



Informe de Evaluación de Edificios (IEE)

Manual para Entidades Locales

Noviembre 2014



Índice de contenidos

1 CUESTIONES GENERALES	3
1.1 Pasos generales de la tramitación	3
1.2 Responsabilidades del ayuntamiento en la tramitación del IEE	3
1.3 Conceptos	3
1.3.1 IEE	3
1.3.2 Técnicos competentes	4
1.3.3 Aplicación informática para técnicos competentes	4
1.3.4 Informe en estado Borrador	4
1.3.5 Código móvil	4
1.3.6 Informe en estado Firmado	4
1.3.7 Código de presentación/código de informe	4
1.3.8 Consulta para propietarios	4
1.3.9 Informe en estado Presentado	4
1.3.10 Resultados del informe	4
1.3.11 Plazos	5
1.3.12 Vigencia	5
2 MANUAL DE USUARIO	6
2.1 Acceso a la aplicación	6
2.2 Navegación	6
2.3 Consultar los edificios que deben contar con IEE	7
2.3.1 Filtros	7
2.3.2 Vista Listado	9
2.3.3 Vista Mapa	10
2.4 Consultar los informes presentados	12
2.5 Realizar recepción de un informe	13



1 CUESTIONES GENERALES

El presente manual sirve de ayuda a las Entidades Locales para acceder al Registro General de Evaluación de Edificios de Navarra y realizar el mantenimiento de las evaluaciones de edificios.

En la siguiente dirección para obtener información completa sobre el Informe de Evaluación de Edificios (IEE):

http://www.navarra.es/home_es/Temas/Vivienda/Profesionales/IEE/

1.1 Pasos generales de la tramitación

Los pasos que debe dar un propietario o comunidad de propietarios para realizar un IEE son los siguientes:

1. Contratar a un técnico competente.
2. El técnico competente realizará el informe por medios informáticos y entregará a los propietarios o a la comunidad de propietarios un código de acceso al documento digital del IEE. Asimismo, los propietarios o comunidades de propietarios pueden pedir una copia en soporte papel de dicho IEE.
3. Los **propietarios o la comunidad de propietarios deberán entregar el código de acceso al IEE en el Ayuntamiento donde se ubique el edificio**. Si el Ayuntamiento admitiera a trámite la versión impresa del informe, deberá contar éste con la firma autógrafa del técnico que lo suscribe.
4. El **Ayuntamiento será el encargado de recepcionar el IEE y de incluirlo en el Registro General de Evaluación de Edificios de Navarra**.

1.2 Responsabilidades del ayuntamiento en la tramitación del IEE

Las responsabilidades del ayuntamiento en el que se ubica el edificio en la tramitación del IEE son:

■ Recepción del IEE

- el propietario o comunidad de propietarios entregará el código de acceso al IEE correspondiente a su edificio
- el ayuntamiento, a través de la aplicación, registrará la recepción del informe

■ Seguimiento

- el ayuntamiento es responsable de que los edificios que tengan obligación de disponer del IEE lo tengan presentado y con resultado Apto o Apto con deficiencias leves
- así mismo, es responsable de que los edificios que tengan un IEE con resultado No apto provisionalmente, subsanen las deficiencias en un plazo inferior a un año

El ayuntamiento podrá realizar tanto la recepción como el seguimiento a través de la aplicación informática cuyo uso describe el presente manual.

1.3 Conceptos

1.3.1 IEE

Informe de Evaluación de Edificios (IEE) es un documento técnico relativo a un edificio, en el que se recoge información sobre su estado general de conservación, su grado de accesibilidad



y su certificación energética.

1.3.2 Técnicos competentes

Al tratarse de edificios de uso residencial, podrán redactar los informes los titulados que ejerzan las profesiones de arquitecto o arquitecto técnico.

1.3.3 Aplicación informática para técnicos competentes

Existe una aplicación para técnicos competentes, para facilitar la elaboración del informe.

Está disponible para navegadores de Internet y tabletas.

1.3.4 Informe en estado Borrador

El técnico competente elabora el informe a través de la aplicación informática.

Mientras no lo firme, estará en modo Borrador, y podrá modificar cualquier dato del mismo.

1.3.5 Código móvil

Código que se muestra en la aplicación para técnicos, en su versión Internet.

Con este código, y el NIF del técnico, es posible descargar los informes en estado borrador en la versión para tabletas.

1.3.6 Informe en estado Firmado

El técnico competente elabora el informe a través de la aplicación informática.

En el momento en que firma el informe, pasa a estado Firmado y ya no lo podrá modificar.

Al firmarlo, podrá consultar el código de presentación (20 dígitos), que será el que dará al propietario para que haga la presentación en el ayuntamiento.

1.3.7 Código de presentación/código de informe

Cuando el técnico competente firma el IEE, la aplicación generará un código identificativo del informe que se trasladará al propietario del edificio para que pueda proceder a su tramitación en el Ayuntamiento correspondiente, indicando en la solicitud de trámite dicho código identificativos.

1.3.8 Consulta para propietarios

Los propietarios podrán imprimir el informe, introduciendo el código de 20 dígitos, desde la siguiente dirección:

1.3.9 Informe en estado Presentado

Cuando el propietario o comunidad de propietarios presentan el informe en el Ayuntamiento, y la Entidad Local registra en la aplicación informática la presentación, el informe pasa a estado Presentado.

1.3.10 Resultados del informe

Básicamente, y según su estado de conservación, un edificio puede ser calificado en un IEE como APTO o NO APTO, con los siguientes matices:

- APTO: Sin deficiencias reseñables
- APTO CON DEFICIENCIAS LEVES: Con deficiencias de mantenimiento que deberán subsanarse durante la vigencia del IEE.
- NO APTO PROVISIONALMENTE: Con deficiencias graves que puedan subsanarse en un periodo inferior a un año y no supongan peligro para usuarios o viandantes.
- NO APTO: Con deficiencias graves o muy graves que supongan peligro para las personas o requieran obras de más de un año de duración.



1.3.11 Plazos

Los edificios que hubieran alcanzado una antigüedad de 100 o más años el 31 de diciembre de 2013, deben disponer del IEE antes del 1 de enero de 2017.

El resto de edificios, según alcancen la antigüedad de 50 años:

- Si alcanzan 50 años antes del 31 de diciembre de 2013
 - fecha límite IEE 1 de enero de 2018
- Si alcanzan 50 años durante los años 2014, 2015 y 2016
 - fecha límite IEE 1 de enero de 2019
- Si alcanzan 50 años durante los años 2017 y 2018
 - fecha límite IEE 1 de enero de 2020
- Si alcanzan 50 años en el año 2019,
 - fecha límite IEE 1 de enero de 2021
- Si alcanzan 50 años a partir del 1 de enero 2020,
 - fecha límite IEE antes de 1 año desde que se adquiere la antigüedad de 50 años

Los edificios a los que les resulte exigible el IEE exclusivamente por incluirse en determinados tipos de Rehabilitación Protegida, lo realizarán previa o simultáneamente a la redacción del proyecto de rehabilitación.

1.3.12 Vigencia

El IEE tiene una vigencia de 10 años, salvo que circunstancias sobrevenidas deterioren las condiciones del edificio, en cuyo caso deberán subsanarse las nuevas deficiencias o redactar un nuevo informe.



2 MANUAL DE USUARIO

2.1 Acceso a la aplicación

Al acceder, se presentan en el **menú principal** las diferentes acciones posibles:

The screenshot shows the website header with the logo and navigation menu. Below the menu, there are three service cards:

- Listado Edificios**: Pantalla que muestra un listado de los Edificios actuales.
- Gestión de informes**: Pantalla que permite realizar la gestión de los informes.
- Recepción informes**: Pantalla que permite acceder a un informe para realizar su recepción.

At the bottom, there is a footer with the text "Gobierno de Navarra" and links for "Contacte con nosotros", "Accesibilidad", "Aviso legal", and "Mapa web".

Seleccionando cada una de las 3 opciones, se accede a la acción correspondiente.

2.2 Navegación

Desde el menú inicial (ver 2.1) se accede a las diferentes acciones posibles.

En la parte superior de cada ventana, se muestra la ubicación de la página que se está consultando:

The screenshot shows the breadcrumb navigation path: "Servicios : Informes de Evaluación de Edificios (acceso ayuntamientos) : Gestión de informes". Below this, there is a form titled "Criterios de Búsqueda Informe" with the following fields:

- Código informe:
- Resultado:
- Fecha firma desde: hasta:
- Fecha presentación desde: hasta:
- Fecha vigencia desde: hasta:
- Condiciones Accesibilidad:

Para volver en cualquier momento al menú principal, se debe seleccionar el enlace que aparece en la parte superior de las ventanas:

The screenshot shows the breadcrumb navigation path: "Servicios : Informes de Evaluación de Edificios (acceso ayuntamientos) : Gestión de informes". A yellow callout box with the text "Pulsar para acceder al menú principal" points to the "TEMAS" link in the breadcrumb path. Below the breadcrumb path, there is a form titled "Criterios de Búsqueda Informe" with the following fields:

- Código informe:
- Resultado:
- Fecha firma desde: hasta:
- Fecha presentación desde: hasta:
- Fecha vigencia desde: hasta:
- Condiciones Accesibilidad:



2.3 Consultar los edificios que deben contar con IEE

Se accede a esta pantalla desde la opción del menú:

- Listado edificios

Permite consultar:

- qué edificios tienen obligación de contar con el IEE
- qué edificios han presentado el IEE (y el resultado del informe)

La ventana se divide en 3 secciones:

- Filtros
- Vista Mapa
- Vista Listado

Consulta Edificios

Filtros
Vista Mapa

Listado Edificios RRT

Municipio:

Localidad:

Vía:

Portal:

Código Postal:

Polígono:

Parcela:

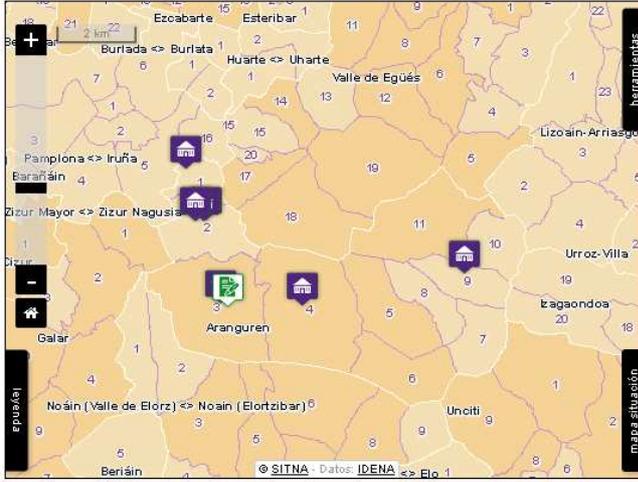
Subárea:

Año Construcción Desde:

Hasta:

Tipo Construcción:

Todos
 Sin Informe
 Con Informe



Total Registros: 9

	Población	Pol/Par/Sub	Vía	Portal	CP	Año const.	Tipo const.	Resultado Informe	Fecha Presentación
	Ilundáin	9/1/8	CALLE SAN JUAN	8	31192	1700	Vivienda colectiva		
	Tajonar	3/76/1	CALLE TXALORKO	1	31192	1962	Vivienda colectiva		
	Tajonar	3/839/1	CALLE SAN ISIDRO	4	31192	1885	Vivienda colectiva	Apto con deficiencias leves	

2.3.1 Filtros

Permite aplicar diferentes filtros a la consulta de edificios:

- **Municipio:** es obligatorio seleccionar un municipio. Cada ayuntamiento podrá consultar los edificios de su municipio (ya aparecerá seleccionado).
- **Localidad:** es posible seleccionar una localidad para acotar la búsqueda (si no se selecciona ninguna, se mostrarán los edificios de todas las localidades del municipio)
- **Vía y Portal:**
 - Con ayuda del botón "GDP", se puede seleccionar vía/Portal (o sólo vía):



Gestor de Direcciones Postales

Vía:

Portal:

Código Postal:

Polígono:

Parcela:

Ayuda de Vías

Calles coincidentes con 'SATUR' en 'MUTILVA':

CALLE SAN SATURNINO

Gestor de Direcciones Postales

Vía:

Portal:

Código Postal:

Polígono:

Parcela:

Ayuda de Portales

Portales en la calle 'CALLE SAN SATURNINO' de 'MUTILVA':

1

2

4

4-A

- **Código postal:** en el caso de Pamplona, es necesario indicar el código postal para acotar la búsqueda (en el resto de casos, no es obligatorio)
- **Año de construcción desde-hasta:** permite indicar el año desde y/o hasta en formato de 4 dígitos
- **Tipo de construcción:** para ver sólo viviendas colectivas, sólo hoteles/residencias...
- **Según el informe:** permite hacer seguimiento de los edificios que cuentan con IEE o no.
 - **Todos:** muestra todos los edificios de más de 50 años que deban contar con IEE
 - **Con informe:** sólo aquellos que ya han presentado el informe
 - **Sin informe:** sólo aquellos que aún no han presentado el informe



Una vez se han rellenado los filtros, pulsando el botón “Aceptar” se ve el resultado:

Total Registros: 4

	Población	Pol/Par/Sub	Vía	Portal	CP	Año const.	Tipo const.
▶	Tajonar	3/76/1	CALLE TXALORKO	1	31192	1962	Vivienda colectiva
▶	Mutilva	1/669/1	CALLE SAN SATURNINO	13	31192	1960	Vivienda colectiva
▶	Mutilva	2/72/1	CALLE MAYOR	14	31192	1960	Vivienda colectiva
▶	Mutilva	2/91/1	CALLE MONTE LAKIDAIN	1	31192	1960	Vivienda colectiva

La lista de edificios se muestra en formato listado y en formato mapa.

2.3.2 Vista Listado

En la parte inferior de la ventana, se muestra un listado con los edificios que cumplen los filtros de búsqueda.

La información que se muestra para cada edificio es:

- Población: localidad donde se sitúa el edificio
- Polígono/Parcela/Subárea: del portal
- Vía, portal, código postal
- Año de construcción
- Tipo de construcción: vivienda colectiva, residencia, hotel o pensión.
- Si el edificio ya tiene IEE presentado:
 - Estado informe: presentado
 - Resultado informe: si ha sido declarado
 - APTO: Sin deficiencias reseñables
 - APTO CON DEFICIENCIAS LEVES: Con deficiencias de mantenimiento que deberán subsanarse durante la vigencia del IEE.
 - NO APTO PROVISIONALMENTE: Con deficiencias graves que puedan subsanarse en un periodo inferior a un año y no supongan peligro para usuarios o viandantes.
 - NO APTO: Con deficiencias graves o muy graves que supongan peligro para las personas o requieran obras de más de un año de duración.
 - Fecha presentación: fecha en que el propietario presentó el informe. Esta fecha se tomará de referencia para calcular la vigencia del informe (10 años a partir de la fecha de presentación).

También es posible ver los resultados en un Excel, pulsando el botón “Imprimir”:



Año Construcción
Desde: 1960
Hasta:
Tipo Construcción:

Todos
Sin Informe
Con Informe

-

+

leyenda

© SITNA

Total Registros: 4

	Población	Pol/Par/Sub	Vía	Portal	CP	Año const.	Tipo const.
▶	Tajonar	3/76/1	CALLE TXALORKO	1	31192	1962	Vivienda colectiva
▶	Mutilva	1/669/1	CALLE SAN SATURNINO	13	31192	1960	Vivienda colectiva
▶	Mutilva	2/72/1	CALLE MAYOR	14	31192	1960	Vivienda colectiva
▶	Mutilva	2/91/1	CALLE MONTE LAKIDAIN	1	31192	1960	Vivienda colectiva

Pulsar Imprimir para ver en Excel

2.3.3 Vista Mapa

En la parte superior derecha de la ventana, se muestra un mapa con diferentes iconos señalando los edificios que cumplen los filtros de búsqueda.

Dependiendo de si el edificio cuenta con IEE, y del resultado del mismo, se muestran unos iconos u otros:

leyenda

Edificios

- Sin informe
- Apto
- No apto provisionalmente
- Apto con deficiencias
- No apto

Pinchando en cada uno de los iconos, se muestra un bocadillo con la información:

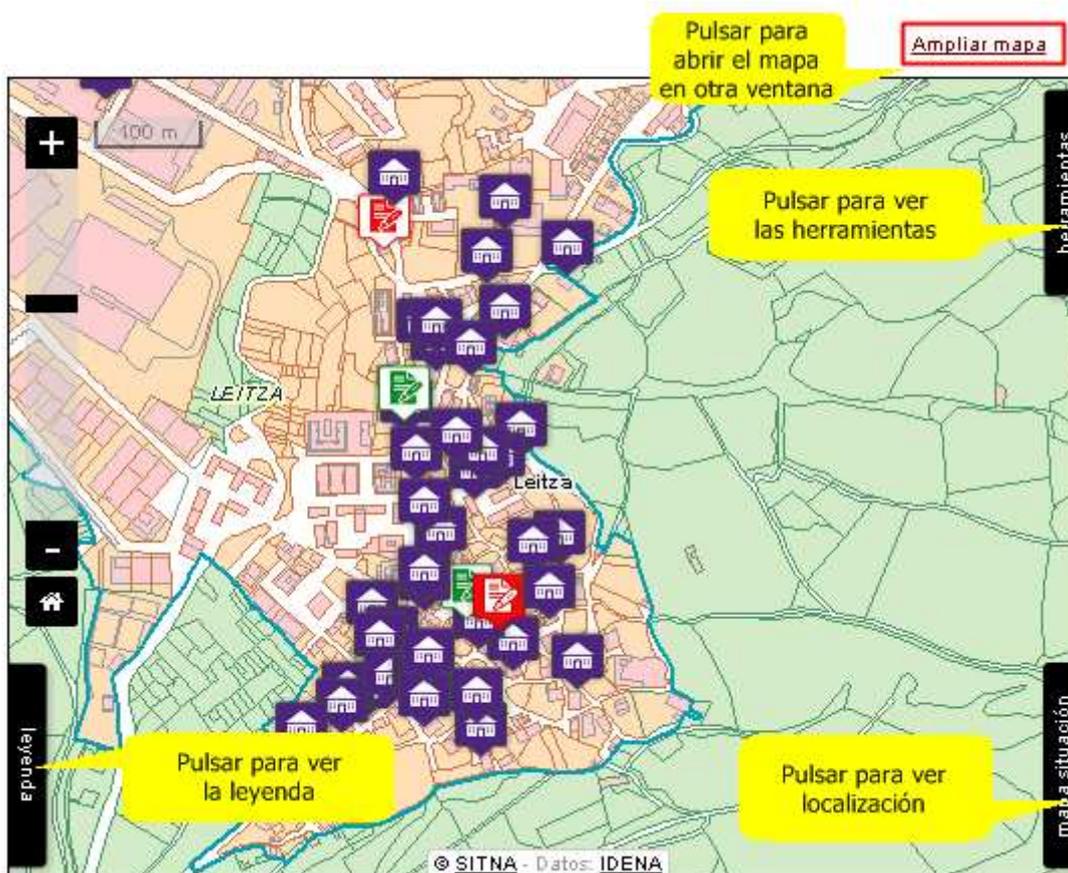
Localidad	Leitza
Dirección	DONE MIKEL KALEA, 5
Año de construcción	1900
Tipo de construcción	Vivienda colectiva
Resultado Informe	No apto
Informe	Ver informe



Para aquellos edificios que cuenten con IEE, se muestra el enlace “Ver informe”, que permite consultar el informe presentado.

El mapa permite además las siguientes acciones:

- **Ampliar:** al pinchar en el enlace “Ampliar mapa”, se abre el mapa en una nueva ventana
- **Herramientas**
 - **Cambiar el mapa de fondo:** por defecto, es el catastro, pero se puede modificar a ortofoto 2012, por ejemplo
 - **Seleccionar capas de trabajo:** ver sólo los edificios sin IEE, sólo los que tienen IEE apto, ...
 - **Medición:** para medir distancia entre dos puntos, o área y perímetro de superficies geométricas
- **Leyenda**
 - Muestra los significados de los diferentes iconos
- **Mapa de situación**
 - Para ver la localización dentro del mapa de Navarra de la zona visualizada



Para ocultar las “herramientas/leyenda/mapa situación”, basta con volver a pulsar en el título de cada uno de ellos:



NOTA acerca de los navegadores web:

Para ver el mapa correctamente, se recomienda utilizar navegadores Chrome, Firefox o Internet Explorer 9 o superior.

Si utiliza un navegador IE8, en los mensajes de advertencia de seguridad, debe elegir la opción "No":

Puede que el mapa no se visualice correctamente. Para una visualización óptima utilice alguno de los siguientes navegadores: Chrome, Firefox o Internet Explorer 9 o superior.

Consulta Edificios

Listado Edificios RRT

[Ampliar mapa](#)

Municipio	<input type="text" value="GDP"/>
Localidad	<input type="text"/>
Vía	<input type="text"/>
Portal	<input type="text"/>
Código Postal	<input type="text"/>
Polígono	<input type="text"/>
Parcela	<input type="text"/>
Subárea	<input type="text"/>

Advertencia de seguridad

¿Desea ver el contenido de la página web que se entregó de forma segura?

Esta página web contiene contenido que no será proporcionado usando una conexión HTTPS segura, que puede comprometer la seguridad de toda la página web.

[Más información](#)

herramientas

2.4 Consultar los informes presentados

Se accede a esta pantalla desde la opción del menú:

- Gestión de informes

Esta opción permite consultar los informes que han sido presentados en el ayuntamiento.

Se pueden **aplicar filtros** para acotar la búsqueda:

- **Criterios del informe:** criterios de filtro de los informes.
 - Código informe: la clave de 20 dígitos que identifica el informe y entrega el propietario/comunidad para hacer la presentación
 - Resultado: no apto/no apto provisionalmente/...
 - Fecha firma (desde – hasta): fecha en que el técnico competente ha firmado el informe
 - Fecha presentación (desde – hasta): fecha en que el propietario o comunidad de propietarios ha presentado el informe en el ayuntamiento
 - Fecha vigencia (desde – hasta): fecha en que el informe cumple la vigencia (10



años desde la presentación)

- Condiciones de accesibilidad:

■ **Criterios del edificio:** condiciones a aplicar a los edificios objeto de los informes

- Municipio: del edificio. Sólo se podrá consultar el municipio correspondiente a la entidad local
- Localidad/Vía/número/Código postal: del edificio
- Tipo de edificio: residencial

Una vez seleccionados los filtros a aplicar (como mínimo, el municipio), pulsando el botón “Buscar” se presenta un listado con los informes que cumplen los criterios de búsqueda.

Por ejemplo, si se desea buscar los informes aptos con deficiencias leves en Pamplona, se aplicaría el siguiente filtro con los siguientes resultados:

Informes

Criterios de Búsqueda Informe

Código informe	<input type="text"/>		
Resultado	Apto con deficiencias leves		
Fecha firma desde	<input type="text"/>	hasta	<input type="text"/>
Fecha presentación desde	<input type="text"/>	hasta	<input type="text"/>
Fecha vigencia desde	<input type="text"/>	hasta	<input type="text"/>
Condiciones Accesibilidad	<input type="text"/>		

Criterios de Búsqueda Edificio

Municipio	PAMPLONA
Localidad	<input type="text"/>
Vía	<input type="text"/>
Número	<input type="text"/>
CP	<input type="text"/>
Tipo Edificio	<input type="text"/>

Resultados 1 - 2 de 2

Estado Informe	Resultado Informe	Fecha Presentación	Vía	Número	Localidad	Pol/Par/Sub
	Presentado	Apto con deficiencias leves			Pamplona	
	Presentado	Apto con deficiencias leves			Pamplona	

Gobierno de Navarra [Contacte con nosotros](#) | [Accesibilidad](#) | [Aviso legal](#) | [Mapa web](#)

Pulsando el botón “Imprimir”, se ve la lista de informes en formato Excel.

2.5 Realizar recepción de un informe

Se accede a esta pantalla desde la opción del menú:

- Recepción de informes

Esta pantalla permite recepcionar un informe presentado por el propietario o la comunidad de propietarios.

El proceso es el siguiente:

- El propietario/comunidad, presenta en la entidad local un código de 20 dígitos
- Este código es el código de acceso al informe del edificio
- La entidad local introduce en la aplicación el código y la fecha en que el propietario lo ha presentado, y lo recepciona



A continuación se describe cómo realizar los pasos a través de la aplicación.

En la pantalla “Recepción de informes”:

- se introduce el código de 20 dígitos en el campo “Código de desbloqueo”
- se marca el check “Realizar la recepción del informe”
- y se pulsa el botón “Recepción del informe” (hasta que no se marca el check anterior no se habilita este botón)

Al pulsar el botón “Recepción del informe”, se accede al informe para poderlo consultar. En esta pantalla, se deberá:

- rellenar la fecha de presentación (fecha en que el propietario entregó el código de 20 dígitos en el Ayuntamiento), y
- pulsar el botón “Confirmar recepción” para finalizar el trámite

En la parte superior de la ventana se muestra un mensaje indicando que el informe se ha presentado correctamente: