



Memòria de l'anàlisi de l'impacte normatiu sobre l'elaboració d'un projecte de decret pel qual es regulen els informes d'avaluació dels edificis i el seu registre

1. Introducció

Els articles 42 a 47 de la Llei 4/2001, de 14 de març, de Govern de les Illes Balears regulen el procediment general d'elaboració de les disposicions administratives, dins el marc de la potestat reglamentaria de l'Administració.

Concretament, l'article 42 de la Llei 4/2001 estableix que l'elaboració de disposicions administratives s'inicia pel conseller competent, el qual ha de designar l'òrgan responsable del procediment. Per fer-ne la tramitació, s'ha d'adjuntar a l'avantprojecte una memòria i, si s'escau, un estudi econòmic. En la memòria s'han de justificar l'oportunitat de la regulació i l'adequació de les mesures proposades als fins perseguits. També s'hi ha d'expressar el marc normatiu en què s'insereix la proposta i s'hi ha d'incloure en tot cas una relació de les disposicions afectades i la taula de vigències de disposicions anteriors sobre la mateixa matèria.

En els casos de creació de nous serveis o de modificació dels existents, s'hi ha d'adjuntar la proposta d'un estudi del cost i del finançament de la nova organització.

La Llei 4/2011, de 31 de març, de la bona administració i del bon govern de les Illes Balears estableix a l'article 13 que les memòries, els estudis i els informes ja establerts i en vigor per a la tramitació normativa, segons el que disposa l'article 42 d'aquesta llei, s'han de refundre en un únic document que s'anomenarà "Memòria de l'anàlisi de l'impacte normatiu", que haurà de redactar l'òrgan o centre directiu proponent del projecte normatiu de manera simultània a la seva elaboració.

2.- Oportunitat de la regulació i necessitat de regulació

El 29 de desembre de 2017 es va publicar al BOIB núm. 160 la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears.

Aquesta Llei dedica la secció segona, del capítol II del Títol V a regular, entre d'altres, els deures d'ús, de conservació i de rehabilitació dels edificis i dedica l'article 125 als informes d'avaluació dels edificis.

Aquesta Llei amplia a totes les edificacions, independentment del seu ús, la necessitat de presentar un informe d'avaluació d'edificis que acrediti l'avaluació de l'estat de conservació de l'edifici, l'avaluació de les condicions bàsiques d'accessibilitat universal i no discriminació de les persones amb discapacitat per a l'accés i la utilització de l'edifici i, la certificació de l'eficiència energètica de l'edifici.

L'article 125 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears, estableix que les persones propietàries, físiques i jurídiques, o les comunitats de propietaris d'edificacions que tinguin una antiguitat superior a 30 anys, en el cas de l'avaluació de l'estat de conservació o, 50 anys, en la resta de casos, presentaran, amb una periodicitat de deu anys, l'informe d'avaluació d'edificis.

La Disposició final primera de la Llei esmentada autoritza al Govern de les Illes Balears per a desenvolupar reglamentàriament la regulació relativa a l'avaluació dels edificis.

A nivell municipal i dins l'àmbit de les seves competències, alguns ajuntaments han aprovat ordenances reguladores de l'informe d'avaluació d'edificis amb diferents continguts la qual cosa també pot provocar certa inseguretat als ciutadans i als tècnics competents respecte al contingut i efectes de l'informe.

Aquest Decret neix, per una banda, per donar compliment a l'establert a la disposició final primera de la Llei 12/2017 i, per altra banda, per unificar criteris per a tot l'àmbit de les Illes Balears respecte al contingut i als aspectes essencials de l'informe d'avaluació dels edificis.

De la mateixa manera, aquest decret introdueix una sèrie de novetats i simplifica els procediments per a la inscripció dels informes d'avaluació en el Registre. Per aquest motiu, es considera adient unificar en aquest decret tot els aspectes relatius als informes d'avaluació dels edificis.

Així doncs, per tot l'exposat i per tal de donar compliment al manament establert a la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears, es considera totalment justificada l'oportunitat de la regulació dels informes d'avaluació dels edificis i el seu Registre, així com l'adequació de les mesures proposades als fins perseguits.

3.- Marc normatiu en que s'insereix la proposta,

a) A nivell estatal:

- La Constitució espanyola
- La Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació
- El Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana
- El Reial decret 233/2013, de 5 d'abril, pel qual es regula el Pla Estatal de foment de lloguer, la rehabilitació edificatòria, i la regeneració i renovació urbanes 2013-2016
- La Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

b) A nivell autonòmic:

- La Llei orgànica 1/2007, de 28 de febrer, de l'Estatut d'Autonomia de les Illes Balears, que estableix que la comunitat autònoma té competència exclusiva en matèria d'ordenació del territori.
- El Decret 6/2017, de 7 d'abril, de la presidenta de les Illes Balears, pel qual es determina la composició del Govern i s'estableix l'estructura de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.
- El Decret 17/2016, de 8 d'abril, pel qual es crea i regula el Registre d'informes d'avaluació d'edificis de les Illes Balears.
- La Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears
- La Llei 4/2001, de 14 de març, del Govern de les Illes Balears
- La Llei 4/2011, de 31 de març, de la bona administració i del bon govern de les Illes Balears

4- Disposicions afectades i taula de vigències

Aquest projecte de Decret, per una banda, desenvolupa el manament legalment establert a la Llei 10/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears.

Per altra banda, a efectes de unificar en una sola norma tot el que fa referència als informes d'avaluació dels edificis, deroga expressament el Decret 17/2016, de 8 d'abril, pel qual es crea i regula el Registre d'informes d'avaluació d'edificis de les Illes Balears

5. Impacte sobre els sectors, col·lectius o agents afectats per la norma

a) Impacte sobre la família, la infància i l'adolescència

La disposició addicional 10 de la Llei 40/2003, sobre protecció de les famílies nombroses i la disposició final 5.3 de la Llei 26/2015, de 28 de juliol, de modificació del sistema de protecció a la infància i a l'adolescència, estableix que les memòries d'impacte normatiu que acompanyen els projectes de reglaments inclouran l'impacte normatiu en la família.

Igualment, l'article primer, vint-i-u de la Llei 26/2015, de 28 de juliol, que modifica l'article 22 *quinquies* de la Llei orgànica 1/1996, de 15 de gener, de protecció jurídica del menor, estableix que les memòries d'impacte normatiu que acompanyen els projectes de reglaments inclouran l'impacte normatiu en la família i en l'adolescència.

La matèria que es regula en el projecte de Decret no té cap incidència directa sobre la família, la infància i l'adolescència.

b) Impacte per raó de gènere

De conformitat amb l'article 5.3 de la Llei 11/2016, de 28 de juliol, d'igualtat de dones i homes de les Illes Balears, en el procediment d'elaboració de les disposicions de caràcter general dictades per les Administracions Públiques de les Illes Balears, s'hi ha d'incorporar un informe d'avaluació d'impacte de gènere amb l'objecte d'estimar l'impacte potencial del projecte normatiu en la situació de les dones i homes com a col·lectiu, així com l'anàlisi de les seves repercussions positives i negatives en matèria d'igualtat.

No obstant això, aquest projecte de Decret no tracta directament sobre el gènere, i per tant, no es considera que tengui cap impacte sobre el mateix, si bé, d'acord

amb la Llei esmentada, es remetrà el projecte de Decret a l'Institut Balear de la Dona als efectes de la realització de l'informe d'avaluació de l'impacte de gènere el qual, una vegada sigui emès, formarà part de l'expedient d'elaboració d'aquest decret.

c) Impacte sobre l'orientació sexual i el col·lectiu LGTBI

La Llei balear 8/2016, de 30 de maig, per a garantir els drets de lesbianes, gais, trans, bisexuals i intersexuals i per eradicar la LGTBI fòbia, estableix que les Administracions públiques han d'incorporar l'avaluació de l'impacte sobre l'orientació sexual i identitat de gènere en el desenvolupament de les seves competències, per tal de garantir el principi d'igualtat i de no discriminació per les persones LGTBI en les disposicions legals o reglamentàries que s'impulsin dins el territori d'aquesta comunitat.

La matèria que es regula en el projecte de Decret no té cap incidència directa sobre les persones lesbianes, gais, trans, bisexuals i intersexuals.

6. Adequació als principis de bona regulació

L'article 129 de la Llei 3/2015, de 1 d'octubre de procediment administratiu comú de les administracions públiques estableix que en l'exercici de la potestat reglamentària, les administracions públiques actuaran d'acord amb els principis de necessitat, eficàcia, proporcionalitat, seguretat jurídica, transparència, i eficiència.

a) Principi de necessitat: la iniciativa normativa queda justificada atès que deriva, per una banda, del manament legal establert a la Llei 10/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, i per altra, de la necessitat d'unificar criteris respecte als contingut i efectes de l'informe d'avaluació dels edificis

b) Principi d'eficàcia: el projecte de decret respecta el principi d'eficàcia atès que es considera l'instrument idoni per tal de garantir les finalitats perseguides

c) Principi de proporcionalitat: el projecte de decret conté la regulació imprescindible per atendre les necessitats a cobrir amb la norma.

d) Principi de seguretat jurídica: queda garantit atès que la iniciativa normativa s'exerceix de forma coherent amb la resta de l'ordenament jurídic

e) Principi de transparència: les administracions públiques, en aplicació d'aquest principi, han de possibilitar un accés senzill, universal i actualitzat a la normativa en vigor i als documents relatius al seu procediment d'elaboració, en els termes de l'article 7 de la Llei 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, a més de facilitar una participació activa dels potencials destinataris en l'elaboració de les normes. En aquest moment procedimental, el projecte de decret no és un text acabat atès que encara no s'ha sotmès a audiència i informació pública. No obstant això, d'acord amb l'article 133 de la Llei 39/2015, s'ha dut a terme el tràmit de consulta prèvia a la ciutadania mitjançant la pàgina de Participació ciutadana (<http://participaciociutadana.caib.es>), des del 12 de novembre fins al 30 de novembre de 2018, possibilitant així que la participació dels ciutadans des d'un primer moment, a més de la seva inclusió en el Pla normatiu 2018, de conformitat amb l'article 132 de la Llei 39/2015. Posteriorment, en el moment procedimental oportú, es durà a terme el corresponent tràmit d'audiència i informació pública.

e) Principi d'eficiència: aquest decret ha evitat establir càrregues administratives innecessàries o accessòries i racionalitzar la gestió dels recursos públics en la seva aplicació. En aquest apartat ens remetem a l'estudi de càrregues que s'incorpora en aquest document.

7. Estudi econòmic

L'article 42.1 de la Llei 4/2001, de 14 de març, del Govern de les Illes Balears estableix que per fer la tramitació del procediment d'elaboració de disposicions administratives s'ha d'adjuntar a l'avantprojecte una memòria i, si s'escau, un estudi econòmic.

El projecte de Decret preveu la continuació del Registre d'informes d'avaluació d'edificis que es va crear per Decret 17/2016, de 8 d'abril, de pel qual es crea i regula el Registre d'Informes d'Avaluació d'Edificis.

Per gestionar aquest Registre es va crear una plataforma informàtica per tal de poder registrar i manipular la informació generada dels informes registrats.

A tal fi, el 9 de maig de 2016 es va formalitzar un contracte de servei amb el següent objecte: "Plataforma Informàtica per al Registre d'Informes d'Avaluació d'Edificis de les Illes Balears", per un import total de 60.500,00 € (IVA inclòs), distribuïts en quatre anys.

A l'any 2019 l'import que s'ha d'abonar en concepte de manteniment d'aquesta aplicació informàtica ascendeix a un total de 4.018,29 €.

En el pressuposts generals per a l'any 2019 existeix crèdit adequat i suficient (4.019,00 €) a la partida 25501/G431B02/64000/00 per fer front a aquesta quantia.

8. Estudi de les càrregues administratives

L'Acord de Consell de Govern de 16 de març de 2012 determina el contingut i el sistema d'elaboració de l'estudi de càrregues administratives i el sistema d'elaboració de l'estudi.

Les càrregues administratives es defineixen com el cost administratiu que el ciutadà ha d'assumir just per complir una obligació d'informació, que implica una tasca administrativa que no duria a terme si no l'obligués una norma.

S'adjunta a aquesta memòria l'estudi de càrregues administratives

Palma, 28 de gener de 2019

El director general

Luis A Corral



IDENTIFICACIÓ DE LA NORMA		Decret pel qual es regulen els informes d'avaluació dels edificis i els seu Registre							
PROCEDIMENT 1		Realització de l'Informe d'Avaluació de l'Edifici							
Descripció de la càrrega	Identificació numèrica de la càrrega	Tipologia de la càrrega	Cost unitari	Quantitat	Sectors econòmics impactats	Volum			Quantificació de la càrrega administrativa
						Volum anual d'expedients	Freqüència	Població	
Presentació de l'informe d'avaluació a l'ajuntament	10	Presentació d'un informe o memòria	500,00	1,00	Propietaris d'edificis, comunitats de propietaris o agrupació de comunitats	5.000,00			2.500.000,00
Obligació de conservar l'informe d'avaluació i documentació de les obres i reparacions que es realitzin	11	Obligació de conservar documents	20,00	1,00	Propietaris d'edificis, comunitats de propietaris o agrupació de comunitats	5.000,00			100.000,00
							Cost total del procediment		2.600.000,00

Aquesta taula de càrregues és una previsió del volum anual d'expedients atès que, fins al moment tan sols havien de tenir l'informe d'avaluació aquells edificis de tipologia residencial col·lectiva amb una antiguitat superior a 50 anys.

Amb l'entrada en vigor de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, l'obligatorietat de tenir l'informe d'avaluació s'exten a qualssevol tipus d'edificació, independentment dels seu us, i amb una antiguitat superior a 30 anys; la qual cosa fa que el volum d'expedients augmenti considerablement, sense que, en aquests moments es pugui fer una previsió exacta del volum d'expedients.

L'estimació s'ha fet en base al volum mitjà d'expedients que l'ajuntament de Palma preveu que s'han de realitzar entre els anys 2019 i 2024. A aquesta quantia s'haurien d'afegir el volum d'expedients de total de municipis de les Illes Balears, quantia que no és possible determinar.

