

Sección I. Disposiciones generales

CONSEJO DE GOBIERNO

3784 *Decreto 17/2016, de 8 de abril por el que se crea y regula el Registro de Informes de Evaluación de Edificios de las Islas Baleares*

Este decreto se dicta al amparo de la competencia exclusiva que la Comunidad Autónoma tiene en materia de vivienda, de acuerdo con el artículo 30.3 del Estatuto de Autonomía de las Illes Balears, según su redacción por la Ley Orgánica 1/2007, de 28 de febrero.

El marco legal autonómico que incide en este decreto es el artículo 118.7 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de Ordenación y Uso del Suelo, que dispone que las personas propietarias de inmuebles ubicados en edificaciones con tipología residencial de vivienda colectiva obligadas a la realización del informe de evaluación de edificios, en adelante el informe, regulado por este artículo, presentarán una copia al ayuntamiento para que este lo remita a la consejería competente en materia de vivienda, para que la información que contenga se incorpore al Registro de Informes de Evaluación de Edificios, en adelante el Registro. Esto mismo será de aplicación en relación con el informe que acredite la realización de las obras correspondientes que se hayan derivado de la necesidad de subsanar las deficiencias observadas en el inmueble.

A tal efecto, la disposición adicional décima de la Ley 2/2014 ordena que en el plazo de un año a contar desde la entrada en vigor de la Ley, el Gobierno de las Illes Balears, mediante decreto, creará el Registro de Informes de Evaluación de Edificios y regulará su organización y funcionamiento.

Este decreto se dicta en desarrollo de esta norma legal.

Por otro lado, el marco normativo estatal que también incide en este decreto es el artículo 29.6 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, que dispone que los propietarios de inmuebles obligados a la realización del informe que regula este artículo remitirán una copia al organismo que determine la Comunidad Autónoma, con la finalidad de que esta información forme parte de un registro integrado único. La misma regla es aplicable en relación al informe que acredite la realización de las obras correspondientes, en los casos en que el informe integre el correspondiente a la inspección técnica, en los términos previstos en el último párrafo del apartado 2 de este artículo, y siempre que de este último se derive la necesidad de subsanar las deficiencias observadas en el inmueble.

Este registro, en el ámbito autonómico, es el Registro de Informes de Evaluación de Edificios de las Illes Balears, que crea y regula este decreto.

En este mismo sentido, el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria, y la Regeneración y Renovación Urbanas 2013-2016, dedica el capítulo VIII al Programa de Ayuda a la Implantación del Informe que, de acuerdo con el artículo 33.1, tiene por objeto el impulso a la implantación y generalización del informe que incluya el análisis de las condiciones de accesibilidad, eficiencia energética y estado de conservación de los edificios, mediante una subvención que cubra parte de los gastos de los honorarios profesionales meritados para la emisión del informe.

Con esta finalidad, el artículo 33.2. de este real decreto establece que el informe contendrá, de forma detallada, los aspectos que figuran en el anexo 2, en relación al análisis del estado de conservación del edificio, la determinación de si el edificio es susceptible o no de incorporar ajustes razonables en materia de accesibilidad y la certificación de la eficiencia energética.

Según el artículo 34 de este real decreto, pueden ser beneficiarios de estas ayudas las comunidades de propietarios o los propietarios únicos de edificios de carácter predominantemente residencial que dispongan del informe antes de que acabe el año 2016.

Finalmente, de acuerdo con el artículo 36 de este real decreto, para la obtención de la ayuda se presentará el informe con el alcance y contenido que figura en el anexo 2 de este real decreto, debidamente suscrito por un técnico o técnica competente.

Por ello, como un objetivo de este decreto, se unifica el contenido del informe en todo el ámbito de la comunidad autónoma de las Illes Balears, mediante una remisión normativa al modelo de informe que prevé el anexo 2 del Real Decreto 233/2013 mencionado o, en su caso, al modelo de la norma que lo sustituya.

El objetivo principal de este decreto es crear y regular el Registro de Informes de Evaluación de Edificios de las Illes Balears, con la finalidad de que esta información forme parte de un registro integrado único autonómico que exige la legislación básica del Estado y también la

legislación autonómica. A estos efectos, el técnico o técnica 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 en esta, y lo entregará en formato digital a la persona propietaria única o a la comunidad de personas propietarias del edificio, mediante la entrega de un archivo del informe firmado en formato PDF y otro en formato de exportación digital que genera la aplicación informática del Ministerio de Fomento, para que los presenten al ayuntamiento con la solicitud de inscripción. El ayuntamiento asentará el informe directamente en el Registro, mediante la plataforma digital de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad.

Transitoriamente, hasta que no se publique la plataforma digital de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad, el ayuntamiento remitirá a la Consejería el informe presentado en formato digital en los mencionados archivos.

El Decreto 8/2015, de 2 de julio, de la presidenta de las Illes Balears, por el que se determina la composición del Gobierno y se establece la estructura de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, incluye a la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad. El artículo 2.9 d del Decreto 24/2015, de 7 de agosto, de la presidenta de las Illes Balears por el que se establecen las competencias y la estructura orgánica básica de las consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, establece que la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, que depende de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad, ejerce sus competencias en los siguientes ámbitos materiales: fomento de la rehabilitación de inmuebles, viviendas de protección oficial, supresión de barreras arquitectónicas, control de la calidad de la edificación y arquitectura: proyectos y valoraciones.

Por todo ello, de acuerdo con el artículo 38.1 de la Ley 4/2001, de 14 de marzo, del Gobierno de las Illes Balears, de acuerdo con el Consejo Consultivo, a propuesta del consejero de Territorio, Energía y Movilidad, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en la sesión de 8 de abril de 2016,

DECRETO

Artículo 1

Objeto del Decreto

Este decreto tiene por objeto crear y regular el Registro de Informes de Evaluación de Edificios de las Illes Balears que prevén el artículo 118.7 y la disposición adicional décima de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de Ordenación y Uso del Suelo, en relación con el artículo 29.6 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.

Artículo 2

Modelo del informe

El alcance y contenido del informe de evaluación de edificios, en adelante el informe, será el establecido en el artículo 118.4 la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de Ordenación y Uso del Suelo, y se ajustará al modelo del anexo 2 del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria, y la Regeneración y Renovación Urbanas, 2013-2016, o, en su caso, al modelo de informe de la norma que lo sustituya.

Artículo 3

Creación del Registro

Se crea el Registro de Informes de Evaluación de Edificios de las Illes Balears, en adelante el Registro, de acuerdo con la regulación establecida en este decreto, con la finalidad de que esta información forme parte de un registro integrado único e informatizado, de carácter administrativo, autonómico y público, para poder consultar la información que figura en el mismo.

Artículo 4

Adscripción orgánica

El Registro está bajo la dependencia orgánica de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad, mediante su adscripción a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda.



Artículo 5
Actos registrales

Se inscribirán en el Registro los informes con resultado favorable; los informes con resultado desfavorable, con la descripción de las deficiencias observadas, las posibles causas y las medidas de subsanación recomendadas; y los informes que acrediten la realización de las obras correspondientes que se hayan derivado de la necesidad de subsanar las deficiencias observadas en el edificio.

Artículo 6
Contenido de la inscripción

El asentamiento de la inscripción en el Registro contendrá todos los datos que deriven del alcance y el contenido de los actos registrales mencionados en el artículo 5.

Artículo 7
Elaboración y firma del informe

El técnico o técnica 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 la suscribirá con firma electrónica.

Artículo 8
Entrega en formato digital

El técnico o técnica competente entregará el informe a la persona propietaria única o a la comunidad de personas propietarias del edificio, mediante un archivo del informe firmado en formato PDF y otro en formato de exportación digital que genera la aplicación informática del Ministerio de Fomento.

Artículo 9
Presentación del informe

La persona propietaria única o la comunidad de personas propietarias del edificio presentará al ayuntamiento la solicitud de inscripción y el informe en formato digital en los archivos mencionados en el artículo 8, en el plazo de un mes desde la fecha de la emisión del informe.

Artículo 10
Asentamiento directo

El ayuntamiento asentará el informe directamente en el Registro mediante la plataforma digital de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad, en el plazo de un mes desde que le presenten la solicitud de inscripción y el informe.

Artículo 11
Subsanación de deficiencias

Si la solicitud de inscripción y el informe no cumplen los requisitos que establece el artículo 70 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y los que exige este decreto y la normativa específica aplicable, se requerirá a la persona interesada para que, en el plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistida de su petición, y se dictará y notificará la resolución que declare el desistimiento de acuerdo con el artículo 42 de esta ley.

Artículo 12
Resolución expresa

En los términos establecidos en este decreto y la normativa específica aplicable, la persona titular de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda dictará la resolución expresa sobre la solicitud de inscripción del informe y la notificará a la persona interesada, en el plazo máximo de tres meses a contar desde la presentación de la solicitud de inscripción y el informe al ayuntamiento.





Artículo 13

Silencio administrativo

El vencimiento de este plazo máximo sin que se haya notificado la resolución expresa legitima a la persona interesada que haya presentado la solicitud de inscripción y el informe para entenderla estimada por silencio administrativo, sin perjuicio de que la Administración autonómica tenga que dictar la resolución expresa posterior, tal y como prevé el artículo 43.3. de la Ley 30/1992.

Artículo 14

Recurso de alzada

La resolución sobre la solicitud de inscripción del informe en el Registro, que no agota la vía administrativa, puede ser recurrida en alzada ante el consejero de Territorio, Energía y Movilidad, dentro del plazo de un mes si la resolución es expresa, o de tres meses si no lo es, de acuerdo con el artículo 115 de la Ley 30/92.

Artículo 15

Información general

Se puede consultar, a través de la plataforma digital de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad, la información general que figure en el Registro sobre el emplazamiento del edificio, el hecho de si dispone o no del informe y, en su caso, la fecha de este y la periodicidad con que se tiene que someter a la evaluación.

Artículo 16

Información específica

Las personas interesadas que tengan un interés legítimo pueden consultar, previa solicitud, la información específica que figure en el Registro sobre el resto de datos de un edificio determinado, en los términos previstos en el artículo 38 de la Ley 3/2003, de 26 de marzo, de Régimen Jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, y en los artículos 35 *h* y 37 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Disposición adicional única

Datos de carácter personal

En el tratamiento y la publicidad de los datos de carácter personal que se incluyan en el Registro se atenderán las previsiones de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y el Reglamento que la desarrolla, aprobado por el Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre.

Disposición transitoria única

Remisión del informe

Hasta que no se publique la plataforma digital de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad, el ayuntamiento remitirá a la Consejería el informe presentado en formato digital en los archivos mencionados en el artículo 8.

Disposición final primera

Desarrollo normativo

Se faculta al consejero de Territorio, Energía y Movilidad para dictar las disposiciones generales que sean necesarias para desarrollar este decreto.





Disposición final segunda

Entrada en vigor

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

Palma, 8 de abril de 2016

El consejero de Territorio, Energía y Movilidad

Marc Pons i Pons

La presidenta

Francesca Lluch Armengol i Socias

