

VIERNES, 18 DE DICIEMBRE DE 2015 - BOC NÚM. 242

# 1.DISPOSICIONES GENERALES

## AYUNTAMIENTO DE MARINA DE CUDEYO

**CVE-2015-13737** *Aprobación definitiva de la Ordenanza reguladora del Informe de Evaluación de Edificios.*

El Pleno de la Corporación en sesión ordinaria, celebrada el 5 de octubre de 2015, aprobó inicialmente el texto correspondiente a la Ordenanza reguladora del Informe de Evaluación de Edificios (IEE) del Ayuntamiento de Marina de Cudeyo.

Transcurrido el periodo de exposición pública de treinta días hábiles a contar desde el 27 de octubre de 2015 hasta el 1 de diciembre de 2015, ambos inclusive, (B.O.C. nº 205 de fecha 26 de octubre de 2015) sin que se hayan presentado reclamaciones y observaciones al citado texto, según consta en certificado expedido por la Secretaria Municipal con el visto bueno del Sr. Alcalde Presidente, de fecha 4 de diciembre de 2015.

El Sr. Alcalde mediante Resolución de fecha 4 de diciembre de 2015 eleva a definitivo el acuerdo de aprobación inicialmente adoptado, procediéndose a su publicación, en el Anexo a este anuncio, para general conocimiento, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2º de la Ley 7/85, de 2 de abril y 196.2º del R.D. 2568/1986, de 28 de noviembre.

Contra el referido acuerdo definitivo podrá interponerse recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria en el plazo de dos meses a contar desde el siguiente a la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria.

### ANEXO

#### "ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS

El desarrollo urbanístico actual se desenvuelve en torno a los retos simultáneos de crecimiento sostenible y rehabilitación cualificada de la ciudad existente. La protección de estos fines ha ido trascendiendo a la acción pública para convertirse en una preocupación constante por parte de la sociedad civil, que desde su participación ciudadana en la actividad municipal viene exigiendo de la autoridad urbanística la protección decidida frente a las agresiones y devaluaciones del patrimonio común que supone la ciudad existente, a través de la conservación y mantenimiento del patrimonio edificatorio heredado.

Resultando que la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas establece en el Título I el Informe de Evaluación de los Edificios, su obligatoriedad, los sujetos que han de encargarlo y el calendario para su implantación, previendo que las Comunidades Autónomas regulen algunos aspectos precisados de desarrollo normativo. En este sentido, en la Comunidad Autónoma de Cantabria se ha aprobado el Decreto 1/2014, de 9 de enero, por el que se regulan las condiciones y se crea el Registro de los Informes de Evaluación del Edificio.

Por otra parte, el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal 2013-2016 de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, establece un programa de apoyo a la implantación del Informe de Evaluación de los Edificios, con el objeto de subvencionar parte de los gastos de los honorarios profesionales derivados de su elaboración. El Anexo II del mencionado Real Decreto desarrolla el contenido que habrá de tener el Informe de Evaluación para ser objeto de la subvención.

Igualmente, mediante la Resolución de 9 de septiembre de 2013, del Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía, complementaria de la de 25 de junio de 2013, del Consejo de Administración, se establece como requisito para la solicitud de inscripción en la convo-

CVE-2015-13737

VIERNES, 18 DE DICIEMBRE DE 2015 - BOC NÚM. 242

catoria del Programa de Ayudas para la Rehabilitación Energética de Edificios Existentes del sector residencial (uso vivienda y hotelero), que se exigirá la aportación de copia del Informe de Evaluación a que se refiere el artículo 4 de la Ley 8/2013, de 26 de junio.

Por todo ello, en lo que se refiere al contenido detallado del Informe de Evaluación de los Edificios, se ha optado en la presente Ordenanza Municipal por una remisión al contenido previsto en el Decreto de Cantabria 1/2014, de 9 de enero, por el que se regulan las condiciones y se crea el Registro de los Informes de Evaluación del Edificio, que - a su vez - nos remite al Anexo II del Real Decreto 233/2013, (o norma que en el futuro le sustituya) y todo ello fundamentalmente porque se ha estimado conveniente simplificar la regulación en esta materia, evitando diferencias de contenido que pudieran dificultar el acceso de los ciudadanos de Marina de Cudeyo a las diferentes ayudas previstas por cada administración competente con el objetivo de acometer obras de conservación, accesibilidad universal o eficiencia energética.

Considerando que la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas establece en su disposición transitoria primera que los edificios cuyos titulares pretendan acogerse a ayudas públicas con el objetivo de acometer obras de conservación, accesibilidad universal o eficiencia energética, con anterioridad a la formalización de la petición de la correspondiente ayuda, vendrán obligados a disponer del Informe de Evaluación regulado en el artículo 4 de la misma ley, sin hacer distinción alguna en cuanto al origen de las ayudas públicas.

#### ARTÍCULO 1. OBJETO DE LA ORDENANZA

Será de obligado cumplimiento generar un informe de evaluación del edificio con el objeto de dar cuenta del estado de conservación y cumplimiento de la normativa sobre accesibilidad así como en la edificación residencial colectiva de la eficiencia energética del mismo, en base a lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley estatal 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas y en el Decreto autonómico 1/2014, de 9 de enero, por el que se regulan las condiciones y se crea el Registro de los Informes de Evaluación del Edificio del Gobierno de Cantabria.

#### ARTÍCULO 2. PARTICIPACIÓN CIUDADANA

1. Los órganos responsables de la tramitación de los expedientes a que se refiere esta Ordenanza facilitarán la participación de los vecinos a través de sus entidades representativas. A tal efecto, las asociaciones vecinales que estén debidamente inscritas en el registro municipal correspondiente tendrán la consideración de interesados en cualquiera de los procedimientos, en su zona de influencia, a que se refiere esta Ordenanza desde su personación en los mismos, siempre que se garantice lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

2. La Administración Local, con el fin de promover el establecimiento del Informe de Evaluación, así como su desarrollo y aplicación, podrá solicitar la colaboración de dichas asociaciones en aquellos supuestos en los que la problemática social lo haga aconsejable, así como de los Colegios Profesionales que en cada caso corresponda.

#### ARTÍCULO 3. OBLIGADOS

1. La obligación de generar el Informe de Evaluación del Edificio recae en los propietarios, sean personas físicas o jurídicas, Comunidades de Propietarios o Agrupaciones de Comunidades de Propietarios.

2. Las obras necesarias para corregir los defectos constructivos o los problemas de accesibilidad serán obligatorias para los propietarios de los edificios y su incumplimiento en el plazo legal establecido, supondrá la aplicación del régimen sancionador.

3. Los propietarios tienen la obligación de colaborar con la inspección que efectúen los técnicos encargados del informe, facilitando el acceso a elementos comunes, viviendas y locales, prestando la documentación necesaria, etc.

CVE-2015-13737

VIERNES, 18 DE DICIEMBRE DE 2015 - BOC NÚM. 242

#### ARTÍCULO 4. PLAZOS Y EDIFICIOS SUJETOS A INFORME

1. Están sujetos a Informe de Evaluación todos los edificios de vivienda colectiva de antigüedad igual o mayor a 50 años, el cual se generará en el plazo máximo de cinco años desde la fecha en que alcancen dicha antigüedad o de la fecha de terminación de una intervención que haya alterado la configuración arquitectónica del edificio (reconstrucciones, redistribuciones interiores, ampliaciones...), o dentro del plazo específico que se conceda al propietario del edificio cuando fuera requerido de forma expresa por el Ayuntamiento, salvo que ya cuenten con una inspección técnica vigente realizada de conformidad con su normativa aplicable y anterior a la Ley 8/2013, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, en cuyo caso se exigirá el informe de evaluación cuando corresponda su primera revisión de acuerdo con aquella normativa, siempre que la misma no supere el plazo de diez años a contar desde la aplicación de la Ley 8/2013.

2. Cuando los Servicios Técnicos Municipales detecten deficiencias importantes en el estado de conservación del edificio, el Ayuntamiento podrá solicitar al propietario de manera anticipada el Informe de Evaluación del Edificio.

3. El Informe de Evaluación se deberá renovar cada diez años, de acuerdo a los modelos oficiales, computándose la fecha desde la fecha del vencimiento de cada obligación, con independencia de la presentación del primer informe.

4. Se entiende como edad de la edificación, el tiempo transcurrido desde la fecha de terminación de las obras de construcción, que será acreditado mediante certificado final de obra, licencia de primera ocupación, escrituras acreditativas del final de la obra, certificado catastral o cualquier otro medio de prueba admisible en derecho. Si no existiera esta documentación, el Ayuntamiento calculará la edad basándose en cualquier dato que lo justifique y si no fuera posible determinarlo con exactitud bastará con tener en cuenta el año aproximado. Cuando se trate de intervenciones que alteren la configuración arquitectónica de la edificación (reconstrucciones, redistribuciones interiores, ampliaciones...) el plazo de presentación del informe, así como sus renovaciones contará a partir de la fecha de terminación de dichas obras.

5. Están excluidos del Informe de Evaluación aquellos edificios que hayan sido declarados en ruina por el órgano municipal competente.

6. El Informe de Evaluación de los Edificios con antigüedad superior a 50 años que sean objeto de un procedimiento de declaración de ruina en el que no haya recaído resolución administrativa del órgano municipal, se realizará cuando la resolución fuese absoluta de ruina. En tal caso, el informe se realizará en el plazo indicado por el Ayuntamiento.

#### ARTÍCULO 5. TÉCNICOS COMPETENTES

1. El Informe de la Evaluación de los Edificios podrá ser suscrito tanto por los técnicos facultativos competentes como, en su caso, por las entidades de inspección registradas que pudieran existir en las Comunidades Autónomas, siempre que cuenten con dichos técnicos. A tales efectos se considera técnico facultativo competente el que cumpla con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 8/2013, de 26 de junio de 2013, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

2. 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, podrán suscribir los Informes de Evaluación, 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 anterior.

3. Las deficiencias que se observen en relación con la evaluación de lo dispuesto en el artículo 4.3 se justificarán en el Informe bajo el criterio y la responsabilidad del técnico competente que lo suscriba.

VIERNES, 18 DE DICIEMBRE DE 2015 - BOC NÚM. 242

#### ARTÍCULO 6. LISTA ANUAL DE EDIFICIOS OBLIGADOS

El Ayuntamiento podrá publicar anualmente la lista de edificios que estén obligados según la normativa en vigor y esta Ordenanza, a generar el informe de Evaluación, pudiendo establecer en la misma el plazo para el cumplimiento efectivo de dicha obligación.

#### ARTÍCULO 7. CENSO Y REGISTRO DE EDIFICIOS

1. El Ayuntamiento realizará un censo de edificios obligados a elaborar el Informe de Evaluación, que renovará anualmente con la inclusión de los nuevos edificios que por antigüedad les corresponda y que deberá remitir al gobierno autonómico.

2. El censo municipal de edificios deberá estar informatizado, recogerá de forma centralizada los siguientes parámetros:

- a) Situación, características, nº viviendas, nivel de protección del edificio.
- b) Fecha de construcción.

c) Informes de Evaluación realizados previamente, especificando su resultado y en caso de que hubiese sido desfavorable, la naturaleza de las deficiencias, si se realizaron las obras o tomaron las medidas señaladas, el grado de efectividad de las mismas, así como cuantos otros datos complementarios se consideren necesarios, y obras de mantenimiento y conservación ejecutadas.

d) Descripción de la licencia solicitada u orden de ejecución dictada, como consecuencia de un informe de evaluación desfavorable.

3. El censo es de carácter interno y su finalidad es el control municipal del cumplimiento del deber de conservación y el resto de la normativa exigida legalmente. Sus funciones incluyen el registro y control de los plazos señalados en esta ordenanza.

4. El objetivo principal de este censo municipal es colaborar con la Dirección General de Vivienda del Gobierno de Cantabria que gestionará el Registro de los Informes de Evaluación de los Edificios, de naturaleza administrativa y carácter público, gratuito y autonómico. Los datos obrantes en el Registro serán públicos a los solos efectos estadísticos.

#### ARTÍCULO 8. CONDICIONES DEL EDIFICIO QUE DEBE EVALUAR EL INFORME

A efectos de evaluar el estado de conservación de los edificios, el Informe de Evaluación deberá comprobar, al menos, que se satisfacen las siguientes condiciones básicas de la edificación:

1. La seguridad estructural, examinando que no se producen en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.

2. La higiene, salud y protección del medio ambiente, tratada en adelante bajo el término salubridad considerando, al menos, los siguientes aspectos:

a) La protección frente a la humedad, atendiendo a que se limite el riesgo previsible de presencia inadecuada de agua o humedad en el interior de los edificios y en sus cerramientos.

b) El suministro de agua, comprobando que los edificios dispongan de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto agua apta para el consumo de forma sostenible.

c) La evacuación de aguas, examinando que los edificios dispongan de medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas en ellos de forma independiente o conjunta con las precipitaciones atmosféricas y con las escorrentías.

#### ARTÍCULO 9. CONTENIDO DEL INFORME

Los Informes de Evaluación que se emitan a resultas de las inspecciones deberán contener toda la información relativa a las condiciones del edificio establecidas en el artículo 8 de la presente Ordenanza, haciendo referencia necesariamente a los siguientes apartados:

VIERNES, 18 DE DICIEMBRE DE 2015 - BOC NÚM. 242

1. Evaluación del estado de conservación del edificio, incluyendo estructura y cimentación; fachadas interiores, exteriores, medianerías y otros elementos, especialmente aquellos que pudieran resultar peligrosos para las personas: cornisas, salientes, vuelos o elementos ornamentales etc, cubiertas y azoteas; instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad del edificio.

2. Evaluación de las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de las edificaciones, de acuerdo a la normativa vigente, estableciendo si el edificio es susceptible o no de realizar ajustes razonables para satisfacerlas.

3. Certificación de eficiencia energética, con el contenido y mediante el procedimiento establecido para la misma por la normativa vigente. Esta información podrá servir para mejorar la calidad energética del edificio, sin que pueda influir, en ningún caso, en el resultado, favorable o desfavorable, del informe.

4. Plano de situación donde se definan gráficamente tanto los límites de la parcela como las edificaciones y construcciones inspeccionadas.

5. Fotografías del exterior y zonas comunes de interior del edificio, expresivas del contenido del informe, en las que se identifiquen, en su caso, las deficiencias detectadas y los elementos reparados.

6. El redactor añadirá una declaración responsable según el modelo del Anexo del Decreto 1/2014, de 9 de enero, por el que se regulan las condiciones y se crea el Registro de los Informes de Evaluación del Edificio.

#### ARTÍCULO 10. EVALUACIÓN Y RESULTADO

1. La evaluación del estado de conservación del edificio se realizará en los términos de favorable o desfavorable. Será favorable respecto al estado de conservación únicamente cuando el edificio cumpla los requisitos básicos de la edificación en los términos establecidos en el apartado 1 del artículo 8 de la presente Ordenanza. En caso de incumplimiento de alguna de dichas condiciones, el resultado será desfavorable.

2. En el supuesto de que el resultado de la inspección sea desfavorable, en sus partes referidas a la conservación, deberá reflejarse además, el siguiente contenido:

a) Descripción y localización de las deficiencias que deban ser subsanadas.

b) Descripción de sus posibles causas.

c) Descripción de las medidas inmediatas de seguridad que se hayan adoptado o que sea preciso adoptar para garantizar la seguridad de los ocupantes del edificio, vecinos, colindantes y transeúntes, en caso de ser necesarias.

d) Grado de ejecución y efectividad de las medidas adoptadas y de las obras realizadas para la subsanación de deficiencias descritas en anteriores inspecciones técnicas del edificio o Informes de Evaluación.

3. La evaluación de las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de las edificaciones, de acuerdo con la normativa vigente, establecerá si el edificio es susceptible o no de realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad.

#### ARTÍCULO 11. FORMA Y PLAZO

1. El Ayuntamiento deberá comunicar al menos con tres meses de antelación al cumplimiento de cincuenta años del edificio, o en su caso a cada inspección periódica posterior, a los propietarios de los inmuebles afectados, la obligación de obtener el Informe de Evaluación del Edificio, con indicación del plazo para su realización y las consecuencias de su incumplimiento.

2. El Informe se corresponderá con el modelo del Anexo II del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan estatal de fomento del alquiler de vivienda, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbana, 2013-2016, o norma que en el futuro lo sustituya.

VIERNES, 18 DE DICIEMBRE DE 2015 - BOC NÚM. 242

3. Se deberán presentar dos copias del Informe si es desfavorable y una copia si es favorable dentro del plazo máximo de cinco años desde el cumplimiento de los cincuenta años de antigüedad. Los sucesivos Informes se presentarán cada diez años, contado desde la fecha de vencimiento de cada obligación, con independencia de la fecha de presentación del anterior Informe de Evaluación.

4. La eficacia de la inspección efectuada, requiere la presentación del Informe en la Oficina de Registro del Ayuntamiento. Los propietarios del edificio adjuntarán una copia del Informe de Evaluación al Libro del Edificio o documentación técnica alternativa existente, siendo responsables de su custodia.

5. Si el Informe de Evaluación se presenta sin ajustarse al contenido establecido en esta Ordenanza, se requerirá al interesado para que la corrección o ampliación del mismo en un plazo no inferior a diez días ni superior a quince días, advirtiéndole, que en caso de no subsanar los defectos el Informe se dará por no presentado.

6. Si de la documentación presentada se deduce la existencia de daños que puedan implicar un incumplimiento del deber de conservación, los servicios técnicos municipales actuarán de la forma que proceda según lo establecido en la presente Ordenanza.

7. Una vez presentado el Informe de Evaluación se procederá a su anotación en el Censo de Edificios.

8. El Ayuntamiento podrá realizar cuantas peticiones de documentación o aclaraciones estimen convenientes para completar, explicar o justificar el contenido del Informe.

#### ARTÍCULO 12. EFECTO DE SU RESULTADO

Tras la entrega en el Registro del Informe de Evaluación y posterior anotación, el Ayuntamiento podrá comunicar el resultado:

1. Informe de Evaluación favorable en cuanto al estado de conservación. Se trasladará la obligación de volver a presentar un nuevo informe en el plazo de diez años.

2. Informe de Evaluación desfavorable. Si el resultado del informe es desfavorable en cuanto al estado de conservación, deberá detallar las deficiencias a reparar proponiendo las obras necesarias y un plazo apropiado, tendiendo a sus características, entidad y dificultad y a lo que establezca la normativa vigente. Así mismo, comprenderá las medidas inmediatas de seguridad en el caso de que procedieran, justificando que no admiten demora por motivo de inminente peligro para los ocupantes del edificio o de sus inmediaciones.

En este caso, a la vista del informe desfavorable, el Ayuntamiento podrá comunicar a la propiedad para que en el plazo de dos meses proceda a solicitar las obras para subsanar las deficiencias detectadas en la parte de conservación del Informe de Evaluación realizado, con la advertencia de que en el caso de incumplimiento, se adoptarán las medidas sancionadoras y sustitutorias previstas en la normativa de aplicación.

La falta de ejecución, total o parcial, de las obras y trabajos ordenados para la subsanación de los desperfectos y deficiencias detectados en los edificios legitimará que el órgano municipal competente pueda ordenar su ejecución subsidiaria sobre la base de los Informes de Evaluación resultantes de la inspección de los edificios y, en su caso, de las visitas de inspección que se consideren necesarias.

3. Si el edificio fuera susceptible de realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad, éstos deberán realizarse según los plazos marcados por la normativa técnica vigente, debiendo comunicar al Ayuntamiento su ejecución.

#### ARTÍCULO 13. DEL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE EJECUTAR EL INFORME

1. Cumplimiento de la obligación de realizar el Informe de Evaluación de Edificios.

a) Los informes de evaluación deberán realizarse cumpliendo los plazos establecidos en la presente Ordenanza.

VIERNES, 18 DE DICIEMBRE DE 2015 - BOC NÚM. 242

b) En el caso de que se establezcan ayudas municipales, los propietarios de edificios que hayan cumplido en plazo la obligación de realizar el Informe de Evaluación podrán solicitar dichas subvenciones.

c) Los propietarios podrán solicitar una copia de la anotación en el Censo de edificios con el fin de acreditar su estado de conservación.

2. Incumplimiento de la obligación de realizar el Informe de Evaluación de Edificios.

a) Finalizado el plazo para la presentación del Informe de Evaluación, sin que se haya acreditado la generación del mismo, se considerará como incumplimiento del deber de realizar el Informe de Evaluación.

b) Ante la persistencia en el incumplimiento, el Ayuntamiento podrá incoar el correspondiente expediente sancionador, sin perjuicio de los mecanismos de ejecución forzosa.

c) Incumplida la obligación de presentar el informe de valuación en los plazos previstos, los propietarios de edificios no tendrán derecho a subvenciones municipales en caso de que las hubiera.

#### ARTÍCULO 14. RÉGIMEN SANCIONADOR POR INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE REALIZAR EL INFORME DE EVALUACIÓN

La falta de presentación del Informe de Evaluación, o en su caso la falta de respuesta a los requerimientos municipales, dará lugar a que el Ayuntamiento ordene su práctica inmediata, otorgando un plazo de tres meses para su realización, con apercibimiento al obligado propietario de la posible aplicación del régimen sancionador y de la realización del Informe de Evaluación de forma subsidiaria a su costa.

#### ARTÍCULO 15. REALIZACIÓN SUBSIDIARIA DEL INFORME DE EVALUACIÓN

1. Ante el incumplimiento del obligado-propietario de presentar el correspondiente Informe de Evaluación, el Ayuntamiento mediante resolución motivada ordenará, previo trámite de audiencia por plazo no inferior a diez días ni superior a quince, la realización subsidiaria del Informe de Evaluación a costa del obligado, debiendo encomendarse a técnico competente o a entidades de inspección autorizadas y registradas de acuerdo con lo dispuesto en la normativa autonómica y estatal aplicable.

2. En la notificación de la resolución deberá señalarse la fecha en la que la inspección se vaya a iniciar, la identidad del técnico facultativo competente o entidad de inspección contratada para su realización, la referencia del contrato suscrito con el municipio y el importe de los honorarios a percibir por este concepto, que será liquidado a cuenta y con antelación a la realización de la misma, a reserva de la liquidación definitiva.

3. Si los propietarios se opusieran a la visita de inspección, se solicitará la correspondiente orden judicial para la entrada y realización de Informe de evaluación.

#### ARTÍCULO 16. COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA

Para asegurar los principios de información, coordinación y eficacia en la actuación de las Administraciones Públicas y facilitar el conocimiento ciudadano, en relación con la sostenibilidad y calidad del medio urbano y el parque edificado, los Informes de Evaluación servirán para nutrir los censos de construcciones, edificios, viviendas y locales precisados de rehabilitación, a que se refiere la legislación vigente.

#### DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA. CREACIÓN DEL CENSO DE EDIFICIOS

El titular competente en materia de conservación y rehabilitación creará, en el plazo máximo de doce meses desde la publicación de esta Ordenanza en el Boletín Oficial de Cantabria, el Censo de Edificios previsto en esta Ordenanza y regulará su organización y funcionamiento.

CVE-2015-13737

VIERNES, 18 DE DICIEMBRE DE 2015 - BOC NÚM. 242

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.  
CALENDARIO DE REALIZACIÓN DE LOS INFORMES DE EVALUACIÓN

No obstante, se establece el siguiente calendario de fechas para la obtención del primer informe considerando la fecha de antigüedad desde el 18 de enero de 2014, fecha de entrada en vigor del Decreto 1/2014, de 9 de enero:

- Edificios de más de 100 años de antigüedad, antes del 18 de enero de 2015.
- Edificios de más de 80 y menos de 100 años de antigüedad, antes del 18 de enero de 2016.
- Edificios de más de 65 y menos de 80 años de antigüedad, antes del 18 de enero de 2017.
- Edificios de más de 50 y menos de 65 años de antigüedad, antes del 18 de enero de 2018.
- Edificios de 50 años de antigüedad, antes del 18 de enero de 2019.
- Edificios de menos de 50 años de antigüedad, dentro del primer año desde que cumplan los 50 años de antigüedad.

DISPOSICIÓN FINAL. ENTRADA EN VIGOR

Esta Ordenanza entrará en vigor a los quince días de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de Cantabria y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

ANEXO 1. DEFINICIONES

Seguridad:

Condiciones mínimas de seguridad estructural que deberá cumplir un edificio, de tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.

Salubridad:

Condiciones mínimas que deberá cumplir un edificio de forma que no atente contra la higiene y la salud pública, de manera que no se produzcan filtraciones de agua a través de la fachada, cubierta o del terreno y que se mantengan en buen estado de funcionamiento las redes generales de fontanería y saneamiento de modo que se garantice su aptitud para el uso al que estén destinadas.

Accesibilidad:

Condiciones mínimas que deben cumplir los edificios de tal forma que sean utilizables y practicables por todas las personas con condiciones de seguridad y comodidad y de la forma más autónoma y natural posible.

Eficiencia energética:

Relación entre la producción de un rendimiento, servicio, bien o energía, y el gasto de energía.

Mejora de la eficiencia energética:

Aumento de la eficiencia energética como resultado de cambios tecnológicos, de comportamiento y/ o económicos.



VIERNES, 18 DE DICIEMBRE DE 2015 - BOC NÚM. 242

Intervención que altera la configuración arquitectónica del edificio entendiéndose por tal la que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio; así como, las obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.

Intervenciones en los edificios: Se consideran intervenciones en los edificios existentes, las siguientes:

- a) Ampliación: Aquellas en las que se incrementa la superficie o el volumen construidos.
- b) Reforma: Cualquier trabajo u obra en un edificio existente distinto del que se lleve a cabo para el exclusivo mantenimiento del edificio.
- c) Cambio de uso.

Mantenimiento: Conjunto de trabajos y obras a efectuar periódicamente para prevenir el deterioro de un edificio o reparaciones puntuales que se realicen en el mismo, con el objeto mantenerlo en buen estado para que, con una fiabilidad adecuada, cumpla con los requisitos básicos de la edificación establecidos

Marina de Cudeyo, 4 de diciembre de 2015.

El alcalde,

Severiano Ballesteros Lavín.

[2015/13737](#)

CVE-2015-13737