



Proyecto de Decreto por el que se regulan los informes de evaluación de edificios y su Registro

Preámbulo

El Estatuto de Autonomía de las Illes Balears, aprobado por la Ley Orgánica 2/1983, de 25 de febrero, establece en su artículo 30.3 que corresponde a la Comunidad Autónoma de las Illes Balears la competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio, que incluye el litoral, el urbanismo y la vivienda. El artículo 58 de esta Ley establece que el Gobierno tiene la potestad reglamentaria en sus competencias.

En el ámbito estatal, 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, ya establecía la posibilidad de que los propietarios de inmuebles situados en edificios de tipología residencial colectiva pudieran ser requeridos por la Administración con el fin de acreditar la situación en la que se encuentran los edificios en relación con su estado de conservación y el cumplimiento de la normativa vigente sobre la accesibilidad universal así como sobre el grado de eficiencia energética.

Y en el autonómico, la derogada Ley 2/2014, de 25 de marzo, de Ordenación y Uso del Suelo, ya establecía la obligación de someter las construcciones y edificaciones a inspecciones periódicas y a presentar el informe de evaluación de edificios, previsto en la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

Asimismo, de acuerdo con la disposición adicional décima de esta Ley, que ordenaba la creación del registro de informes de evaluación de edificios, se aprobó el Decreto 17/2016, de 8 de abril, por el que se crea y regula el Registro de informes de evaluación de edificios de las Illes Balears.

Uno de los objetivos de este Decreto fue establecer un contenido unificado del informe de evaluación de los edificios en todo el ámbito de la comunidad autónoma mediante una remisión normativa al modelo de informe previsto en el anexo 2 del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de Fomento de Alquiler, la Rehabilitación Edificatoria, y la Regeneración y Renovación Urbanas 2013-2016.

La Ley 2/2014 ha sido derogada por la vigente Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears. Esta Ley amplía a todas las edificaciones, independientemente de su uso, la necesidad de presentar un informe de evaluación de edificios que acredite la evaluación de su estado de conservación, la evaluación de las condiciones básicas de accesibilidad universal y no discriminación de las personas con discapacidad para su acceso y utilización, y la certificación de la eficiencia energética de las mismas.

El artículo 125 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears, establece que las personas propietarias, físicas y jurídicas, o las comunidades de propietarios de edificaciones que tengan una antigüedad superior a treinta años, en el caso de la evaluación del estado de conservación, o cincuenta años, en el resto de casos, presentarán, con una periodicidad de diez años, el informe de evaluación de edificios.

La disposición final primera de la mencionada Ley autoriza al Gobierno de las Illes Balears para desarrollar reglamentariamente la regulación relativa a la evaluación de los edificios.

En la esfera municipal y entre sus competencias, algunos ayuntamientos han aprobado ordenanzas reguladoras del informe de evaluación de edificios con diferentes contenidos, lo que también puede provocar cierta inseguridad a los ciudadanos y a los técnicos competentes con respecto al contenido y efectos del informe.

Este Decreto nace, por un lado, para dar cumplimiento a lo establecido en la disposición final primera de la Ley 12/2017, y, por otro, para unificar criterios para todo el ámbito de las Illes Balears respecto del contenido y los aspectos esenciales del informe de evaluación de edificios.

De la misma manera, este Decreto introduce una serie de novedades y simplifica los procedimientos para la inscripción de los informes de evaluación en el Registro. Por este motivo, se considera adecuado unificar en este Decreto todos los aspectos relativos a los informes de evaluación de edificios.

El artículo 129 de la Ley 3/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, establece que en el ejercicio de la potestad reglamentaria las administraciones públicas actuarán de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia.

Respecto al principio de necesidad, la iniciativa normativa queda justificada dado que deriva, por una parte, del mandato legal establecido en la Ley 10/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears; y, por otra, de la necesidad de unificar criterios respecto de los contenidos y efectos del informe de evaluación de edificios.

Este Decreto respeta el principio de eficacia dado que se considera el instrumento idóneo con el fin de garantizar las finalidades perseguidas.

Respecto del principio de proporcionalidad, este Decreto contiene la regulación imprescindible para atender las necesidades que se deben cubrir con la norma.

El principio de seguridad jurídica queda garantizado ya que la iniciativa normativa se ejerce de forma coherente con el resto del ordenamiento jurídico.

En aplicación del principio de transparencia, se ha llevado a cabo el trámite de consulta previa a la ciudadanía mediante la página de Participación Ciudadana y el trámite de audiencia e información pública por un amplio periodo, para posibilitar así la participación de los ciudadanos desde un primer momento.

Y, finalmente, se cumple el principio de eficiencia ya que evita cargas administrativas innecesarias o accesorias y racionaliza la gestión de los recursos públicos en su aplicación.

Así pues, con el fin de dar cumplimiento al mandato establecido por la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears; a propuesta del consejero de Territorio, Energía y Movilidad, consultado el Consejo Económico y Social, de acuerdo con el Consejo Consultivo, y habiéndolo considerado el Consejo de Gobierno en la sesión de XX d XX de 2019, dicto el siguiente

DECRETO

Capítulo I Disposiciones generales

Artículo 1 Objeto

1. Este Decreto tiene por objeto regular el contenido y la formalización del informe de evaluación de edificios (IEE) en el ámbito territorial de las Illes Balears.
2. El informe de evaluación de edificios es el documento, suscrito por un técnico facultativo competente, que acredita la evaluación del estado de conservación del edificio, de las condiciones básicas de accesibilidad universal y no discriminación de las personas con discapacidad para su acceso y utilización, y la certificación de la eficiencia energética del mismo.

Artículo 2 Ámbito de aplicación

1. El informe de evaluación de edificios será exigible a cualquier tipo de edificio, independientemente de su uso, que se encuentre en alguna de las siguientes situaciones:
 - a) Tener una antigüedad superior a 30 años, en el caso de la evaluación del estado de conservación.
 - b) Tener una antigüedad superior a 50 años, en el caso de evaluación de las condiciones básicas de accesibilidad universal y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso al edificio y su utilización, y la certificación de la eficiencia energética del mismo.
2. Quedarán exceptuados de la obligación de disponer de informe de evaluación de edificios:
 - a) Los edificios de escasa entidad constructiva y sencillez técnica.
 - b) Los edificios declarados en situación de ruina urbanística o aquellos sobre los que se haya iniciado un expediente de declaración de ruina. Si la declaración final fuera desestimatoria de la declaración de ruina, el informe de evaluación de edificios se realizará y registrará en el plazo máximo de tres meses desde que la resolución sea firme

3. Los ayuntamientos podrán establecer la obligación de efectuar el informe en aquellos edificios que, aunque no estén obligados a realizarlo conforme a este Decreto, presenten deficiencias estructurales, constructivas o en sus instalaciones que puedan suponer un riesgo para las personas, tanto en el interior del edificio como en la vía pública.
4. Se realizará un informe de evaluación de edificios para cada edificio y se extenderá su eficacia a todos y cada uno de los inmuebles que incluya.
5. El número de inmuebles del edificio será el que conste en su ficha catastral.

Artículo 3

Antigüedad de la edificación

1. A efectos de calcular la antigüedad del edificio, se tendrá en cuenta la fecha de construcción del mismo que figure en la información catastral, a menos que se justifique documentalmente otra fecha de finalización de la construcción diferente de la que consta en el catastro.
2. En caso de que el edificio haya sido sometido a una rehabilitación integral, la antigüedad del mismo se calculará a partir de la fecha de finalización de las obras.

Artículo 4

Sujetos obligados

1. Estarán obligadas a someter el edificio al informe de evaluación de edificios las personas, físicas o jurídicas, propietarias del edificio. En caso de edificios sometidos al régimen de propiedad horizontal, la obligación corresponderá a la comunidad de propietarios o a la agrupación de comunidades de propietarios.
2. No obstante, los propietarios que no estén obligados a efectuar el informe de evaluación de edificios tendrán el deber de mantenimiento, conservación y rehabilitación de los mismos de acuerdo con lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación; en la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears, y en cualquier otra disposición que así lo establezca.

Artículo 5

Obligaciones

Los propietarios del edificio, la comunidad de propietarios o la agrupación de comunidades, además de someter el edificio al IEE, tendrán las siguientes obligaciones:

1. Realizar las obras que se puedan derivar del informe de evaluación de edificios.
2. Contratar un seguro del edificio que cubra la responsabilidad civil por posibles daños a terceros, causados por elementos pertenecientes a fachadas colindantes a espacios de uso público y cubiertas, así como sus estructuras. La Administración podrá exigir en cualquier momento la acreditación del seguro.



3. Conservar el informe de evaluación de edificios emitido, así como la documentación correspondiente a las obras y las reparaciones que se realicen derivadas de la evaluación, que se incluirá en el libro del edificio, si se dispone del mismo.

Artículo 6

Alcance de la evaluación

1. El objetivo de la evaluación del edificio es identificar las deficiencias detectadas visualmente durante la inspección sin que forme parte de la misma la detección de posibles vicios ocultos ni prever causas sobrevenidas, así como orientar a las personas propietarias en las actuaciones que se realizarán para cumplir con el deber de conservación, mantenimiento y rehabilitación.
2. Esta inspección se entenderá referida a todo el edificio. En todo caso, será imprescindible que la inspección incluya las fachadas, las plantas bajas, los sótanos, las plantas bajo cubierta y las cubiertas, así como el resto de elementos comunes. En el resto de plantas se inspeccionará, como mínimo, el 60 % de los inmuebles y, en todo caso, incluirá un inmueble por planta.
3. Las personas propietarias u ocupantes de los inmuebles facilitarán el acceso a los mismos en el momento de la inspección. Si el técnico no pudiera acceder a algunos de los inmuebles hará constar esta circunstancia en el informe con indicación de si ello supone alguna limitación a su contenido y, en su caso, a la validez del mismo para el conjunto del edificio.
4. Si el técnico, para determinar el alcance de alguna deficiencia visualmente detectada, lo considerara necesario, debería proponer a los propietarios la elaboración de un informe técnico que establezca un diagnóstico preciso de los daños y la forma de subsanarlos.
5. Quedará excluida del informe de evaluación de edificios la verificación de instalaciones cuya revisión o inspección esté sometida a normativa sectorial específica.

Capítulo II

Informe de evaluación de edificios

Artículo 7

Técnico facultativo competente

1. Podrán suscribir el informe de evaluación de edificios tanto los técnicos facultativos competentes como en su caso, las entidades de control de la edificación u otras entidades registradas, siempre que cuenten con los técnicos competentes y los informes vayan firmados por los mismos.
2. A los efectos de este Decreto, se considerará técnico facultativo competente aquel que disponga de cualquiera de las titulaciones académicas y profesionales que habiliten para la redacción de proyectos o dirección de obras y dirección de ejecución de obras, de acuerdo con el uso de la edificación objeto de evaluación, según lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación; sin perjuicio de que la certificación energética pueda ser suscrita por un técnico diferente, de acuerdo con el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el

que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

3. Cuandose trate de edificios que pertenezcan a las administraciones públicas enumeradas en el artículo 2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, podrán suscribir los informes de evaluación, en su caso, los responsables de los correspondientes servicios técnicos que, por su competencia profesional, puedan asumir las mismas funciones a que se refiere el apartado anterior.
4. La emisión del informe se ajustará a los principios de imparcialidad, objetividad e independencia del autor, y al principio de veracidad de las manifestaciones que contenga.

Artículo 8

Contenido del informe de evaluación de edificios (IEE)

1. El informe de evaluación de edificios se elaborará de acuerdo con el modelo establecido en el anexo II del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por que se regula el Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria, y la Regeneración y Renovación Urbanas, 2013-2016, o el modelo que lo sustituya.
2. El técnico competente elaborará el informe mediante la aplicación informática de la página web <<https://iee.fomento.gob.es>> del Ministerio de Fomento o la que la sustituya, ajustándose al modelo de informe que figura, y lo suscribirá con firma electrónica.
3. El informe de evaluación de edificios incluirá, como mínimo, el contenido obligatorio previsto en este anexo y, además, los siguientes extremos:
 - a) Datos del edificio:
 - i) Datos identificativos: en el caso de edificios con división horizontal, se incluirán todos los inmuebles que formen parte del edificio con los correspondientes propietarios.
 - ii) Situación del edificio sobre plano catastral.
 - iii) Fotografías en color del edificio.
 - b) Informe técnico del edificio:
 - i) Evaluación del estado de conservación: el técnico competente identificará, mediante la inspección visual, las lesiones y deficiencias que puedan afectar a los elementos comunes, como son la cimentación, la estructura, las fachadas, las medianeras, las cubiertas y las instalaciones comunes de suministro de agua, de electricidad y de saneamiento, así como otros elementos, en especial los que puedan suponer un riesgo para las personas, con independencia de su legalidad urbanística.
En el informe, en su caso, se incluirán fotografías de las lesiones o deficiencias detectadas.

ii) Evaluación de las condiciones básicas de accesibilidad: el técnico competente evaluará las condiciones básicas de accesibilidad universal y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso al edificio y su utilización, de acuerdo con la normativa vigente, y determinará si el edificio es susceptible o no de realizar los ajustes razonables para conseguir que esta accesibilidad sea universal y no discriminatoria.

A los efectos de este Decreto, se entenderá por *ajustes razonables* aquellas medidas de adecuación de un edificio para facilitar la accesibilidad universal de forma eficaz, segura y práctica, y sin que supongan una carga desproporcionada.

Para determinar si una carga es o no proporcionada se tendrán en cuenta los costes de la medida, los efectos discriminatorios que su no adopción podría representar, la estructura y las características de la persona o entidad que la deba poner en práctica y la posibilidad de obtener financiación oficial o cualquier otra ayuda.

Se entenderá que la carga es desproporcionada en los edificios constituidos en régimen de propiedad horizontal cuando el coste de las obras repercutido anualmente, y descontando las ayudas públicas a las que se pueda tener derecho, exceda doce mensualidades ordinarias de gastos comunes.

iii) Resultado de la inspección: con el contenido indicado en el siguiente artículo.

c) Certificado de eficiencia energética del edificio, debidamente registrado en el registro del órgano competente, con el contenido y mediante el procedimiento establecido en el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación energética de los edificios, o normativa que lo sustituya, salvo las excepciones que establece el artículo 2.2 del mencionado Real Decreto.

Si el edificio ya dispone de un certificado de eficiencia energética válido sin que haya habido variaciones en las características energéticas del edificio o de sus instalaciones, será suficiente adjuntar este certificado; en caso contrario, se efectuará una nueva certificación.

4. Cuando el edificio ya disponga de un informe de inspección técnica (ITE) o de un instrumento análogo que incluya todos los aspectos que forman parte del modelo establecido en el anexo II del Real Decreto 233/2013 y de los establecidos en este Decreto, y siempre que esté suscrito por un técnico competente y se haya cumplimentado y tramitado de acuerdo con lo establecido en la normativa que le sea de aplicación, será suficiente con su presentación, siempre que esté actualizado; en caso de que se recoja en el mismo parcialmente la mencionada información, se podrá aportar directamente el informe, cumplimentando el resto un técnico competente.

Artículo 9

Resultado del informe de evaluación de edificios (IEE)



1. El resultado del informe de evaluación de edificios comprenderá cada una de las partes que lo integran:

a) Respecto del estado de conservación, su resultado podrá ser:

i) Favorable: cuando el edificio no presente ninguna lesión o deficiencia de las definidas en el artículo 8.3 *b i*, y, por lo tanto, no haga falta realizar ningún tipo de intervención.

Asimismo, se considerará favorable cuando se detecten deficiencias que no afecten a la seguridad constructiva del edificio ni supongan un peligro para las personas pero que hagan necesaria la realización de trabajos de mantenimiento preventivo o corrector para evitar su agravamiento, o porque puedan provocar la aparición de nuevas deficiencias.

En este caso, se solicitará la correspondiente licencia o, en su caso, se presentará la comunicación previa, en el plazo máximo de doce meses.

ii) Desfavorable: cuando el edificio presenta lesiones o deficiencias de las definidas en el artículo 8.3 *b i*. En este caso, el informe detallará las lesiones o deficiencias detectadas.

Cuando el informe sea desfavorable se especificará en cuál de los siguientes supuestos se enmarca:

1) En caso de existir un peligro inminente para la estabilidad del edificio o para la seguridad de personas o bienes, los propietarios adoptarán las medidas cautelares e inmediatas, imprescindibles y urgentes, que indique el técnico y bajo dirección técnica competente, con el fin de eliminar el riesgo inminente, sin necesidad de licencia o comunicación previa.

Una vez eliminado el peligro inminente, se justificará la adopción de las medidas adoptadas y se dará cumplimiento al apartado que sigue.

2) En caso de necesidad de realizar obras, los propietarios estarán obligados a subsanar las lesiones o deficiencias descritas en el informe, sin necesidad de requerimiento previo por parte de la Administración.

Dispondrán de un plazo máximo de seis meses para solicitar la licencia o presentar la comunicación previa. En caso de incumplimiento de esta obligación, se iniciará un procedimiento de ejecución forzosa.

Una vez concedida la licencia o presentada la comunicación previa, los propietarios dispondrán del plazo establecido en las mismas para ejecutar las obras y para presentar el informe que acredite su realización y que se han ejecutado conforme a la licencia de obras obtenida o la comunicación previa presentada.

En todo caso, las obras derivadas del informe de evaluación del edificio se realizarán bajo la dirección técnica competente.

b) Respecto de la accesibilidad: el técnico competente identificará las barreras arquitectónicas detectadas y propondrá, en su caso, las intervenciones necesarias para realizar los ajustes razonables para satisfacer completamente las condiciones básicas de accesibilidad universal y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso al edificio y su utilización.

c) Respecto de la certificación de la eficiencia energética: se incorporará el certificado de eficiencia energética del edificio.

2. Las edificaciones o partes de las mismas que se encuentren en situación de fuera de ordenación, conforme a lo indicado en el artículo 129 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears, que requieran obras derivadas del informe de evaluación de edificios no podrán ejecutarse mientras persista la situación de fuera de ordenación, y así se hará constar en las notificaciones del ayuntamiento al interesado.

Artículo 10

Entrega y plazo de presentación

1. El técnico competente entregará el informe al propietario del edificio, a la comunidad de propietarios o a la agrupación de comunidades, mediante un archivo firmado en formato PDF y otro en formato de exportación digital que genera la aplicación informática del Ministerio de Fomento
2. Una vez entregado el informe, el propietario del edificio, la comunidad de propietarios o la agrupación de comunidades presentarán al ayuntamiento el informe en formato digital en el plazo máximo de tres meses desde la fecha de emisión del informe. En caso de no presentar el informe en el plazo indicado, se producirá su caducidad.

Artículo 11

Vigencia del informe de evaluación de edificios (IEE)

1. El informe de evaluación de edificios tendrá una vigencia de diez años desde la fecha en que haya la obligación de presentarlo en el ayuntamiento.
2. Los ayuntamientos, de oficio o a instancia de parte, podrán declarar la pérdida anticipada de la vigencia del informe si circunstancias sobrevenidas así lo requieren por haber empeorado sustancialmente las condiciones de seguridad, salubridad u otras existentes en el momento de emitir el vigente informe. En este caso, los propietarios del inmueble estarán obligados a subsanar las nuevas deficiencias o someterse a una nueva evaluación.
3. Transcurrido el plazo de vigencia, la misma se entenderá prorrogada durante el plazo estrictamente necesario para realizar la nueva evaluación, que en ningún caso podrá ser superior a un año a partir del día siguiente al de la pérdida de vigencia.

Artículo 12

Régimen sancionador

1. No someter el edificio al informe de evaluación de edificios previsto en el artículo 125 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears, cuando haya la obligación de hacerlo se considerará una infracción leve, de acuerdo con el artículo 163.2 *b ii* de esta Ley, y tendrá una sanción de 600 a 3.000 €, de acuerdo con el artículo 174 de la misma.

En el caso de que los edificios tengan uso principal de vivienda, les será de aplicación la Ley 5/2018, de 19 de junio, de la vivienda de las Illes Balears, en concreto el artículo 87 y, que califica como infracción grave no disponer del correspondiente informe de evaluación de edificios cuando sea exigible legalmente; y el artículo 90.1 b, que sanciona estas infracciones graves con una multa de 3.001 a 30.000 €.

Artículo 13

Censo de edificios

1. Los ayuntamientos elaborarán un censo de los edificios que deberán realizar el informe de evaluación de edificios el año siguiente. En este censo constará, como mínimo, la dirección del edificio, la antigüedad y los inmuebles que lo conforman, así como todos aquellos datos que puedan facilitar su identificación.
2. El ayuntamiento comunicará a los propietarios, al menos con tres meses de antelación a la fecha en que los edificios superen los 30 o 50 años de antigüedad, según el caso, la obligación de disponer del informe de evaluación de edificios, con indicación de los plazos para su realización y de las consecuencias de su incumplimiento.

Capítulo III

Registro de informes de evaluación de edificios de las Illes Balears

Artículo 14

Registro de informes de evaluación de edificios

1. El Registro de informes de evaluación de edificios de las Illes Balears es un instrumento de naturaleza administrativa, de carácter público y gratuito, que tiene por objeto recopilar la información sobre el estado de conservación de los edificios de las Illes Balears.
2. El Registro está adscrito a la Dirección General de Arquitectura, que es la encargada y responsable de su gestión.

Artículo 15

Informes

Serán objeto de inscripción en el Registro los informes favorables así como aquellos que acrediten la realización de las correspondientes obras que deriven de la necesidad de subsanar las deficiencias observadas en el inmueble, cuando este informe sea definitivamente favorable.

Artículo 16

Inscripción

1. A partir de la fecha de presentación de los informes establecidos en el artículo anterior por parte de los propietarios, comunidades de propietarios o agrupación de comunidades, el ayuntamiento dispondrá de un plazo máximo de tres meses para introducirlos directamente en el Registro mediante la plataforma digital de la consejería competente en materia de arquitectura, siempre que el alcance y el

contenido del informe sea correcto de acuerdo con los artículos 6 y 8 de este Decreto.

2. La inscripción en el Registro no supone, en ningún caso, la conformidad de la Administración con el contenido del informe, que se podrá comprobar posteriormente mediante control o inspección.

Artículo 17

Acceso

1. Todos los ayuntamientos de las Illes Balears tendrán acceso a los informes de su término municipal.
2. El Registro es público si bien tan solo se podrán consultar los datos de mayor interés como el emplazamiento del edificio, el hecho de si dispone de informe favorable y, en su caso, su fecha de emisión y la periodicidad de la evaluación.
3. Podrán consultar el resto de datos las personas interesadas que tengan un interés legítimo, previa solicitud dirigida a la dirección general competente en materia de arquitectura.
4. El acceso a los datos contenidos en el Registro se realizará teniendo en cuenta la normativa de protección de datos de carácter personal y sus límites previstos.

Disposición adicional única

Convenios

Con el fin de impulsar y agilizar la realización de inspecciones, sobre todo en aquellos municipios que por sus dimensiones no tengan capacidad para su gestión, las administraciones competentes podrán firmar convenios de colaboración con los colegios y asociaciones profesionales vinculados a la edificación.

Disposición transitoria primera

Calendario

De acuerdo con el artículo 125.1 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears, y en relación con la antigüedad de los edificios establecida a efectos de presentar el informe de evaluación de edificios, las administraciones locales en el ámbito de sus competencias podrán establecer un calendario transitorio con el fin de adaptarse lo antes posible a esta Ley y al mismo tiempo poder realizar una correcta y eficiente gestión. En todo caso, se establecerá un plazo máximo para esta adaptación, debiendo tener el informe de evaluación de edificios todos los edificios de más de 30 años de antigüedad en el año 2025.

Disposición transitoria segunda

Edificios con informe de inspección técnica (ITE)

1. Los edificios que, a la entrada en vigor de este Decreto, ya dispongan de un informe de inspección técnica en vigor de acuerdo con la normativa anterior, no estarán obligados a realizar el informe durante el periodo de vigencia de la inspección, siempre que este plazo fuera igual o inferior a diez años.



2. En caso de que el periodo de vigencia sea superior, estarán obligados a realizar el informe en el plazo de diez años desde la fecha de suscripción de la inspección técnica.

Disposición transitoria tercera
Plazo transitorio

Se establece un plazo transitorio de entrada en vigor de seis meses para aquellos municipios que ya disponen de ordenanzas en vigor a fin de que se puedan adaptar a lo que dispone este Decreto.

Disposición transitoria cuarta
Plataforma digital y comunicación

Se establece un plazo transitorio de seis meses a fin de que todos los ayuntamientos de las Illes Balears accedan a la plataforma digital del Registro de informes de evaluación de edificios y puedan iniciar directamente el registro, de acuerdo con lo establecido en el artículo 16 de este Decreto.

Disposición derogatoria única
Derogación

Queda derogado el Decreto 17/2016, de 8 de abril, por el que se crea y regula el Registro de informes de evaluación de edificios de las Illes Balears, así como todas las disposiciones de rango igual o inferior que se opongan a lo que se dispone en este Decreto.

Disposición final primera
Desarrollo

Se faculta a la persona titular de la consejería competente en materia de arquitectura para dictar las disposiciones que sean necesarias para el desarrollo y la ejecución de este Decreto.

Disposición final segunda
Entrada en vigor

Este Decreto entra en vigor al día siguiente de su publicación en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*.

Palma,

La presidenta

El consejero de Territorio,
Energía y Movilidad

Francesca Lluch Armengol i Socias

Marc Pons i Pons

ESBORRANY