



MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL PROYECTO DE DECRETO..../201..., de.... de....., POR EL QUE SE REGULA EL INFORME DE EVALUACIÓN DE LOS EDIFICIOS Y EL REGISTRO DE INFORMES DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS EN CASTILLA-LA MANCHA.

La Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas (hoy 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), establecía la obligación de elaborar un Informe de Evaluación del Edificio a los propietarios de los inmuebles de tipología residencial de vivienda colectiva, el cual debía ser inscrito en un registro público que debía crearse en cada comunidad autónoma, con el objetivo de disponer de la información necesaria para el desarrollo de nuevas políticas públicas, asegurando los principios de información, coordinación y eficacia de las Administraciones Públicas.

Para cumplir con estas determinaciones, el Consejo de Gobierno de Castilla-La Mancha aprobó el Decreto 11/2015, de 11 de marzo, por el que se regula el informe de evaluación de los edificios y se crea el Registro de Informes de Evaluación de los Edificios en Castilla-La Mancha. Por su parte, la persona titular de esta Consejería dictó la Orden de 27/03/2015, por la que se establece el procedimiento de inscripción del informe de evaluación de los edificios y se regula el Registro Autonómico de Informes de los Edificios de Castilla-La Mancha.

Sin embargo, la Sentencia del Tribunal Constitucional (Pleno) 143/2017, de 14 de diciembre («B.O.E.» 17 enero 2018), declaró inconstitucional gran parte de la regulación del Informe de Evaluación de Edificios recogida en la precitada Ley 8/2013.

Por su parte, la Ley 3/2016, 5 mayo, de Medidas Administrativas y Tributarias de Castilla-La Mancha («D.O.C.M.» 11 mayo), dio nueva redacción al artículo 138 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (LOTAU), determinando, que aquella obligación que impuso la mencionada Ley 8/2013, de elaboración de un Informe de Evaluación de Edificios para inmuebles de tipología residencial de vivienda colectiva, ahora se hace extensiva a toda construcción o edificación catalogada o con protección patrimonial, así como a cualquier otra que tenga una antigüedad superior a cincuenta años.

De igual forma, se ha observado en la anterior regulación una tramitación administrativa, en lo que respecta a la inscripción del IEE en el Registro de Informes de Evaluación de Edificios en Castilla-La Mancha, que en la actualidad puede agilizarse de una manera notoria y con todas



Castilla-La Mancha

las garantías, de conformidad, claro está, con la nueva concepción del Registro de Informes de Evaluación de Edificios en Castilla-La Mancha que recoge el proyecto normativo al que se refiere la presente Memoria.

Teniendo en cuenta la situación jurídica mencionada, y conforme a las determinaciones competenciales que marca el Decreto 125/2011, de 7 de julio, por el que se establecen la estructura orgánica y las competencias de los distintos órganos de la Consejería de Fomento, es por lo que esta Administración considera absolutamente necesaria una nueva regulación del Informe de Evaluación de Edificios y de su Registro, no siendo suficiente una mera modificación o adaptación de la normativa ya dictada al amparo de la anteriormente referida.

En Toledo, a 3 de julio de 2018.

EL DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

Fdo. José Antonio Carrillo Mórente.