

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

40

BRAOJOS

URBANISMO

El presente Ayuntamiento de Braojos de la Sierra solicita que se pulique una corrección de errores de la ordenanza de Evaluación de Edificios, publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 32, de 8 de febrero de 2021, en los siguientes aspectos:

Artículo 11. *Efectos del Informe de Evaluación de Edificios*

Donde dice:

“1. La evaluación del estado de conservación de las edificaciones se determinará según sea o no preceptivo realizar ajustes razonables, de acuerdo con lo siguiente:

- a. El resultado del estado de conservación reflejado en el Informe de Evaluación no determinará la necesidad de ajustes razonables cuando el edificio o construcción reúna los requisitos de habitabilidad y uso exigibles por cumplir todas y cada una de las condiciones relativas a la seguridad constructiva enumeradas en el artículo 9; todo ello teniendo en cuenta la aplicación informática con la que se realizan los IEE's.
- b. En caso de incumplimiento de alguna de las condiciones, el resultado del Informe de Evaluación de Edificios determinará la necesidad de ajustes razonables. En este caso los sujetos obligados estarán obligados a la reparación de las deficiencias detectadas, solicitando en el plazo de dos meses la licencia de obras correspondiente o presentando la correspondiente comunicación o declaración responsable. En caso de incumplimiento de esta obligación se adoptarán las medidas sancionadoras y sustitutorias previstas en la normativa de aplicación. Una vez finalizadas las obras se deberá aportar certificado técnico en el que se describan las obras realizadas, con fotografías de los elementos reparados o sobre los que se haya actuado, su idoneidad para subsanar la totalidad de las deficiencias reflejadas inicialmente en el informe, manifestando expresamente que el estado de conservación del edificio resulta favorable.

Debe decir:

“1. La evaluación del estado de conservación de las edificaciones se determinará como favorable o desfavorable en base a los siguientes criterios:

- a. El resultado del estado de conservación reflejado en el Informe de Evaluación será favorable cuando el edificio o construcción reúna los requisitos de habitabilidad y uso exigibles por cumplir todas y cada una de las condiciones relativas a la seguridad constructiva enumeradas en el artículo 9.b); todo ello teniendo en cuenta la aplicación informática con la que se realizan los IEE's.
- b. En caso de incumplimiento de alguna de las condiciones, el resultado del estado de conservación reflejado en el Informe de Evaluación de Edificios se determinará como desfavorable. En este caso los sujetos obligados estarán obligados a la reparación de las deficiencias detectadas, solicitando en el plazo de dos meses la licencia de obras correspondiente o presentando la correspondiente comunicación o declaración responsable. En caso de incumplimiento de esta obligación se adoptarán las medidas sancionadoras y sustitutorias previstas en la normativa de aplicación.

2. Respecto a la evaluación de las condiciones básicas de accesibilidad universal y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización del edificio se determinará según sea o no preceptivo realizar ajustes razonables, de acuerdo con la normativa vigente.

En caso de que se determine preceptivo realizar ajustes razonables, se deberá proceder a la reparación de las deficiencias detectadas solicitando en el plazo de dos meses la licencia de obras correspondiente o presentando la correspondiente comunicación o declaración

responsable. En caso de incumplimiento de esta obligación se adoptarán las medidas sancionadoras y sustitutorias previstas en la normativa de aplicación.

Una vez finalizadas las obras se deberá aportar certificado técnico en el que se describan las obras realizadas, con fotografías de los elementos reparados o sobre los que se haya actuado, su idoneidad para subsanar la totalidad de las deficiencias reflejadas inicialmente en el informe, manifestando expresamente que el estado de conservación del edificio resulta favorable y/o que no son preceptivos ajustes razonables en materia de accesibilidad.

3. En el caso de no cumplir el requisito de incorporación en el Registro de Certificados de Eficiencia Energética de la Comunidad de Madrid de la certificación de la eficiencia energética del edificio, con el contenido y por el procedimiento exigido, se adoptarán las medidas sancionadoras y sustitutorias previstas en la normativa de aplicación”.

En Braojos de la Sierra, a 11 de marzo de 2021.—El alcalde, Ricardo J. Moreno Picas.

(03/9.012/21)

