

## **PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REGULA EL INFORME DE EVALUACIÓN DE LOS EDIFICIOS EN LA COMUNIDAD DE MADRID Y SE CREA EL REGISTRO INTEGRADO ÚNICO DE INFORMES DE EVALUACIÓN DE LOS EDIFICIOS DE LA COMUNIDAD DE MADRID**

El Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid, aprobado por Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero, establece en el artículo 26.1.1.4 que, corresponde a la Comunidad de Madrid, la competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda. Establece también en su artículo 26.2 que corresponde a la Comunidad de Madrid en el ejercicio de estas competencias la potestad legislativa, la reglamentaria y la función ejecutiva que se ejercerán respetando, en todo caso, lo dispuesto en la Constitución Española.

El 31 de octubre de 2015, ha entrado en vigor 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, que tiene como objetivo, integrar, debidamente regularizadas, aclaradas y armonizadas, la ley del Suelo, aprobada por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, y los artículos 1 a 19, las disposiciones adicionales primera a cuarta, las disposiciones transitorias primera y segunda y las disposiciones finales duodécima, decimoctava, decimonovena y vigésima y la disposición derogatoria, de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas.

En el Título III, del mencionado Real Decreto Legislativo 7/2015, se recoge el Informe de Evaluación de los Edificios, que unifica en un único documento la evaluación del estado de conservación del edificio, de las condiciones básicas de accesibilidad universal para el acceso y utilización del mismo, estableciendo si el edificio es susceptible o no de incorporar ajustes razonables para satisfacerlas y la certificación de la eficiencia energética.

El Real Decreto Legislativo 7/2015 estableció el mencionado Informe de Evaluación de los Edificios, su obligatoriedad, los sujetos que habían de encargarlo y el calendario para su implantación, previendo que las Comunidades Autónomas regulasen algunos aspectos precisados de desarrollo normativo. En este sentido, el presente decreto es más exigente que la legislación básica estatal ya que ésta contempla la obligación de este informe para los edificios de tipología residencial de vivienda colectiva con una antigüedad superior a 50 años, en tanto que en el presente decreto dicha obligación se extiende como regla general a todos los edificios de cualquier uso y tipología con una antigüedad superior a 30 años, equiparando así esta regulación con la contemplada en el artículo 169 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, para las inspecciones periódicas de edificios y construcciones.

No obstante lo anterior, la obligación de disponer del informe de evaluación de los edificios se sujeta a una serie de plazos que difieren según se trate de edificios que cuenten ya con una antigüedad de 30 años a la entrada en vigor del Decreto o que a posteriori vayan adquiriendo dicha antigüedad. Los plazos fijados respetan lo exigido por la normativa básica estatal para los edificios de vivienda colectiva con una antigüedad superior a 50 años y, para el resto de supuestos no sujetos a dicha normativa básica, los plazos se han establecido teniendo en cuenta dos premisas fundamentales: por una parte, la coincidencia, en la medida de lo posible

y a fin de evitar duplicidades, del Informe de Evaluación de los Edificios con el informe de Inspección técnica previsto en la normativa urbanística y, por otra, la fecha a partir de la cual (4/12/2017) las edificaciones existentes susceptibles de ajustes razonables deben introducir las condiciones básicas de accesibilidad, con arreglo a lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley general de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.

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 incorpora en sus anexos el modelo de formulario donde se detalla pormenorizadamente el contenido del informe.

El Convenio de Colaboración, suscrito el 20 de octubre de 2015, entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Madrid, para la ejecución del Plan estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013 – 2016, además de establecer el marco de colaboración entre las dos Administraciones Públicas recoge en su cláusula adicional segunda el compromiso de la Comunidad Autónoma de crear y poner en marcha el Registro de Informes de Evaluación de los Edificios, con anterioridad a la concesión de cualquier tipo de ayuda relacionada con los programas de fomento de la rehabilitación edificatoria y la regeneración urbana.

La disposiciones referidas al Informe de Evaluación de los Edificios y al calendario para la realización del mismo señaladas en el Real Decreto Legislativo 7/2015 , tienen carácter básico, habiéndose dictado al amparo de las competencias que la Constitución Española atribuye al Estado en su artículo 149.1.1ª, 8ª, 13ª, 18ª, 23ª y 25ª. Corresponde, así, a las Comunidades Autónomas, y en sus respectivos ámbitos competenciales, su desarrollo normativo.

El presente decreto tiene por objeto establecer un marco jurídico básico de los aspectos del Informe de Evaluación de los Edificios no regulados en la norma estatal, estableciendo un marco común de actuación para todos los municipios de la Región, siendo la administración local, en el ejercicio de sus competencias, la que realice el seguimiento de las actuaciones que se deriven en el cumplimiento de los deberes de conservación establecidos por la normativa urbanística, y de las adaptaciones exigibles en cuanto a ajustes razonables en materia de accesibilidad.

Asimismo, se establece la creación de un registro unificado denominado Registro de Informes de Evaluación de los Edificios de la Comunidad de Madrid.

El decreto se estructura en torno a tres capítulos, dos disposiciones transitorias, dos disposiciones finales y un Anexo. El primer capítulo contiene las disposiciones generales que se refieren al objeto del decreto, su ámbito de aplicación y la competencia de la Comunidad de Madrid. El segundo capítulo regula los elementos esenciales del Informe de Evaluación de Edificios, tales como los sujetos obligados, el contenido del informe, su vigencia y efectos y la capacitación para suscribirlo. El capítulo tercero contiene la regulación del Registro Único de Informes de Evaluación de los Edificios de la Comunidad de Madrid. La disposición transitoria primera establece el calendario para la realización del primer Informe de Evaluación y la Disposición transitoria segunda, la validez de los Informes de Evaluación existentes. La

Disposición final primera habilita el desarrollo futuro del decreto y la Disposición final segunda establece su entrada en vigor. Por último, el Anexo contiene el modelo de declaración responsable del técnico que suscribe el Informe de Evaluación de los Edificios.

En virtud de lo anterior, cumplimentados los trámites para la elaboración de disposiciones reglamentarias, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29, apartado 6, y la disposición transitoria segunda 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, de acuerdo/oída la Comisión Jurídica Asesora, a propuesta del Consejero de Transportes, Vivienda e Infraestructuras y previa deliberación del Consejo de Gobierno, en su reunión del día.....

DISPONE

## CAPÍTULO I

### Disposiciones generales

#### Artículo 1. *Objeto.*

Es objeto del presente decreto regular el Informe de Evaluación de los Edificios de la Comunidad de Madrid y crear el Registro de los Informes de Evaluación de los Edificios de la Comunidad de Madrid, en desarrollo 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. *Ámbito de aplicación.*

1. El presente decreto es de aplicación a todos los edificios existentes en la Comunidad de Madrid para los que, de conformidad con lo establecido en el apartado 2, resulte exigible el Informe de Evaluación de los Edificios.

2. El Informe de Evaluación de los Edificios será exigible, en los plazos que se indican en la Disposición Transitoria Primera, para los edificios que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

- a) Los edificios de cualquier uso y tipología con una antigüedad superior a 30 años desde la fecha de finalización de las obras de nueva planta o de, rehabilitación o reestructuración general.
- b) Los edificios cuyos titulares pretendan acogerse a ayudas públicas con el objetivo de acometer obras de conservación, accesibilidad universal o eficiencia energética.
- c) El resto de supuestos cuando la normativa municipal establezca especialidades de aplicación del citado informe en función de su ubicación, antigüedad, tipología y uso predominante, o

cuando así lo determinen los Servicios Técnicos Municipales por haber detectado deficiencias en el estado de conservación de un edificio.

3. La antigüedad de los inmuebles se acreditará según lo descrito en las ordenanzas municipales reguladoras de las Inspecciones Técnicas de los Edificios o, en su defecto, con la fecha que obre en los siguientes documentos o al menos uno de ellos, en el orden de prelación que se indica a continuación:

a) Acta de Recepción de la Obra.

b) Certificado Final de Obra.

c) Licencia de Primera Ocupación.

d) Certificado Catastral.

e) Cualquier medio de prueba admisible en derecho que indique la fecha de terminación de las obras.

f) En defecto de los anteriores, por estimación técnica en función de su tipología y características constructivas.

4. Están excluidos del informe de evaluación de los edificios:

a) Los edificios declarados en situación legal de ruina urbanística.

b) Los edificios que hayan iniciado el procedimiento de declaración de ruina urbanística. En caso de que la resolución del procedimiento fuera que el edificio no se encuentra en situación legal de ruina urbanística, el Informe de Evaluación de los Edificios se tendrá que realizar antes de un año desde dicha resolución.

#### *Artículo 3. Competencia.*

Corresponde a la Comunidad de Madrid dentro de su ámbito territorial y conforme con la normativa básica estatal, establecer la regulación aplicable al registro de Informes de Evaluación de los Edificios sitos en la Comunidad de Madrid, así como fijar el marco normativo común regulador del Informe de Evaluación de los citados edificios, al que deberán ajustarse las ordenanzas municipales que, en su caso, se dicten para la ejecución y desarrollo del presente decreto.

## CAPÍTULO II

### **El Informe de Evaluación de los Edificios**

*Artículo 4. Sujetos obligados a disponer del informe, plazo de presentación y efectos del incumplimiento.*

1. Están obligados a disponer del Informe de Evaluación de los Edificios los propietarios únicos de edificios, las comunidades de propietarios y las agrupaciones de comunidades de propietarios de los edificios descritos en el artículo 2.2, a cuyo objeto deberán encomendar a un técnico facultativo competente la realización del citado informe

2. Los propietarios deberán facilitar a dicho técnico el acceso a todas las zonas de los edificios que considere necesarias para su evaluación, conforme a lo dispuesto en la legislación sobre propiedad horizontal.

3. Los Informes de Evaluación de los Edificios se presentarán, por los propietarios o por sus representantes legales, en el Ayuntamiento en cuyo término municipal se ubique el edificio, en el plazo máximo de tres meses desde el día en que conste la finalización de la inspección, según lo consignado en el apartado 4 de la declaración responsable que figura en el anexo del presente decreto. Todo ello independientemente de las acciones que se hayan adoptado en el caso de haber detectado la existencia de peligro inminente en la inspección realizada.

Los propietarios deberán realizar las obras necesarias para subsanar las deficiencias en el estado de conservación o realizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad, que se recojan en el Informe de Evaluación de los Edificios.

4. De conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana el incumplimiento del deber de cumplimentar en tiempo y forma el Informe de Evaluación de los Edificios regulado por este decreto tendrá la consideración de infracción urbanística, con el carácter y las consecuencias que la normativa urbanística aplicable atribuye al incumplimiento del deber de dotarse del informe de inspección técnica o equivalente.

#### *Artículo 5. Contenido del Informe de Evaluación de los Edificios.*

1. El Informe de Evaluación de los Edificios tiene por finalidad acreditar la situación en la que se encuentra el edificio en relación con su estado de conservación, el cumplimiento de la normativa vigente sobre accesibilidad universal, así como el grado de eficiencia energética del mismo, sin perjuicio de las especialidades previstas en las letras b) y c) del apartado siguiente.

2. El Informe de Evaluación identificará el bien inmueble, con expresión de su referencia catastral y contendrá, de manera detallada, los aspectos referentes a:

a) La evaluación del estado de conservación del edificio, comprendiendo una inspección visual de la estructura, fachada y cubierta y las redes comunes de saneamiento y abastecimiento, sin entrar a evaluar aquellas instalaciones o elementos del edificio que cuenten con la obligación de realizar una revisión técnica según la regulación sectorial específica, tales como ascensores, instalación eléctrica, de calefacción y agua caliente sanitaria, etc. Respecto a dichas instalaciones, el técnico comprobará que cuentan con las revisiones en vigor a las que estén obligadas y, en caso de no tenerlas lo hará constar en el informe a los efectos de que una vez presentado el mismo ante el Ayuntamiento, éste lo comunique a la Consejería competente.

En el supuesto de que el resultado de la evaluación sobre el estado de conservación del edificio fuese desfavorable, deberán reflejarse en el informe las deficiencias a subsanar y, en su caso, las medidas de seguridad que se hayan adoptado o que sea preciso adoptar para garantizar la seguridad de los ocupantes del edificio, vecinos y transeúntes, en caso de ser necesarias.

b) La evaluación de las condiciones básicas de accesibilidad universal y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización del edificio, de acuerdo con la normativa vigente, estableciendo si el edificio es susceptible o no de realizar ajustes razonables para satisfacerlas. En el caso de edificios declarados o incoados Bien de Interés Cultural o Patrimonial y los catalogados urbanísticamente, los ajustes razonables en materia de accesibilidad deberán tener en cuenta la normativa de protección de los mismos.

c) La certificación de la eficiencia energética del edificio, con el contenido y mediante el procedimiento establecido para la misma por el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de los edificios. Dicha certificación deberá estar registrada en el Registro de Certificados de Eficiencia Energética de la Comunidad de Madrid y encontrarse vigente con arreglo a su normativa reguladora. A los efectos de acreditar estos extremos la certificación deberá acompañarse de la oportuna etiqueta energética.

No obstante lo anterior, la certificación de eficiencia energética no será exigible para aquellos edificios que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2 del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de los edificios, se encuentran excluidos del ámbito de aplicación del mismo.

3. El Informe de Evaluación de los Edificios se ajustará al modelo previsto en el Anexo II del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento al alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, debiendo incorporar como mínimo el contenido previsto en dicho Anexo, además del exigido por el presente decreto y el que, en su caso, se exija por el Ayuntamiento competente.

Dicho informe se deberá realizar mediante la aplicación informática existente al efecto en la sede electrónica de la Comunidad de Madrid [www.madrid.org](http://www.madrid.org) o mediante cualquier otra facilitada por los Ayuntamientos en su ámbito territorial que genere archivos tipo XML y que contenga los datos exigidos según el Anexo II del citado Real Decreto 233/2013, de 5 de abril.

#### *Artículo 6. Vigencia y efectos del informe de evaluación de los edificios.*

1. El Informe de Evaluación de los Edificios deberá renovarse con una periodicidad mínima de 10 años, expirando su vigencia el día 31 de diciembre del periodo decenal correspondiente.

2. El Informe de Evaluación de los Edificios que se refiera a la totalidad de un edificio o complejo inmobiliario, extenderá su eficacia a todos y cada uno de los locales y viviendas existentes.

3. Cuando el Informe de Evaluación de los Edificios contenga todos los elementos requeridos de conformidad con la normativa urbanística autonómica y municipal que regula las inspecciones técnicas de los edificios, podrá surtir los efectos derivados de la misma, tanto en cuanto a la posible exigencia de la subsanación de las deficiencias observadas, como en cuanto a la posible realización de las mismas en sustitución y a costa de los obligados, con independencia de la aplicación de las medidas disciplinarias y sancionadoras que procedan, de conformidad con lo establecido en la legislación urbanística aplicable.

4. El Informe de evaluación de los edificios se incorporará al Libro del Edificio, cuando exista, o si no existiera, constituirá el primer documento que lo integre, añadiéndose, en su caso, las inspecciones, informes, proyectos y certificados que resulten necesarios para la subsanación de deficiencias.

*Artículo 7. Capacitación para suscribir Informes de Evaluación de los Edificios y requisitos exigibles.*

1. Podrán suscribir los Informes de Evaluación de los Edificios los técnicos facultativos competentes.

A tales efectos, tendrán la consideración de técnico facultativo competente el que este en posesión de cualquiera de las titulaciones académicas y profesionales habilitantes para la redacción de proyectos o dirección de obras y dirección de ejecución de obras de edificación, según lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, o haya acreditado la cualificación necesaria para la realización del informe de evaluación de los edificios con arreglo a la regulación que al efecto se apruebe mediante Orden del Ministerio de Industria, Energía y Turismo y del Ministerio de Fomento.

2. Los técnicos que suscriban el Informe de Evaluación de los Edificios deberán acompañar al mismo declaración responsable que asegure su solvencia, independencia, imparcialidad e integridad, según el modelo que se incorpora en Anexo.

3. Cuando se trate de edificios pertenecientes a las Administraciones Públicas enumeradas en el artículo 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o norma que la sustituya, podrán suscribir los Informes de Evaluación de los Edificios, en su caso, los responsables de los correspondientes servicios técnicos que, por su capacitación profesional, puedan asumir las mismas funciones a que se refiere el apartado 1. En estos supuestos no será exigible la declaración responsable prevista en el apartado 2.

4. Las deficiencias que en su caso se observen en relación con el estado de conservación del edificio y con los ajustes razonables exigibles en materia de accesibilidad, se justificarán en el informe bajo el criterio y la responsabilidad del técnico competente que lo suscriba.

*Artículo 8. Facultades municipales.*

1. Los Ayuntamientos promoverán, planificarán y controlarán la realización de los Informes de Evaluación de los Edificios que se ubiquen en sus respectivos términos municipales, al objeto de revisar el estado del parque inmobiliario, fomentar su mantenimiento y conservación, y adaptarlo gradualmente a unas prestaciones adecuadas de calidad para todas las personas.

2. Corresponde a los Ayuntamientos las facultades de inspección y vigilancia del cumplimiento por los propietarios del deber de disponer del informe de evaluación de los edificios, en el plazo y con el contenido previsto en el presente decreto.

A tal efecto, los Ayuntamientos elaboraran anualmente el listado de los inmuebles sujetos a Informe de Evaluación de los Edificios. Dicho listado, una vez aprobado por el órgano

competente, será expuesto al público, por plazo de un mes, mediante anuncios insertados en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento, así como en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y, en su caso, en el Boletín Oficial y en la sede electrónica del Ayuntamiento. La exposición al público deberá llevarse a cabo en el último trimestre del año anterior a aquel en que venza el plazo máximo para elaborar el Informe de Evaluación de los Edificios.

Así mismo, los Ayuntamientos podrán requerir a los propietarios para que aporten dicho informe. En caso de comprobar que no se ha realizado el referido Informe ordenará su práctica o podrá realizarlo en sustitución y a costa de los propietarios.

En el supuesto de que la documentación presentada por los propietarios referente al Informe de Evaluación del Edificio, no cumpla con los requisitos formales esenciales, el Ayuntamiento requerirá al interesado para la subsanación de los defectos observados, concediéndole un plazo máximo de 20 días para la aportación de la documentación requerida y en el caso de no aportarla, se considerará como no presentado el Informe de Evaluación del Edificio.

### CAPÍTULO III

#### **Registro de informes de Evaluación de los Edificios de la Comunidad de Madrid**

*Artículo 9. Creación del Registro de Informes de Evaluación de los Edificios de la Comunidad de Madrid.*

1. Se crea el Registro de Informes de Evaluación de los Edificios de la Comunidad de Madrid, en el que deberán inscribirse todos los Informes de Evaluación de los Edificios correspondientes a edificios sitos en la Comunidad de Madrid.
2. El Registro estará adscrito a la Dirección General competente en materia de arquitectura y vivienda que será el órgano gestor del mismo.
3. El Registro tendrá carácter público y se regirá además de por lo establecido en este decreto y en la Orden de desarrollo del mismo, por lo dispuesto en la Ley 11/2007, de 22 de julio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos.
4. Tratamiento de datos de carácter personal.

Los datos personales serán incorporados y tratados en el fichero de datos de carácter personal denominado "Datos contenidos en el Registro de Informes de Evaluación de los Edificios de la Comunidad de Madrid", creado con este objetivo por orden de 4 de mayo de 2015, de la Consejería de Transportes, Infraestructuras y Vivienda.

El responsable del fichero es la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación y ante ella podrán ejercerse los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, de conformidad con lo dispuesto de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

*Artículo 10. Inscripción en el Registro de los Informes de Evaluación de los Edificios de la Comunidad de Madrid.*



1. Los Ayuntamientos, en el plazo de dos meses a contar desde la recepción completa del Informe de Evaluación de los Edificios y documentación adjunta, deberán comunicar el mismo a la Dirección General competente en materia de arquitectura y vivienda, para su inscripción en el Registro de Informes de Evaluación de los Edificios de la Comunidad de Madrid.

Dicha comunicación se llevará a cabo por vía telemática, mediante la aplicación informática existente al efecto en la sede electrónica de la Comunidad de Madrid [www.madrid.org](http://www.madrid.org), adjuntando los archivos electrónicos del Informe de Evaluación del Edificio (el generado por la aplicación informática con extensión .jee y el firmado y generado por la aplicación informática con extensión .pdf), el de la etiqueta energética y el de la declaración responsable a que se refiere el artículo 7.2.

2. Cuando, a la vista de la documentación recibida del Informe de Evaluación de los Edificios, el Ayuntamiento dictara orden de ejecución de obras de reparación o conservación y rehabilitación de edificios y construcciones deterioradas o en condiciones deficientes para su uso efectivo legítimo, deberá comunicarlo igualmente a la Dirección General competente en materia de arquitectura y vivienda. Asimismo el Ayuntamiento deberá comunicar la realización de las obras correspondientes una vez efectuadas.

Ambas comunicaciones se efectuarán por vía telemática mediante la aplicación informática señalada en el párrafo anterior y adjuntando, en su caso, los archivos electrónicos correspondientes.

3. Por la Dirección General competente en materia de arquitectura y vivienda se procederá a examinar la documentación remitida. Si se apreciara que dicha documentación está incompleta o se observara alguna deficiencia formal, se comunicará al Ayuntamiento a los efectos de que por el mismo se requiera al interesado para su cumplimentación o subsanación.

4. La inscripción se llevará a cabo en el plazo de un mes a contar desde la comunicación efectuada por el Ayuntamiento, salvo en el supuesto contemplado en el párrafo anterior, en el que el plazo de un mes no empezará a computar en tanto no sea remitida la documentación completa y/o con las subsanaciones oportunas.

La inscripción de los Informes de Evaluación de los Edificios en el Registro no supondrá, en ningún caso, la conformidad de la Administración con el contenido del informe.

5. Mediante Orden de la Consejería competente en materia de arquitectura y vivienda se regulará la organización y funcionamiento del registro, las condiciones de acceso a los datos incluidos en el mismo, así como las medidas de coordinación administrativa que, en su caso, se estimen necesarias, entre este registro y otros censos o registros municipales y autonómicos que incidan en esta misma materia

*Disposición transitoria primera. Calendario para la realización del primer Informe de Evaluación de los Edificios.*

Sin perjuicio de los plazos más restrictivos que puedan disponer las ordenanzas municipales, la obligación de disponer del Informe de Evaluación de los Edificios deberá hacerse efectiva, según los casos, en las fechas y plazos que a continuación se indican:

1. Los edificios que a la fecha de entrada en vigor del presente decreto tuvieran una antigüedad igual o superior a 30 años, se ajustarán a lo siguiente:

- De conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, los edificios de tipología residencial de vivienda colectiva que a la entrada en vigor del presente Decreto tuvieran una antigüedad superior a 50 años deberán disponer del Informe de Evaluación de los Edificios el día 28 de junio de 2018, como máximo. Ello no obstante, si contaran con una Inspección Técnica vigente realizada de conformidad con su normativa aplicable, con anterioridad al 28 de junio de 2013, sólo se exigirá el Informe de Evaluación del Edificio cuando corresponda su primera revisión de acuerdo con aquella normativa.
- El resto de edificios deberán disponer del informe de Evaluación de los Edificios en el plazo máximo de cinco años a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, salvo que contaran con una Inspección Técnica vigente realizada de conformidad con su normativa aplicable, con anterioridad al 4 de diciembre de 2017, en cuyo caso, sólo se exigirá el Informe de Evaluación del Edificio cuando corresponda su primera revisión de acuerdo con aquella normativa.

2. Los edificios que adquieran una antigüedad de 30 años con posterioridad a la entrada en vigor del Decreto, se ajustarán a lo siguiente:

- Los edificios que adquieran la antigüedad de 30 años desde el momento de entrada en vigor del Decreto y hasta el día 4 de diciembre de 2017, deberán disponer del Informe de Evaluación de los Edificios en el plazo máximo de cinco años desde que adquieran dicha antigüedad, salvo que contaran con una Inspección Técnica vigente realizada de conformidad con su normativa aplicable, con anterioridad al 4 de diciembre de 2017, en cuyo caso, sólo se exigirá el Informe de Evaluación del Edificio cuando corresponda su primera revisión de acuerdo con aquella normativa.
- Los edificios que adquieran la antigüedad de 30 años a partir del 4 de diciembre de 2017 deberán disponer del Informe de Evaluación de los Edificios en el mismo plazo que, con arreglo a lo dispuesto en las ordenanzas municipales reguladoras de la Inspección Técnica de Edificios, se exija para la obtención de dicho informe y, en defecto de éstas, el 31 de diciembre del año siguiente a aquel en el que hayan alcanzado dicha antigüedad.

3. Los edificios cuyos titulares pretendan acogerse a ayudas públicas con el objetivo de acometer obras de conservación, accesibilidad universal o eficiencia energética, deberán disponer del Informe de Evaluación de los Edificios en fecha anterior a la formalización de la petición de la correspondiente ayuda.

4. En los supuestos previstos en los apartados anteriores cuando al momento de hacerse efectiva la obligación de disponer del Informe de Evaluación de los Edificios exista un informe de inspección técnica en vigor que, de acuerdo con la normativa autonómica y municipal, evalúe todos o algunos de los extremos señalados en las letras a), b) y c) del artículo 5.2 de

decreto, el informe resultante de aquella se integrará como parte del informe de Evaluación de los Edificios, debiendo éste completarse en aquellos aspectos que le falten.

*Disposición transitoria segunda. Validez de los informes de evaluación existentes.*

Los Informes de Evaluación de los Edificios realizados de conformidad con 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, que sean anteriores a la entrada en vigor de este decreto, y que no se hubieran presentado en el Ayuntamiento correspondiente, les será aplicable lo dispuesto en el presente decreto en relación con la vigencia y efectos del informe, presentación del mismo ante el Ayuntamiento e inscripción en el Registro de Informes de Evaluación de los Edificios de la Comunidad de Madrid.

El plazo de tres meses previsto en el artículo 4.3 para la presentación ante el Ayuntamiento de los citados informes, empezará a computar a partir de la entrada en vigor del presente decreto.

*Disposición final primera. Habilitación para su desarrollo y aplicación.*

Se faculta al Consejero competente en materia de arquitectura y vivienda para dictar cuantas normas sean necesarias para la ejecución y desarrollo del presente decreto.

Se faculta al Director General competente en materia de Vivienda para el dictado de cuantos actos e instrucciones resulten precisos para la aplicación de lo dispuesto en este decreto

*Disposición final segunda. Entrada en vigor.*

El presente decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

ANEXO

**Declaración responsable del técnico competente firmante del Informe de Evaluación del Edificio con referencia catastral nº.....situado en .....**

D ..... mayor de edad, con NIF/NIE nº ....., tf ....., correo electrónico ..... titulación habilitante ....., colegio profesional ..... nº de colegiado ....., y domicilio en..... actuando en nombre propio y bajo su responsabilidad,

**DECLARA:**

- Que se encuentra habilitado para el ejercicio de la profesión.
- Que no está sometido a ningún tipo de presión comercial, financiera o de otra índole que pueda afectar a la imparcialidad de su juicio.
- Que tiene, en su caso, suscrita póliza de seguro de responsabilidad civil en vigor, con cobertura suficiente para hacer frente a las responsabilidades derivadas de la firma del presente Informe de Evaluación del Edificio.
- Que la/s visita/s de inspección que ha/n posibilitado la realización de este Informe de Evaluación del Edificio ha/n tenido lugar el/los día/s .....  
.....
- Que ha visitado todas las zonas, viviendas, locales y espacios comunes necesarios para la correcta evaluación de las condiciones de conservación del edificio, habiendo realizado, en su caso, las pruebas que haya estimado indispensables.
- Que se ha entregado e informado a la propiedad del edificio, o a su representante legal, del contenido del Informe de Evaluación del Edificio.
- Que el contenido del Informe de Evaluación del Edificio en los diversos archivos y documentos que se presentan es idéntico.

En ..... a ..... de ..... de .....

Fdo.:.....

(Nombre y apellidos)