

Secció I. Disposicions generals

CONSELL DE GOVERN

3784 *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*

Aquest Decret es dicta a l'empara de la competència exclusiva que la Comunitat Autònoma té en matèria d'habitatge, d'acord amb l'article 30.3 de l'Estatut d'autonomia de les Illes Balears, segons la redacció que en fa la Llei orgànica 1/2007, de 28 de febrer.

El marc legal autonòmic que incideix en aquest Decret és l'article 118.7 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, que disposa que les persones propietàries d'immobles ubicats en edificacions amb tipologia residencial d'habitatge col·lectiu obligades a la realització de l'informe d'avaluació d'edificis, en endavant l'informe, regulat per aquest article, n'han de presentar una còpia a l'ajuntament perquè aquest el trameti a la conselleria competent en matèria d'habitatge, perquè la informació que contengui s'incorpori al Registre d'Informes d'Avaluació d'Edificis, en endavant el Registre. Això mateix és d'aplicació amb relació a l'informe que acrediti la realització de les obres corresponents que s'hagin derivat de la necessitat d'esmenar les deficiències observades en l'immoble.

A aquest efecte, la disposició addicional desena de la Llei 2/2014 ordena que en el termini d'un any comptador des de l'entrada en vigor de la Llei, el Govern de les Illes Balears, mitjançant un decret, ha de crear el Registre d'Informes d'Avaluació d'Edificis i n'ha de regular l'organització i el funcionament.

Aquest Decret es dicta en desplegament d'aquesta norma legal.

D'altra banda, el marc normatiu estatal que també incideix en aquest Decret és l'article 29.6 del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana, que disposa que els propietaris d'immobles obligats a la realització de l'informe que regula aquest article n'han de trametre una còpia a l'organisme que determini la Comunitat Autònoma, amb la finalitat que aquesta informació formi part d'un registre integrat únic. La mateixa regla resulta aplicable amb relació a l'informe que acrediti la realització de les obres corresponents, en els casos en què l'informe d'avaluació integri el corresponent a la inspecció tècnica, en els termes que preveu l'últim paràgraf de l'apartat 2, i sempre que d'aquest últim derivi la necessitat de reparar les deficiències observades a l'immoble.

Aquest registre, en l'àmbit autonòmic, és el Registre d'Informes d'Avaluació d'Edificis de les Illes Balears, que crea i regula aquest Decret.

En aquest mateix sentit, el Reial decret 233/2013, de 5 d'abril, pel qual es regula el Pla Estatal de Foment del Lloguer d'Habitatges, la Rehabilitació Edificatòria, i la Regeneració i Renovació urbanes, 2013-2016, dedica el capítol VIII al Programa d'Ajuda a la Implantació de l'Informe que, d'acord amb l'article 33.1, té per objecte l'impuls a la implantació i generalització de l'informe que inclogui l'anàlisi de les condicions d'accessibilitat, eficiència energètica i estat de conservació dels edificis, mitjançant una subvenció que cobreixi part de les despeses dels honoraris professionals meritats per l'emissió de l'informe.

Amb aquesta finalitat, l'article 33.2 d'aquest Reial decret estableix que l'informe ha de contenir, de manera detallada, els aspectes que figuren en l'annex 2, amb relació a l'anàlisi de l'estat de conservació de l'edifici, la determinació de si l'edifici és susceptible o no d'incorporar ajustos raonables en matèria d'accessibilitat i la certificació de l'eficiència energètica.

Segons l'article 34 d'aquest Reial decret, poden ser beneficiaris d'aquestes ajudes les comunitats de propietaris o els propietaris únics d'edificis de caràcter predominantment residencial que disposin de l'informe abans que acabi l'any 2016.

Finalment, d'acord amb l'article 36 d'aquest Reial decret, per obtenir l'ajuda s'ha de presentar l'informe amb l'abast i el contingut que figura en l'annex 2 d'aquest Reial decret, degudament subscrit per un tècnic o tècnica competent.

Per això, com un objectiu d'aquest Decret, s'unifica el contingut de l'informe a tot l'àmbit de la comunitat autònoma de les Illes Balears, mitjançant una remissió normativa al model d'informe que preveu l'annex 2 del Reial decret 233/2013 esmentat o, si escau, al model de la norma que el substitueixi.

L'objectiu principal d'aquest Decret és crear i regular el Registre d'Informes d'Avaluació d'Edificis de les Illes Balears, amb la finalitat que aquesta informació formi part d'un registre integrat únic autonòmic que exigeix la legislació bàsica de l'Estat i també la legislació autonòmica. A aquest efecte, el tècnic o tècnica competent ha d'elaborar l'informe mitjançant l'aplicació informàtica de la pàgina web <<https://iee.fomento.gob.es/>> del Ministeri de Foment o la que la substitueixi, que s'ha d'ajustar al model d'informe que hi figura, i l'ha de

lliurar en suport digital a la persona propietària única o a la comunitat de persones propietàries de l'edifici, mitjançant el lliurament d'un arxiu de l'informe signat en format PDF i un altre en format d'exportació digital que genera l'aplicació informàtica del Ministeri de Foment, perquè els presentin a l'ajuntament amb la sol·licitud d'inscripció. L'ajuntament ha d'assenotar l'informe directament en el Registre, mitjançant la plataforma digital de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat.

Transitoriament, fins que no es publiqui la plataforma digital de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat, l'ajuntament ha de trametre a la Conselleria l'informe presentat en suport digital en els arxius esmentats.

El Decret 8/2015, de 2 de juliol, 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, inclou la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat. L'article 2.9 d del Decret 24/2015, de 7 d'agost, de la presidenta de les Illes Balears, pel qual s'estableixen les competències i l'estructura orgànica bàsica de les conselleries de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, estableix que la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, que depèn de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat, exerceix les seves competències en els àmbits materials següents: foment de la rehabilitació d'immobles, habitatges de protecció oficial, supressió de barreres arquitectòniques, control de la qualitat de l'edificació i arquitectura: projectes i valoracions.

Per tot això, d'acord amb l'article 38.1 de la Llei 4/2001, de 14 de març, del Govern de les Illes Balears, d'acord amb el Consell Consultiu, a proposta del conseller de Territori, Energia i Mobilitat, i havent-ho considerat el Consell de Govern en la sessió de 8 d'abril de 2016,

DECRET

Article 1

Objecte del Decret

Aquest Decret té per objecte crear i regular el Registre d'Informes d'Avaluació d'Edificis de les Illes Balears que preveuen l'article 118.7 i la disposició addicional desena de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, amb relació a l'article 29.6 del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana.

Article 2

Model de l'informe

L'abast i el contingut de l'informe d'avaluació d'edificis, en endavant l'informe, és el que estableix l'article 118.4 la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, i s'ha d'ajustar al model de l'annex 2 del Reial decret 233/2013, de 5 d'abril, pel qual es regula el Pla Estatal de Foment del Lloguer d'Habitatges, la Rehabilitació Edificatòria, i la Regeneració i Renovació Urbanes, 2013-2016, o, si escau, al model d'informe de la norma que el substitueixi.

Article 3

Creació del Registre

Es crea el Registre d'Informes d'Avaluació d'Edificis de les Illes Balears, en endavant el Registre, d'acord amb la regulació que estableix aquest Decret, amb la finalitat que aquesta informació formi part d'un registre integrat únic i informatitzat, de caràcter administratiu, autònom i públic, per poder consultar la informació que hi figurei.

Article 4

Adscripció orgànica

El Registre està sota la dependència orgànica de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat, mitjançant la seva adscripció a la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge.

Article 5

Actes registrals

S'han d'inscriure en el Registre els informes amb resultat favorable; els informes amb resultat desfavorable, amb la descripció de les deficiències observades, les possibles causes i les mesures d'esmena recomanades; i els informes que acreditin la realització de les obres



corresponents que s'hagin derivat de la necessitat d'esmenar les deficiències observades en l'edifici.

Article 6

Contingut de la inscripció

L'assentament de la inscripció en el Registre ha de contenir totes les dades que deriven de l'abast i el contingut dels actes registrals que s'esmenten en l'article 5.

Article 7

Elaboració i signatura de l'informe

El tècnic o tècnica competent ha d'elaborar l'informe mitjançant l'aplicació informàtica de la pàgina web <<https://iee.fomento.gob.es/>> del Ministeri de Foment o la que la substitueixi, que s'ha d'ajustar al model d'informe que hi figura, i l'ha de subscriure amb signatura electrònica.

Article 8

Lliurament en suport digital

El tècnic o tècnica competent ha de lliurar l'informe a la persona propietària única o a la comunitat de persones propietàries de l'edifici, mitjançant un arxiu de l'informe signat en format PDF i un altre en format d'exportació digital que genera l'aplicació informàtica del Ministeri de Foment.

Article 9

Presentació de l'informe

La persona propietària única o la comunitat de persones propietàries de l'edifici ha de presentar a l'ajuntament la sol·licitud d'inscripció i l'informe en suport digital en els arxius esmentats en l'article 8, en el termini d'un mes des de la data de l'emissió de l'informe.

Article 10

Assentament directe

L'ajuntament ha d'assentar l'informe directament en el Registre mitjançant la plataforma digital de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat, en el termini d'un mes des que li presentin la sol·licitud d'inscripció i l'informe.

Article 11

Esmena de deficiències

Si la sol·licitud d'inscripció i l'informe no compleixen els requisits que estableix l'article 70 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i els que exigeix aquest Decret i la normativa específica aplicable, s'ha de requerir la persona interessada perquè, en el termini de deu dies, esmeni la falta o aporti els documents preceptius, amb indicació que, si no ho fa, es considera que desisteix de la seva petició, i s'ha de dictar i notificar la resolució que declari el desistiment d'acord amb l'article 42 d'aquesta Llei.

Article 12

Resolució expressa

En els termes que estableixen aquest Decret i la normativa específica aplicable, el director general d'Arquitectura i Habitatge ha de dictar la resolució expressa sobre la sol·licitud d'inscripció de l'informe i l'ha de notificar a la persona interessada, en el termini màxim de tres mesos comptadors des de la presentació de la sol·licitud d'inscripció i l'informe a l'ajuntament.



Article 13
Silenci administratiu

El venciment d'aquest termini màxim sense que s'hagi notificat la resolució expressa legitima la persona interessada que hagi presentat la sol·licitud d'inscripció i l'informe per entendre-la estimada per silenci administratiu, sens perjudici que l'Administració autonòmica hagi de dictar la resolució expressa posterior, tal com preveu l'article 43.3 de la Llei 30/1992.

Article 14
Recurs d'alçada

La resolució sobre la sol·licitud d'inscripció de l'informe en el Registre, que no exhaureix la via administrativa, es pot recórrer en alçada davant el conseller de Territori, Energia i Mobilitat, en el termini d'un mes si la resolució és expressa, o de tres mesos si no ho és, d'acord amb l'article 115 de la Llei 30/1992.

Article 15
Informació general

Es pot consultar, a través de la plataforma digital de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat, la informació general que figuri en el Registre sobre l'emplaçament de l'edifici, el fet de si es disposa o no de l'informe i, si escau, la seva data, i la periodicitat amb què s'ha de sotmetre a l'avaluació.

Article 16
Informació específica

Les persones interessades que tinguin un interès legítim poden consultar, amb una sol·licitud prèvia, la informació específica que figuri en el Registre sobre la resta de dades d'un edifici determinat, en els termes que preveu l'article 38 de la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, i els articles 35 h i 37 de la Llei 30/1992 de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Disposició addicional única
Dades de caràcter personal

En el tractament i la publicitat de les dades de caràcter personal que s'incloguin en el Registre s'han d'atendre les previsions de la Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal, i el Reglament que la desplega, aprovat pel Reial decret 1720/2007, de 21 de desembre.

Disposició transitòria única
Tramesa de l'informe

Fins que no es publiqui la plataforma digital de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat, l'ajuntament ha de trametre a la Conselleria l'informe presentat en suport digital en els arxius esmentats en l'article 8.

Disposició final primera
Desplegament normatiu

Es faculta el conseller de Territori, Energia i Mobilitat per dictar les disposicions generals que siguin necessàries per desplegar aquest Decret.





Disposició final segona

Entrada en vigor

Aquest Decret entra en vigor l'endemà d'haver-se publicat en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

Palma, 8 d'abril de 2016

El conseller de Territori, Energia i Mobilitat
Marc Pons i Pons

La presidenta
Francesca Lluch Armengol i Socias

