



Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE EIVISSA

12072

Aprobación definitiva de la Ordenanza Municipal Reguladora de los Informes de Evaluación de Edificios

Aprobada definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día veintiséis de octubre de dos mil diecisiete, la Ordenanza Municipal Reguladora de los Informes de Evaluación de Edificios,, se publica el texto íntegro de la mencionada ordenanza, a los efectos previstos en los artículos 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de bases de régimen local, y 103 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de les Illes Balears:

“INDICE

Preámbulo

Artículo 1. Objeto y contenido de la Ordenanza

Artículo 2. Edificaciones sujetas a Informe de Evaluación de Edificios

Artículo 3. Cómputo de la antigüedad de la edificación

Artículo 4. Sujetos obligados

Artículo 5. Plazos y periodicidad de presentación del IEE. Padrones sucesivos

Artículo 6. Capacitación técnica para realizar el IEE

Artículo 7. Objeto y contenido del IEE

Artículo 8. De la forma de presentación del IEE. Subsanación de deficiencias

Artículo 9. Efectos de la presentación del IEE. Informes favorables e informes desfavorables

Artículo 10. Registro municipal de edificios sujetos a IEE

Artículo 11. Cumplimiento e incumplimiento de la presentación en plazo del IEE

Artículo 12. Régimen sancionador

Artículo 13. Incumplimiento de realización de obras derivadas del IEE

Artículo 14. Coordinación administrativa e información

DISPOSICIONES ADICIONALES

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

DISPOSICIÓN FINAL

RELACIÓN DE ANEXOS

PREÁMBULO

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de Octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana, recogiendo la regulación de la Ley 8/2013 de 26 de junio de Rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, en cumplimiento de los compromisos internacionales asumidos por el Estado y de las Directivas europeas 2010/31/UE y 2012/27/UE en materia de sostenibilidad de



los tejidos urbanos, recoge la obligatoriedad de redacción y presentación del Informe de Evaluación de Edificios (IEE), en tanto que instrumento de información y fomento del cumplimiento de las obligaciones básicas establecidas y legalmente exigibles a los propietarios de los inmuebles de mantenerlos en las debidas condiciones de conservación, eficiencia energética y accesibilidad.

La aplicación de un enfoque común en la certificación de eficiencia energética de edificios y la inspección de las instalaciones de calefacción y aire acondicionado, a través de especialistas cualificados o acreditados, cuya independencia debe garantizarse basándose en criterios objetivos, permitirá armonizar los esfuerzos realizados por los Estados miembros en el terreno del ahorro energético en el sector de la edificación y aumentará la transparencia respecto a la eficiencia energética en el mercado inmobiliario de la Unión en beneficio de los futuros propietarios y ocupantes.

Con este contenido más amplio, el IEE sustituye, de conformidad con el RD 233/2013 de 5 de abril, al Informe de Inspección Técnica de Edificios, al ampliar su contenido y el alcance de la inspección.

La Ley de Ordenación y Uso del suelo 2/2014 de 25 de marzo de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares también recoge la obligatoriedad de la presentación del IEE en su art. 118 y de creación del Registro autonómico de IEE, al objeto de formar parte a su vez de un Registro integrado único según establece la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

La Ley de Ordenación y Uso del suelo establece la obligatoriedad de presentación del Informe para los edificios con tipología residencial de vivienda colectiva de más de 50 años de antigüedad en municipios de más de 25.000 habitantes, pudiendo los municipios, mediante Ordenanza, extenderla a otras tipologías, en función de su ubicación, antigüedad, catalogación o protección.

El municipio de Eivissa dispone de un parque edificado en el que se hace necesaria la regulación del IEE, máxime teniendo en cuenta la antigüedad de la edificación en determinadas zonas como la del conjunto histórico-artístico o las del primer ensanche de la ciudad, sin perder de vista el desarrollo edificatorio surgido como consecuencia del fenómeno turístico.

Por este motivo hace extensiva mediante la aprobación de esta Ordenanza la obligación de sujeción a IEE, a todas las construcciones y edificaciones del municipio con antigüedad superior a 50 años, todo ello sin perjuicio del deber general de conservación de edificios regulado por la normativa legal vigente y en el ámbito municipal por la Ordenanza de conservación de edificaciones, terrenos, instalaciones y otros inmuebles, en vigor desde el año 2008 (publicada en BOIB de 12 de enero de 2008, corrección de errores en BOIB de 14 de febrero de 2008 y primera modificación en BOIB de 8 de noviembre 2012).

La obligación de obtener el Certificado y su Informe anexo con resultado favorable de inspección técnica de construcciones persigue transmitir a los ciudadanos una cultura favorable a hacer controles técnicos periódicos en la edificación, con la finalidad de conocer las patologías de la mismas y llevar a cabo las actuaciones inmediatas para evitar que su demora incremente el coste de reparación. Eso redundará en una mejor conservación general de la edificación y al mismo tiempo supone un mayor conocimiento y control del estado de conservación de las edificaciones en toda la ciudad.

Los beneficios de realizar un mantenimiento periódico de los edificios son numerosos y aquí radica también la importancia de evaluar la conservación de los inmuebles. La revisión periódica de los edificios puede desvelar deficiencias subsanables, anticipando de esta manera, a la aparición de posibles patologías, evitando riesgos, aumentando la seguridad y sorteando las grandes inversiones económicas que comportan. Con el Informe de evaluación de edificios los titulares conocen el estado real de las patologías que pudiera tener el edificio, para poder actuar de manera preventiva y evitar deterioros.

Este mayor conocimiento plasmado en un registro (Registro de Edificios con Informe de Evaluación) contribuirá también a dotar de mayor seguridad jurídica y técnica al mercado inmobiliario de viviendas de cierta antigüedad o rehabilitados – localizados en su mayor parte en el ámbito del conjunto histórico- y fomentar la conservación y puesta en valor de estas zonas.

Además de realizar el primer inventario de edificios sujetos a la obligación de realizar el Informe de Evaluación, el Ayuntamiento asume con la presente Ordenanza los objetivos establecidos en la Ley de Ordenación y Uso del suelo 2/2014 de 25 de marzo, en ejercicio de sus competencias propias en materia de inspección, conservación y rehabilitación de edificios y en aplicación del principio de seguridad jurídica como parte de los de buena regulación normativa establecido por las leyes.

Asume asimismo, concretándolas, las potestades sancionadoras y de ejecución forzosa reguladas por la Ley de Ordenación y Uso del suelo de las Islas Baleares.

Con esta intención y con el objetivo de contribuir también a dotar de mayor seguridad jurídica y técnica al tiempo que de transparencia a los usuarios del mercado inmobiliario de viviendas de cierta antigüedad o catalogadas y así como al resto de los ciudadanos, se crea, independientemente del autonómico, el Registro Municipal de Edificios sujetos a IEE.

Mediante la presente Ordenanza se incorporan los principios normativos de buena regulación y la administración municipal pone a su disposición un instrumento que le permitirá una mayor racionalización de la información y de la gestión municipal en el ámbito de sus



competencias en materia de conservación y rehabilitación de edificios establecidas por la Ley de Bases del Régimen Local 7/1985 de 2 de abril.

La presente Ordenanza se compone de 14 artículos, dos Disposiciones Adicionales, una Disposición Derogatoria y una Disposición Final.

ARTICULADO

Artículo 1. Objeto y contenido de la Ordenanza

1. Es objeto de la presente Ordenanza establecer y regular la obligación formal y periódica para los propietarios de edificaciones radicadas en el término municipal de Eivissa, de acreditar el cumplimiento del deber de conservación impuesto por la normativa urbanística vigente, así como de las condiciones básicas sobre accesibilidad universal y del grado de eficiencia energética de los edificaciones, mediante la obligatoriedad de realizar y presentar en este Ayuntamiento un Informe de Evaluación del Edificio (de aquí en adelante IEE) expedido por técnico o técnica competente, con el contenido y alcance regulado en la normativa urbanística de aplicación y en la presente Ordenanza.

A los efectos previstos en esta Ordenanza se hacen las siguientes consideraciones:

- a) Afectan a la seguridad y salubridad aquellos elementos del edificio el mal estado de los cuales pudiera suponer un peligro para la integridad y/o la salud de las personas.
- b) Afectan a la accesibilidad aquellos elementos del edificio el mal estado de los cuales impida o dificulte el libre acceso y/o circulación de las personas por las zonas comunes del edificio.
- c) Afectan al ornamento del edificio el mal estado de conservación de las fachadas, así como aquellos elementos añadidos al edificio que desvirtúen la composición original, como por ejemplo instalaciones propias del edificio no autorizadas, aparatos de climatización, antenas, tendederos, letreros, toldos, etc.

2. El cumplimiento de la obligación formal establecida en esta Ordenanza se entiende sin perjuicio del régimen jurídico ordinario del deber de conservación establecido por la normativa urbanística vigente y de las facultades de inspección urbanística del Ayuntamiento de Eivissa.

Artículo 2. Edificaciones sujetas a Informe de Evaluación de Edificios

1. Con carácter general:

a) Están sujetos al IEE todos los edificios y construcciones del municipio de Eivissa, de titularidad pública o privada, cualquiera que sea su destino o uso, estén situados en suelo urbano o rústico, siempre que tengan una antigüedad igual o superior a 50 años para el primer Informe y periódicamente cada 10 años, con las excepciones previstas en este mismo precepto.

b) Se entiende por edificio a los efectos de la presente Ordenanza toda clase de construcción permanente, de cuerpo constructivo único, funcional y estructuralmente independiente, incluyendo construcciones auxiliares, concebido para atender necesidades de duración indefinida y que cumpla en todo caso las siguientes condiciones, independientemente de su situación catastral, registral o dirección postal:

- Las unidades constructivas ligadas por elementos estructurales.
- Las unidades constructivas ligadas por elementos o espacios funcionales.
- Las unidades constructivas ligadas por redes de instalaciones.

c) En caso de que existan varios edificios o construcciones en una sola parcela catastral, se podrá presentar un solo Informe de Evaluación de Edificios siempre que se especifiquen y detallen expresa e inequívocamente los edificios que se incluyen en dicha parcela.

2. De modo específico:

2.1 En concreto, están sujetos al IEE:

a) Los edificios cuya tipología sea residencial de vivienda colectiva, en los que se incluyen a modo enunciativo los edificios con más de una vivienda, los establecimientos hoteleros o las residencias, sin perjuicio de que puedan contener de manera simultánea otros usos diferentes al residencial

En este caso el IEE, además de acreditar el estado de conservación del edificio y el cumplimiento de la normativa vigente sobre



accesibilidad, incorporará también la certificación de la eficiencia energética del mismo, que tendrá el contenido y se regirá conforme al procedimiento establecido por la normativa de aplicación.

En el caso de edificaciones sujetas al régimen de división horizontal, con independencia de su constitución formal como comunidad de propietarios y el otorgamiento de Estatutos, el cumplimiento del deber de acreditación de la evaluación deberá referirse al inmueble en su conjunto, no pudiendo acreditarse para cada una de las fincas independientes. En este caso el IEE extenderá su eficacia a todos y cada uno de los locales y viviendas existentes.

b) Los edificios cuya tipología sea residencial de vivienda unifamiliar, tanto en edificio entre medianeras, que formen parte del tejido urbano, como aislada.

c) Los restantes edificios, tanto los destinados al uso dotacional o productivo, sean de uso privado o público, en definitiva aquellos en los que se desarrolle o sean susceptibles de desarrollar total o parcialmente un uso distinto al residencial.

d) Aquellos edificios, con independencia de su antigüedad, cuyos titulares quisieran solicitar ayudas públicas para realizar obras de conservación, accesibilidad universal o eficiencia energética, con anterioridad a la petición de la correspondiente ayuda.

e) También estarán sujetos a IEE aquellos edificios en los que, independientemente de su antigüedad, el Ayuntamiento detecte deficiencias en su estado general con evidentes deficiencias estructurales, constructivas o que sus instalaciones supongan riesgo para personas tanto en su interior como al exterior y lo requiera de forma expresa y motivada.

f) Los inmuebles y/o construcciones sin uso y/o abandonados o deshabitados, por estar pendientes de rehabilitación y/o demolición, deberán ser inspeccionados y en el caso en que el Informe de Evaluación sea desfavorable, no se considerará necesaria su reparación, pero sí el cumplimiento del deber de conservación en condiciones de salubridad, seguridad y ornato.

g) En el caso de las edificaciones que no sean de tipología residencial de vivienda colectiva, el informe de evaluación de edificios únicamente ha de contemplar el estado de conservación del inmueble.

2.2 Quedan excluidos de presentar el IEE, a instancia del interesado y previa comprobación municipal:

a) Edificios y construcciones sometidos a normativa sectorial específica, tales como estaciones transformadoras.

b) Plazas de aparcamiento individualmente consideradas.

c) Edificaciones consideradas de escasa entidad tales como construcciones provisionales, porches, pequeñas casetas de aperos, cocheras, albercas, corrales, de dimensiones reducidas y que no estén ligadas a una construcción principal.

Artículo 3. Cómputo de antigüedad de la edificación.

A efectos de realizar el primer informe y por tanto de calcular la antigüedad del edificio, se atenderá a la antigüedad según información catastral, si bien podrá acreditarse documentalmente que la edad es otra mediante alguno de los siguientes documentos, sin perjuicio de la obligación de la propiedad de comunicar a la Gerencia del Catastro Regional la existencia de errores subsanables:

– Certificado final de obra visado por colegio profesional, licencia de primera ocupación, cédula de habitabilidad o cualquier otro medio de prueba admisible en derecho, entre los que se incluyen:

– Certificado suscrito por técnico o técnica competente en el que se indique la fecha de construcción por estimación técnica en función de su tipología y características constructivas.

– Nota simple del registro, escritura pública o certificado de prescripción donde se establezca de forma concreta la fecha de terminación de la construcción/rehabilitación del edificio.

– Medios gráficos que permitan constatar la fecha o periodo de construcción del edificio tales como fotografías aéreas, ortofotos, aplicaciones de Internet, etc.

– Se considera medio de prueba admisible la acreditación, por parte de cualquier organismo público, de la fecha de terminación de las obras.

– En los casos anteriores, también serán válidos dichos documentos cuando la fecha de terminación de la construcción/rehabilitación queda acotada dentro de un periodo de tiempo concreto, considerándose como fecha de terminación de las obras el inicio de dicho periodo (la fecha más antigua).



En el caso de no existir dicha documentación, el Ayuntamiento estimará la edad basándose en cualquier dato que lo justifique.

Los edificios a los que se refiere el presente artículo que hayan sido sometidos a obras rehabilitación integral se entiende que tendrán la antigüedad correspondiente al plazo de finalización de dicha obra de rehabilitación integral.

Se entiende por rehabilitación integral de un edificio al conjunto de actuaciones y obras que se llevan a cabo en todas sus unidades constructivas para su adecuación a las condiciones exigibles por la normativa urbanística, de edificación y sectorial vigente en el momento de su ejecución, de modo que pueda equipararse el edificio sujeto a dichas intervenciones, a un edificio de nueva planta.

A tales efectos, se considerarán obras de rehabilitación integral, entre otras:

- Las que con tal denominación aparezcan en el certificado final de obra.
- Las que establezcan en la resolución de concesión de licencia de obras que a la terminación de las mismas será necesario solicitar licencia de primera ocupación.
- Certificado emitido por cualquier organismo público que acredite que las obras realizadas son de rehabilitación integral.
- Aquellas obras de rehabilitación parcial, en las que los técnicos o técnicas directores hayan expresado en el certificado final de obra, que tras su finalización, la edificación en su conjunto cumple con las condiciones de seguridad y salubridad y con las de habitabilidad o uso efectivo.

Artículo 4. Sujetos obligados

1. La obligación de realizar el Informe de Evaluación de Edificios corresponde a los propietarios de los edificios, sean personas físicas o jurídicas titulares de los mismos comunidades de propietarios y agrupaciones de comunidades de propietarios, que obtendrán de su cuenta y cargo el Informe expedido por técnico o técnica competente capacitado según art. 6 de la presente Ordenanza, sin necesidad de requerimiento previo por parte del Ayuntamiento.

En los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal el Informe de Evaluación del Edificio sólo puede ser presentado por un representante de las comunidades de propietarios o agrupaciones de comunidades de propietarios, haciendo referencia a todo el inmueble o complejo inmobiliario y extendiendo su eficacia a todos y cada uno de los locales y viviendas existentes. No existe la posibilidad de presentar el Informe de Evaluación parcialmente, para cada vivienda o local. Corresponde asimismo a los propietarios la obligación de subsanar las deficiencias observadas en los informes.

2. Ello no obstante, los titulares de derechos reales sobre la edificación o los arrendatarios de los inmuebles sujetos a IEE podrán, siempre que acrediten el incumplimiento por parte del propietario o propietarios, de presentación del informe en el plazo correspondiente, presentar el IEE, por cuenta y cargo de aquellos, sin perjuicio de las relaciones jurídico-privadas existentes con el propietario derivadas del derecho real o del contrato de arrendamiento.

3. Los propietarios unirán una copia del primero y sucesivos IEE al Libro del Edificio o, en su defecto, a la documentación técnica, siendo responsables de su custodia y los transmitirán, en caso de enajenación del inmueble por cualquier título, a sus nuevos titulares.

4. Los propietarios deberán disponer de un seguro del edificio que cubra la responsabilidad civil, sin que sea necesario la presentación del mismo ante el ayuntamiento; la acreditación de su existencia puede ser exigida por la administración municipal en cualquier momento.

Artículo 5. Plazos y periodicidad de presentación del IEE. Padrones sucesivos

1. El IEE se realizará y presentará en los plazos siguientes:

a) Están sujetos a primer Informe de Evaluación todos los edificios de antigüedad igual o superior a cincuenta años, el cual se llevará a cabo en el plazo máximo de cinco años desde la fecha en que alcancen dicha antigüedad o de la fecha de terminación total de una intervención que haya alterado la configuración arquitectónica del edificio, o dentro del plazo específico que se conceda al propietario del edificio cuando fuera requerido para ello de forma expresa por el Ayuntamiento.

Los inmuebles incluidos en los Catálogos de protección conforme a la normativa urbanística vigente en materia urbanística y de protección del patrimonio histórico-artístico, así como aquellos que se encuentren dentro del perímetro del Conjunto Histórico del municipio de Eivissa o en su zona de entorno se someterán a la primera evaluación con carácter preferente, siempre atendiendo a su antigüedad y al calendario establecido.

b) En el plazo máximo de seis meses, cuando los Servicios Técnicos municipales detecten deficiencias en el estado general de un edificio, Y el propietario sea requerido de forma expresa y motivada por el Ayuntamiento, a tenor de lo establecido en el art. 2.1e),





de esta Ordenanza.

2. El periodo de vigencia del IEE presentado será de 10 años contados desde la fecha de presentación del Informe, en el caso en que este fuera favorable, o del documento de CONCLUSIÓN FINAL FAVORABLE regulado en el art. 8 de la presente Ordenanza, transcurridos los cuales se deberá presentar periódicamente un nuevo IEE cada 10 años, que acredite el cumplimiento del deber de conservación así como de las condiciones básicas sobre accesibilidad universal y del grado de eficiencia energética según los distintos tipos de edificaciones.

3. En el caso de la existencia de un inmueble en obras o en previsión de iniciarlas, en caso que las citadas obras sean de rehabilitación o puedan afectar al estado de conservación de edificio, la propiedad puede solicitar la suspensión del plazo de presentación del IEE siempre y cuando se aporte la licencia de obras.

En cualquier caso, la suspensión será por un plazo determinado en función del establecido en la licencia para la ejecución de las obras, o en su caso, la demolición del inmueble.

4. El Ayuntamiento podrá publicar anualmente en su sede electrónica (<http://www.eivissa.es>), la relación de edificios sujetos a la presentación del IEE el año siguiente.

Asimismo podrá comunicar a los propietarios obligados en el año inmediatamente anterior la obligación de estos de dar cumplimiento a la presentación del IEE durante el siguiente año, sin perjuicio de que los propietarios puedan presentar el Informe con anterioridad al inicio de dicho año.

Artículo 6. Capacitación técnica para realizar el IEE

1. El Informe de Evaluación de edificios podrá ser suscrito por profesionales titulados legalmente competentes, así como, en su caso, por las entidades de inspección registradas que existan en las Comunidades Autónomas siempre que dispongan de tales técnicos. A tales efectos se considera técnico facultativo competente el que esté en posesión de la titulación académica y profesional habilitante para la redacción de proyectos o dirección de obras así como dirección de ejecución de obras de edificación, según lo establecido en la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE) o que acrediten la cualificación necesaria, de acuerdo a la disposición final primera del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de Octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana.

2. Los técnicos que suscriban el Informe de Evaluación de los Edificios deberán acompañar al mismo declaración responsable según el modelo que se incorpora en Anexo 1. No será necesaria la declaración responsable para los técnicos pertenecientes a las entidades de inspección registradas que pudieran existir en las Comunidades Autónomas.

3. En el caso de edificios pertenecientes a las Administraciones Públicas enumeradas en el art. 2 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas podrán suscribir los IEE, en su caso, los responsables de los correspondientes servicios técnicos que por su capacitación profesional puedan asumir las mismas funciones a que se refiere el anterior apartado.

4. Las deficiencias observadas en relación con la evaluación realizada se justificarán en el IEE bajo el criterio y responsabilidad del técnico o técnica competente que lo suscriba.

Artículo 7. Objeto y contenido del IEE

Será responsabilidad del técnico o técnica que realicen la inspección, que los informes se emitan de forma objetiva, real y adecuada al estado de conservación del inmueble.

1. Actuaciones preliminares. Situación de riesgo inminente

1.1 Con carácter previo a la redacción del IEE, cuando los datos obtenidos de la inspección visual no son suficientes para calificar las deficiencias detectadas, el técnico inspector tiene que trasladar a la propiedad del inmueble la necesidad de abrir calas para verificar el estado del elemento o elementos constructivos ocultos, así como las pruebas que considera necesarias, y no emitir el informe hasta que no se hayan completado las comprobaciones necesarias para obtener un conocimiento suficiente de la edificación, que una vez efectuados serán descritos en el IEE.

1.2 Sin perjuicio de lo anterior, el IEE deberá contemplar también las medidas a adoptar, de forma cautelar y urgente, ante una situación de riesgo inminente para las personas, suscrito por el profesional competente director de estas y siempre que no supongan demolición total o parcial de la edificación o construcción, alteración de elementos protegidos ni que afecten al régimen de ocupación del inmueble.

En caso de que el inmueble presente las condiciones de ruina técnica, por agotamiento generalizado de sus elementos estructurales o fundamentales, a la que se refiere la legalidad urbanística vigente, el redactor del informe lo comunicará al Ayuntamiento a la mayor



brevedad posible para el inicio de los trámites necesarios.

1.3 Por último, deberán indicarse las medidas, trabajos y obras necesarias para solventar los desperfectos y deficiencias en su caso señalados, por orden de prioridades para su ejecución, indicando plazos de ejecución y presupuesto estimativo.

1.4 En los informes de evaluación de edificios desfavorables que se encuentren en situación de fuera de ordenación y en los que según la normativa urbanística vigente no sea posible realizar ningún tipo de obra, deberá hacerse constar siempre que estas obras no podrán ejecutarse bajo ninguna circunstancia, mientras persista la situación de fuera de ordenación.

1.5 Si se tratara del segundo o sucesivos IEE, deberá indicarse el grado de efectividad de las medidas descritas en el último IEE.

2. Contenido

El IEE deberá contener toda la información relativa a las siguientes condiciones de la edificación, debiendo consignar el resultado de la inspección realizada, de conformidad con el modelo establecido en la presente Ordenanza, evaluando que se satisfacen como mínimo las siguientes condiciones básicas y de salubridad de la edificación:

2.1 Evaluación del deber de conservación de edificaciones en cuanto a las condiciones mínimas de Seguridad, Salubridad y Ornato público.

2.1.1 La seguridad estructural, verificando que no se produzcan 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 o consolidación del edificio. Igualmente tendrá que inspeccionarse que las edificaciones mantienen sus cierres y cubiertas estancas al paso del agua y mantienen el buen estado de los elementos de protección contra caídas, así como que se conservan en buen estado los materiales de revestimiento de fachadas, cubiertas y cierres de forma que no ofrezcan riesgo a las personas y a los bienes.

2.1.2 Las condiciones de salubridad, verificando que no exista en el edificio, o partes del mismo falta de las exigencias básicas recogidas en el art. 13 del Código Técnico de la Edificación, CTE_DB-HS, referente a la salubridad de las edificaciones. El objetivo básico es la higiene, la salud y protección del medio ambiente. Se verificará mediante el Informe de Evaluación que el edificio cuenta con todas las instalaciones mínimas regidas por la normativa citada, así como que dichas instalaciones se mantienen en buen estado garantizando su aptitud para el uso al cual están destinadas y su régimen de utilización.

En general se evaluará el estado de conservación de la totalidad de instalaciones comunes del edificio, quedando excluidas de esta norma la verificación de las instalaciones sometidas a normativa sectorial específica, tales como ascensores e instalaciones de gas, eléctricas, de telecomunicaciones, de calefacción o de producción de agua caliente sanitaria.

Se tiene que informar exclusivamente sobre su existencia y composición, así como sobre la posesión de documentación obligatoria (Boletín Instalación Eléctrica, Boletín Fontanería, Legalización Industria ascensores, Etc...), tanto administrativa como técnica relativa a dichas instalaciones.

2.1.3 Por último, también se evaluarán dentro de este apartado relativo a la conservación, las condiciones de ornato público y decoro de la edificación. Se deberán inspeccionar las fachadas exteriores e interiores y paredes medianeras, en especial en lo que pueda suponer un peligro para las personas, tales como cornisas, salientes, voladizos o elementos ornamentales, así como los cierres de las construcciones evaluando que estén en buenas condiciones de limpieza, pintura, así como sus materiales de revestimiento, de modo que su fachada o fachadas no afecten a la imagen urbana del municipio.

2.2 Evaluación de las condiciones básicas de accesibilidad universal y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización como es el caso de escaleras, pavimentos, barandillas, pasamanos o elementos de señalización y comunicación sensorial como braille, autorrelieves o bucles magnéticos y similares, en ascensores existentes y demás elementos de comunicación horizontal o vertical de las edificaciones, de acuerdo con la normativa vigente, estableciendo si el edificio es o no susceptible de realizar ajustes razonables para satisfacerlas.

2.3 Evaluación, en el caso de edificaciones con tipología residencial de vivienda colectiva, también de la eficiencia energética del edificio, con el contenido y mediante el procedimiento establecido para la misma por la normativa vigente. Esta información también podrá servir para el establecimiento de medidas de mejora de la eficiencia energética de las edificaciones, sin que en ningún caso pueda tener efectos para el resultado favorable o desfavorable de la inspección.

2.4 Evaluación de las condiciones básicas de protección frente al ruido, siendo una evaluación preliminar de carácter voluntario de las condiciones acústicas de un edificio existente como paso previo a la posibilidad de realizar una propuesta de mejora acústica.



2.5 Como documentación complementaria obligatoria se incluirán:

-Plano de situación: plano parcelario de emplazamiento, a escala mínima 1:1.000 y en formato DIN-A4, donde se definan gráficamente tanto los límites de la parcela como las edificaciones y construcciones inspeccionadas.

-Fotografías en color del exterior y zonas comunes del interior del edificio, expresivas del contenido del informe, en las que se aprecien, en su caso, las deficiencias detectadas y los elementos reparados o sobre los que se haya actuado.

Artículo 8. De la forma de presentación del IEE. Subsanción de deficiencias

1. El Informe de Evaluación de Edificios se presentará, conforme al modelo de Informe actualmente facilitado por el Ministerio de Fomento en su página web (<https://iee.fomento.gob.es/>). o la que la sustituya.

El Informe se presentará en cualquiera de los registros de entrada del Ayuntamiento.

Con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en la presente Ordenanza, se deberá presentar el Informe de Evaluación de Edificios conforme al contenido del art. 7 de la presente Ordenanza, mediante un archivo del informe firmado por el técnico o la técnica en formato de exportación digital que genera la aplicación informática del Ministerio de Fomento, y otro en formato PDF con idéntico contenido que el anterior y generado por la misma aplicación informática, que deberá estar firmado por técnico competente y por el propietario o su representante legal, ambos en cualquiera de los dispositivos de almacenamiento existentes (CD, DVD, Memoria USB).

En el supuesto de disparidad de los datos aportados en los diversos formatos, prevalecerán los datos presentados en el archivo extensión “.iee” antes citado.

El archivo extensión “.iee” generado por la aplicación del Ministerio de Fomento será asentado por el Ayuntamiento en el Registro de Informes de Evaluación de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, de conformidad con el art. 118.7 de la Ley de Ordenación y Uso del suelo 2/2014 de 25 de marzo y el Decreto 17/2016 de 8 abril por el que se crea y regula el Registro de informes de Evaluación de Edificios de las Islas Baleares.

2. Documentos obligatorios en cada caso.

2.1 INSTANCIA DE PRESENTACIÓN DEL IEE, en modelo normalizado, a la que se adjuntarán los siguientes documentos en formato PDF, en los casos en que proceda según lo dispuesto en la presente Ordenanza:

- ANEXO 1: DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL TÉCNICO REDACTOR

- ANEXO 2: RELACIÓN DE VIVIENDAS Y LOCALES objeto del IEE

- ANEXO 3: RESULTADO DE LA EVALUACIÓN DEL EDIFICIO Y DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS NECESARIAS (si procedieran).

- ANEXO 4: COMUNICACIÓN DE MEDIDAS CAUTELARES E INMEDIATAS DE SEGURIDAD, en caso en que de conformidad con el art. 7.1.2 de la presente Ordenanza fuera necesario llevar a cabo medidas de seguridad de forma inmediata, por existencia de peligro inminente, a presentar por el técnico o técnica director de la obra. Se presentará en el caso de IEE desfavorable, de conformidad con el art. 9.1 b) de la presente Ordenanza. Con esta Comunicación, se entenderá autorizada la inmediata ejecución de las medidas cautelares, no obstante si se comprobara que no se ajustan a las contenidas en el Informe comunicado, podrán suspenderse, dando lugar a la adopción de las medidas de disciplina urbanística correspondientes.

- ANEXO 5: DOCUMENTO DE FINALIZACIÓN DE MEDIDAS INMEDIATAS DE SEGURIDAD, una vez llevadas a cabo las medidas necesarias de seguridad, a presentar por el técnico o técnica director de la obra de conformidad con el art. 7.1.2. Se presentará como consecuencia de un IEE desfavorable, de conformidad con el art. 9.1 b) de la presente Ordenanza

- ANEXO 6: CONCLUSIÓN FINAL FAVORABLE DEL INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS, de necesaria presentación cuando el Informe inicial es desfavorable e imprescindible para acreditar el cumplimiento del deber de conservación previsto en esta Ordenanza. Debe indicar el expediente de comunicación previa o licencia de obras, con el que se han llevado a cabo las obras y obtenido el certificado Final de Obra, de acuerdo con el Informe de Evaluación de Edificios inicialmente presentado. Se presentará en el plazo establecido en el art. 9.1 b) de la presente Ordenanza.

2.2 Los modelos de ANEXOS que figuran relacionados al final de la presente Ordenanza, así como las INSTANCIAS, podrán ser completados y/o adaptados a la normativa que entre en vigor con posterioridad a la presente Ordenanza o por ser necesaria su actualización y se insertarán en la sede electrónica del Ayuntamiento de Eivissa previa aprobación por la Alcaldía.





3. Si el IEE se presentara sin los requisitos formales esenciales o no se ajustara al contenido establecido en la presente Ordenanza, se requerirá al interesado para que subsane los defectos observados en un plazo no inferior a diez días ni superior a quince, con la advertencia de que de lo contrario el IEE se tendrá por no presentado.

Artículo 9. Efectos de la presentación del IEE. Informes favorables e informes desfavorables

En el supuesto de que el IEE se presente sin los requisitos formales esenciales se requerirá al interesado conforme al art. 8 apartado 3 de esta Ordenanza.

Una vez presentado con los requisitos formales exigidos, el órgano municipal competente procederá a su anotación en el Registro Municipal de Edificios.

El archivo extensión “.iee” generado por la aplicación del Ministerio de Fomento, adjuntado en la presentación, será asentado por el Ayuntamiento en el Registro de Informes de Evaluación de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, de conformidad con el art.118.7 de la Ley de Ordenación y Uso del suelo 2/2014 de 25 de marzo .

Lo mismo será de aplicación en relación con el Informe que acredite la realización de las obras correspondientes que se hubieran derivado de la necesidad de subsanar las deficiencias observadas en el inmueble.

El resultado del Informe de Evaluación comprenderá el de las tres partes que lo integran.

1. El resultado de la parte primera, relativa al estado de conservación del edificio, consistirá en:

a) INFORME FAVORABLE

En el caso en que el IEE sea favorable, el efectivo cumplimiento del deber de conservación se entenderá realizado con la presentación del mismo, previa comprobación de su contenido formal y material y una vez subsanadas en su caso las posibles deficiencias, no siendo por tanto necesario realizar ningún tipo de intervención.

En este caso el Ayuntamiento entregará a la propiedad una copia del informe sellada en formato PDF junto a un documento acreditativo de su resultado favorable, validado por el Ayuntamiento y la fecha del próximo IEE a realizar. Dicho documento dará por concluido el expediente.

b) INFORME DESFAVORABLE

En el caso en que el inmueble no reúna las condiciones de seguridad, salubridad y/o ornato público, de acuerdo a la valoración realizada en el Informe de Evaluación según modelo de Informe facilitado por el Ministerio de Fomento en su página web, el Informe será desfavorable.

En este caso, se especificará en cuál de los dos supuestos siguientes se enmarca:

b.1) Necesidad de llevar a cabo obras obligatorias.

En este caso los propietarios estarán obligados a la reparación de las lesiones descritas en el Informe de Evaluación, sin necesidad de que la administración les requiera expresamente la realización de las obras de reparación.

Se establece un plazo máximo de SEIS MESES para que el propietario o los propietarios inicien el trámite de solicitud de licencia o comunicación previa, que finalizará el mes de junio del año siguiente al de la obligación de presentación del Informe según el año de construcción del inmueble. En caso de incumplimiento de esta obligación, se podrá iniciar procedimiento de ejecución forzosa de acuerdo al art. 13 de esta Ordenanza.

Una vez realizadas las obras señaladas, y a efectos de finalizar el expediente y considerar cumplida la obligación de conservación recogida en esta Ordenanza, se deberá presentar en el plazo de TRES MESES desde la fecha prevista para la finalización de las obras, la CONCLUSIÓN FINAL FAVORABLE del Informe de Evaluación de Edificios, de acuerdo con el modelo recogido en el ANEXO 6 de la presente Ordenanza, en el que el técnico o técnica haga expresa mención de que las obras obligatorias ya han sido ejecutadas conforme a la licencia de obras obtenida o comunicación previa presentada, según el caso que corresponda.

La Conclusión Final Favorable será anotada en el Registro autonómico de Informes de Evaluación de Edificios.

La no presentación de la CONCLUSIÓN FINAL FAVORABLE en los plazos previstos, supone el incumplimiento de la





obligación de conservar y podrá dar lugar a la ejecución forzosa de acuerdo al art. 13 de la presente Ordenanza.

b.2) Existencia de peligro inminente.

Por existir algún riesgo para las personas y/o bienes, y en consecuencia, necesidad de llevar a cabo medidas cautelares e inmediatas de seguridad, imprescindibles y urgentes, que eliminen el riesgo inminente hasta la realización del resto de obras a realizar, previa licencia o comunicación previa, pudiendo dar lugar a dos situaciones:

b.2.1) Que se presente COMUNICACIÓN DE MEDIDAS INMEDIATAS DE SEGURIDAD (ANEXO 4). Ésta irá acompañada de los documentos de nombramiento de empresa constructora (en su caso), y de asume de dirección técnica mediante el cual el técnico o técnica director de la obra asume llevar a cabo las medidas de seguridad necesarias de forma inmediata.

Una vez adoptadas las medidas, el técnico o técnica deberá comunicarlo al Ayuntamiento aportando el DOCUMENTO DE FINALIZACIÓN DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD (ANEXO 5).

La presentación de este documento es independiente de la obligación del propietario de realizar el resto de las obras obligatorias derivadas del Informe, de acuerdo con el apartado b.1) del presente artículo, así como de presentar CONCLUSIÓN FINAL FAVORABLE DEL INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS, en el plazo previsto en esta Ordenanza.

b.2.2) Que no se presente en la fecha límite prevista por el técnico o técnica en el Informe de Evaluación, la COMUNICACIÓN DE MEDIDAS INMEDIATAS DE SEGURIDAD.

En este caso, una vez comprobada la no ejecución de las medidas inmediatas de seguridad, el Ayuntamiento tramitará una orden de ejecución de acuerdo con la normativa vigente que contemple las medidas inmediatas de seguridad destinadas a evitar el peligro, sin perjuicio de la obligación del propietario de realizar las restantes obras derivadas del Informe, de acuerdo con el apartado b.1) del presente artículo, así como de presentar CONCLUSIÓN FINAL FAVORABLE DEL INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS, en el plazo previsto en esta Ordenanza.

2. El resultado de la segunda parte del Informe de Evaluación de edificios, concluirá con la consideración del técnico o técnica sobre la susceptibilidad de realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad.

3. El resultado de la tercera parte del Informe de Evaluación de edificios será el que figure en el Certificado de eficiencia energética del edificio.

Artículo 10. Registro municipal de edificios sujetos a IEE

Sin perjuicio del Registro autonómico previsto legalmente, se constituirá un registro municipal informatizado de edificios obligados a realizar el IEE, que será renovado anualmente con la inclusión de nuevos edificios que por su antigüedad estén sujetos a dicha obligación conforme a lo establecido en la presente Ordenanza.

Una vez recepcionados por el Ayuntamiento tanto los IEE como los Informes que acrediten la realización de obras obligatorias (CONCLUSIÓN FINAL FAVORABLE DEL INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS), será remitidos a la Consejería competente para que la información que contengan se incorpore al Registro autonómico de IEE.

En el Registro municipal de IEE quedará constancia de la presentación y del contenido del Informe, con el siguiente contenido mínimo:

- a) Identificación del edificio o construcción mediante referencia catastral y emplazamiento.
- b) Fecha de construcción o rehabilitación integral.
- c) Características y grado de protección del edificio
- d) IEE realizados con anterioridad, fecha de presentación de los mismos, fecha de inclusión en registro, conclusión final y subsanación de daños o deficiencias indicadas en el Informe, mediante Conclusión Final favorable del IEE.

El Registro tendrá carácter interno y su finalidad será el control municipal de plazos y de las obligaciones establecidas derivadas del deber de conservación.

No obstante, los datos obrantes en el Registro con el contenido mínimo antes señalado podrán hacerse públicos por el Ayuntamiento en su



portal web .

Los ciudadanos tendrán derecho a obtener copia de la información del Registro en los términos establecidos por la normativa vigente.

Artículo 11. Cumplimiento e incumplimiento de la presentación en plazo del IEE

El cumplimiento, en tiempo y forma, de la obligación de presentación del IEE, facultará a los obligados a solicitar las ayudas a la conservación y/o rehabilitación del edificio que se otorguen en su caso por el Ayuntamiento de Eivissa así como por las restantes Administraciones que así lo contemplen.

En caso de incumplimiento por parte del propietario de su obligación de presentar en plazo el IEE resultante bien de la primera, bien de sucesivas evaluaciones, de conformidad con lo establecido en la presente Ordenanza, el Ayuntamiento otorgará un plazo de tres meses para su presentación.

El incumplimiento de este nuevo plazo habilitará al Ayuntamiento para iniciar, de conformidad con lo dispuesto en el art. 12 de la presente Ordenanza, el expediente sancionador correspondiente, sin perjuicio de los mecanismos de ejecución forzosa legalmente previstos.

Los propietarios de edificios, en caso de incumplimiento de la presentación en tiempo y forma, del IEE, no podrán solicitar las ayudas o subvenciones que el Ayuntamiento acuerde para la conservación y/o rehabilitación del edificio en cuestión.

Artículo 12. Régimen sancionador

1. El incumplimiento de la obligación de cumplimentar en plazo el Informe de Evaluación de los Edificios, constituye conforme al art. 176 de la ley 2/2014 de Ordenación y Uso del Suelo de las islas Baleares, una infracción leve, salvo que se subsane voluntariamente tras el primer requerimiento formulado al efecto por el Ayuntamiento, tras el inicio del procedimiento sancionador y antes de imponer la sanción, en cuyo caso la cuantía de la sanción sería reducida en un 95 %.

2. El procedimiento sancionador por incumplimiento de la presentación en plazo del Informe de Evaluación de Edificios se llevará a cabo con sujeción a las normas contenidas en el Decreto autonómico 14/1994 de 10 de febrero por el que se aprueba el Reglamento a seguir en el ejercicio de la potestad sancionadora, en la ley 2/2014 de Ordenación y Uso del Suelo de las islas Baleares, así como en la restante normativa de aplicación.

La sanción por el incumplimiento de la obligación de presentar el Informe de Evaluación de Edificios en inmuebles no protegidos, en la forma y plazo establecido en esta Ordenanza, será de 600 hasta 1.500 euros, salvo que el incumplimiento se subsane voluntariamente con la presentación del Informe, tras el inicio del procedimiento sancionador y antes de imponer la sanción, en cuyo caso la cuantía de la sanción sería reducida en un 95%.

3. En el caso de edificios catalogados o protegidos en cualquiera de sus categorías, tanto los incluidos en los Catálogos de protección conforme a la normativa urbanística vigente y de protección del patrimonio histórico-artístico, así como aquellos que se encuentren dentro del perímetro del Conjunto Histórico del municipio de Eivissa o en su zona de entorno, cuyos propietarios no hayan presentado en plazo el Informe de Evaluación de Edificios, la sanción será desde 600 hasta 2.999 euros, a no ser que se subsane el incumplimiento con la presentación del Informe, tras el inicio del procedimiento sancionador y antes de imponer la sanción, en cuyo caso la cuantía de la sanción sería reducida en un 95%.

4. El incumplimiento de la obligación de presentación del IEE se entenderá como una infracción continuada en tanto no se presente el mencionado Informe con toda la documentación adjunta que esta Ordenanza contempla.

5. La sanción se impondrá a cada cargo de una misma referencia catastral.

Artículo 13. Incumplimiento de realización de obras derivadas del IEE

Si una vez cumplida la obligación de presentar el IEE, éste fuera DESFAVORABLE en la parte que incumbe al estado de conservación y no se acreditara mediante la presentación de la CONCLUSIÓN FINAL FAVORABLE de que se han llevado a cabo las obras necesarias previstas en el Informe, el Ayuntamiento concederá un último plazo de tres meses para su presentación.

Si transcurrido dicho plazo persistiera el incumplimiento, se considerará como incumplimiento del deber de conservación y el órgano competente mediante resolución podrá imponer, como medio de ejecución forzosa, hasta tres multas coercitivas por importe de 1.000, 2.000 y 3.000 euros sucesivamente otorgándole, en cada caso, un nuevo plazo de tres meses para la realización de las obras previstas en el IEE presentado, todo ello sin perjuicio del resto de medidas de ejecución forzosa previstas por la ley.

Artículo 14. Coordinación administrativa e información

Para asegurar los principios de información, coordinación y eficacia en la actuación de las Administraciones públicas y facilitar el conocimiento ciudadano en relación con la sostenibilidad y calidad del medio urbano y del parque edificado, los IEE servirán para nutrir los censos de construcciones, edificios, viviendas y locales que requieran rehabilitación, a que se refiere la legislación vigente.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

De conformidad con lo establecido en la Disposición transitoria segunda del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de Octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana, y según lo dispuesto en el art. 5 de la presente Ordenanza, los inmuebles incluidos en los Catálogos de protección legalmente establecidos, así como aquellos que se encuentren dentro del perímetro del Conjunto Histórico del municipio de Eivissa o en su zona de entorno se someterán a la primera evaluación con carácter preferente.

Asimismo, y debido al número de edificios existentes en el perímetro del Conjunto Histórico con una antigüedad de más de 50 años, en el calendario se prolonga motivadamente el plazo de presentación de los Informes de Evaluación de los citados edificios.

A los efectos de facilitar la aplicación de la Ordenanza de forma progresiva, se establecen los siguientes años para la presentación de los Informes de Evaluación en función de año de construcción, y sin perjuicio del deber legal permanente de mantener los edificios en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

Con el objetivo genérico de conservar el actual tejido y mejorar las condiciones de calidad de vida en los barrios de Sa Peña y La Marina, teniendo en cuenta la antigüedad de la edificación y las carencias en la conservación y mantenimiento de los edificios, se proponen estas zonas como zona 1 y zona 2 de inspección y la zona Histórico artística de Dalt Vila y Barrio S'Alamera como zona 3.

CALENDARIO PARA LA PRESENTACIÓN DEL INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS (IEE)

Año presentación	Grupo de edificios obligados a presentar IEE
2018	Edificios Zona 1 (Sa Peña) y Zona 2 (La Marina)
2019	Edificios construidos hasta 1964 + Zona 3 (Dalt Vila y S'Alamera)
2020	Edificios construidos en 1965
2021	Edificios construidos en 1966
2022	Edificios construidos en 1967
2023	Edificios construidos en 1968
2024	Edificios construidos en 1969
2025	Edificios construidos en 1970
2026	Edificios construidos en 1971
2027	Edificios construidos en 1972
2028	Edificios construidos en 1973 + 2º INFORME (IEE presentado en 2018)

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA

La tramitación del Informe de Evaluación generará las tasas establecidas por la Ordenanza Fiscal Reguladora de la tasa para expedición de documentos administrativos del Ayuntamiento de Eivissa, u Ordenanza fiscal reguladora de las tasas que en su caso se establezcan.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas las normas de igual o inferior rango que se opongan a lo establecido por la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor a los quince días de su publicación en el BOIB.

RELACIÓN DE ANEXOS

- ANEXO 1.- DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL TÉCNICO REDACTOR
- ANEXO 2.- RELACIÓN DE VIVIENDAS Y LOCALES





- ANEXO 3.- RESULTADO DE LA EVALUACIÓN DEL EDIFICIO Y DESCRIPCIÓN DE OBRAS NECESARIAS
- ANEXO 4.- COMUNICACIÓN MEDIDAS CAUTELARES E INMEDIATAS DE SEGURIDAD
- ANEXO 5.- DOCUMENTO DE FINALIZACIÓN DE MEDIDAS DE SEGURIDAD
- ANEXO 6.- CONCLUSIÓN FINAL FAVORABLE DEL IEE

ANEXO 1. DECLARACIÓN RESPONSABLE DE DOCUMENTACIÓN DEL TÉCNICO REDACTOR DEL INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS

D./D^a _____ mayor de edad, con D.N.I. n.º _____ y domicilio profesional en _____

Actuando en nombre propio, bajo su responsabilidad que en fecha de elaboración y firma del INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIO cuyos datos se consignan al final de la presente declaración,

DECLARA:

- 1.- Que tiene la titulación de _____ expedida por la Universidad de _____
- 2.- Que dicha titulación le otorga la competencia legal suficiente para la redacción del documento de carácter técnico anteriormente señalado.
- 3.- Que para dicho trabajo profesional tiene suscrita póliza de responsabilidad civil con cobertura suficiente en vigor en los términos previstos por las disposiciones legales vigentes.
- 4.- Que se encuentra colegiado con el n.º _____ en el Colegio Oficial de _____
- 5.- Que no se encuentra inhabilitado para el ejercicio de la profesión.
- 6.- Que se encuentra en disposición de acreditar el cumplimiento de dichos requisitos, en cualquier momento, ante el ayuntamiento donde se realice el documento de carácter técnico señalado anteriormente.
- 7.- Que se compromete a comunicar cualquier modificación que se produzca e los datos declarados, cuya inexactitud o falsedad determinará la resolución declarativa de tales circunstancias, con las consecuencias previstas en el art. 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que, en su caso, hubiere lugar.

Datos del Informe de Evaluación de Edificio afectado:

- Emplazamiento del Inmueble _____
- Referencia catastral _____
- Titulares del Inmueble _____

En _____ a _____ de _____ de 20 _____

Firmado _____

ANEXO 2. RELACIÓN DE VIVIENDAS Y LOCALES Y RESULTADO DE IEE

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2017/134/992817





DATOS DEL EDIFICIO

Dirección:	Núm:	Bloque:	Esc:	Piso:	Puerta
Referencia catastral	Rellenar todas las casillas con todos los números y todas las letras que aparecen en el recibo del IBI.				
Tipología edificatoria:	<input type="checkbox"/> Residencial <input type="checkbox"/> Otras:				
El edificio objeto del informe es:	<input type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Parte de un edificio (bloque, portal...) siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otras:				
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas	<input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI, indicar cuales:				

DATOS TÉCNICO INSPECTOR

NOMBRE		NIF
DOMICILIO		TELÉFONO
TITULACIÓN	COLEGIO PROFESIONAL	Nº COLEGIADO

RELACIÓN DE VIVIENDAS Y LOCALES

PLANTA	PISO	REFERENCIA CATASTRAL	INSPECCIONADO		DESOCUPADO	
			SI	NO	SI	NO

Eivissa, de de 20

(El Técnico Inspector)

ANEXO 3. RESULTADO DEL INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO Y DESCRIPCIÓN DE OBRAS NECESARIAS

DATOS DEL EDIFICIO

Dirección:	Núm:	Bloque:	Esc:	Piso:	Puerta
Referencia catastral	Rellenar todas las casillas con todos los números y todas las letras que aparecen en el recibo del IBI.				
Tipología edificatoria:	<input type="checkbox"/> Residencial				

http://www.caib.es/eoibfront/pdf/es/2017/134/992817





DATOS TÉCNICO INSPECTOR

NOMBRE		NIF
DOMICILIO		TELÉFONO
TITULACIÓN	COLEGIO PROFESIONAL	Nº COLEGIADO

RESULTADO DE LA EVALUACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico que suscribe CERTIFICA que ha realizado el Informe de Evaluación del edificio antes citado, según lo establecido en la Ordenanza Municipal y cuyo resultado final se detalla a continuación:

VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN	FAVORABLE
	DESFAVORABLE
	NECESIDAD DE REALIZAR OBRAS
	EXISTENCIA DE PELIGRO INMINENTE
VALORACIÓN DE LAS CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD (sólo para tipología edificatoria colectiva)	NO ES SUSCEPTIBLE DE REALIZAR AJUSTES RAZONABLES
	ES SUSCEPTIBLE DE REALIZAR AJUSTES RAZONABLES
CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO (sólo para tipología edificatoria colectiva, indicar letra y emisiones globales que procedan)	LETRA (KgCO ₂ /m ² año)

(Rellenar en caso de que la valoración del estado de conservación del edificio según informe IEE sea DESFAVORABLE)

Que a la vista de las deficiencias observadas en el referido edificio que han motivado el resultado desfavorable de la IEE, se precisa la realización de las siguientes obras que se consideran necesarias para subsanar tales deficiencias, y para las cuales se solicitará la preceptiva Licencia:

DESCRIPCIÓN DE OBRAS NECESARIAS (*)
*Se adjuntarán hojas aparte para completar la relación de las obras necesarias

Eivissa, de de 20

(El Técnico Inspector)

ANEXO 4. COMUNICACIÓN MEDIDAS CAUTELARES E INMEDIATAS DE SEGURIDAD (IEE)

Cuando durante la inspección para la redacción del Informe de Evaluación del Edificio (IEE) el técnico haya detectado la "EXISTENCIA DE PELIGRO INMINENTE" (apartado 1.4 IEE), y exista la necesidad de realizar medidas inmediatas de seguridad, conforme art. 7.1.2 de la Ordenanza Municipal de IEE del Ayuntamiento de Eivissa, se deberá presentar este documento.

DATOS DEL EDIFICIO

Dirección:	Núm:	Bloque:	Esc:	Piso:	Puerta
Referencia catastral	Rellenar todas las casillas con todos los números y todas las letras que aparecen en el recibo del IBI.				

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2017/134/992817





TÉCNICO DIRECTOR

NOMBRE		NIF
DOMICILIO		TELÉFONO
TITULACIÓN	COLEGIO PROFESIONAL	Nº COLEGIADO

MEDIDAS INMEDIATAS DE SEGURIDAD (por orden de prioridad)

El técnico que suscribe, cuyos datos se indican, INFORMA, que con fecha se ha realizado visita de inspección para la realización del IEE, y que a la vista de las deficiencias observadas, se precisa la urgente necesidad de adopción de medidas de seguridad por motivo de inminente peligro para los ocupantes de la edificación, colindantes o viandantes. Que tales medidas no admiten demora y se enumeran a continuación:

DESCRIPCIÓN DEL PELIGRO	MEDIDAS A ADOPTAR	TRABAJOS NECESARIOS	FECHA LÍMITE ACTUACIÓN
Se adjunta documentación gráfica y/o fotográfica			
Se adjunta otra documentación complementaria			
EXPONGO, que como Técnico director, ASUME el encargo de dirigir las medidas de seguridad indicadas, comprometiéndose a adoptar, en los plazos señalados y bajo inspección técnica, todas las medidas señaladas ante la existencia de peligro inminente, comunicando de forma inmediata al Departamento de Núcleo Histórico, tanto su comienzo como su efectiva instalación, mediante la presentación del documento FINALIZACIÓN DE MEDIDAS DE SEGURIDAD, según ANEXO 5 de la Ordenanza de IEE			

Eivissa, de de 20

(El Técnico Director)

ANEXO 5. FINALIZACIÓN MEDIDAS INMEDIATAS DE SEGURIDAD (IEE)

DATOS DEL EDIFICIO

Dirección:	Núm:	Bloque:	Esc:	Piso:	Puerta
Referencia catastral	Rellenar todas las casillas con todos los números y todas las letras que aparecen en el recibo del IBI.				
EXPT. IEE	Nº LICENCIA OBRA (si la tiene)				

TÉCNICO DIRECTOR

NOMBRE	TITULACIÓN
Nº COLEGIADO	COLEGIO OFICIAL

En relación a las medidas inmediatas de seguridad según el IEE del edificio cuyos datos se han citado, el técnico en calidad de técnico director de dichas medidas inmediatas de seguridad, conforme art. 7.1.2 de la Ordenanza Municipal de IEE del Ayuntamiento de Eivissa,

http://www.caib.es/eoibfront/pdf/es/2017/134/992817





CERTIFICA, que una vez adoptadas las medidas de seguridad ante la existencia de peligro inminente, NO existe peligro para usuarios, terceras personas y bienes hasta la ejecución de las obras de reparación en el plazo establecido para ello.

Eivissa, de de 20

(El Técnico Redactor)

ANEXO 6. CONCLUSIÓN FINAL FAVORABLE DE LA EVALUACIÓN DEL EDIFICIO

DATOS DEL EDIFICIO

Nº EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO IEE:					
Dirección:	Núm:	Bloque:	Esc:	Piso:	Puerta
Referencia catastral	Rellenar todas las casillas con todos los números y todas las letras que aparecen en el recibo del IBI.				
Tipología edificatoria:	Residencial				
	Otras:				
El edificio objeto del informe es:	Un único edificio				
	Parte de un edificio (bloque, portal...) siempre que sea funcionalmente independiente del resto				
	Otras:				
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas	NO				
	SI, indicar cuales:				
Observaciones:(especificar en caso de que el edificio cuente con más de una Ref. catastral)					

TÉCNICO QUE SUSCRIBE LA CONCLUSIÓN FINAL IEE

NOMBRE	NIF/CIF	TITULACIÓN
Nº COLEGIADO	COLEGIO OFICIAL	
TELÉFONO	EMAIL	

DATOS DE LOS TÉCNICOS QUE HAN INTERVENIDO EN LA SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

TÉCNICO AUTOR DEL PROYECTO DE OBRAS (si procede)

NOMBRE	NIF/CIF	TITULACIÓN
Nº COLEGIADO	COLEGIO OFICIAL	
TELÉFONO	EMAIL	

TÉCNICO DIRECTOR DE LAS OBRAS (si procede)

NOMBRE	NIF/CIF	TITULACIÓN
Nº COLEGIADO	COLEGIO OFICIAL	
TELÉFONO	EMAIL	

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2017/134/992817





Eivissa, de de 20

(El Técnico Redactor)

SÍNTESIS DE LAS OBRAS DE CONSERVACIÓN REALIZADAS	
(Rellenar en caso de que la valoración del estado de conservación del edificio según informe IEE era DESFAVORABLE y las obras para subsanar estas deficiencias ya han sido realizadas)	
AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA CON LA QUE SE HAN REALIZADO LAS OBRAS	
Eupt. de Licencia o comunicación previa de obras	
Otras autorizaciones administrativas:	
CONCLUSIÓN	
La valoración del estado de conservación del edificio, tras las obras realizadas, se considera como FAVORABLE	

Eivissa, de de 20

(El Técnico Redactor)

SÍNTESIS DE LOS AJUSTES RAZONABLES EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD REALIZADOS	
(Rellenar en caso de que en la IEE se considerase que el edificio era susceptible de realizar obras de mejora de la accesibilidad universal y éstas se hayan ejecutado)	
AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA CON LA QUE SE HAN REALIZADO LAS OBRAS	
Eupt. de Licencia o comunicación previa de obras	
Otras autorizaciones administrativas:	
CONCLUSIÓN (marcar el que proceda)	
<input type="checkbox"/>	El edificio una vez realizadas las intervenciones anteriores satisface completamente las condiciones básicas de accesibilidad
<input type="checkbox"/>	El edificio una vez realizadas las intervenciones anteriores NO es susceptible de realizar otros ajustes razonables en materia de accesibilidad
<input type="checkbox"/>	El edificio sigue siendo susceptible de realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad, sin que los mismos se hayan ejecutado

Eivissa, de de 20

(El Técnico Redactor)”

Eivissa, 30 de octubre de 2017

EL ALCALDE,
Rafael Ruiz González

