

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

**83****COLLADO VILLALBA**

## ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

Detectado error material en la Ordenanza Municipal Reguladora del Informe de Evaluación de Edificios publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 435, de 29 de octubre de 2021, a instancia de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Consejería de Vivienda y Administración Local se procede a su subsanación y publicación de las modificaciones realizadas en la mencionada ordenanza.

Modificaciones efectuadas:

1. La exposición de motivos queda redactada en los siguientes términos:

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Ayuntamiento de Collado Villalba aprobó en el año 2012 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 27 de agosto de 2012, número 204) la Ordenanza Reguladora de la Inspección Técnica de Edificios en cumplimiento del artículo 169 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid donde se establecía la obligatoriedad de la inspección periódica de edificios y construcciones con antigüedad superior a 30 años (denominada ITE), con objeto de determinar su estado de conservación, así como las obras precisas de reparación, conservación y rehabilitación de dichos inmuebles.

Con fecha 31 de octubre de 2015 tuvo entrada en vigor el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y desarrollado mediante Decreto 103/2016 de 24 de octubre, del Consejo de Gobierno, 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 (en los términos redactados por la Sentencia del Tribunal Constitucional 143/2017 de 14 de diciembre).

Partiendo de tales antecedentes, y en congruencia con las competencias municipales previstas en la normativa de régimen local, singularmente en los artículos 25 y concordantes de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, así como las previsiones del artículo 2 y disposición transitoria primera del Decreto 103/2016 y RDL 7/20015 se ha de establecer una ordenación específica que contribuya a realizar los objetivos descritos en el ámbito del municipio de Collado Villalba y que tienda a satisfacer el objetivo de facilitar a los vecinos el cumplimiento de los deberes que les incumben en materia de conservación y rehabilitación de edificios y construcciones de su propiedad, así como de condiciones básicas de accesibilidad universal y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización del edificio, y el grado de eficiencia energética del edificio”.

Artículo 2. *Ámbito de aplicación.*

El punto 2, del artículo 2 queda redactado de la siguiente forma:

2. A efectos de esta Ordenanza, se entiende como antigüedad de la edificación el tiempo transcurrido desde la fecha de terminación total de las obras de construcción, que se acreditará mediante certificado final de obra, licencia de primera ocupación, certificación catastral, los señalados en el art. 2.3 del Decreto 103/2016 o cualquier otro medio de prueba admisible en derecho. En el caso de no existir dicha documentación, el Ayuntamiento calculará la fecha de construcción en base a datos que lo justifiquen, tales como, tipología o características constructivas.

Artículo 4. *Sujetos obligados.*

El párrafo primero del punto 1, del artículo 4 queda redactado de la siguiente forma:

1. Estarán obligados a la realización de las actuaciones a que se refiere esta Ordenanza, sin perjuicio de lo establecido en el art. 3 del Decreto 103/2016, los propietarios únicos de edificios, las comunidades de propietarios y las agrupaciones de comunidades de propietarios.

El punto 3, del artículo 4 queda redactado de la siguiente forma:

3. El Informe de Evaluación del Edificio se presentará en el Ayuntamiento de Collado Villalba, por los propietarios o por sus representantes legales, en el plazo máximo de tres meses desde el día en que conste la finalización de la inspección, según lo consignado en el apartado 5 de la declaración responsable que figura en el Anexo III de esta Ordenanza. 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.

Artículo 5. *Forma y plazo de presentación de la Evaluación de Edificios.*

El apartado c) del punto 1, del artículo 5 queda redactado de la siguiente forma:

- c) Archivo informático tipo referencia catastral DR.pdf que contenga la declaración responsable en modelo normalizado contenido en el Anexo III esta Ordenanza, firmada por el mismo técnico competente al que se hace referencia en el apartado b) del presente artículo.

El punto 2, del artículo 5 queda redactado de la siguiente forma:

2. El Informe de Evaluación se cumplimentará en el modelo oficial y vendrá debidamente firmada por el técnico competente que realice la inspección y por el propietario o su representante legal. Para la cumplimentación de los documentos del Informe de Evaluación de los Edificios se accederá a través del enlace <http://www.riecm.es>

El punto 3, del artículo 5 queda redactado de la siguiente forma:

3. El Informe irá acompañado de los documentos necesarios para justificar el resultado de la inspección.

Artículo 7. *Capacitación para la suscripción de los correspondientes informes y requisitos exigibles.*

Se elimina el punto 2 del artículo 7 por reiteración en el punto 5 del mismo artículo.

Artículo 11. *Contenido del Informe de Evaluación de los Edificios.*

El punto 4, del artículo 11 queda redactado de la siguiente forma:

4. El estado de conservación de los edificios residenciales también incluirá la determinación del promedio anual de concentración de gas radón en el aire, cuyos resultados se reflejarán en el modelo de Declaración Responsable contenido en el Anexo III de esta Ordenanza, en el que se expresará el valor en Bq/m<sup>3</sup> de la zona de muestreo con mayor nivel de las establecidas según el punto 2.1 del Apéndice C del CTE HS6. Así mismo incluirá la determinación de la existencia de fibrocemento y/o amianto en elementos de la edificación para proceder de conformidad con la normativa de aplicación.

Artículo 12. *Efectos del resultado de la evaluación del estado de conservación de la edificación.*

El primer párrafo del punto 3, del artículo 12 queda redactado de la siguiente forma:

3. En caso de que el estado de conservación del edificio resulte desfavorable los propietarios quedan obligados a acometer dichas reparaciones sin necesidad de que se les requiera expresamente la realización de las mismas por parte del Ayuntamiento, a cuyos efectos se establece un plazo de SEIS MESES, que finalizará el mes de junio del año siguiente al de la obligación de presentar el Informe de Evaluación de Edificios, para solicitar el correspondiente título habilitante, a efectos de acometer la totalidad los trabajos necesarios para subsanar las deficiencias detectadas, debiendo aportar la memoria descriptiva de los mismos o, en su caso, el correspondiente proyecto técnico y comunicar por escrito al Ayuntamiento el inicio y finalización de las obras.

Artículo 14. *Presentación del Informe de Evaluación e inscripción en el Registro de la Comunidad de Madrid.*

El apartado a) del punto 1, del artículo 14 queda redactado de la siguiente forma:

- a) Archivo informático tipo referencia catastral DR.pdf que contenga la Declaración Responsable firmada por técnico competente según Anexo III de esta Ordenanza o normativa que la sustituya.

Artículo 15. *Incumplimiento de la obligación de presentar el Informe de Evaluación de Edificios.*

Los puntos 1 y 2 del artículo 15 quedan redactados de la siguiente forma:

1. Si transcurrido el plazo para presentar el Informe de Evaluación de Edificios, el obligado no lo hubiere realizado o el Informe de Evaluación de Edificios presentado no se ajustara al contenido establecido en la presente Ordenanza, se considerará incumplida la obligación de formalizar el IEE.

2. El órgano competente, según determinen los servicios técnicos, ordenará la realización de la misma o le requerirá para la subsanación de los defectos observados en la documentación, otorgándole un plazo adicional de dos meses para presentarla, con advertencia, en caso de incumplimiento, ejecución subsidiaria de la inspección técnica y la incoación del correspondiente procedimiento sancionador.

Artículo 17. *Ejecución subsidiaria del Informe de Evaluación de Edificios.*

El título queda redactado de la siguiente forma:

Artículo 17. *Ejecución subsidiaria del Informe de Evaluación de Edificios.*

#### DISPOSICIONES ADICIONALES.

La segunda D. A. queda redactada de la siguiente forma:

Segunda.—Calendario del Informe de Evaluación de Edificios.

Collado Villalba, a 11 de mayo de 2022.—La alcaldesa, Mariola Vargas Fernández.  
(03/9.601/22)

