

DECRETO XX/2016, DE ____ DE 2016, POR EL QUE SE DETERMINAN LOS ÓRGANOS COMPETENTES RELACIONADOS CON LOS INFORMES DE EVALUACIÓN DE LOS EDIFICIOS Y SE CREA EL REGISTRO INTEGRADO ÚNICO DE LOS INFORMES DE EVALUACIÓN DE LOS EDIFICIOS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana regula en el Título III el Informe de Evaluación de los Edificios, estableciendo que la **administración competente** podrá requerir a los propietarios de inmuebles ubicados en edificaciones con tipología residencial de vivienda colectiva, para que acrediten la situación en la que se encuentran aquellos, al menos en relación con el estado de conservación del edificio y con el cumplimiento de la normativa vigente sobre accesibilidad universal, así como sobre el grado de eficiencia energética de los mismos.

Se establece también, el contenido del mismo, la obligatoriedad, los sujetos que han de encargarlo y el calendario para su implantación, previendo que las Comunidades Autónomas regulen algunos aspectos precisados de desarrollo normativo, entre ellos, la remisión de una copia del mismo al organismo que determine la Comunidad Autónoma, con el fin de que dicha información forma parte de un Registro integrado único.

El Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal 2013-2016 de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, establece un programa de apoyo a la implantación del Informe de Evaluación de los Edificios, con el objeto de subvencionar parte de los gastos de los honorarios profesionales derivados de su elaboración. El Anexo II del mencionado Real Decreto desarrolla el contenido que habrá de tener el Informe de Evaluación para ser objeto de la subvención.

Es necesario por tanto, determinar los órganos competentes relacionados con el Informe de Evaluación de los Edificios, así como la creación de un Registro integrado único Autonómico que permita recoger los datos de los Informes de Evaluación de los Edificios radicados en Extremadura con el fin de que puedan ser remitidos por nuestra Comunidad Autónoma al Estado y que formen parte del Registro integrado único referido en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, al tiempo que se determina el Órgano al que queda adscrito dicho Registro integrado único y se regula su funcionamiento.

El artículo 9.1.31 del Estatuto de Autonomía de Extremadura, aprobado por Ley Orgánica 1/1983, de 25 de febrero, en su redacción dada por la Ley Orgánica 1/2011, de 28 de enero, de reforma del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Autónoma de Extremadura, atribuye la competencia exclusiva a la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de “urbanismo y vivienda. Normas de calidad e innovación tecnológica en la edificación y de conservación del patrimonio urbano tradicional”.

La estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura se establece en el Decreto del Presidente 154/2015, de 17 de julio. En este Decreto se determinan las competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, atribuyendo, a la Consejería de Sanidad y Políticas Sociales, competencias en materia de vivienda y arquitectura. El Decreto 265/2015, de 7 de agosto, establece la estructura orgánica de la Consejería de Sanidad y Políticas Sociales.

En su virtud, de conformidad con lo establecido en el artículo 90.2 de la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, a propuesta del Consejero de Sanidad y Políticas Sociales, y previa deliberación del Consejo de Gobierno, en su sesión del día X de XX de 201.

DISPONGO:

Artículo 1. Objeto

Es objeto del presente Decreto determinar los órganos competentes relacionados con el Informe de Evaluación de los Edificios y la creación y regulación del Registro integrado único de los Informes de Evaluación de los Edificios de la Comunidad Autónoma de Extremadura

Artículo 2.- Administración Competente.

En el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura, la Administración competente para requerir el Informe de Evaluación de los Edificios a los propietarios de los inmuebles obligados a disponer del mismo de conformidad con el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, serán los Ayuntamientos donde radiquen dichos edificios.

Artículo 3.- Creación, naturaleza y adscripción del Registro integrado único de los Informes de Evaluación de los Edificios de la Comunidad Autónoma de Extremadura

1. Se crea el Registro integrado único de los Informes de Evaluación de los Edificios de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
2. El Registro integrado único de los Informes de Evaluación de los Edificios de la Comunidad Autónoma de Extremadura tiene naturaleza administrativa, carácter público y gratuito y alcance autonómico.
3. El Registro integrado único quedará adscrito a la Consejería competente en materia de control de calidad de la edificación de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que será la encargada y responsable de su gestión.

Artículo 4. Informes inscribibles

1. Deberán comunicarse al Registro integrado único de los Informes de Evaluación de los Edificios de la Comunidad Autónoma de Extremadura, para su inscripción en el mismo, los Informes de Evaluación de los edificios radicados en Extremadura que se encuentren en algunos de los siguientes supuestos:
 - a) Los edificios obligados a disponer del Informe de Evaluación de los Edificios, de conformidad con el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y en los plazos indicados en el mismo.
 - b) Los edificios de cualquier tipología cuyos titulares pretendan acceder a ayudas públicas, siempre que la obligación de disponer del Informe de Evaluación de los Edificios se establezca en las bases reguladoras, y en el plazo que en éstas se señalen.

c) El resto de los edificios, cuando así lo exija la normativa estatal, autonómica o local aplicable, y en el plazo que la misma establezca.

2. El contenido de los Informes de Evaluación de los Edificios que se comuniquen al Registro integrado único de los Informes de Evaluación de los Edificios de la Comunidad Autónoma de Extremadura se acomodará al Anexo II del Real Decreto 233/2013, o norma que lo sustituya.

Artículo 5. Objeto del Registro integrado único y acceso al mismo.

1. El Registro integrado único de los Informes de Evaluación de los Edificios de la Comunidad Autónoma de Extremadura tendrá por objeto:

a) Inscribir y certificar la situación de los edificios registrados, mediante los datos contenidos en los Informes de Evaluación de los Edificios.

b) Facilitar información a entidades, órganos y organismos públicos competentes, a los profesionales y a las personas físicas o jurídicas interesadas.

c) Nutrir los censos de construcciones, de edificios, de viviendas y de locales precisados de rehabilitación, a los que se refiere la disposición adicional primera del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

2. El Registro integrado único de los Informes de Evaluación de los Edificios de la Comunidad Autónoma de Extremadura comunicará el asiento en el mismo de los Informes de Evaluación de los Edificios a los Ayuntamientos donde radiquen dichos edificios.

3. El Registro integrado único de los Informes de Evaluación de los Edificios de la Comunidad Autónoma de Extremadura atenderá las solicitudes de información que la Consejería competente en materia del Registro integrado único de los certificados de eficiencia energética presente en relación con las menciones que sobre este particular existan en la parte tercera del Informe de Evaluación de los Edificios.

Artículo 6. Deber de comunicación al Registro integrado único de los Informes de Evaluación de los Edificios

1. Para cumplir con el deber de comunicación referido en las letras a) y c) del apartado 1 del artículo 3, los sujetos obligados a disponer del Informe de Evaluación de los Edificios presentarán en el Ayuntamiento de la localidad donde radique el edificio dos copias de dicho informe en soporte papel y una copia en soporte electrónico.

El referido Ayuntamiento conservará en su poder una copia en soporte papel del informe, y remitirá la otra copia, así como el ejemplar en soporte electrónico del informe, en el plazo máximo de un mes a contar desde el día siguiente a su recepción, al Registro integrado único de los Informes de Evaluación de los Edificios de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

2. La obligación de comunicación referida en el apartado anterior se extenderá igualmente al informe que acredite la realización de las obras que subsanen las deficiencias detectadas en el Informe de Evaluación de Edificios, y que sean de obligada ejecución según la normativa aplicable. En este último caso, el plazo de que disponen los interesados para cumplir con la obligación de comunicación es de dos meses a contar desde la subsanación de las referidas deficiencias.

3. Para cumplir con el deber de comunicación referido en el artículo 3.1 letra b), los sujetos obligados a disponer del Informe de Evaluación de los Edificios deberán presentar ante órgano gestor de las ayudas una copia de dicho informe en soporte papel y otra en soporte electrónico, el cual lo remitirá al Registro integrado único de los Informes de Evaluación de los Edificios de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

4. La Consejería competente en materia de control de calidad de la edificación de la Comunidad Autónoma de Extremadura especificará en su página web:

- a) Las instrucciones a que deben acomodarse las remisiones de informes referidas en los apartados anteriores.
- b) Las características que deben reunir los documentos que sean presentados en soporte papel y en soporte electrónico por los sujetos obligados a disponer del Informe de Evaluación de los Edificios.
- c) Las herramientas informáticas necesarias para la mejor gestión del Registro integrado único.

Artículo 7. Comprobación e inscripción en el Registro integrado único

1. El órgano autonómico competente en materia de control de calidad de la Edificación comprobará si la información contenida en el Informe de Evaluación de los Edificios es completa y cumple los requisitos para su registro, requiriendo la subsanación en su caso, o la presentación de la documentación necesaria.

2. Una vez que el Registro integrado único Autonómico proceda a la inscripción del Informe de Evaluación de los Edificios comunicará la misma a los interesados.

Artículo 8. Contenido mínimo del asiento de inscripción.

El asiento de inscripción tendrá el siguiente contenido mínimo:

Situación, referencia catastral y nivel de protección del edificio, en su caso.

Fecha de construcción o, de no constar, año aproximado.

Los informes de evaluación de edificio realizados y sus resultados.

- d) La subsanación de las deficiencias que como consecuencia de los informes de evaluación de edificios se hayan realizado, en su caso.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA. Previsiones sobre el Libro del edificio.

Además de los datos y documentos que debe contener el libro del edificio, de acuerdo con el Decreto 165/2006, de 19 de septiembre, por el que se determina el modelo, las formalidades y contenido del Libro del Edificio, deberán formar parte del mismo a efectos de lo dispuesto en el Registro integrado único de Incidencias del Volumen II, del Anexo I del mencionado Decreto, los Informes de Evaluación de los Edificios emitidos y la documentación acreditativa de la subsanación de las deficiencias que como consecuencia de los informes de evaluación de edificios se hayan realizado.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA. Plazo aplicable a edificios de tipología residencial de vivienda colectiva con una antigüedad superior a 50 años.

La obligación de disponer del Informe de Evaluación de los Edificios, deberá hacerse efectiva, como mínimo, en relación con los siguientes edificios y en las fechas y plazos que a continuación se establecen.

- a) Los edificios de tipología residencial de vivienda colectiva que a fecha 28 de junio de 2013, tuvieran ya una antigüedad superior a 50 años, el 28 de junio de 2018, como máximo.

- b) Los edificios de tipología residencial de vivienda colectiva que vayan alcanzando la antigüedad de 50 años, a partir del 28 de junio de 2013, en el plazo máximo de cinco años, a contar desde la fecha en que alcancen dicha antigüedad.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA. *Desarrollo normativo.*

Se faculta al Consejero competente en materia de vivienda para dictar cuantas disposiciones sean precisas para el desarrollo y ejecución de lo dispuesto en el presente Decreto.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA. *Entrada en vigor.*

El presente Decreto entrará en vigor a los seis meses de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

