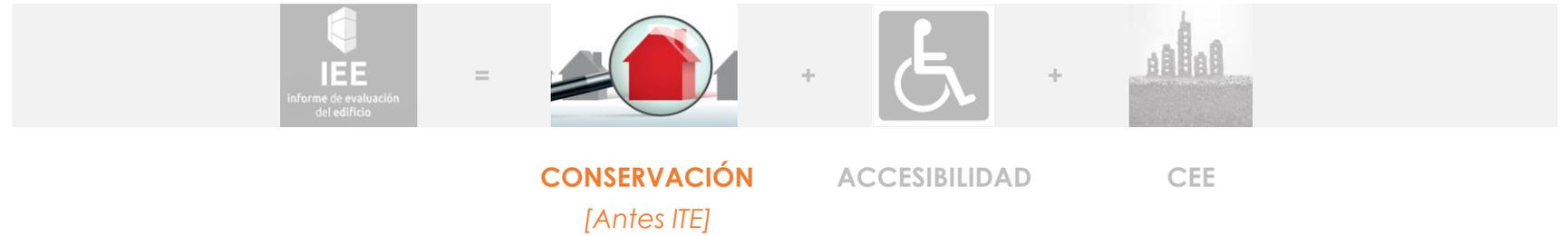
1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. **EL ESTADO DE CONSERVACIÓN**
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



## 1. FORJADO DE MADERA EN MAL ESTADO



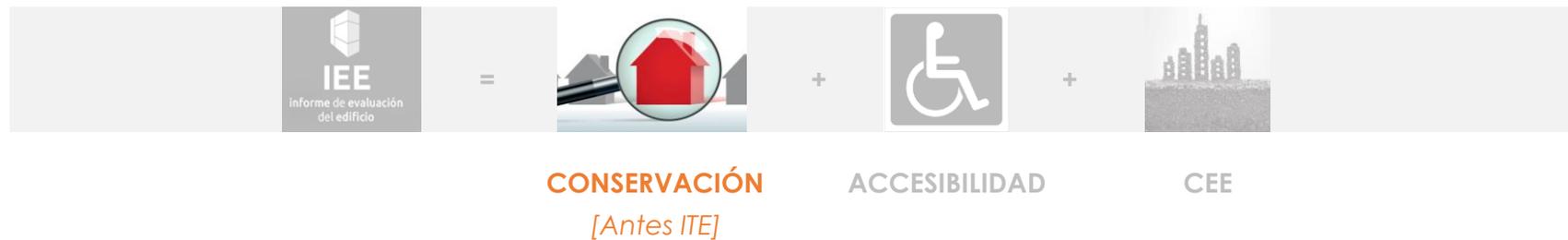
1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. **EL ESTADO DE CONSERVACIÓN**
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



## 2. GRIETAS EN FACHADA



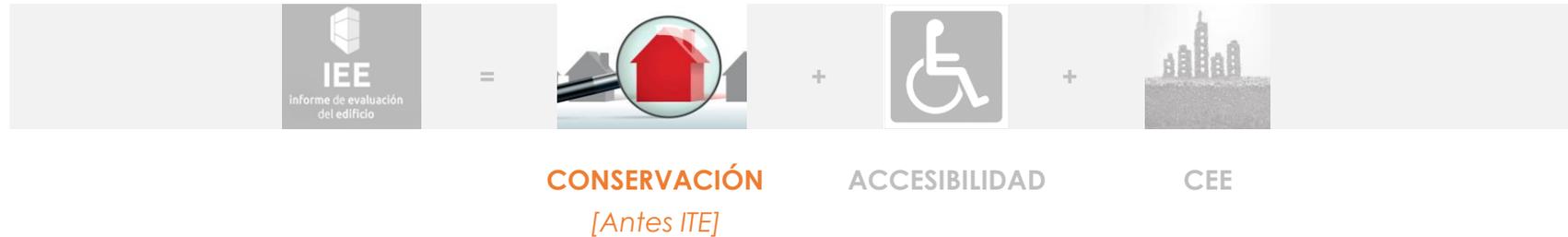
1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. **EL ESTADO DE CONSERVACIÓN**
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



### 3. DETERIORO DE FACHADA



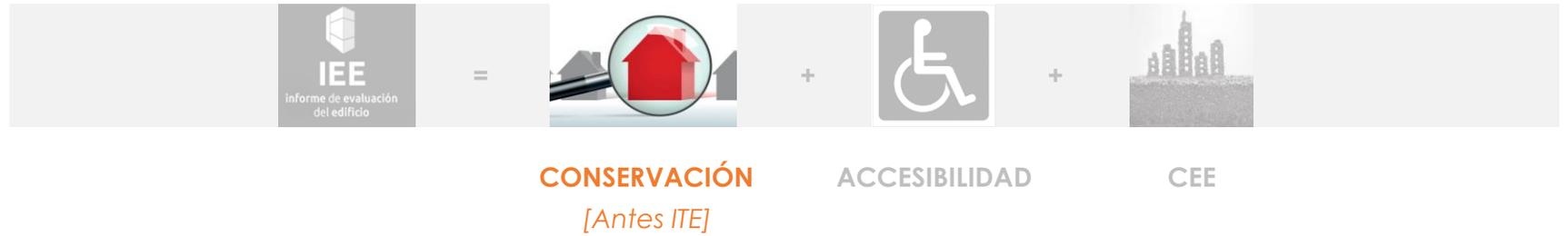
1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. **EL ESTADO DE CONSERVACIÓN**
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



#### 4. HUMEDADES EN FACHADA



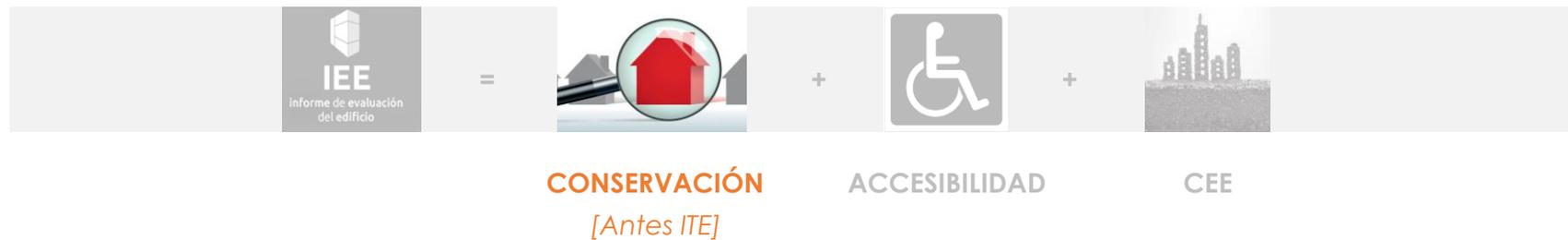
1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
- 3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN**
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



## 5. CONDENSACIONES EN TABIQUERÍA INTERIOR



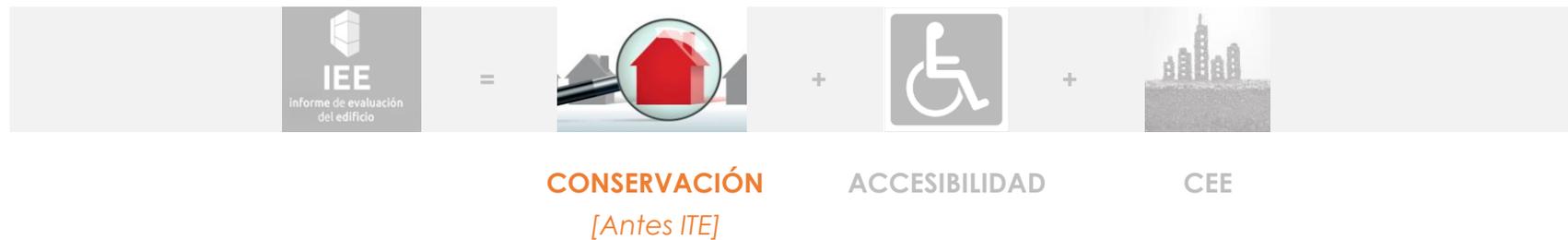
1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. **EL ESTADO DE CONSERVACIÓN**
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



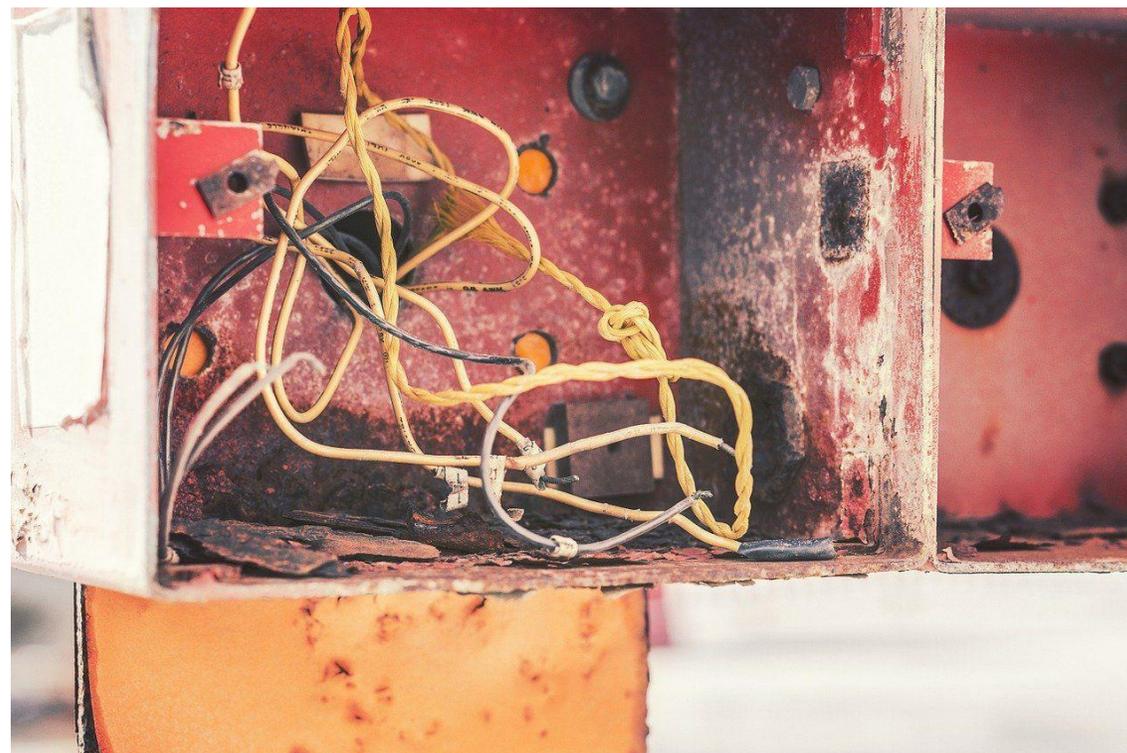
## 6. CARPINTERÍA EXTERIOR EN MAL ESTADO



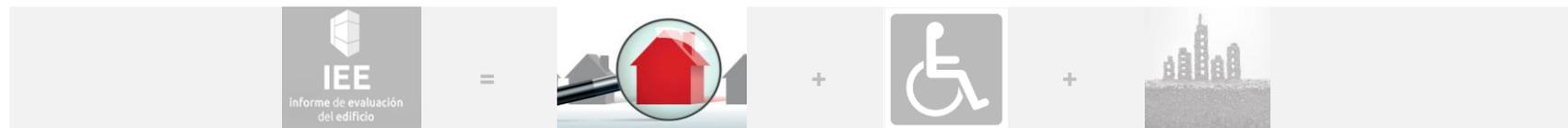
1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. **EL ESTADO DE CONSERVACIÓN**
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



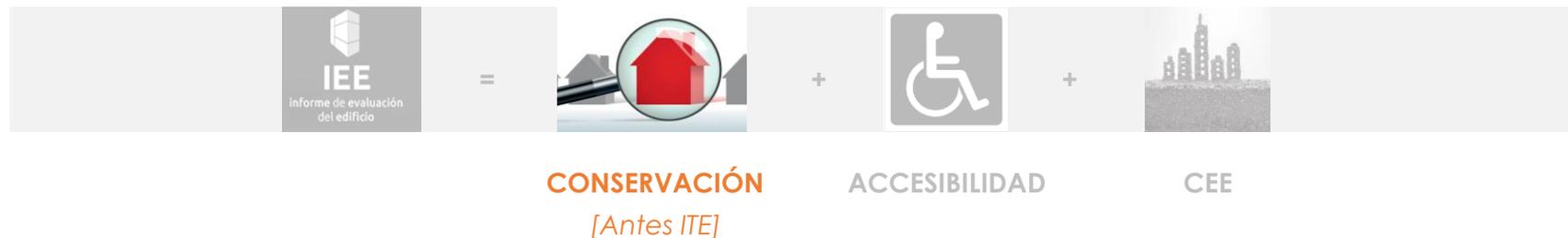
## 7. AUSENCIA DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
- 3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN**
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. **EL ESTADO DE CONSERVACIÓN**
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



### D 61/2021. DISPOSICIONES GENERALES

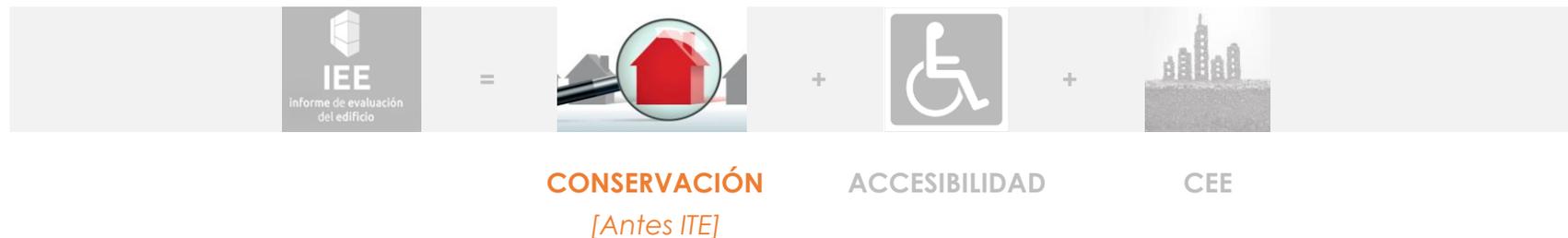
Con la aprobación de este decreto, y más allá del cumplimiento de las obligaciones derivadas de las leyes indicadas anteriormente, **se pretende favorecer, mediante el conocimiento del estado de conservación de los edificios de uso residencial colectivo**, sus condiciones de accesibilidad universal y su eficiencia energética, **el cumplimiento del deber de conservación de los edificios y la adopción de las medidas necesarias para la conservación y rehabilitación del parque de edificios de viviendas** y la regeneración y renovación de los tejidos urbanos existentes, **con el fin de asegurar su seguridad, salubridad y accesibilidad de forma que no supongan riesgos para las personas y los bienes** y garantizar el derecho de las personas a habitar en una vivienda digna.

Asimismo, **la información derivada de los informes de evaluación de edificios inscritos en el registro servirá como instrumento fundamental para orientar las políticas municipales y autonómicas en el ámbito de la rehabilitación.**

**[\*] Artículo 135. Deberes de uso, conservación y rehabilitación LSG; artículo 136. órdenes de ejecución**



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
- 3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN**
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



## LA CONSERVACIÓN DE LAS EDIFICACIONES

**CONSERVACIÓN:** conjunto de acciones necesarias para transmitirlo a las generaciones venideras en perfectas condiciones de utilización aplicando actuaciones de atención continuada del estado de sus elementos constructivos, control de la evolución de su funcionamiento y ejecución de las intervenciones necesarias para corregir las lesiones que fueran detectadas.

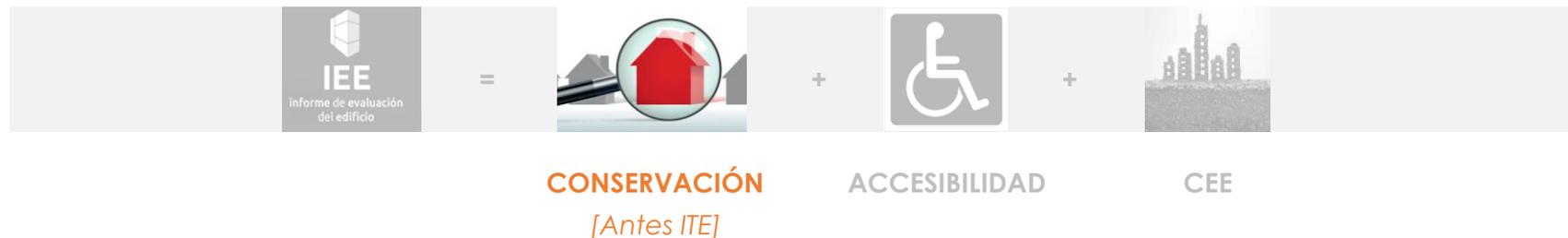
El proceso de conservación de los edificios se articula en **tres fases:**

1. **Mantenimiento**, consistente en el seguimiento de la situación de los elementos constructivos del edificio y del estado técnico en el que se encuentran.
2. **Control**, cuya finalidad es confirmar que los elementos constructivos se encuentran en buen estado de conservación. **Tanto la ITE como el IEE se enmarcan dentro de esta fase.**
3. **Intervención**, cuyo objeto es la subsanación de las deficiencias constructivas detectadas en el edificio.



[\*] El arquitecto Conservador de Edificios" (2023), Luis Jurado Téllez

1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. **EL ESTADO DE CONSERVACIÓN**
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



### LA CONSERVACIÓN DE LAS EDIFICACIONES

- › Si no existe un mantenimiento previo, el resultado del control efectuado a través del IEE será, antes o después, **desfavorable**, y requerirá de una intervención posterior encaminada a subsanar las deficiencias detectadas.
- › En cambio, **cuando existe un mantenimiento adecuado, el resultado del control será, salvo raras excepciones, favorable.**

En consecuencia, **una buena forma de complementar el IEE**, reforzando su utilidad y eficacia, **sería incorporar a su contenido un plan de uso y mantenimiento** para la edificación inspeccionada, que contenga unas instrucciones de uso y mantenimiento, unas normas de mantenimiento y de actuación en caso de emergencia, y un calendario de operaciones de mantenimiento a desarrollar.



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
- 6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL**
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE

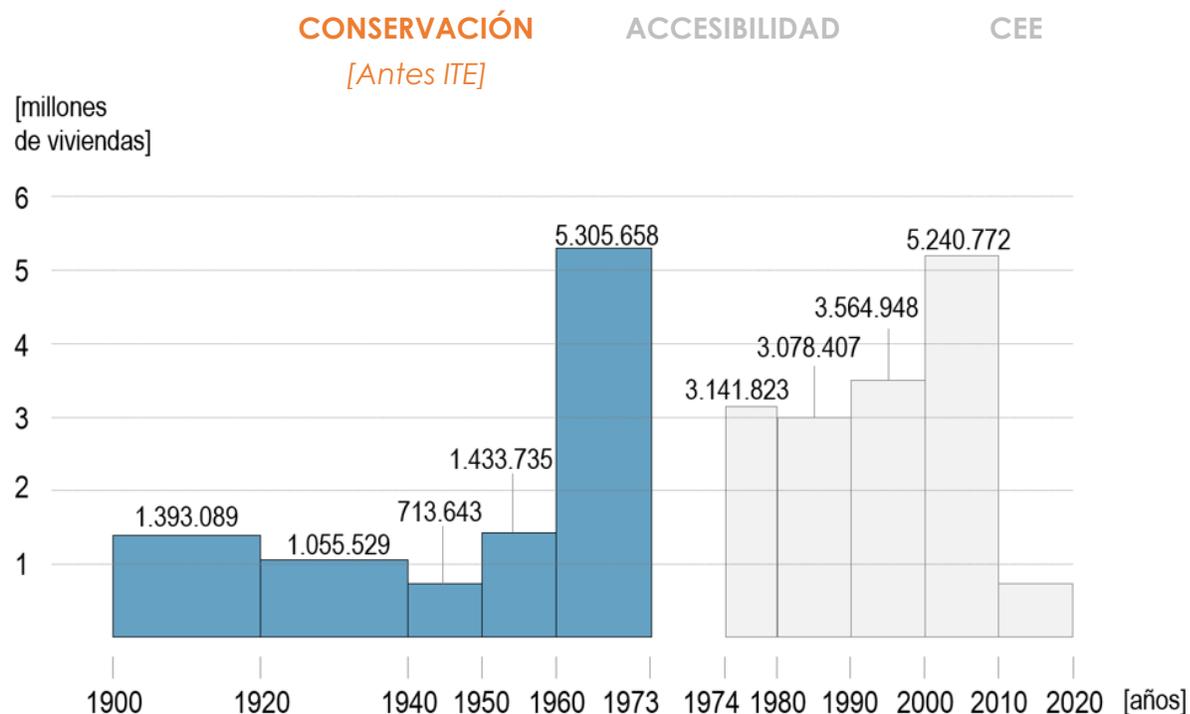
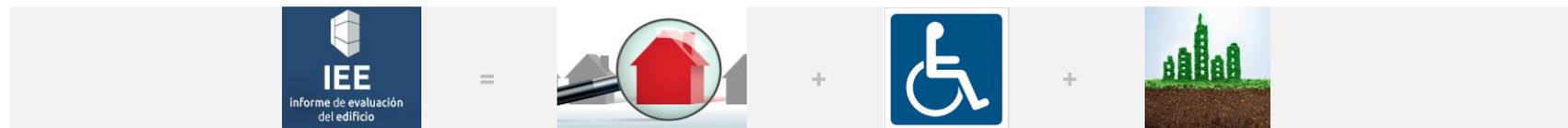


Gráfico 1. Viviendas con obligación de disponer de IEE en 2023. Elaboración propia. Fuente datos: Instituto Nacional de Estadística (INE)

Gráfico 1: viviendas con obligación de IEE en 2023

Año de construcción	Número de viviendas	% del total
Obligación de IEE en 2023 (hasta 1973)	9.901.654	38,58 %
No obligación de IEE en 2023 (1974 y 2020)	15.760.609	61,42 %
Total viviendas entre 1900 y 2020	25.662.263	



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
- 6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL**
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE

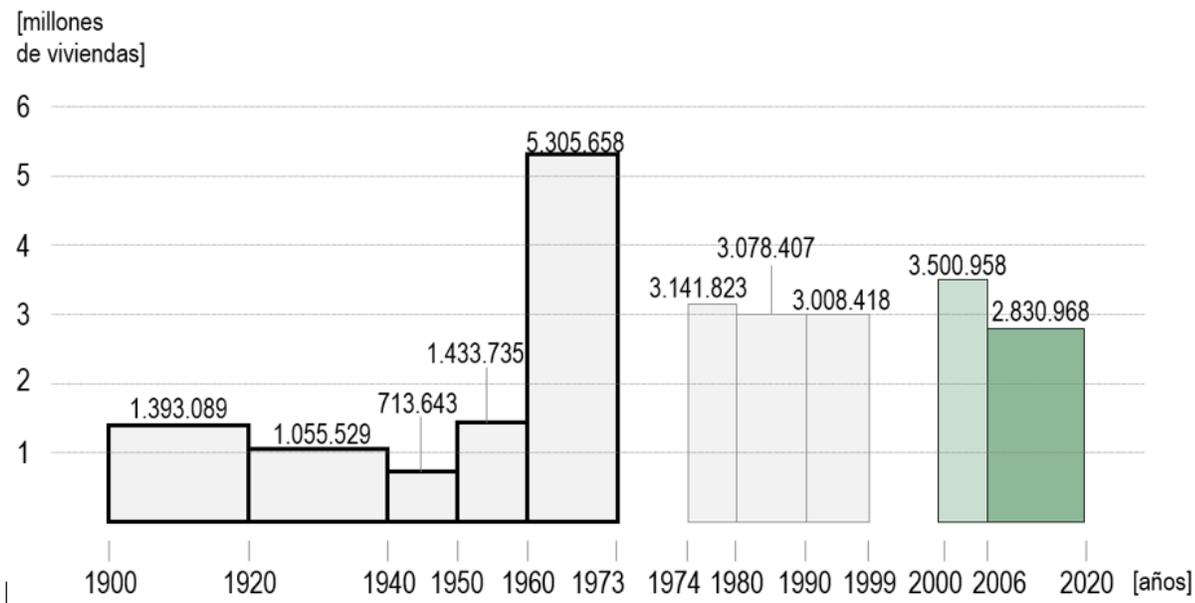
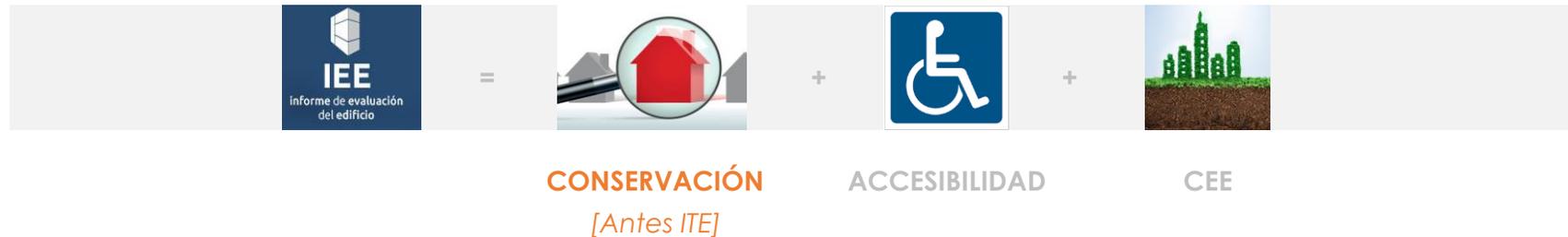


Gráfico 2: Obligación de disponer de plan de uso y mantenimiento. Obligación de IEE en 2023.

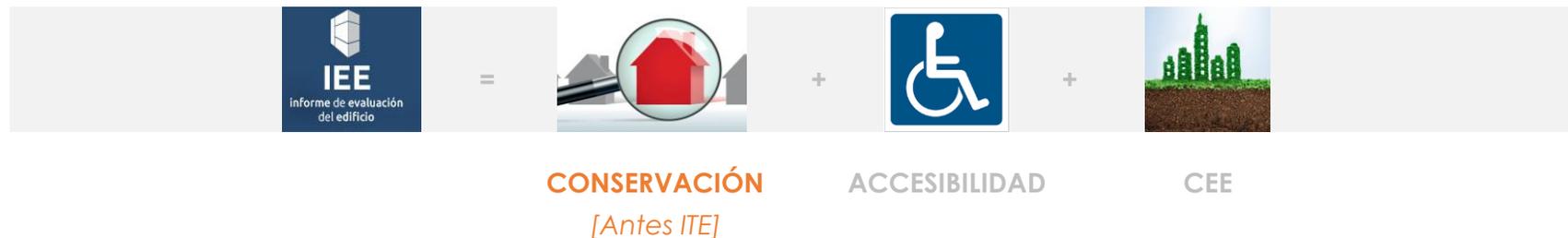
Elaboración propia. Fuente datos: Instituto Nacional de Estadística (INE)

Gráfico 2: IEE + LOE + CTE

	Número de viviendas	% del total
Viviendas construidas hasta 1973 (IEE en 2023)	9.901.654	38,58 %
Viviendas construidas entre 1974 y 1999	9.428.684	36,74 %
Viviendas construidas entre 2000 y 2006	3.500.958	13,64 %
Viviendas construidas 2006 a 2020	2.830.968	11,03 %



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
- 6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL**
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE

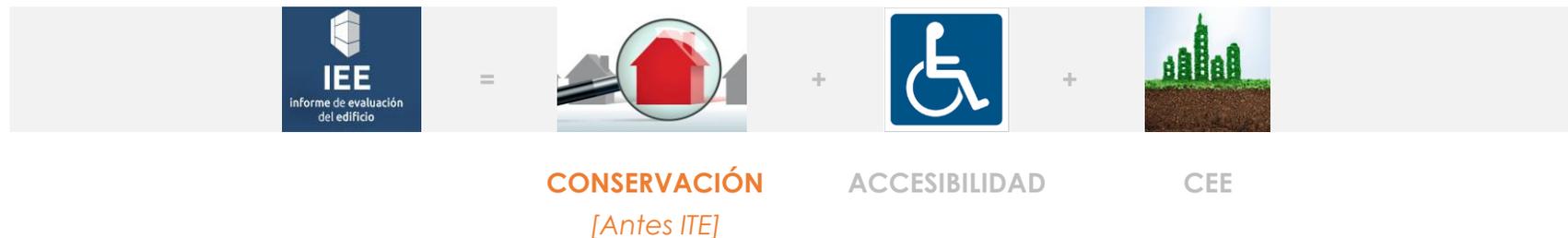


## CONCLUSIONES

- 1. El IEE es un instrumento de control.** Consiste en un informe de inspección acompañado de un dictamen relativo al estado de conservación de la edificación.
- 2. La clave de la conservación de los edificios está en su adecuado mantenimiento, y no en los instrumentos de control (como el IEE).** Existe una cierta tendencia a asociar la Inspección Técnica de las Edificaciones (ITE o IEE) al deber de conservación que la legislación establece para los propietarios. Y aunque esto es así en parte, puesto que el control es una de los tres elementos sobre los que se articula la conservación, es importante señalar que **el pilar que garantiza la conservación de las edificaciones no es en ningún caso el control, sino el adecuado mantenimiento de las mismas.** Dicho de otro modo, lo realmente importante, de cara a la conservación de las edificaciones, no es el resultado de cada una de las inspecciones técnicas llevadas a cabo con una periodicidad decenal. Lo realmente determinante es lo que sucede, desde el punto de vista del mantenimiento de la edificación, en el intervalo de tiempo transcurrido entre dichas inspecciones. Así, **un mantenimiento adecuado casi siempre deriva en un IEE favorable, mientras que un mantenimiento deficiente difícilmente puede derivar en un IEE favorable.**



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
- 6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL**
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE

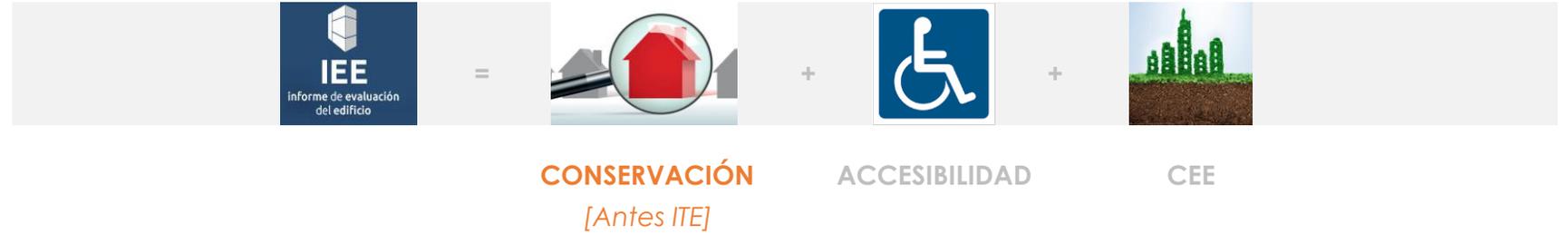


## CONCLUSIONES

3. Una buena forma de complementar el IEE, reforzando su utilidad y eficacia, sería incorporar a su contenido un plan de uso y mantenimiento para la edificación inspeccionada, que contenga unas instrucciones de uso y mantenimiento, unas normas de mantenimiento y de actuación en caso de emergencia y un calendario de operaciones de mantenimiento a desarrollar.
4. Además, teniendo en cuenta que **más de la tercera parte de las viviendas existentes no están obligadas en 2023 a contar con un IEE y son anteriores a la LOE**, parece que vaya a resultar necesario redefinir las herramientas de control y orientarlas hacia la implantación de planes de uso y mantenimiento en todas ellas, para evitar el deterioro que tendrá lugar como consecuencia de esta carencia.



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
- 6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL**
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



## CONCLUSIONES

- 5. En cuanto al alcance, es importante tener en cuenta que el IEE se elabora en base a una inspección visual.** Si bien este parece el medio más proporcionado para alcanzar el objetivo que se busca, es importante tener en cuenta que un IEE favorable en estado de conservación no puede garantizar la no existencia de procesos patológicos en elementos ocultos.
6. El dictamen del IEE se circunscribe al momento del tiempo en que se ha efectuado la inspección, y no es significativo, en ningún caso, de la evolución que el estado de conservación de la edificación experimente hasta que tenga lugar la siguiente inspección, en el plazo de 10 años. **El estado de conservación de la edificación transcurridos estos 10 años estará determinado fundamentalmente por el adecuado mantenimiento del mismo.**





## 4. LA ACCESIBILIDAD

1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
- 4. LA ACCESIBILIDAD**
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



#### **L 1/2019, Artículo 6: Contenido**

[...]

contendrá, como mínimo, la información siguiente:

b) **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, **para establecer si el edificio es susceptible o no de realizar ajustes razonables para satisfacerlas.**

#### **D61/2021, Artículo 7: Contenido**

[...]

contendrá, como mínimo, la información siguiente:

c) Condiciones básicas de accesibilidad universal de los edificios. Se describirán las condiciones del edificio referidas a la accesibilidad y sus dotaciones en función de sus características y se definirán las medidas de adecuación a implantar en el edificio, con criterios de flexibilidad, y su coste. Además **se realizará un análisis de los posibles efectos discriminatorios de la no adopción de las medidas de adecuación referidos al número de personas con discapacidad o mayores de 70 años empadronadas en el edificio, así como el número de viviendas con itinerario accesible.**



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
- 4. LA ACCESIBILIDAD**
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



**2002**

**L 9/2002 [LOUGA]**

**Inspección técnica de edificios [ITE]**

*Artículo 200. Inspección periódica de construcciones.*

**2006**

**RD 314/2006**

**CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN**

de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

**2013**

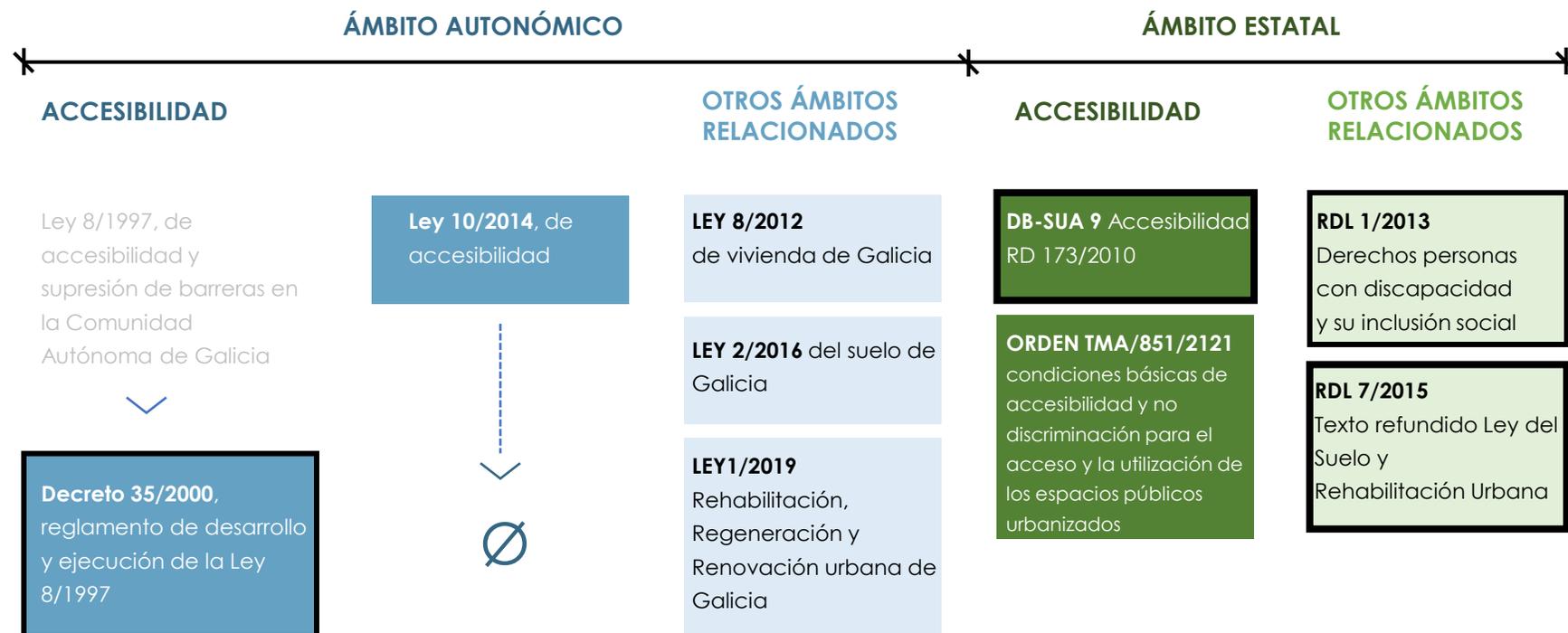
**L 8/2013**, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

**Informe de Evaluación de Edificios [IEE]**

1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
- 4. LA ACCESIBILIDAD**
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



## MARCO REGULADOR DE LA ACCESIBILIDAD EN GALICIA



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
- 4. LA ACCESIBILIDAD**
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



### Artículo 2: ámbito de aplicación

3. Cuando la aplicación del Código Técnico de la Edificación no sea urbanística, técnica o económicamente viable o, en su caso, sea incompatible con la naturaleza de la intervención o con el grado de protección del edificio, se podrán aplicar, **bajo el criterio y responsabilidad del proyectista o, en su caso, del técnico que suscriba la memoria, aquellas soluciones que permitan el mayor grado posible de adecuación efectiva.**

[...]

**En las intervenciones en los edificios existentes no se podrán reducir las condiciones preexistentes relacionadas con las exigencias básicas, cuando dichas condiciones sean menos exigentes que las establecidas en los documentos básicos del Código Técnico de la Edificación, salvo que en éstos se establezca un criterio distinto**



> prestaciones

2



< prestaciones



*“La discapacidad no está localizada en el cuerpo de las personas con deficiencias, sino en el entorno que nos rodea”*

> prestaciones

2

**CTE DB SUA**  
cumplimiento de la exigencia básica

1

0

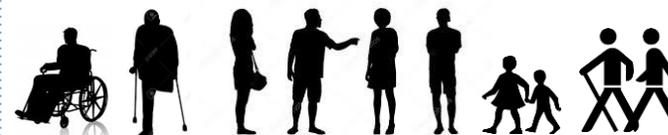
< prestaciones



1



2



*“La discapacidad no está localizada en el cuerpo de las personas con deficiencias, sino en el entorno que nos rodea”*

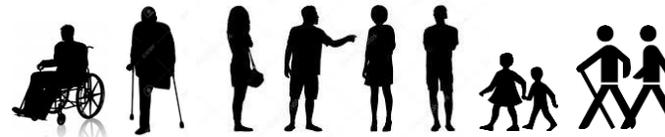
> prestaciones

2

### CTE DB SUA

cumplimiento de la exigencia básica

2



1

### DA CTE-SUA/2

adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes

1



### Ajustes razonables

Mayor grado de adecuación posible a la exigencia básica

0

< prestaciones



*“La discapacidad no está localizada en el cuerpo de las personas con deficiencias, sino en el entorno que nos rodea”*

1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
- 4. LA ACCESIBILIDAD**
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



**2002**

**L 9/2002 [LOUGA]**

**Inspección técnica de edificios [ITE]**

*Artículo 200. Inspección periódica de construcciones.*

**2013**

**L 8/2013**, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

**Informe de Evaluación de Edificios [IEE]**

*Artículo 6. Anulado*

*Exposición de motivos*

*Se busca también **facilitar a las Administraciones competentes un instrumento que les permita disponer de la información precisa para evaluar el cumplimiento de las condiciones básicas legalmente exigibles, tanto en materia de conservación, como de accesibilidad.***

*Así, las primeras se regulan en el texto refundido de la Ley de Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, y las segundas se derivan de la **Ley 26/2011, de 1 de agosto, de adaptación normativa a la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad**, que exige la realización de los **ajustes razonables en materia de accesibilidad universal** (con sus obras correspondientes), **estableciendo incluso un plazo, que finaliza en el año 2015**, momento a partir del cual pueden ser legalmente exigidos, tanto para los edificios, como para los espacios públicos urbanizados existentes y, por tanto, también controlados por la Administración Pública competente.*

1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
- 4. LA ACCESIBILIDAD**
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



## **RDL 1/2013. DERECHOS PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y SU INCLUSIÓN SOCIAL**

### **Artículo 2. Definiciones.**

A efectos de esta ley se entiende por

[...]

**m) Ajustes razonables:** son las modificaciones y adaptaciones necesarias y adecuadas del ambiente físico, social y actitudinal a las necesidades específicas de las personas con discapacidad **que no impongan una carga desproporcionada o indebida**, cuando se requieran en un caso particular de manera eficaz y práctica, para facilitar la accesibilidad y la participación y para garantizar a las personas con discapacidad el goce o ejercicio, en igualdad de condiciones con las demás, de todos los derechos.



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
- 4. LA ACCESIBILIDAD**
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



#### **RDL 1/2013. DERECHOS PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y SU INCLUSIÓN SOCIAL**

**Disposición adicional tercera. Exigibilidad de las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación.**

[...]

2. Los supuestos y plazos máximos de exigibilidad de las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los bienes y servicios a disposición del público por las personas con discapacidad, en todo caso, son los siguientes:

**Bienes y servicios existentes el 4 de diciembre de 2015, que sean susceptibles de ajustes razonables, cuando sean bienes y servicios de titularidad privada que no concierten o suministren las administraciones públicas: 4 de diciembre de 2017**



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
- 4. LA ACCESIBILIDAD**
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



## RDL 7/2015 POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL SUELO

### Artículo 2. Definiciones.

[...]

**5. Ajustes razonables:** las medidas de adecuación de un edificio para facilitar la accesibilidad universal de forma eficaz, segura y práctica, y sin que supongan una carga desproporcionada. Para determinar si una carga es o no proporcionada se tendrán en cuenta los costes de la medida, los efectos discriminatorios que su no adopción podría representar, la estructura y características de la persona o entidad que haya de ponerla en práctica y la posibilidad que tengan aquéllas de obtener financiación oficial o cualquier otra ayuda. **Se entenderá que la carga es desproporcionada**, en los edificios constituidos en régimen de propiedad horizontal, **cuando el coste de las obras repercutido anualmente, y descontando las ayudas públicas a las que se pueda tener derecho, exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes.**



“Las doce mensualidades ordinarias de gastos comunes **no se refieren exclusivamente a una anualidad, sino a tantas anualidades como permita la financiación ajena de las obras, mediante los créditos o el pago aplazado que pueda llegar a obtener la comunidad de propietarios**” (NOTA INFORMATIVA DEL MINISTERIO DE FOMENTO).



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
- 4. LA ACCESIBILIDAD**
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



### AJUSTES RAZONABLES



**DEFINICIÓN TEMPORAL**



**RDL 1/2013**



**4 de diciembre de 2017**



**DEFINICIÓN ECONÓMICA**



**RDL 7/2015**



**12 mensualidades de gastos de comunidad:**

- › Descontando ayudas y subvenciones
- › Incluyendo posible financiación

**SUA**

Seguridad de utilización y accesibilidad

**CRITERIOS DE FLEXIBILIZACIÓN CONDICIONES DE DISEÑO**

- › [Enlace a video](#)
- › [Enlace a noticia](#)



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
- 4. LA ACCESIBILIDAD**
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



### Artículo 2: ámbito de aplicación

3. Cuando la aplicación del Código Técnico de la Edificación no sea urbanística, técnica o económicamente viable o, en su caso, sea incompatible con la naturaleza de la intervención o con el grado de protección del edificio, se podrán aplicar, **bajo el criterio y responsabilidad del proyectista o, en su caso, del técnico que suscriba la memoria, aquellas soluciones que permitan el mayor grado posible de adecuación efectiva.**

[...]

En las intervenciones en los edificios existentes **no se podrán reducir las condiciones preexistentes relacionadas con las exigencias básicas, cuando dichas condiciones sean menos exigentes que las establecidas en los documentos básicos del Código Técnico de la Edificación, salvo que en éstos se establezca un criterio distinto**

**¿CÓMO SE DETERMINA CUÁL ES EL MAYOR GRADO DE ADECUACIÓN EFECTIVA?**



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
- 4. LA ACCESIBILIDAD**
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



CONSERVACIÓN  
[Antes ITE]

ACCESIBILIDAD

CEE



**¿CUÁL ES EL MAYOR GRADO DE ADECUACIÓN EFECTIVA?**

- › [Enlace a noticia](#)
- › [Enlace a video](#)



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
- 4. LA ACCESIBILIDAD**
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



### AJUSTES RAZONABLES



**DEFINICIÓN TEMPORAL**



**RDL 1/2013**



**4 de diciembre de 2017**



**DEFINICIÓN ECONÓMICA**



**RDL 7/2015**



**12 mensualidades de gastos de comunidad:**

- › Descontando ayudas y subvenciones
- › Incluyendo posible financiación



**CRITERIOS DE FLEXIBILIZACIÓN CONDICIONES DE DISEÑO**



**DB-SUA  
Documento de apoyo  
DA DB SUA/2**



- › **Pendientes máximas**
- › **Reducción ancho mínimo escaleras para instalación de ascensores**
- › **Plataformas elevadoras**

› [Enlace a video](#)

› [Enlace a noticia](#)



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
- 4. LA ACCESIBILIDAD**
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



DEFINICIÓN  
TEMPORAL



RDL 1/2013



4 de diciembre de 2017



**En un IEE que contiene un dictamen desfavorable en accesibilidad,  
¿El ayuntamiento tiene la obligación de velar por que los propietarios ejecuten los ajustes razonables  
contenidos en el de dictamen?**



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
- 4. LA ACCESIBILIDAD**
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



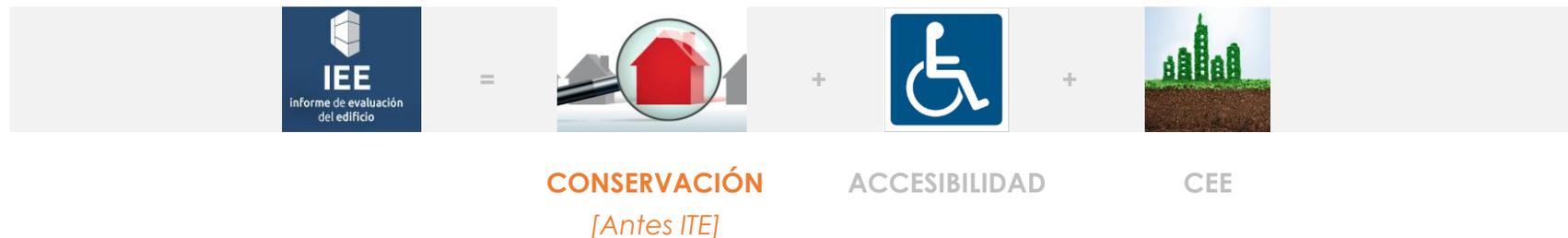
#### **RDL 1/2013. DERECHOS PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y SU INCLUSIÓN SOCIAL**

##### ***Disposición adicional octava. Infracciones en materia de accesibilidad y ajustes razonables.***

*La aplicación de lo dispuesto en los **artículos 81.3.b, 95.2.a, 95.3.e, 95.3.f, 95.3.g, 95.4.f y 95.4.g**, en cuanto se derive del incumplimiento de las exigencias de accesibilidad o negativa a adoptar un ajuste razonable, quedará sujeta a lo dispuesto en los **artículos 24, 25, 27, 28 y 29 y sus correspondientes desarrollos normativos**.*



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
- 4. LA ACCESIBILIDAD**
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



### **D 61/2021, Artículo 12. Resultado del informe de evaluación de los edificios**

El técnico informante deberá recoger el siguiente contenido:

a) **Una valoración final sobre el estado de conservación del edificio que deberá ser favorable o desfavorable.**

**El IAE será desfavorable en el caso de existencia de alguna deficiencia grave o muy grave. En los demás casos el IAE será favorable** con independencia de que en él se puedan recomendar los plazos para la realización de obras para corregir las deficiencias leves que se señalen.

b) Las condiciones básicas de accesibilidad del edificio en el que **se indicará si el edificio cumple o no las condiciones básicas de accesibilidad.** En caso de que no satisfaga dichas condiciones, el técnico informante que elabore el IAE determinará cuáles son las **medidas de adecuación que se podrían realizar y su importe estimado, al objeto de que se pueda determinar si son ajustes razonables o no.**

[...]



**NUNCA MOTIVA IEE DESFAVORABLE.**

**OBLIGA A PROPONER MEDIDAS DE MEJORA**



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
- 6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL**
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE

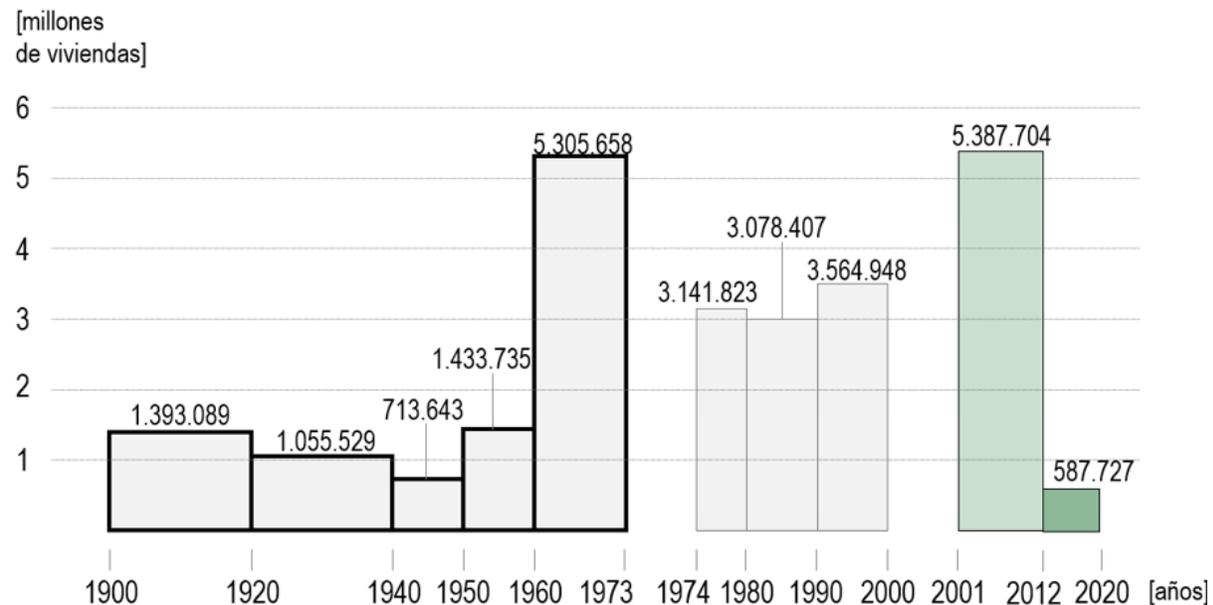


Gráfico 3: Exigencias en accesibilidad. Obligación de IEE en 2023.

Gráfico 3: IEE + Accesibilidad

	Número de viviendas	% del total
1900-1973: sin exigencias accesibilidad. IEE 2023	9.901.654	38,58 %
1974-2000: sin exigencias accesibilidad	9.785.178	38,13 %
2001-2012: normativa autonómica	5.387.704	20,99 %
2013-2020: normativa autonómica + CTE	587.727	2,29 %



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
- 6. EI IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL**
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



## CONCLUSIONES

- 1. Tan sólo un 2,29% de las viviendas** construidas en España tendrían la obligación de dar cumplimiento a las exigencias básicas de accesibilidad universal definida en el **DB SUA del CTE**.
2. Sin embargo, el porcentaje de viviendas estimado que ha sido construido aplicando una regulación autonómica en materia de accesibilidad es algo mayor, y se estima en un 20,99% del total. Así, podríamos considerar, sumado al 2,29% construido contando con las exigencias del SUA, que **un 23,28% del parque de vivienda** **satisfaría unas condiciones mínimas de accesibilidad y supresión de barreras**.

Si bien, como indicábamos anteriormente, la estimación del número de viviendas que han sido construidas con anterioridad al DB-SUA pero teniendo en cuenta las exigencias de alguna normativa de rango autonómico en la materia, no puede hacerse con precisión, el punto II del RD 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, refuerza el resultado obtenido, cuando afirma que “más de un 75 % de los edificios residenciales no son accesibles y, del total de edificios residenciales que tienen 4 plantas o más, alrededor de un 40% no dispone de ascensor



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
- 6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL**
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



## CONCLUSIONES

3. En el momento de construcción de las viviendas que actualmente estarían obligadas a contar con un IEE, no existía ninguna exigencia legal en materia de accesibilidad. No obstante, todas ellas están sujetas a la obligación de realizar los ajustes razonables antes del 4 de diciembre de 2017, por lo que **el IEE puede ser una herramienta de control útil para medir el grado de cumplimiento del RDLeg 1/2013.**
4. **Un 38,13% de las viviendas (más de un tercio del parque total) construidas sin la obligación de satisfacer ningún tipo de exigencia en materia de accesibilidad, no está obligada, en 2023, a contar con un IEE.** Es importante señalar que, de mantenerse los plazos actuales, basados en la obligatoriedad del IEE para edificaciones de más de 50 años, la inspección de este grupo de viviendas construidas con anterioridad a las normativas autonómicas de accesibilidad no se completaría hasta 2049. Al igual que sucedía con el control sobre el estado de conservación, parece que será necesario redefinir las herramientas de control sobre el grado de cumplimiento del RDLeg 1/2013 y la obligatoriedad de efectuar los ajustes razonables.





## 5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. **EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA**
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



### **L 1/2019, Artículo 6: Contenido**

[...]

contendrá, como mínimo, la información siguiente:

b) La **certificación de la eficiencia energética del edificio**, con el contenido y mediante el procedimiento establecido por la normativa vigente.

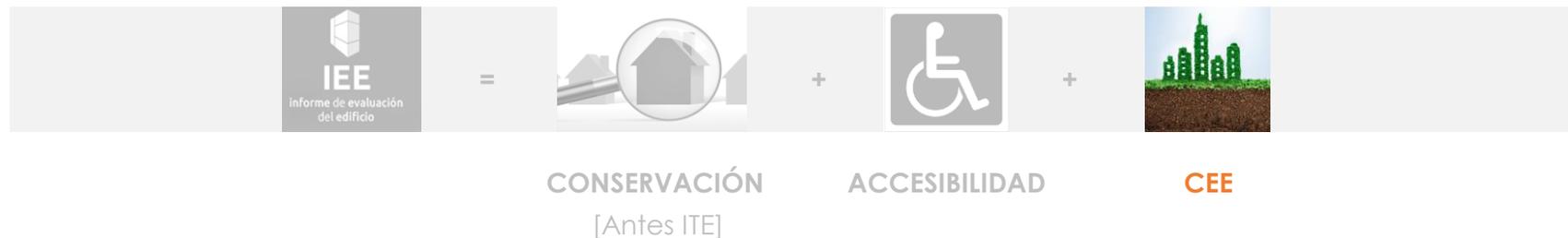
### **D61/2021, Artículo 7: Contenido**

[...]

contendrá, como mínimo, la información siguiente:

d) **Certificación de la eficiencia energética del edificio.** Se indicará la calificación global del edificio y la calificación parcial del consumo de energía primaria del edificio, teniendo en cuenta los datos obtenidos del certificado de eficiencia energética del edificio.

1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. **EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA**
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



### CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EXISTENTE ETIQUETA

**DATOS DEL EDIFICIO**

Normativa vigente construcción / rehabilitación	Tipo de edificio	Inserte aquí el tipo de edificio
Inserte aquí la normativa vigente	Dirección	Inserte aquí la dirección
Referencia/s catastral/es	Municipio	Inserte aquí el municipio
Inserte aquí la referencia catastral	C.P.	Inserte aquí el código postal
	C. Autónoma	Galicia

**ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA**

	Consumo de energía kWh / m <sup>2</sup> año	Emissiones kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> año
<b>A</b> más eficiente		
<b>B</b>		
<b>C</b>	<b>95</b>	
<b>D</b>		<b>32</b>
<b>E</b>		
<b>F</b>		
<b>G</b> menos eficiente		

**REGISTRO**

Inserte aquí la fecha como dd/mm/aaaa

Válido hasta dd/mm/aaaa

ESPAÑA 

Directiva 2010 / 31 / UE

**L 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.**

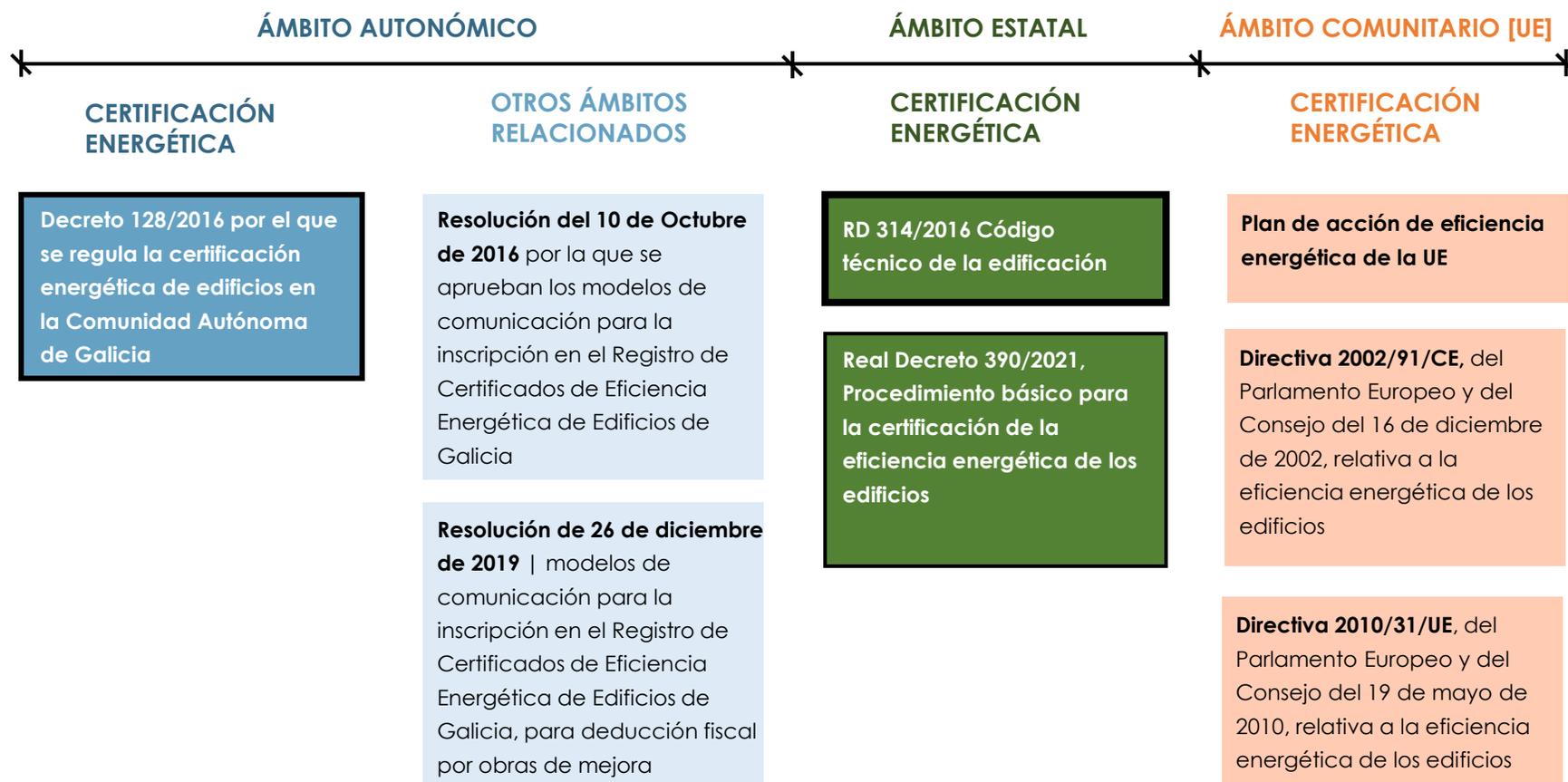
La certificación contendrá, no sólo una calificación del edificio a tales efectos (mediante letras, de la A a la G), sino también unas **recomendaciones sobre las mejoras energéticas que podrían realizarse, analizadas en términos de coste/beneficio y clasificadas en función de su viabilidad técnica, económica y funcional y de su repercusión energética.**



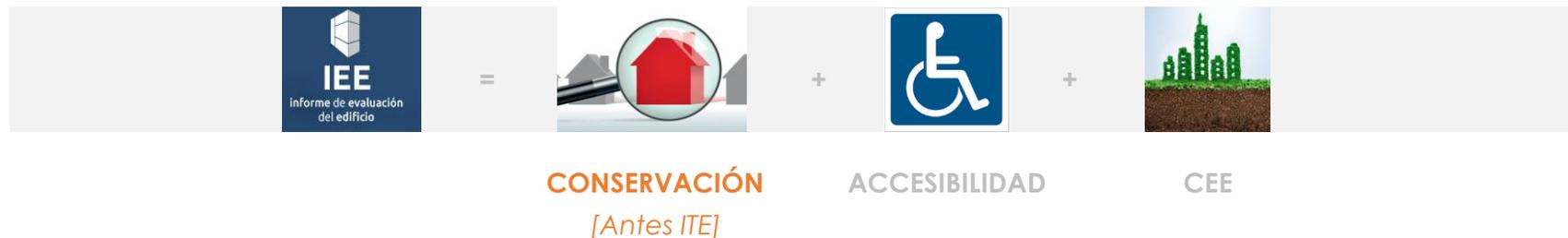
1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
- 5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA**
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



## MARCO REGULADOR DE LA CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA EN GALICIA



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
- 5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA**
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



### **D 61/2021, Artículo 12. Resultado del informe de evaluación de los edificios**

El técnico informante deberá recoger el siguiente contenido:

a) **Una valoración final sobre el estado de conservación del edificio que deberá ser favorable o desfavorable.**

**El IAE será desfavorable en el caso de existencia de alguna deficiencia grave o muy grave. En los demás casos el IAE será favorable** con independencia de que en él se puedan recomendar los plazos para la realización de obras para corregir las deficiencias leves que se señalen.

c) **La calificación de la certificación energética del edificio**, incluyendo el indicador global del edificio en emisiones de dióxido de carbono referido en letra y en KgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.año, así como los indicadores globales de consumo de energía referidos en letra y en kWh/m<sup>2</sup>.año.



**NUNCA MOTIVA IEE DESFAVORABLE.**

**NO OBLIGA A MEDIDAS DE MEJORA, porque la regulación propia de los cees (RD 390/2021) ya lo incluye.**

1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
- 6. EI IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL**
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE

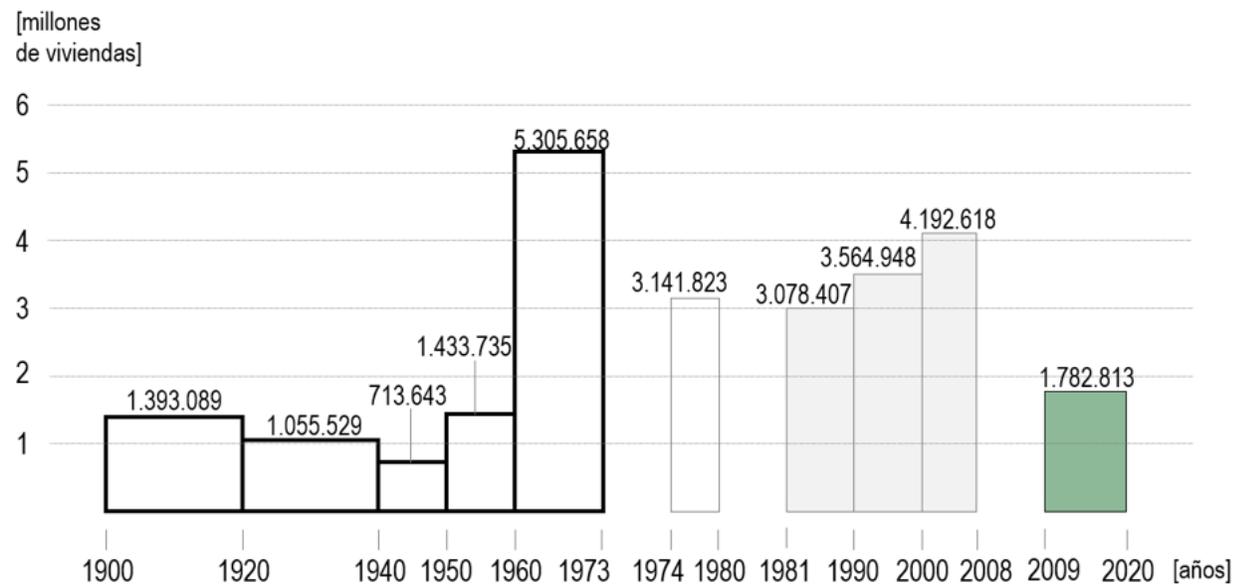


Gráfico 4: Exigencias en acondicionamiento térmico y ahorro de energía. Obligación de IEE en 2023.

Gráfico 4: IEE + CEE

	número de viviendas	% del total
1900 - 1973: sin exigencias térmicas (IEE 2023)	9.901.654	38,58 %
1974 - 1979: sin exigencias térmicas	3.141.823	12,24 %
1979 - 2007: NBE-CT-79	10.835.973	42,23 %
2007 - 2020: CTE DB-HE	1.782.813	6,95 %



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. **EI IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL**
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



## CONCLUSIONES

1. **Tan sólo un 6,95% del parque edificado ha sido construido cumpliendo con las exigencias en materia de acondicionamiento térmico y ahorro de energía del DB-HE del CTE.** Por lo tanto, podemos afirmar que tan solo estas viviendas, junto con aquellas que han sido objeto de rehabilitación o de intervenciones de cara a mejorar de manera relevante su comportamiento energético, estarían en condiciones de cumplir los objetivos establecidos.
2. **El 50,83% del parque edificado ha sido construido sin ningún tipo de regulación en la materia, y el 42,23% ha sido construido en el período en que estuvo vigente la NBE-CT-79,** cuyas exigencias eran, desde el punto de vista de la consecución de los objetivos actuales, claramente insuficientes.
3. Por lo tanto, el escenario inicial es el de la **necesidad de mejorar el comportamiento energético del 93,05% del parque de vivienda existente.**

1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. **EI IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL**
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



## CONCLUSIONES

4. Si tenemos en cuenta los datos que se recogen en el punto II del RD 853/2021, que afirma que el 80% de las viviendas se sitúan en una calificación de E, F, o G, **podemos pensar que un 13% de las viviendas anteriores a 2007 ya han sido objeto de intervenciones encaminadas a mejorar su eficiencia energética. No obstante, sigue siendo necesario intervenir sobre el 80% de las viviendas.**
5. Con excepción de los que han sido objeto de algún tipo de mejora energética, los edificios obligados a contar con un IEE antes de 2023 están muy alejados de los objetivos actuales. En este tipo de edificios, la inclusión del CEE como contenido obligatorio puede resultar útil para medir el número de edificios que han sido objeto de rehabilitación energética. Además, es un documento útil ya que proporciona a los propietarios la información relativa a la situación de su edificio, pero también a las medidas de mejora viables su importe.





## 7. LA TRAMITACIÓN

1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
- 7. LA TRAMITACIÓN**
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



**L 1/2019, Artículo 7. Obligatoriedad del informe de evaluación de los edificios**

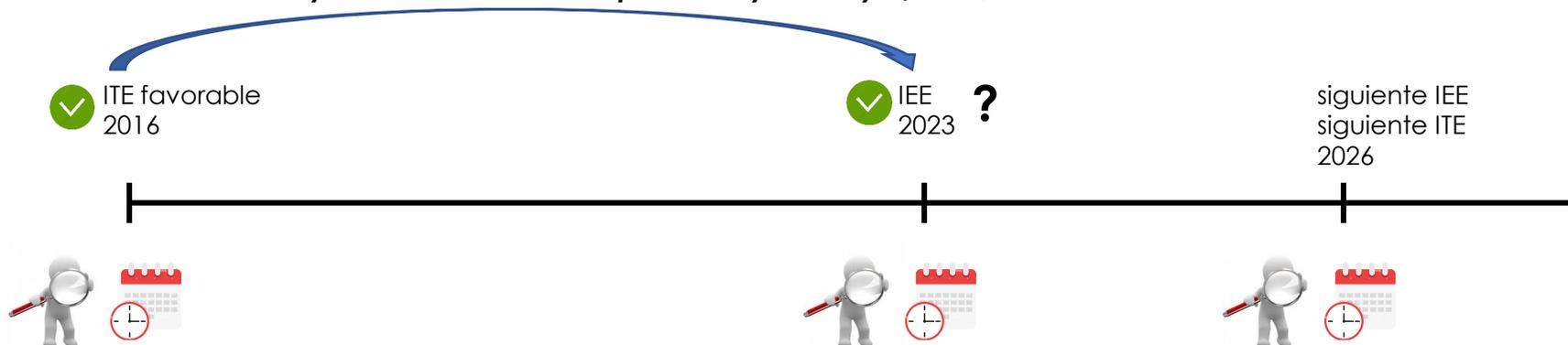
[...]

3. El informe de evaluación del edificio **deberá presentarse en el ayuntamiento** en el que está emplazado el inmueble e incorporarse al libro del edificio.

**2. Si el edificio contara con una inspección técnica de edificios (ITE) en vigor, podrán incorporarse los datos de esta al informe de evaluación del edificio sin necesidad de realizar una nueva inspección, siempre que el contenido de la misma se ajuste a lo dispuesto en el reglamento que lo desarrolle.**

3. El informe de evaluación del edificio deberá presentarse en el ayuntamiento en el que está emplazado el inmueble e incorporarse al libro del edificio.

4. **El incumplimiento** del deber de presentar el informe de **tendrá la consideración de infracción urbanística con el carácter y las consecuencias que atribuya la Ley 2/2016**, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
- 7. LA TRAMITACIÓN**
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



### **L 2/2016, Artículo 158. Tipificación de las infracciones urbanísticas**

[...]

4. Son infracciones **leves**:

**e) El incumplimiento del deber de cubrir en tiempo y forma el informe de evaluación de los edificios.**

### **L 2/2016 , Artículo 161. Reglas para determinar la cuantía de las sanciones.**

1. Las infracciones urbanísticas serán sancionadas de la siguiente forma:

a) Las infracciones **leves**, con carácter general, **con multa de 300 a 6.000 euros** y, como mínimo, el 2 % del valor de la obra, instalación o actuación realizada, en su caso.



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
- 7. LA TRAMITACIÓN**
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



### **L 1/2019, Artículo 6. Contenido del informe de evaluación de los edificios.**

1. El informe de evaluación del **edificio identificará al edificio con expresión de la referencia catastral e identificación registral del mismo a través del Código registral único (CRU)**, al que se refiere el artículo 9 de la Ley hipotecaria.

### **D 61/2021, Artículo 7. Contenido del informe de evaluación de los edificios.**

2. Al amparo del artículo 6 de la Ley 1/2019, de 22 de abril, **el IAE identificará el edificio con expresión de su referencia catastral y su identificación registral a través del Código registral único (CRU)** al que se refiere el artículo 9 de la Ley hipotecaria.

1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
- 7. LA TRAMITACIÓN**
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**15060A040009310000BP**

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

<b>LOCALIZACIÓN</b>	
LG O CASAL. Polígono 40 Parcela 931	
CASA VELLA. 15689 ORDES [A CORUÑA]	
<b>USO PRINCIPAL</b>	<b>AÑO CONSTRUCCIÓN</b>
Agrario [Labor o Labradío seco 03]	
<b>COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN</b>	<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)</b>
100,000000	--

**PARCELA CATASTRAL**

<b>SITUACIÓN</b>		
LG O CASAL. Polígono 40 Parcela 931		
CASA VELLA. ORDES [A CORUÑA]		
<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)</b>	<b>SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m<sup>2</sup>)</b>	<b>TIPO DE FINCA</b>
0	2.795	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

547,200 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

**COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

**Registro: ORDES**

**Código finca registral: 15012001129606**

**Fecha coordinacion: 03/12/2019**

Martes , 31 de Marzo de 2020

**COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

**Registro: ORDES**

**Código finca registral: 15012001129606**

**Fecha coordinacion: 03/12/2019**

1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
- 7. LA TRAMITACIÓN**
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE




INFORMACIÓN REGISTRAL

---

**NOTA SIMPLE:**

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ORDES  
 CIRUA DA CANTEIRA N° 19 ENTREPLANTA L-4  
 ORDES-A CORUÑA C.P. 15680  
 TLF: 981.68.07.55 FAX: 981.68.29.62

N° Petición: 112966029

**\_DATOS DE LA FINCA**

CRU: 15012001129606

FINCA DE ORDENES N°: 24480

Naturaleza de la finca: RUSTICA: Otros rústica

Dirección/Parroquia/Zona C.P.: PARROQUIA ORDENES. Situación: O CASAL. Paraje: CASA VELLA.

Superficie del terreno: Ha: 0 A: 27 ca: 95,0000.

Referencia catastral: 15060A040009310000BP

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

RUSTICA: Sita en el municipio y parroquia de Ordes, lugar de O Casal. Labradío seco al sitio de "CASA VELLA", de veintisiete áreas noventa y cinco centiáreas. Linda: Norte, herederos de José Martínez Boquete; Sur, pista de Ordes a o Casal; Este, Jesús Mejide Pedreira; y Oeste, Belén Veira Noya.

INSCRITA la representación gráfica georreferenciada de la misma, coordinada en esta fecha con las catastrales y la lista de coordenadas de sus vértices; accesible a través de Código Seguro de Verificación C.S.V.. Ordes, a 21 de noviembre del año 2.019.

**\_ TITULARIDADES \_**

NOMBRE TITULAR      N.I.F.      TOMO LIBRO FOLIO ALTA

http://www.registadores.org

**\_DATOS DE LA FINCA**

**CRU: 15012001129606**

**FINCA DE ORDENES N°: 24480**

**Naturaleza de la finca: RUSTICA: Otros rústica**

**Dirección/Parroquia/Zona C.P.: PARROQUIA ORDENES. Situación: O CASAL. Paraje: CASA VELLA.**

**Superficie del terreno: Ha: 0 A: 27 ca: 95,0000.**

**Referencia catastral: 15060A040009310000BP**

1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
- 7. LA TRAMITACIÓN**
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



### **L 1/2019, Artículo 7. Obligatoriedad del informe de evaluación de los edificios**

[...]

3. El informe de evaluación del edificio **deberá presentarse en el ayuntamiento en el que está emplazado el inmueble e incorporarse al libro del edificio.**

### **L 1/2019, Artículo 10. Registro de Informes de Evaluación de Edificios**

1. La Administración de la Comunidad Autónoma creará un **Registro de Informes de Evaluación de Edificios**, en el cual los ayuntamientos deberán registrar los informes que se presenten en su término municipal.
2. **La consejería competente** en materia de vivienda pondrá a disposición gratuita de los ayuntamientos una **aplicación informática en la que registrar dichos informes.**



Con independencia de esto, **está vigente, además, la obligación de los propietarios de registrar el CEE en el registro de CEE de la Xunta.**

1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
- 7. LA TRAMITACIÓN**
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



### **D 61/2021, CAPÍTULO III, REGISTRO GALLEGO DE IEEs**

#### **Artículo 19. Naturaleza y funcionamiento del Registro Gallego de Informes de Evaluación de los Edificios**

1. El REGIAE es un registro de naturaleza administrativa que estará adscrito al IGVS y será público y único para toda la Comunidad Autónoma de Galicia. El IGVS velará por el adecuado funcionamiento del REGIAE.

2. En el REGIAE se inscribirán los IAE y se actualizarán los resultados del estado de conservación del edificio cuando corresponda, como consecuencia de las subsanaciones de las deficiencias encontradas en los IAE desfavorables, las renovaciones y las bajas de los informes.

3. Los ayuntamientos tramitarán la inscripción de dichos informes en el REGIAE y actualizarán los datos a partir de la documentación complementaria presentada por las personas obligadas que acrediten la subsanación de las deficiencias derivadas de los efectos de los IAE, así como las bajas motivadas por las causas definidas en el artículo 22.

1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
- 7. LA TRAMITACIÓN**
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



### **D 61/2021, CAPÍTULO III, REGISTRO GALLEGO DE IEEs**

#### **Artículo 20. Inscripción de los informes de evaluación de edificios y funcionamiento del Registro**

- 1. Las personas que tengan obligación de disponer del IAE, conforme a lo dispuesto en este decreto, deberán presentarlo en el ayuntamiento donde se encuentre el edificio, en el plazo establecido en el artículo 6.1, acompañado de la documentación descrita en el artículo 21 y de una solicitud de inscripción en el REGIAE.**
- 2. El ayuntamiento correspondiente deberá inscribir en la aplicación informática del REGIAE el IAE presentado, en el plazo máximo de 3 meses, previa verificación del cumplimiento de los requisitos formales establecidos en este decreto. A tal efecto y en su caso, podrá requerir las subsanaciones oportunas antes de su inscripción, de acuerdo con la Ley 39/2015, de 1 de octubre.**

1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
- 7. LA TRAMITACIÓN**
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



### **D 61/2021, CAPÍTULO III, REGISTRO GALLEGO DE IEEs**

#### **Artículo 21. Documentación y forma de presentar el IAE para su inscripción**

1. Para la inscripción del IAE en el REGIAE la persona propietaria o la persona que actúa en su representación deberá presentar, de manera presencial o electrónica, la solicitud correspondiente en el ayuntamiento, junto con la siguiente documentación:
  - a) El archivo generado por la aplicación informática [puesta a disposición por el IGVS](#) para la elaboración del IAE, en formato PDF, que deberá estar totalmente cumplimentado y firmado por la persona que elaboró dicho informe.

1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
- 7. LA TRAMITACIÓN**
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



### **D 61/2021, CAPÍTULO III, REGISTRO GALLEGO DE IEEs**

#### **Artículo 21. Documentación y forma de presentar el IAE para su inscripción**

**a) El informe de la certificación energética del edificio generado por los programas informáticos reconocidos, debidamente firmado por la persona que lo elaboró. En el caso de que el edificio ya cuente con una certificación de eficiencia energética en vigor e inscrita en el Registro de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios de Galicia, se eximirá de anexar este informe y bastará con indicar el número de ese registro en el informe de evaluación del edificio para su comprobación.**

**b) En el supuesto de que los ayuntamientos hagan uso de la posibilidad reconocida en el artículo 7.3, la documentación que contenga la información considerada en la normativa municipal.**



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
- 7. LA TRAMITACIÓN**
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



### **D 61/2021, CAPÍTULO III, REGISTRO GALLEGO DE IEEs**

#### **Artículo 22. Baja del REGIAE**

1. Serán causas de baja en el REGIAE las siguientes:
  - a) La **inexactitud o falsedad** en la documentación aportada o en el contenido del informe, tras la comprobación posterior efectuada por el ayuntamiento.
  - b) La **declaración firme de ruina** de un edificio, excepto que la normativa municipal establezca la necesidad de realizar el IAE en estos edificios.
  - c) La **demolición** del edificio.
  - d) La **rehabilitación integral** del edificio.
2. Las bajas pueden tramitarse de oficio por el ayuntamiento, con audiencia a las personas interesadas y sin perjuicio de las sanciones que, en su caso, procedan; y también a instancia de las personas interesadas, que anexarán la documentación acreditativa de la circunstancia o causa que proceda de las determinadas en el párrafo anterior.

1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
- 7. LA TRAMITACIÓN**
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



IEE  
informe de evaluación del edificio

- NOTA INFORMATIVA TRAS LA SENTENCIA DEL T.C. DE 2017
- Noticias destacadas

Acceder a Informe de evaluación de edificio

APLICACIÓN INFORMÁTICA PARA ELABORACIÓN DEL IEE

REQUISITOS TÉCNICOS

IEE INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO

Todos los derechos reservados 2020

[Enlace a web del IEE del Ministerio de transportes, movilidad y agenda urbana](#)

1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. **LA TRAMITACIÓN**
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



Comunidad de Madrid

Servicios e información Cultura y turismo Inversión y empresa Acción de gobierno



### Secciones

Registro Informe Evaluación de Edificios

Preguntas que te pueden surgir como Técnico Municipal

Informe Evaluación Edificios IEE

### Contenido relacionado

Base de Datos de la Construcción

Programa FEDER en eficiencia energética en la edificación

El gas radón en la Comunidad de Madrid

Becas Seguimos

Instaladores de Televisión Digital Terrestre (TDT) de la Comunidad de Madrid

## Registro Informe Evaluación de Edificios



Registro de Informes de Evaluación de Edificios de la Comunidad de Madrid

ACCEDE

Instrucciones para elaborar un Informe de Evaluación de Edificios en la Comunidad de Madrid

DESCARGAR

## Preguntas que te pueden surgir como Técnico Municipal

### Gestión Municipal

Obtención del Justificante

Cómo remito un IEE al Registro Autonómico

Varios edificios con la misma Referencia Catastral

A continuación, te indicamos cómo realizar la **gestión municipal de un Informe de Evaluación de Edificios** presentado en el Ayuntamiento correspondiente



[Enlace a web del IEE de la Comunidad de Madrid](#)

1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
- 7. LA TRAMITACIÓN**
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



### **L 1/2019. Artículo 8. Vigencia y periodicidad del informe de evaluación de los edificios**

1. El informe de evaluación del edificio **tendrá una vigencia de diez años desde la fecha de su elaboración**, pudiendo los ayuntamientos establecer una menor mediante ordenanza municipal.
2. En el supuesto previsto en el apartado 2 del artículo anterior, la vigencia del informe de evaluación del edificio será de diez años transcurridos desde la fecha de elaboración de la inspección técnica de edificios.



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
- 7. LA TRAMITACIÓN**
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



### **L 1/2019. Artículo 8. Vigencia y periodicidad del informe de evaluación de los edificios**

1. El informe de evaluación del edificio **tendrá una vigencia de diez años desde la fecha de su elaboración**, pudiendo los ayuntamientos establecer una menor mediante ordenanza municipal.
2. En el supuesto previsto en el apartado 2 del artículo anterior, la vigencia del informe de evaluación del edificio será de diez años transcurridos desde la fecha de elaboración de la inspección técnica de edificios.

### **VIGENTE [RAE]**



1. adj. Dicho de una ley, de una ordenanza, de un estilo o de una costumbre: Que está en vigor y observancia.

1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
- 7. LA TRAMITACIÓN**
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



Real Decreto 920/2017, de 23 de octubre, por el que se regula la inspección técnica de vehículos.

Ministerio de la Presidencia y para las Administraciones Territoriales  
«BOE» núm. 271, de 8 de noviembre de 2017  
Referencia: BOE-A-2017-12841

### ÍNDICE

<i>Preámbulo</i> .....	4
CAPÍTULO I. Objeto, ámbito de aplicación, definiciones y disposiciones generales .....	5
Artículo 1. Objeto. ....	5
Artículo 2. Definiciones. ....	6
Artículo 3. Ámbito de aplicación. ....	6
Artículo 4. Disposiciones generales. ....	6
CAPÍTULO II. Disposiciones aplicables a las inspecciones técnicas .....	7
Artículo 5. Tipos de inspecciones técnicas. ....	7
Artículo 6. Fecha y frecuencia de las inspecciones técnicas periódicas. ....	7
Artículo 7. Lugar de realización las inspecciones técnicas. ....	10
Artículo 8. Objeto de la inspección y métodos aplicados. ....	10
Artículo 9. Calificación de los defectos y resultado de la inspección técnica. ....	11
Artículo 10. Informe de inspección. ....	11
Artículo 11. Seguimiento de los defectos. ....	12
Artículo 12. Prueba de inspección. ....	13
CAPÍTULO III. Disposiciones aplicables a las estaciones ITV .....	13

### Artículo 6. Fecha y frecuencia de las inspecciones técnicas periódicas.

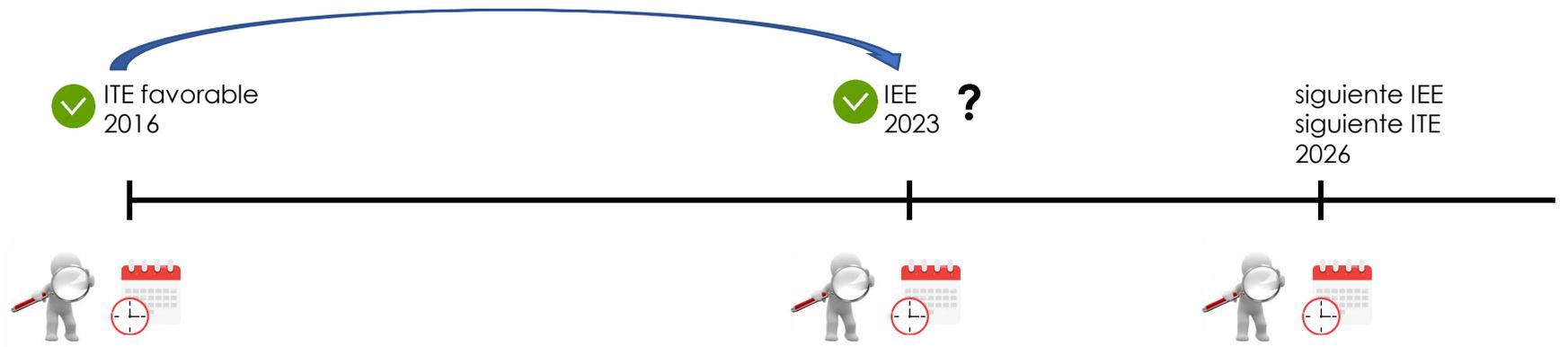
1. La inspección técnica periódica de los vehículos deberá efectuarse con la siguiente **frecuencia**:

1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
- 7. LA TRAMITACIÓN**
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



**L 1/2019. Artículo 8. Vigencia y periodicidad del informe de evaluación de los edificios**

1. El informe de evaluación del edificio **tendrá una vigencia de diez años desde la fecha de su elaboración**, pudiendo los ayuntamientos establecer una menor mediante ordenanza municipal.
2. En el supuesto previsto en el apartado 2 del artículo anterior, la vigencia del informe de evaluación del edificio será de diez años transcurridos desde la fecha de elaboración de la inspección técnica de edificios.



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
- 7. LA TRAMITACIÓN**
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



**CONSERVACIÓN**  
[Antes ITE]

**ACCESIBILIDAD**

**CEE**



✓ ITE favorable 2016

✓ IEE 2023 ?

siguiente IEE  
siguiente ITE  
2026



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
- 7. LA TRAMITACIÓN**
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



**CONSERVACIÓN**  
[Antes ITE]

**ACCESIBILIDAD**

**CEE**



✓ ITE favorable 2016

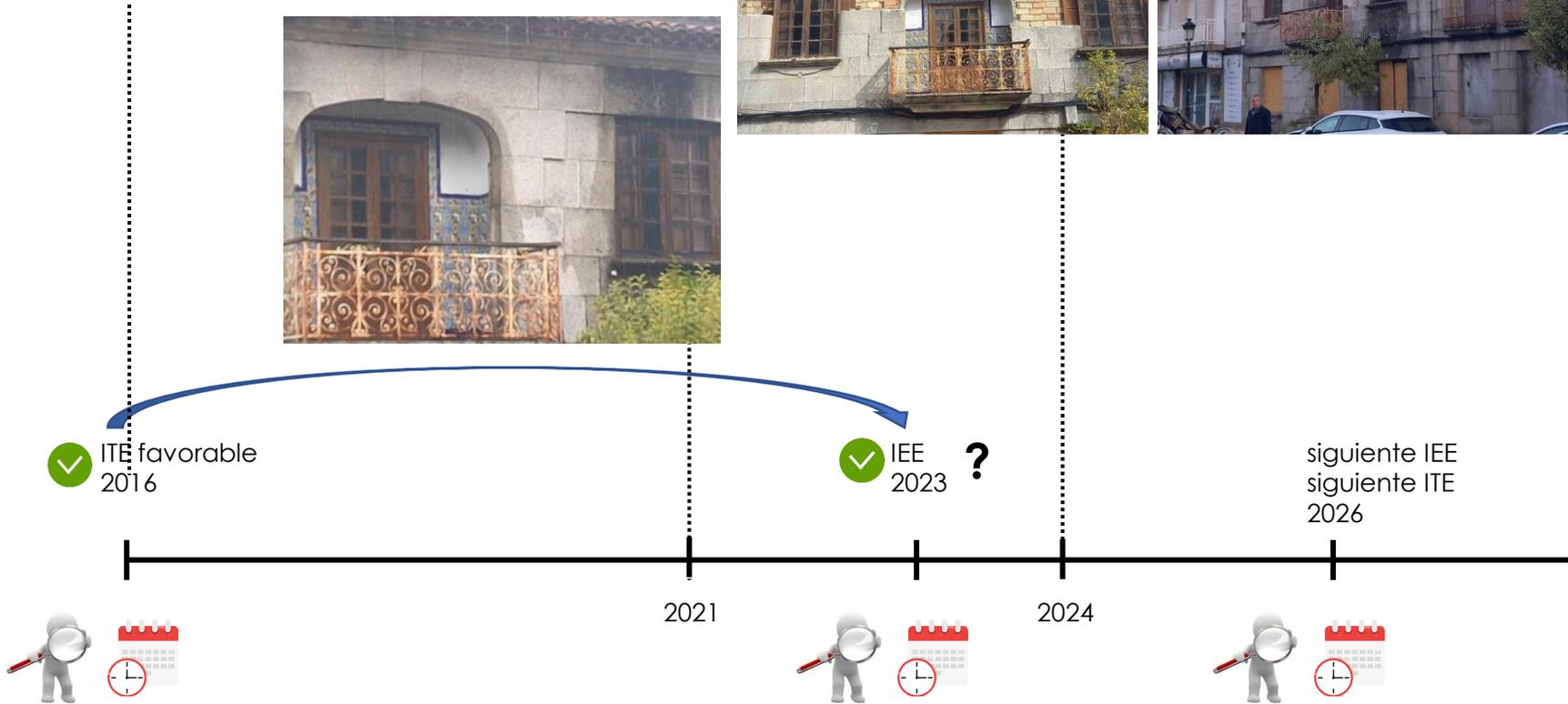
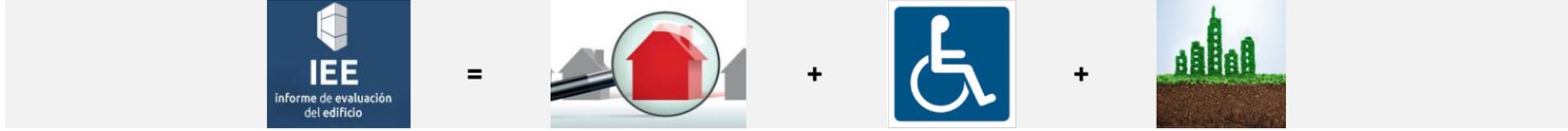
✓ IEE 2023 ?

siguiente IEE  
siguiente ITE  
2026

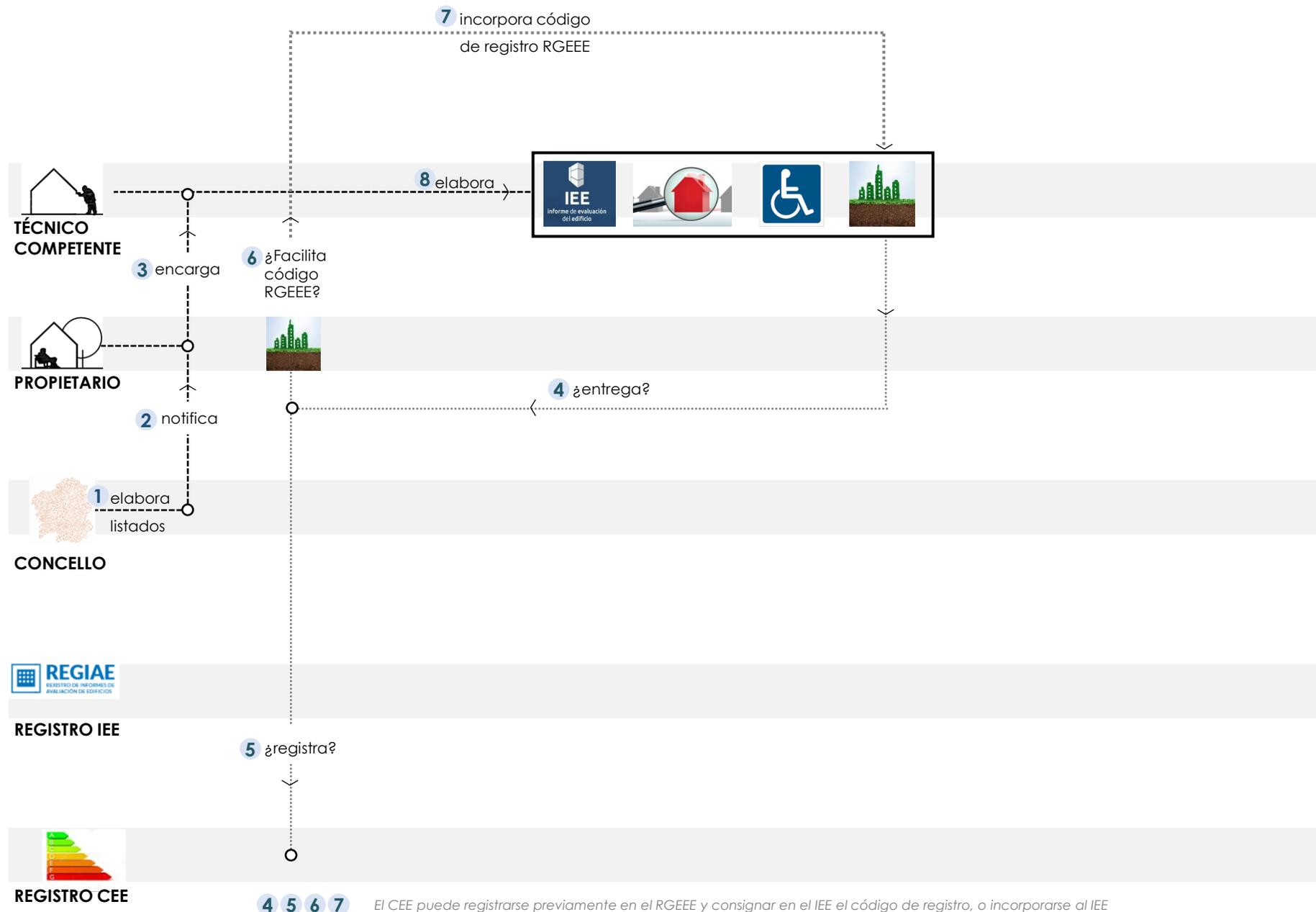
2021



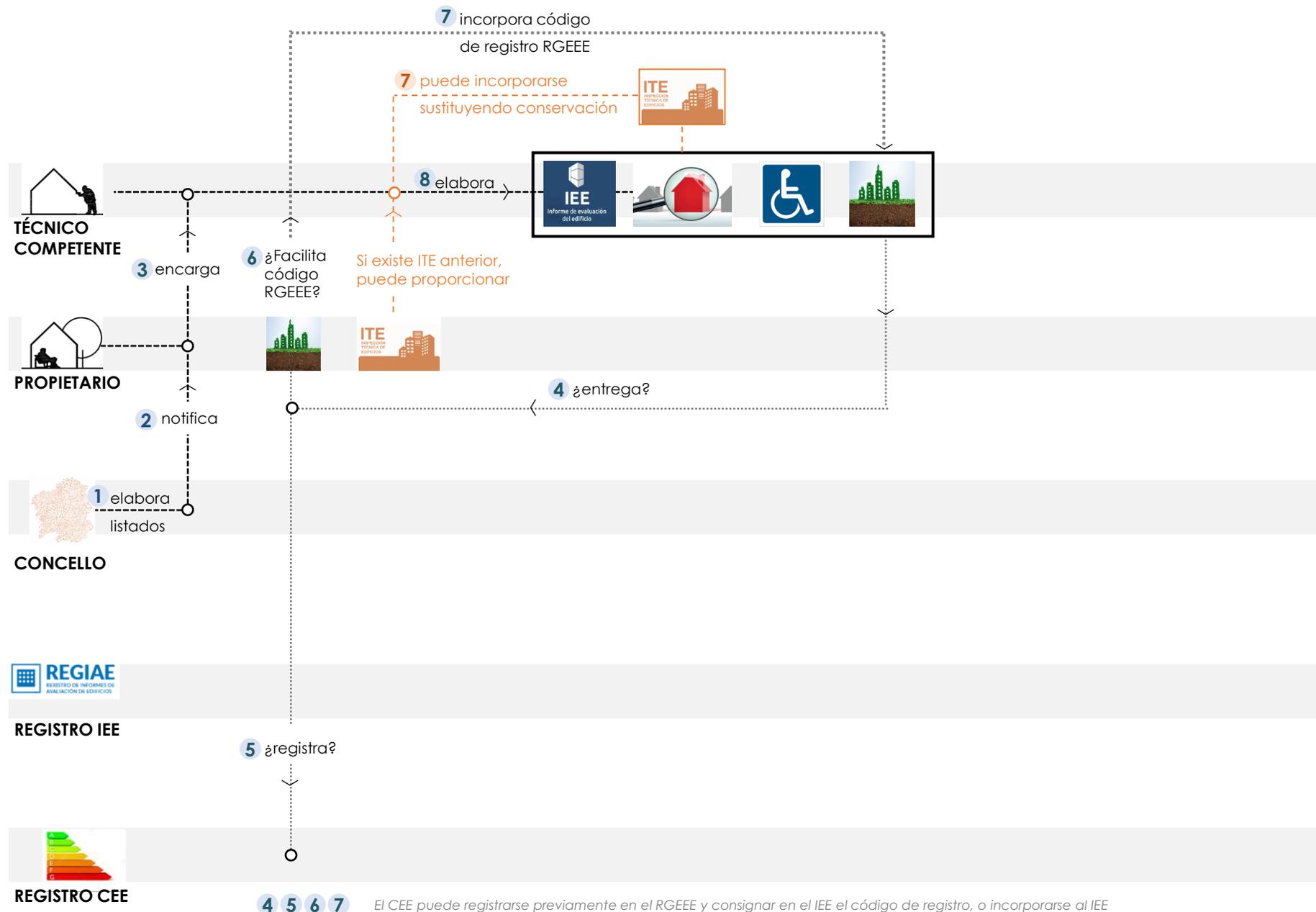
1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
- 7. LA TRAMITACIÓN**
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
- 7. LA TRAMITACIÓN**
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



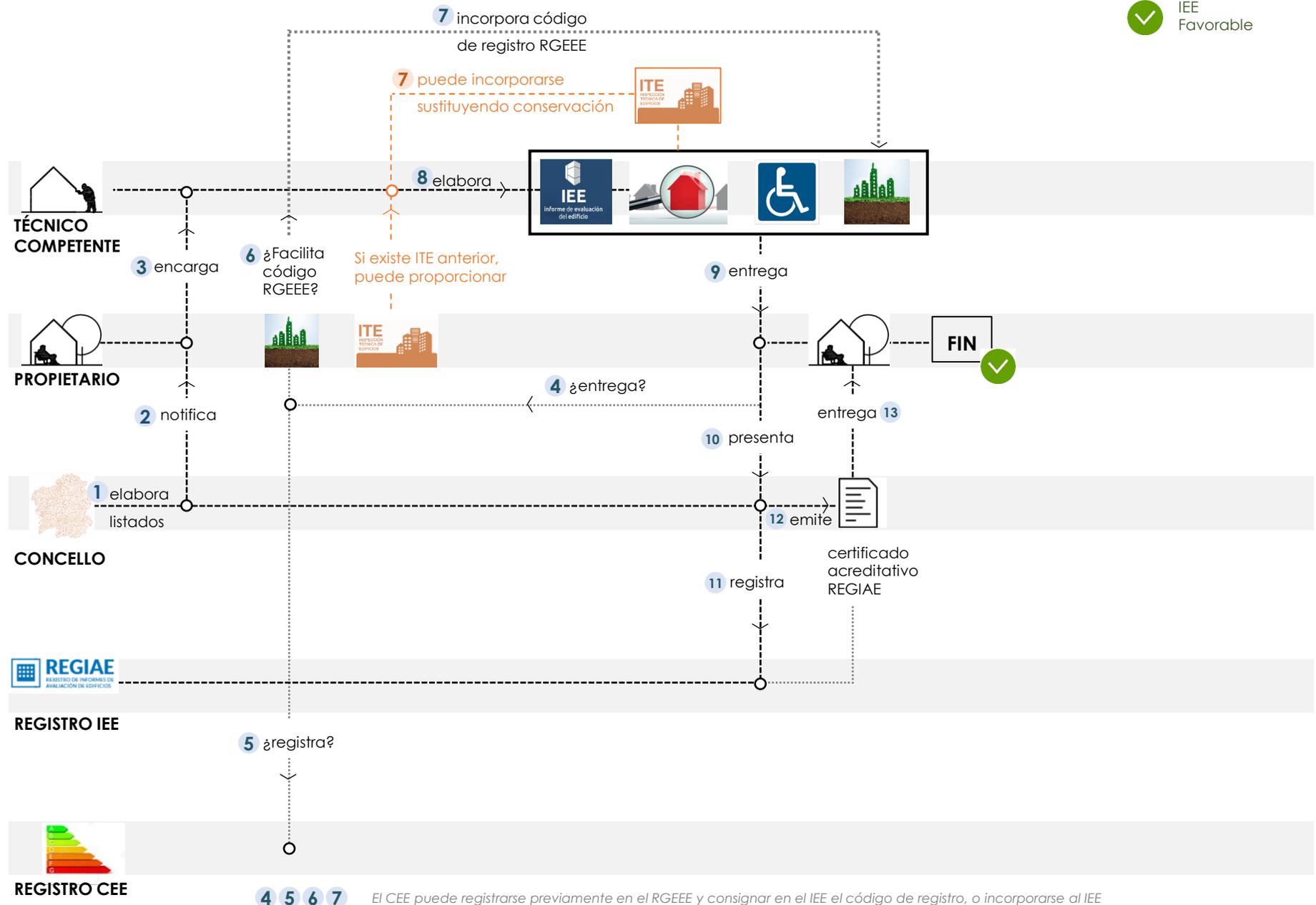
1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
- 7. LA TRAMITACIÓN**
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



4 5 6 7

El CEE puede registrarse previamente en el RGEEE y consignar en el IEE el código de registro, o incorporarse al IEE

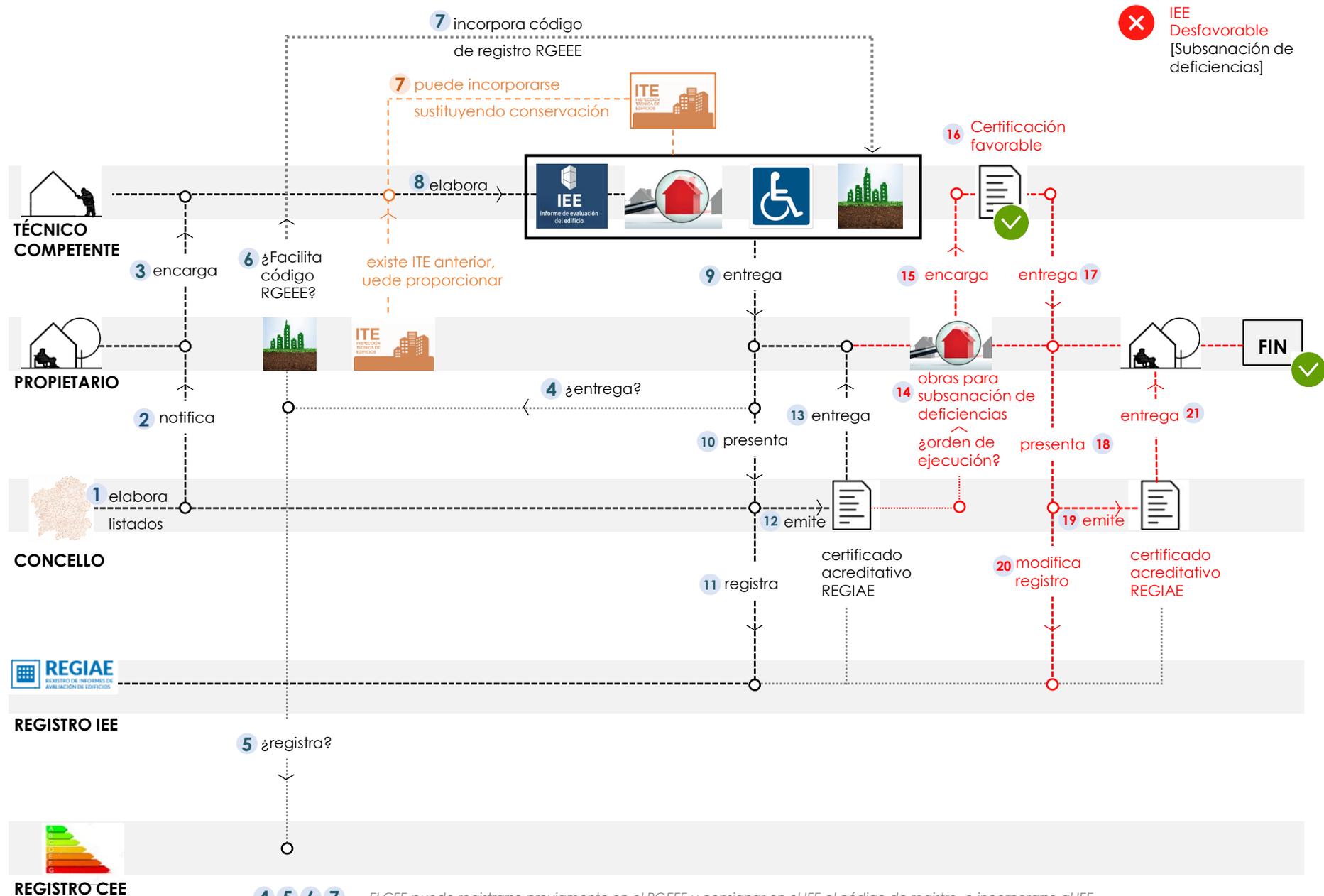
1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
- 7. LA TRAMITACIÓN**
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



4 5 6 7 El CEE puede registrarse previamente en el RGEEE y consignar en el IEE el código de registro, o incorporarse al IEE



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
- 7. LA TRAMITACIÓN**
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



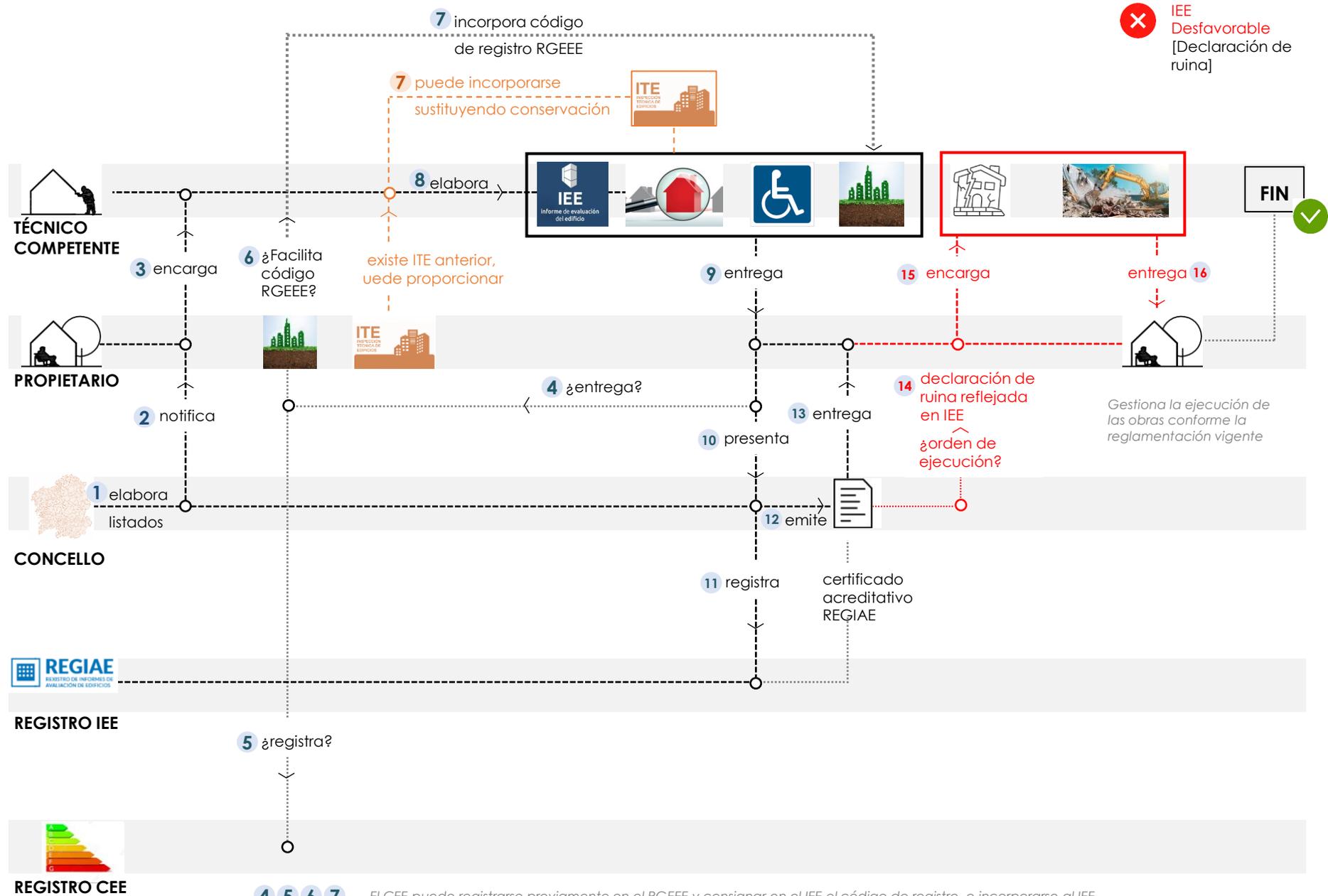
**X** IEE Desfavorable [Subsanación de deficiencias]



El CEE puede registrarse previamente en el RGEEE y consignar en el IEE el código de registro, o incorporarse al IEE.

En función de la naturaleza de las obras a acometer para subsanar las deficiencias consignadas en el IEE, se seguirán los procedimientos establecidos en la reglamentación vigente para su ejecución, y se tramitarán las autorizaciones correspondientes.

1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
- 7. LA TRAMITACIÓN**
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



4 5 6 7  
15 16

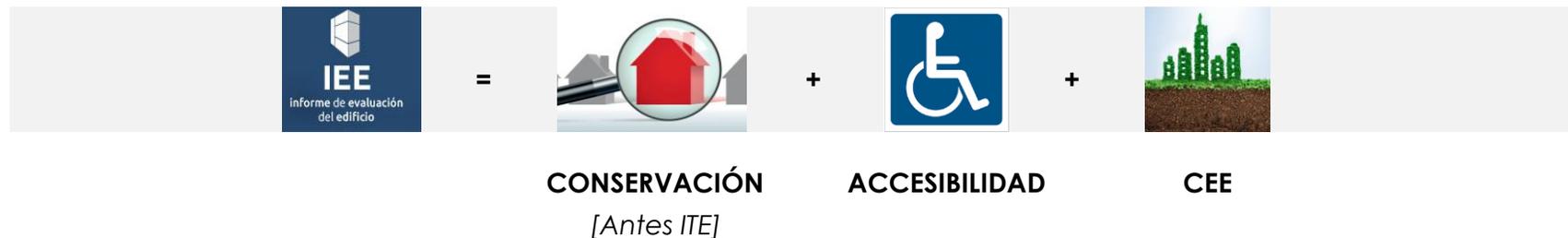
El CEE puede registrarse previamente en el RGEEE y consignar en el IEE el código de registro, o incorporarse al IEE.

Para ejecutar la demolición de la edificación, se seguirán los procedimientos establecidos en la reglamentación vigente para su ejecución, y se tramitarán las autorizaciones correspondientes.



## 8. LA RESPONSABILIDAD

1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. **LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE**

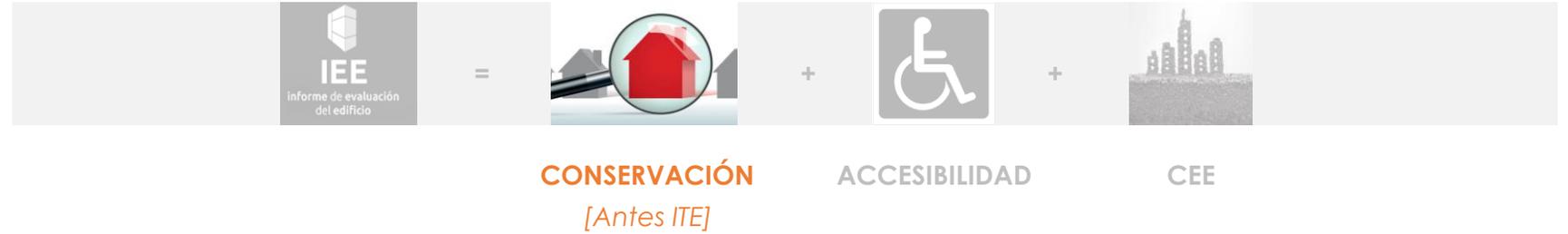


### Artículo 6. Elaboración del informe de evaluación de los edificios

1. El IAE deberá presentarse en el ayuntamiento en el que esté situado el inmueble, **en el plazo máximo de un año desde que el edificio alcance los 50 años o la antigüedad que establezca el ayuntamiento**, en su caso.
2. El IAE deberá ser **elaborado y suscrito por personal técnico facultativo competente** de acuerdo con el artículo 9 de la Ley 1/2019, de 22 de abril, **utilizando la aplicación informática prevista en este decreto de manera que se permita la transmisión de los datos del informe al REGIAE** y respetando los requisitos formales que se establecen en este decreto. **El IAE se elaborará bajo la responsabilidad de la persona que lo suscriba.**
3. La emisión del IAE **se ajustará a los principios de imparcialidad**, objetividad e independencia.
4. Los **ayuntamientos**, dentro de su ámbito de competencia, **velarán por la obligación del cumplimiento de la elaboración de los IAE**, para lo cual podrán requerir a las personas obligadas la presentación de este informe, con base en la información pública del REGIAE.



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. **LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE**



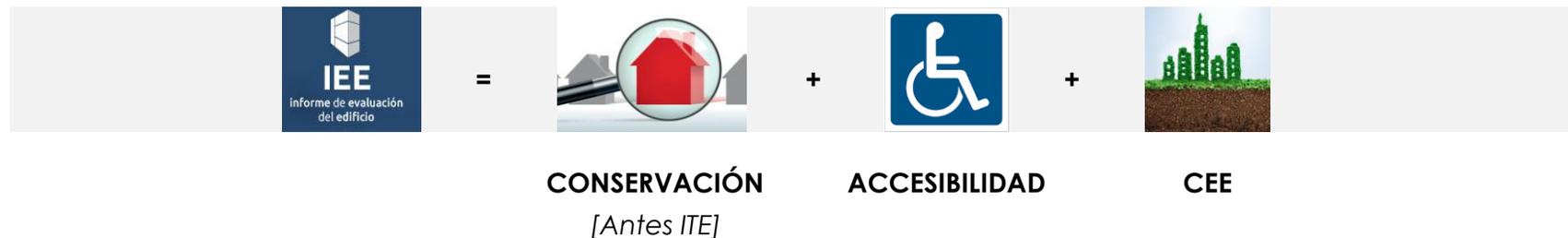
### **L 1/2019, Artículo 9. Capacitación para suscribir el informe de evaluación de los edificios.**

1. El informe de evaluación del edificio deberá ser suscrito por personal técnico facultativo competente. A tal efecto, se considera personal técnico facultativo competente al que esté en posesión de cualquiera de las **titulaciones académicas y profesionales habilitantes para la redacción de proyectos o dirección de obras y dirección de ejecución de obras de edificación, según lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación, o tenga acreditada la cualificación necesaria para la realización del informe, según las disposiciones de aplicación en materia de capacitación profesional.**
2. [...]

**3. Las deficiencias que se observen en relación con la evaluación de lo dispuesto en el artículo 6 se justificarán en el informe bajo el criterio y responsabilidad del personal técnico competente que lo suscriba.**



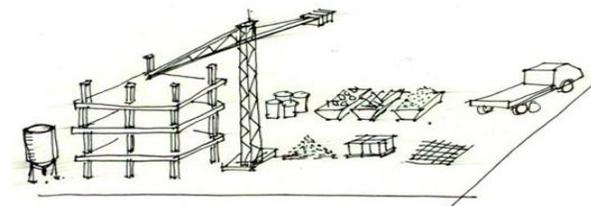
1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. **LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE**



## LOE

Ley de ordenación de la edificación  
[L 38/1999]

### artículo 2



1. Esta Ley es de aplicación al proceso de la edificación, entendiéndose por tal la acción y el resultado de construir un edificio de carácter permanente, público o privado, cuyo uso principal esté comprendido en los siguientes grupos:

**a) Administrativo, sanitario, religioso, residencial en todas sus formas, docente y cultural.**

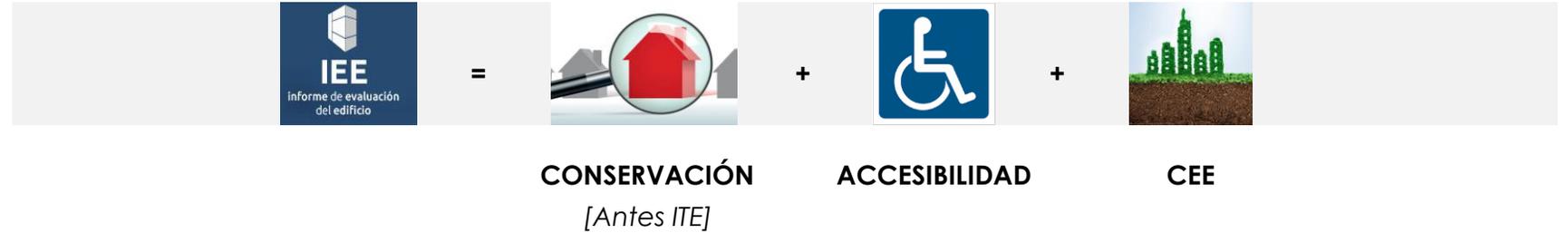
b) Aeronáutico; agropecuario; de la energía; de la hidráulica; minero; de telecomunicaciones (referido a la ingeniería de las telecomunicaciones); del transporte terrestre, marítimo, fluvial y aéreo; forestal; industrial; naval; de la ingeniería de saneamiento e higiene, y accesorio a las obras de ingeniería y su explotación.

c) Todas las demás edificaciones cuyos usos no estén expresamente relacionados en los grupos anteriores.

**PR: arquitecto** (art.10)  
**DO: arquitecto** (art.11)  
**DE: arquitecto técnico** (art.12)



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. **LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE**



### **L 1/2019, Artículo 7: Obligatoriedad del informe de evaluación de los edificios.**

1. Están obligadas a disponer del informe de evaluación del edificio las **personas propietarias únicas de edificios, las comunidades de propietarios y propietarias o las agrupaciones de comunidades de propietarios y propietarias de edificios que se encuentren en alguna de las situaciones siguientes:**

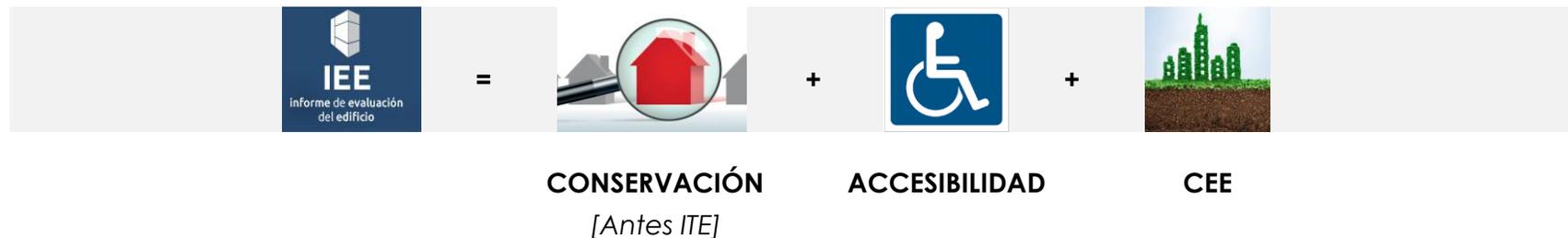
- a) Los **edificios de uso residencial de vivienda colectiva con una antigüedad de más de cincuenta años**, salvo que la normativa municipal establezca una antigüedad inferior.
- b) El resto de los edificios, cuando así lo determine la normativa municipal, que podrá establecer especialidades de aplicación del citado informe en función de su situación, antigüedad, tipología o uso predominante.



**¿Y SI EN EL EDIFICIO HAY OTROS USOS (LOCALES COMERCIALES, OFICINAS, ...)?**



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. **LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE**



### **L 1/2019, Artículo 7: Obligatoriedad del informe de evaluación de los edificios.**

1. Están obligadas a disponer del informe de evaluación del edificio las **personas propietarias únicas de edificios, las comunidades de propietarios y propietarias o las agrupaciones de comunidades de propietarios y propietarias de edificios que se encuentren en alguna de las situaciones siguientes:**

- a) Los **edificios de uso residencial de vivienda colectiva con una antigüedad de más de cincuenta años**, salvo que la normativa municipal establezca una antigüedad inferior.
- b) El resto de los edificios, cuando así lo determine la normativa municipal, que podrá establecer especialidades de aplicación del citado informe en función de su situación, antigüedad, tipología o uso predominante.



### **D 61/2021, Artículo 10. La certificación de la eficiencia energética del edificio**

1. La certificación energética del edificio se realizará a los edificios que contengan uso residencial de vivienda colectiva y estará referida exclusivamente a este uso, aunque en el edificio coexistan otros usos. En el resto de los edificios obligados a tener el IAE por normativa municipal, se atenderá a lo que se disponga en esa normativa.



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. **LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE**



### **L 1/2019, Artículo 7: Obligatoriedad del informe de evaluación de los edificios.**

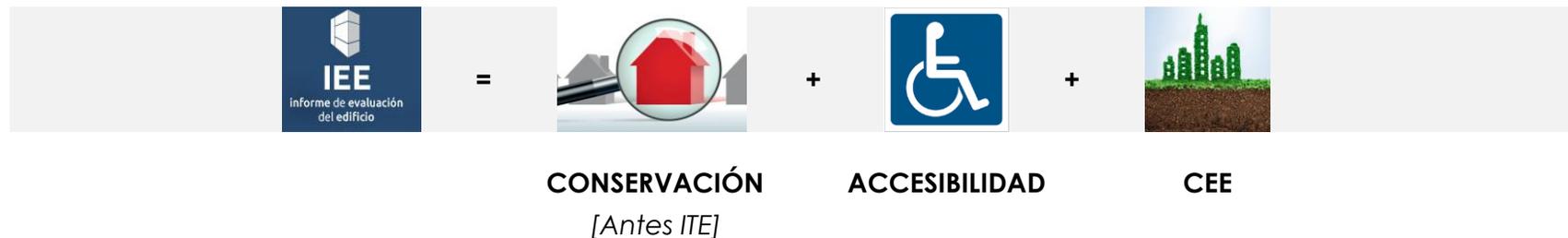
1. Están obligadas a disponer del informe de evaluación del edificio las **personas propietarias únicas de edificios, las comunidades de propietarios y propietarias o las agrupaciones de comunidades de propietarios y propietarias de edificios que se encuentren en alguna de las situaciones siguientes:**

- a) Los **edificios de uso residencial de vivienda colectiva con una antigüedad de más de cincuenta años**, salvo que la normativa municipal establezca una antigüedad inferior.
- b) El resto de los edificios, cuando así lo determine la normativa municipal, que podrá establecer especialidades de aplicación del citado informe en función de su situación, antigüedad, tipología o uso predominante.

**!** 2. Si el edificio contara con una inspección técnica de edificios (ITE) en vigor, podrán incorporarse los datos de esta al informe de evaluación del edificio sin necesidad de realizar una nueva inspección, siempre que el contenido de la misma se ajuste a lo dispuesto en el reglamento que lo desarrolle.



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. **LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE**



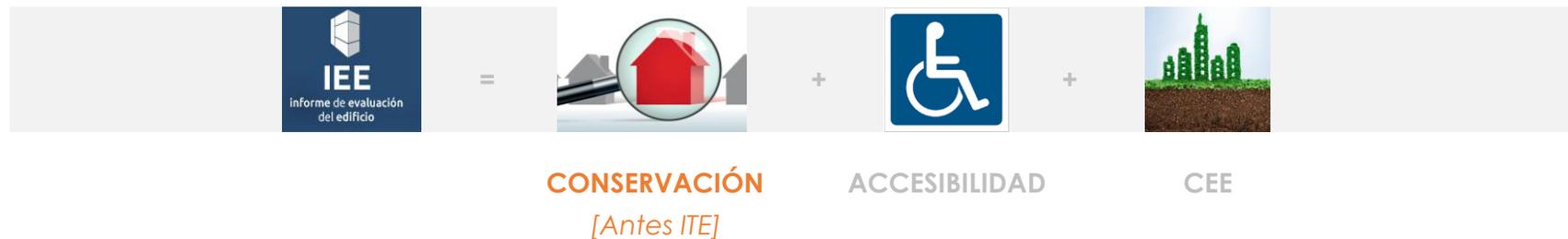
### **D 61/2021, Artículo 3. Obligaciones de las personas propietarias de edificios**

[...]

1. De conformidad con el artículo 7 de la Ley 1/2019, de 22 de abril, están obligadas a disponer del IAE **las personas propietarias únicas de edificios, las comunidades de personas propietarias o las agrupaciones de comunidades de personas propietarias de los edificios** que se encuentren en el ámbito de aplicación determinado en el artículo 2.
2. Las personas propietarias señaladas en el apartado anterior **deberán presentar el IAE ante el ayuntamiento en la forma y en el plazo** establecidos en este decreto.
3. En el caso de transmisión o alquiler de viviendas incluidas en un edificio que tenga que disponer del IAE, **la persona transmitente o arrendadora deberá entregar a la persona adquirente o arrendataria una copia de dicho informe** firmado por el personal técnico en papel o en formato digital.



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. **LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE**

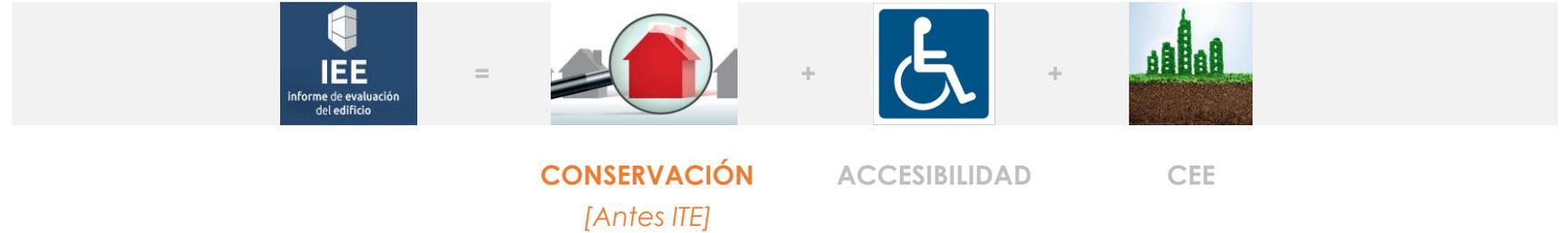


### Artículo 14. Efectos del resultado del informe

1. El resultado desfavorable del IAE **obliga a las personas propietarias** a subsanar, en el plazo establecido, las deficiencias determinadas en este.
2. El **ayuntamiento**, a la vista de un resultado desfavorable del IAE y en función de la gravedad de las deficiencias, **podrá dictar las órdenes de ejecución y subsanaciones pertinentes** o adoptar las medidas de intervención administrativa que resulten adecuadas, de conformidad con la normativa aplicable en materia de disciplina urbanística y de rehabilitación y regeneración y renovación urbanas.



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. **LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE**



### **D 61/2021, Artículo 14. Efectos del resultado del informe**

3. **Una vez subsanadas las deficiencias resultado de un IAE desfavorable, las personas obligadas deberán presentar un certificado, firmado por técnico/a competente, en el que se describan las obras que se realizaron para la subsanación** de las deficiencias determinadas en el IAE, con el fin de que el ayuntamiento haga constar esta circunstancia en el REGIAE y se modifique la valoración del estado de conservación del edificio.
4. **La calificación energética del edificio y las condiciones de accesibilidad definidas en el IAE tienen carácter exclusivamente informativo**, por lo que no requerirán de subsanación a efectos de este decreto, sin perjuicio de las obligaciones establecidas en la normativa sectorial o de lo que pueda disponer el ayuntamiento en cumplimiento de la normativa municipal.

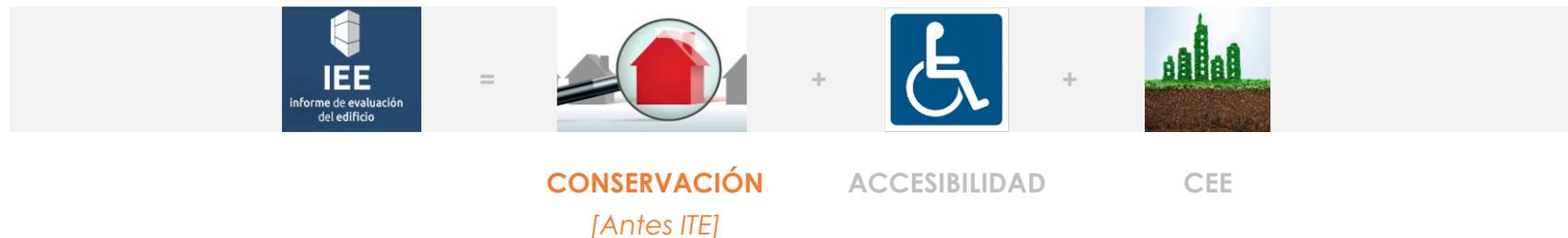


1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
- 8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE**



## CONCLUSIONES GENERALES

1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE

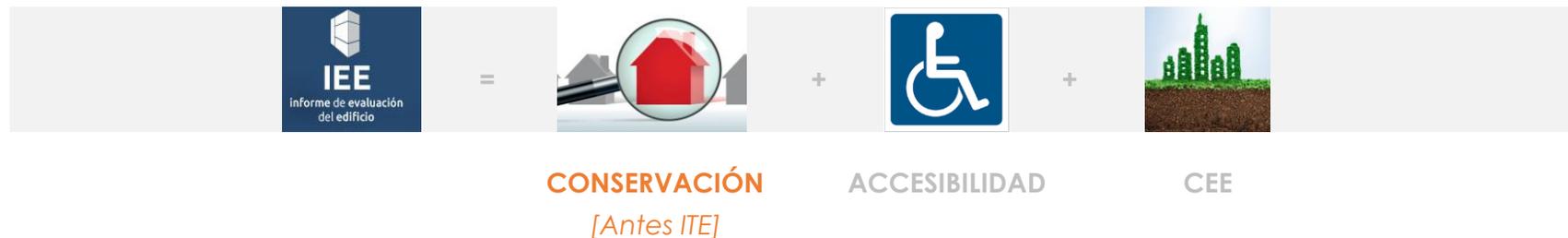


## CONCLUSIONES FINALES

1. El IEE es un instrumento útil para detectar y solucionar deficiencias importantes en el estado de **conservación** de las edificaciones.
2. El pilar fundamental sobre el que se asienta la **conservación de las edificaciones no es el control, sino el mantenimiento**. Un adecuado mantenimiento tendrá como resultado un IEE favorable, mientras que un mantenimiento deficiente dará lugar, antes o después, a un IEE desfavorable.
3. A partir de lo anterior, **incluir un plan de uso y mantenimiento en el contenido obligatorio del IEE** para edificaciones que fueron construidas en un contexto en el que no era legalmente requerido, **redundaría en una mejora significativa de su conservación y evitaría el deterioro que experimentarían hasta la siguiente inspección** en caso de continuar con un mantenimiento deficiente. Esta medida ya ha sido implementada en la regulación del País Vasco, donde el Decreto 117/2018, de 24 de julio, sobre la inspección técnica de edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco, ha incorporado el plan de uso y mantenimiento como parte de la ITE.



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE

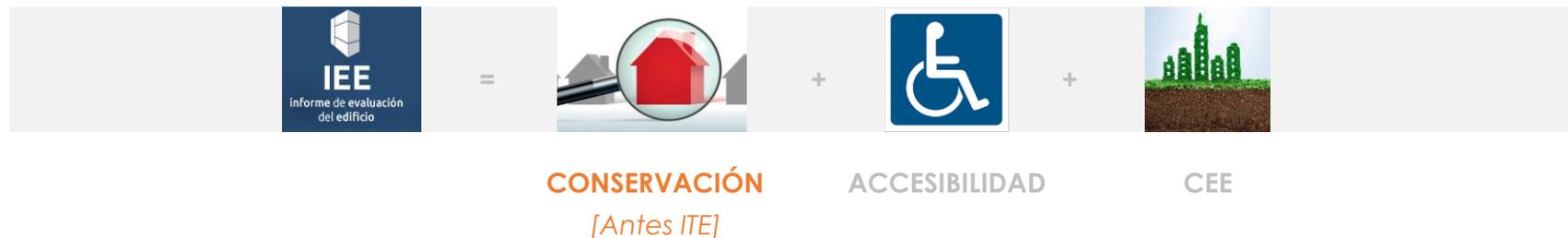


## CONCLUSIONES FINALES

4. En relación a las condiciones básicas de accesibilidad, los edificios obligados a disponer de un IEE en 2023, si bien han sido construidos en un momento en que no existía ninguna exigencia normativa en la materia, están sujetas a la obligación de realizar los ajustes razonables antes del 4 de diciembre de 2017. Por lo tanto, **el IEE puede ser una herramienta de control útil para medir el grado de cumplimiento del RDLeg 1/2013.**
5. Nos encontramos muy alejados de los objetivos en materia de accesibilidad y eficiencia energética con los que el IEE se definía en la LRRRU. Se estima que **tan solo un 25% de las edificaciones podrían considerarse accesibles** (entendidas como tales las que lo son de manera efectiva, por el cumplimiento íntegro de la exigencia básica, y aquellas en las que se han efectuado los ajustes razonables). **En cuanto a la calificación energética, sólo un 20% cumpliría el mínimo exigido**, teniendo en cuenta vivienda nueva y rehabilitada.



1. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
2. EL IEE EN LA LEY 1/2019 y EL DECRETO 61/2021
3. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. LA ACCESIBILIDAD
5. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. EL IEE Y SU APLICACIÓN AL PARQUE EDIFICADO ACTUAL
7. LA TRAMITACIÓN
8. LA RESPONSABILIDAD EN EL IEE



## CONCLUSIONES FINALES

6. Sería muy interesante incorporar a la regulación de este instrumento otro tipo de medidas complementarias y adecuar los plazos de inspección establecidos a las condiciones reales del parque edificado. Con ello, se mejoraría la utilidad de esta herramienta y su capacidad para obtener una información completa, algo que resulta indispensable desde el punto de vista de la toma de decisiones y la orientación de posibles actuaciones.
7. Desde el punto de vista de la calidad y utilidad de la información obtenida, si bien la incorporación de las nuevas tecnologías ha mejorado mucho la homogeneización de datos y modelos de información, así como la gestión de los mismos, **sería muy positivo avanzar en la unificación de criterios en lo relativo al alcance de la inspección y en parametrización, tipificación y categorización de las deficiencias.**





¡MUCHAS GRACIAS!