



PREGUNTAS MÁS FRECUENTES SOBRE EL INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS

¿QUÉ ES EL INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS?	ES UN INFORME QUE EVALÚA EL ESTADO DE CONSERVACIÓN, LA ACCESIBILIDAD Y LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL EDIFICIO.
¿POR QUÉ SE TIENE QUE PRESENTAR ESTE INFORME?	PARA ASEGURAR EL BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS EDIFICIOS Y ASÍ PODER TENER CURA DE NUESTRO MUNICIPIO Y DE LOS RESIDENTES.
¿QUÉ EDIFICIOS LO TIENEN QUE PASAR?	LOS EDIFICIOS DE VIVIENDAS CON UNA ANTIGÜEDAD IGUAL O SUPERIOR A 50 AÑOS DE MANERA OBLIGATORIA. DE ACUERDO CON LA LEY 4/2026, SE ELIMINA LA OBLIGATORIEDAD INTERMEDIA PARA EDIFICIOS DE MÁS DE 30 AÑOS. EL INFORME DEBERÁ SER COMPLETO E INCLUIR EL ESTADO DE CONSERVACIÓN, LA ACCESIBILIDAD Y EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA.
¿EL AYUNTAMIENTO HA FIRMADO ALGÚN CONVENIO CON EMPRESAS DEL SECTOR?	EL AYUNTAMIENTO NO AMPARA LA REALIZACIÓN DE ESTOS INFORMES POR PARTE DE NINGUNA EMPRESA NI TÉCNICO EN CONCRETO
¿QUIÉN LO TIENE QUE REALIZAR?	EL IAE LO TIENE QUE REALIZAR UN PROFESIONAL CON UNA CAPACITACIÓN PROFESIONAL, SEGÚN SE INDICA EL ART. 10 DE LA ORDENANZA REGULADORA DEL INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS. EL TÉCNICO TIENE QUE INDICAR SI EL RESULTADO ES FAVORABLE Y, EN CASO DE SER DESFAVORABLE, SE TIENE QUE DIFERENCIAR ENTRE PELIGRO INMINENTE U OBLIGACIÓN DE REALIZAR OBRAS PARA CUMPLIR CON LOS CRITERIOS DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO.
¿LAS VIVIENDAS UNIFAMILIARES LO TIENEN QUE PASAR?	SOLO EN EL CASO DE QUE TENGAN UNA ANTIGÜEDAD IGUAL O SUPERIOR A 50 AÑOS.
¿SE PAGA ALGUNA TASA POR LA PRESENTACIÓN DEL IAE?	NO.
¿HAY ALGUNA BONIFICACIÓN?	SÍ, SE APLICARÁ UNA BONIFICACIÓN DEL 95% SOBRE EL ICIO CUANDO SE TENGA QUE SOLICITAR LA LICENCIA DE OBRAS PARA SUBSANAR LAS DEFICIENCIAS QUE INDIQUE EL INFORME DEL IAE.
¿HAY ALGÚN TIPO DE SANCIÓN SI NO SE PRESENTA?	EN EL CASO DE NO PRESENTAR EL INFORME Y DESPUÉS DE UN REQUERIMIENTO MUNICIPAL, SE CONSIDERARÁ UNA INFRACCIÓN URBANÍSTICA. ESTO, SUPONE MULTAS DE 600 A 1500€ EN EL CASO DE INMUEBLES SIN PROTECCIÓN Y, HASTA 3000€ EN CASO DE QUE ESTÉN PROTEGIDAS. EN EL SUPUESTO DE QUE SE PRESENTE PERO NO SE LLEVEN A CABO LAS OBRAS, SE APLICARÁN MULTAS COERCITIVAS SUCESIVAS DE 1000, 2000 Y 3000€.
¿DESDE QUÉ FECHA ES OBLIGATORIA LA PRESENTACIÓN?	LA ORDENANZA SE APROBÓ DEFINITIVAMENTE EN FECHA 21 De ABRIL DE 2018, BOIB N.º 49
¿CUANDO ES UNA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS, LO PUEDE PRESENTAR CADA VECINO INDIVIDUALMENTE?	NO , SE TIENE QUE PRESENTAR UN ÚNICO INFORME QUE INCLUYA TODAS LAS VIVIENDAS



¿SI HE HECHO UNA REFORMA INTEGRAL DEL EDIFICIO, TENGO QUE PRESENTAR ESTE INFORME?	NO , SE TIENE QUE PRESENTAR UN CERTIFICADO DE UN TÉCNICO QUE EVALÚE QUE SE HA HECHO ESTA REFORMA INTEGRAL Y, EN EL CASO QUE SE DISPONGA DE FINAL DE OBRA DEL AYUNTAMIENTO O LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN MUNICIPAL DE ESTA REFORMA INTEGRAL, HACER MENCIÓN DEL NÚMERO DE EXPEDIENTE DE OBRAS EN EL MODELO DE PRESENTACIÓN QUE ESTÁ EN LA WEB DEL AYUNTAMIENTO EN NORMATIVA URBANÍSTICA.
¿SI LA FECHA DE CONSTRUCCIÓN QUE CONSTA AL CATASTRO NO ES CORRECTA, QUE TENGO QUE HACER?	REALIZAR LA COMPARECENCIA CORRESPONDIENTE, INDICANDO EL ERROR DETECTADO, LA CUAL VA DIRIGIDA A LA GERENCIA REGIONAL DEL CATASTRO DE LAS ISLAS BALEARES, COMO ORGANISMO COMPETENTE PARA SU TRAMITACIÓN.
¿CUÁL ES EL PROCEDIMIENTO DE PRESENTACIÓN SEGÚN LA LEY 4/2026?	COMO TRÁMITE PREVIO OBLIGATORIO, EL TÉCNICO REDACTOR DEL INFORME DEBE REGISTRAR EL IEE EN EL REGISTRO DE INFORMES DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS DE LA CAIB. UNA VEZ OBTENIDO EL JUSTIFICANTE DE INSCRIPCIÓN AUTONÓMICA, LA PROPIEDAD PODRÁ PRESENTAR LA SOLICITUD ANTE EL AYUNTAMIENTO ADJUNTANDO DICHO JUSTIFICANTE. EL REGISTRO DE LA CAIB SE ENCUENTRA EN EL SIGUIENTE ENLACE: Instancia general

Teléfono de contacto: 971603204