



**BORRADOR DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA DEL PLENO DEL  
AYUNTAMIENTO DE FECHA 18 DE NOVIEMBRE DE 2019**

---

En el Salón de sesiones del Ayuntamiento de Cabanillas de la Sierra , con la presidencia del Sr. Alcalde DON JAIME GARCIA SAN MARTIN , asistido del Secretario Interventor Arturo Muñoz Cáceres , se reúnen los Concejales que en el anexo I se nominan con el fin de examinar el orden del día propuesto

Se abre la sesión por el Sr. Alcalde siendo las diecinueve con dos minutos , procediéndose a continuación al debate y votación de los asuntos que conforman el orden del día

**Asunto 1ª.-APROBACION SI PROCEDE DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR**

Por el SR. ALCALDE se pregunta a los Concejales asistentes si tienen que hacer alguna mención a la redacción dada del acta anterior , no produciéndose ninguna manifestación .

El Sr. Alcalde reitera las circunstancias en las que se produjo la moción para ahorrar al Ayuntamiento la asignación de los concejales por asistencia a esa sesión del Pleno

Sometida el acta a aprobación resulta aprobada por unanimidad

**Asunto 2º.- APROBACION INICIAL DEL PRESUPUESTO DEL AYUNTAMIENTO PARA EL EJERCICIO 2020- BASES DE EJECUCION Y PLANTILLA DE PERSONAL**

A continuación el Sr. Alcalde procede a exponer los aspectos más importantes del presupuesto que en parte ha elaborado con la colaboración del concejal del grupo SOMOS CABANILLAS , Don Fernando Tárraga.

Señala el Sr. Alcalde que el presupuesto tiene una limitación importante ya que la regla del gasto limita su crecimiento , de tal forma que los gastos no pueden superar un porcentaje con relación al del año anterior , porcentaje reglado por el Gobierno .El del año 2019 fue de 985484,55 euros , el porcentaje del 2,8 por 100 y el del año 2020 será de 1.013.066 euros y con esa cuantía hay que encajar las partidas de gasto, si bien en su elaboración se ha tenido en cuenta el del año 2018 y el del año 2017 ya que la ejecución del actual se ha contabilizado hasta el mes de agosto , no obstante se han incluido actuaciones nuevas que ya son de su equipo de gobierno.

La cantidad más importante en gastos es la partida de personal que tiene un incremento legal del 2 por 100 aunque es posible algún incremento más si se cumplen las prevision



Nes hechas por el Gobierno , se han tenido en cuenta también ajustes laborales del personal , como jornadas ,trienios y se ha consignado a su vez el presupuesto de la nómina del concejal parcialmente liberado y el arquitecto que no estaban en el presupuesto anterior , por lo que debido a estos factores el presupuesto del personal se ha incrementado en más de un 2 por 100 , ello supone que los gastos de personal son un 2/3 del total quedando solo un tercio para el resto de los gastos .El salario del Secretario se ha presupuestado para todo el año , si bien podrá utilizarse en aquellos importes que no se paguen mientras se mantenga la situación actual para otras actuaciones

El capítulo I aumenta bastante con relación a ejercicios anteriores por estas circunstancias , también por el salario del concejal aunque en su criterio inciden más otras variables

En el capítulo II gastos en bienes y servicios se han hecho ajustes , siendo significativos la disminución de la factura eléctrica por la sustitución de las luminarias a led , se han mantenido otros como el consumo de combustible , en telecomunicaciones e informática se ha negociado para disminuir los costes y así acometer nuevas actuaciones.

Se ha aumentado el gasto en actividades culturales que se quieren potenciar , si bien con las limitaciones ya citadas . En esta partida se incluyen ayudas a las Asociaciones que colaboren en la organización de eventos.

En servicios sociales al pertenecer a la Mancomunidad de la Sierra en la que el Ayuntamiento aporta 8000 euros al año no hay grandes variaciones .La Mancomunidad tiene ayudas para los más necesitados ,siendo que además se ha incluido una pequeña cantidad por si el Ayuntamiento quiere completar necesidades claras

En deportes también se intenta presupuestar cantidades para las actividades que se desarrollen

El servicio de recaudación y de gestoría reducirá sus importes al haberse licitado y podremos destinar los ahorros a otras actuaciones

En el apartado de fiestas es el deseo del nuevo gobierno recuperar tradiciones .El presupuesto de 2019 era pequeño y se ha aumentado un poco con las limitaciones ya repetidas , se intentará llevar a cabo nuevas actuaciones reduciendo costes

Se han reducido los importes de las asignaciones der las asistencias a los Organos de Gobierno , tanto dietas como gastos de desplazamiento



Todos estas disminuciones se han presupuestado para compensar el salario del concejal con dedicación parcial. En total las reducciones se estiman en 18.000 euros

Las transferencias corrientes que son fundamentalmente las cuotas a Mancomunidades y a ADENI , Servicios Sociales ,Urbanismo y la del Valle Norte se han reducido un poco.. Tambien se ha creado una partida de desarrollo empresarial , una cantidad no muy grande para ayudar a emprendedores que quieran invertir en el pueblo .De momento se ha hecho de forma genérica y para incentivar las propuestas

En el capítulo de inversiones , la financiación suele proceder de subvenciones por lo que debe existir una partida testimonial . El área de agricultura y ganadería se quiere cuidar y se estudiaran las posibles subvenciones en el año.

En cuanto a los ingresos . La cantidad global debe ser la misma que en gastos .En ingresos corrientes no hay mucho margen de maniobra .No se incluyen las previsiones de subvenciones salvo aquellas que , en principio son periódicas



El ingreso más importante es el IBI fundamentalmente de naturaleza urbana , impuesto sobre el que se ha hecho una propuesta que seguidamente se estudiará y que se adelanta como bonificación que supondrá en el concepto de ingreso una reducción de recaudación de unos 10000 euros y que va en coherencia con el compromiso electoral de su grupo , tratándose de facilitar el pago a los contribuyentes . Las plusvalías cuyo calculo esta reglado y cuya recaudación se esta superando ampliamente , la previsión es que disminuya la recaudación con la bonificación establecida para las transmisiones mortis causa , ese beneficio para los contribuyentes tienen el efecto contrario en la recaudación municipal , se está aplicando desde el mes de febrero..Se ha estimado un leve incremento sobre lo consignado en el presupuesto .

Oros conceptos de ingreso se mantienen . En Casa de Niños han desaparecido las cuotas de los padres puesto que la ley las determina gratuitas.Las cuotas extraescolares se han presupuestado tomando como indicador la estimación de las inscripciones . En multas se ha presupuestado un incremento leve teniendo en cuenta que se va a actuar sobre los incumplidores del deber de mantener limpias las parcelas , obligación que se empezará a aplicar en primavera

Finalizada la exposición del Sr. Alcalde toma la palabra el portavoz del grupo de oposición municipal don FERNANDO TARRAGA que empieza su intervención agradeciendo que el equipo de gobierno haya contado con su grupo para elaborar el nuevo presupuesto , indicando que hay un cambio en cuanto a la relación con su grupo adelantando su voto en la abstención al no haberse recogido todas las propuestas de su grupo aunque reitera su agradecimiento ya que si se ha hecho con alguna



AYUNTAMIENTO DE  
CABANILLAS DE LA SIERRA

Le parece muy bien que se haya incrementado la partida destinada a Cultura. Entiende que el incremento del capítulo de personal se ha debido a la consignación del arquitecto y de la dedicación parcial del concejal Oscar Hernán y que estos aspectos no son tan insignificantes ya que son unos 20000 euros al año . Considera que ese salario debe revertir en la mejora del pueblo . También le parece correcto que se presupuesten dotaciones para dinamizar el pueblo , para las Asociaciones . no puede hacer lo mismo con el aumento de los importes de las fiestas que ha pasado de 17000 a 22000 euros

El Sr. Alcalde puntualiza que a la fecha se llevan gastados más de 19000 euros

Sigue en el uso de la palabra el concejal FERNANDO TARRAGA que manifiesta que ese incremento del gasto en fiestas del equipo saliente parece habilitar al nuevo equipo para acometer actuaciones nuevas y en concreto los toros , gasto a su juicio enorme para un pueblo como Cabanillas , si bien quiere informar que si esta situación se produce los miembros de su Grupo tendrán libertad de voto considerando que se debería hacer una consulta popular antes de aprobarlo , ya que es un asunto polémico.

El concejal LEONARDO DE GUZMAN del equipo de gobierno que se entiende aludido dice al concejal de Somos Cabanillas que le sorprende su actitud ya que le creía aficionado a los toros

La concejala ANDREA ESTEBAN expone que únicamente se esta hablando de consultar al pueblo

El concejal LEONARDO DE GUZMAN expresa que eso podría suponer que se hicieran consultas sobre otras muchas cuestiones y que los han elegido con un programa de gobierno

La Concejala ANDREA ESTEBAN reitera que si el asunto es polémico debería hacerse la consulta para este y para todos

El concejal LEONARDO DE GUZMAN dice que se incrementa la partida de fiestas pero que si hay toros los ganaderos deberían aportar , expone que Cabanillas de la Sierra es un pueblo ganadero y su grupo desea intentarlo , que las fiestas cada vez son peores y en definitiva se trata de atraer a más gente.

El concejal FERNANDO TARRAGA manifiesta que esperaban este asunto , se esta incrementando la partida de fiestas y ya se sabe con que fin

El ALCALDE determina que en realidad el aumento del gasto de fiestas sobre los gastos reales es muy pequeño y que en absoluto daría para pagar toros



AYUNTAMIENTO DE  
CABANILLAS DE LA SIERRA

El concejal LEONARDO DE GUZAMAN reitera que la intención de su grupo es la de que haya toros

El concejal FERNANDO TARRAGA continua analizando los presupuestos y manifiesta que el ahorro en energía por la sustitución de luminarias Led fue una de las primeras propuestas de su grupo que por fin se ha hecho realidad , lo mismo cabe decir del fraccionamiento del IBI que propusieron y ahora aplaude su aplicación , siendo que le hubiera gustado que se incrementara el tipo impositivo del IBI de naturaleza rústica que podría paliar la disminución de la recaudación de urbana

El Sr. ALCALDE manifiesta que esa propuesta le ha parecido prematura para este año

El concejal FERNANDO TARRAGA también aplaude que se establezcan ayudas a empresas que también era una propuesta de su Grupo , considerando que esta de acuerdo en un 80 por 100 del presupuesto elaborado y espera que lo que se va a gastar revierta en beneficio de la colectividad

El concejal LENARDO DE GUZMAN comenta que se haya dicho que le parecía excesivo el salario de Oscar Hernan , a lo que replica el concejal FERNANDO TARRAGA aclarando que el no dijo excesivo , sino que lo que criticaba era que se usara el termino insignificante puesto que no lo considera insignificante

El concejal LEONARDO DE GUZMAN comenta que le parece como un castigo la propuesta del concejal FERNANDO TARRAGA de incrementar el tipo del IBI rústica y determina que subir los impuestos a agricultores y ganaderos no es la mejor opción

El concejal FERNANDO TARRAGA manifiesta que el fin de los impuestos es redistribuir la riqueza y el pago de estos impuestos sirve a ese hecho , el de repartir , comentando a su vez los aprovechamientos del agua que llevan años sin actualizarse y sin regularse debidamente

El ALCALDE considera suficientemente debatido el asunto y lo somete a votación votando a favor los cuatro concejales del grupo popular y absteniéndose los tres concejales del grupo Somos Cabanillas , quedando aprobado inicialmente el presupuesto de 2020 , las bases de ejecución y la plantilla de personal

Asunto 3º.-ANALISIS Y ACUERDO SOBRE LA SOLICITUD PRESENTADA POR DON JOSE ANTONIO FERNANDEZ MARIN EN RECLAMACION DE SALARIOS DEBIDOS EN EL EJERCICIO DE LA SECRETARIA INTERVENCION DE ESTE MUNICIPIO CON MOTIVO DE LA REALIZACION DE UN CURSO DE PRACTICAS



AYUNTAMIENTO DE  
CABANILLAS DE LA SIERRA

El Concejal Fernando Tárraga, consulta las razones por las que este asunto se ha traído a la Sesión del Pleno.

Pide la palabra el Secretario Interventor que explica que la naturaleza del asunto es la del reconocimiento extrajudicial de deudas, que es una competencia del Pleno, ya que se trata de una solicitud de pago de un importe sin consignación presupuestaria.

El Alcalde expone que lo que el Secretario denomina "cantidades dejadas de percibir que fueron descontadas indebidamente por el Ayuntamiento "en el tiempo-meses- en los que estuvo realizando el curso de prácticas para el acceso a la escala de Secretaria categoría de Entrada fue en realidad un acuerdo fijando las retribuciones que percibiría del Ayuntamiento durante los meses que durara este curso de prácticas. Los indicios llevan a este Alcalde a considerar que así fue , de esta forma y requerido el anterior Alcalde Don Antonio Olaya Cobos , manifiesta que se acordó con el Secretario el salario que es de hecho el que ha percibido y que quedo fijado en la cuantía final descontándose el importe que aparece en las nóminas elaboradas por el Ayuntamiento . Por otro lado el Decreto de concesión de la licencia por estudios del que habla el solicitante está en el archivo municipal pero sin firmar por el Alcalde , curiosamente o desafortunadamente APARECE FIRMADO POR EL SECRETARIO QUE AHORA RECLAMA, lo que parece determinar y avalar la postura de Don Antonio Olaya , Alcalde anterior sobre las condiciones que se establecieron entre las dos partes para fijar el salario que pagaría el municipio , todo ,ello sin perjuicio de esclarecer porque un decreto que debió firmar , en su caso el Alcalde , aparece firmado por el SECRETARIO que es además parte reclamante.

Otra consideración que se ha tenido en cuenta es el hecho del momento que se elige por el solicitante para presentar el requerimiento, indicio que se relacionan con el anterior. El reclamante ha esperado a que el Alcalde anterior dejara sus cargos públicos para presentar la reclamación , siendo este hecho cuanto menos extraño ya que lo normal es que hubiera presentado la reclamación con la primera nómina con deducciones y no bastante tiempo después de recibir la última y ya sin que Don Antonio Olaya estuviera en el Ayuntamiento

En segundo lugar la normativa estatal REAL DECRETO 456/1986 de 10 de febrero no tiene el carácter de básica y por lo tanto no es de aplicación directa u obligatoria para este Ayuntamiento

En tercer lugar El REAL DECRETO 1174/1987 de 18 de septiembre que regulaba el régimen jurídico de los funcionarios de Admon. Local con habilitación de carácter nacional, establece que las retribuciones de los funcionarios en prácticas se percibirán a cargo del INSTITUTO NACIONAL DE ADMINISTRACION PÚBLICA, y no regula las retribuciones, su cuantía, si deben pagarse complementos y cuáles.

En cuarto lugar se debe resaltar que el curso que realizó el solicitante era para su formación personal pero con el fin como así ocurrió de prestar sus servicios en Ayuntamiento de mayor población, ya que habiendo sido nombrado para este Ayuntamiento por el MAP y además en su nueva categoría para el Ayuntamiento de



Hoyo de Manzanares, Ayuntamiento de mayor población, el reclamante optó por este último.

Por último, y en estas condiciones, también se echa en falta un informe de legalidad del Secretario que avalará su postura cuando presentó el decreto, supuestamente, para que el Alcalde Antonio Olaya lo firmara.

**POR TODO LO EXPUESTO SE PROPONE LA DESESTIMACIÓN DE LA SOLICITUD PRESENTADA POR DON JOSÉ ANTONIO FERNÁNDEZ MARÍN para que el Ayuntamiento le abone la cantidad de 6.723,89 euros, cantidades, en su opinión descontadas de las nóminas de los meses correspondientes al periodo de realización del curso de prácticas de la categoría de SECRETARIO DE ENTRADA.**

Sometida la propuesta de desestimación a votación, es aprobada por unanimidad.

Siendo las 20:09, la Concejala Loreto Yagüe, se disculpa y abandona la sesión aduciendo motivos personales.

**ASUNTO 4º - ACUERDO DE APROBACIÓN INICIAL DE LA ORDENANZA QUE REGULA EL IBI URBANA SOBRE BONIFICACIÓN POR PAGOS FRACCIONADOS Y ANTICIPADAMENTE.**

El Alcalde explica que este tipo de bonificaciones o similares las tienen muchos ayuntamientos y propone el texto siguiente:

**PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA SOBRE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZ URBANA**

**Artículo 3.c. BONIFICACIÓN DE RECIBOS DOMICILIADOS Y FRACCIONADOS**

Al amparo de lo dispuesto en el Art. 9 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales se establece una bonificación del 4% a favor de aquellos sujetos pasivos que fraccionen la deuda tributaria y además domicilien el pago del IBI Urbana, no siendo acumulable a otras bonificaciones establecidas en esta ordenanza.

Términos y condiciones para que esta bonificación resulte aplicable:

1. La solicitud debidamente cumplimentada se entenderá automáticamente concedida desde el mismo día de su presentación y surtirá efectos, bien en el ejercicio que se formule de la solicitud o en el siguiente, teniendo validez por tiempo indefinido en tanto no exista manifestación en contrario por parte del interesado y no dejen de realizarse los pagos establecidos en los plazos citados en el apartado siguiente.
2. Distribución de plazos para el pago de la deuda tributaria.
  - El primer plazo; tendrá carácter de pago a cuenta, será equivalente al 25% de la cuota líquida del impuesto del ejercicio corriente y se hará efectiva el 31 de enero.



- El segundo plazo; tendrá carácter de pago a cuenta, será equivalente al 25% de la cuota líquida del impuesto del ejercicio corriente y se hará efectiva el 30 de abril.
- El tercer plazo; tendrá carácter de pago a cuenta, será equivalente al 25% de la cuota líquida del impuesto del ejercicio corriente y se hará efectiva el 31 de julio.
- El cuarto plazo; la cuantía se calculará por la diferencia entre el importe total del recibo a la que se descontará el importe total de la bonificación del 4% y las cantidades abonadas en los plazos anteriores, y se hará efectiva el último día del periodo voluntario de cobro del impuesto.

1. Para tener derecho a las bonificaciones establecidas en el artículo 3.b y 3.c de la ordenanza del impuesto de bienes inmuebles de naturaleza urbana, en todo caso se deberá estar al corriente de pago de todos los tributos municipales.

Entiende el Alcalde, que esta propuesta beneficia tanto a los contribuyentes como al propio Ayuntamiento que empezará a recaudar en el mes de enero y ello, aunque en el municipio de Cabanillas exista liquidez. Conocemos que hay una bonificación del 2% por domiciliación de este impuesto que ahora se incrementa al 4%, pero que no se suman, siendo la intención del equipo de gobierno que se empiece a gestionar antes de final de año para que sea conocida por los contribuyentes y de aplicación en el 2020.

Sometida la propuesta a votación, resulta aprobada por unanimidad.



#### ASUNTO 5º.-APROBACION DEFINITIVA DEL TEXTO DE LA ORDENANZA REGULADORA DEL INFORME DE EVALUACION DE EDIFICIOS IEE , PREVIO ACUERDO SOBRE LA ALEGACION PRESENTADA

El Sr. ALCALDE expone que esta ordenanza en su texto original , el enviado por la Mancomunidad valle Norte fue aprobada inicialmente en el pleno anterior recordando a los concejales que se relacionaba con la posibilidad de subvencionar a particulares las reformas o rehabilitaciones de sus casas. Dicho esto ha resultado en el periodo de exposición al público que se ha presentado una alegación por parte de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid .Expone el ALCALDE Que se ha implementado el texto de la alegación dando como resultado un texto definitivo de la Ordenanza que se ha enviado a a los miembros de la Corporación , a la vista de todo ello somete a la aprobación del pleno , tanto la alegación presentada como el texto definitivo elaborado.

Sometida la propuesta a aprobación resultan aprobadas por unanimidad la alegación presentada que resulta estimada en su totalidad , como el texto definitivo de la Ordenanza reguladora del Informe de Evaluación de Edificios IEE



AYUNTAMIENTO DE  
CABANILLAS DE LA SIERRA

## ASUNTO 6º.-DAR CUENTA AL PLENO DE LAS RESOLUCIONES DEL ALCALDE , DEL TENIENTE DE ALCALDE Y DE LA JUNTA DE GOBIERNO

Recibidas las resoluciones por los concejales , no se suscita cuestión alguna

## ASUNTO 7º.-RUEGOS Y PREGUNTAS

El sr. ALCALDE pide al concejal OSCAR HERNAN que haga un resumen de su actividad en este tiempo

Toma la palabra el concejal OSCAR HERNAN que informa que su trabajo además de la atención al público ha sido la supervisión de todo el personal que esta en la calle que forma parte de los servicios de mantenimiento municipal . Se ha arreglado la fuente del pilón , han arreglado los islotes de los contenedores y con las nuevas incorporaciones pretenden ahorrar en trabajos como la reforma del vestuario de los trabajadores . A parte se sigue haciendo el trabajo habitual. Desea agradecer a todo el personal su colaboración y termina diciendo que en adelante durante estos meses de invierno se aumentará su dedicación de cara al público

 El concejal FERNANDO TARRAGA entiende que no están claras las funciones del concejal

El concejal OSCAR HERNAN se refiere al hecho de que con el aumento de personal su labor de supervisión le ocupa mucho tiempo para que todos estén ocupados

El sr. ALCALDE desea sumarse al agradecimiento general al personal

El concejal FERNANDO TARRAGO pregunta al concejal si su labor es la de supervisión

EL concejal OSCAR HERNAN contesta que así es

EL concejal FERNANDO TARRAGA toma la palabra para realizar unas preguntas .En primer lugar desea que se le informe sobre los grandes proyectos municipales. Pregunta sobre el Parador .

Responde el Alcalde que los propietarios están en el tramite de registro



AYUNTAMIENTO DE  
CABANILLAS DE LA SIERRA

EL concejal FERNANDO TARRAGA pregunta por el proyecto de la Residencia de ancianos

El Alcalde responde que el proyecto estaba mucho más verde de lo que lo pintaban , la intención es continuar ,si bien la modificación del planeamiento encuentra muchos problemas y se esta planteando una residencia más pequeña .Ha estado trabajando con los técnico de la Mancomunidad de Arquitectura que están intentando buscar soluciones , a ello hay que añadir que se ha impulsado en Plan de vivienda de la Comunidad de Madrid , llamado ahora VIVE MADRID que Cabanillas cuenta con seis viviendas

En cuanto a la calle Real el ALCALDE informa que se debería haber empezado el cuatro de noviembre .El proyecto como se sabe es gestionado en su integridad por la Comunidad de Madrid por medio de la empresa TRACSA

El concejal OSCAR HERNAN informa del problema de acopio de materiales

EL concejal FERNANDO TARRAGA pregunta sobre el plazo de ejecución

EL concejal OSACAR MARTIN informa que en torno a los tres meses

EL concejal FERNANDO TARRAGA pregunta por la grabación de los plenos

El Secretario aporta una breve explicación sobre la posibilidad de grabación por los presentes y las condiciones que se deberían cumplir si lo establece el municipio

El sr. ALCALDE informa sobre los problemas que se están encontrando en la ejecución de la obra de las calderas del polideportivo , deseando y esperando que se pueda completar el trabajo por la empresa adjudicataria ,aunque reconoce que no lo tiene seguro

EL proyecto de saneamiento del pontezuela informa el ALCALDE que ha sido objeto de solicitud de subvención que esta sin resolver

EL concejal FERNANDO TARRAGA manifiesta que en los plenos le gustaría que cada concejal informara sobre su área de trabajo y señala como ejemplo el área de tecnología del que conoce el proyecto que se llevo a cabo sobre juegos pero no su resultado , o como van las extraescolares sobre si la respuesta ciudadana ha sido acorde con lo esperado



AYUNTAMIENTO DE  
CABANILLAS DE LA SIERRA

El concejal LEONARDO DE GUZMAN informa que esta fomentando la participación , no solo en los plenos sino también en la web . Informa que los juegos fue una prueba piloto y que informará al grupo de oposición y a los vecinos

El concejal FERNANDO TARRAGA pregunta sobre el programa de tv grabado en Cabanillas y en concreto si la grabación se ha hecho en una finca privada

El concejal LEONARDO DE GUZMAN responde que ha sido en una finca privada que el Ayuntamiento ha colaborado en la serie , se han cortado algunas calles y se ha grabado en la dehesa , contaban con todos los permisos

El concejal FERNANDO TARRAGA pregunta sobre el control de las colonias de gatos

El concejal LEONARDO DE GUZMAN informa que están teniendo contactos con dos asociaciones de protección de animales

El concejal FERNANDO TARRAGA pregunta si en las recientes contrataciones se ha tenido en cuenta las bolsas de empleo municipales , aunque conoce que el INEM remite los listados de trabajadores

El sr. ALCALDE informa que estos trabajadores se han contratado por medio de una subvención para empleo rural dándose prioridad a los desempleados del municipio y que es el INEM quien remite los listados que cumplan las condiciones para ser contratados , el municipio a través de sus representantes designados los entrevista y selecciona , en el caso de Cabanillas los cinco cumplían con el perfil y se procedió a su contratación

El concejal FERNANDO TARRAGA afirma que conoce que en otros municipios se hace a dedo y que por eso lo ha preguntado e informa que si tiene tiempo revisará los expedientes y hará la crítica que corresponda

El sr. ALCALDE informa sobre el modelo de recogida de residuos sólidos urbanos puerta a puerta y el programa piloto llevado a cabo por algunas administraciones como es el caso del Ayuntamiento de Venturada cuyo Ayuntamiento esta muy satisfech0

L concejala ANDREA ESTEBAN eleva al Pleno la propuesta de reducir los gastos de papel ya que el Ayuntamiento genera mucho papel que los envoltorios de los regalos navideños se hagan con papel de periódico ,



AYUNTAMIENTO DE  
CABANILLAS DE LA SIERRA

Y no teniendo otros temas de que tratar se levantó la sesión por el Sr. Alcalde siendo las veinte y cincuenta minutos , de todo lo cual se extiende la presente acta de la que yo el Secretario certifico

## ANEXOS

Resumen del presupuesto de 202º  
Alegación ordenanza de inspección de edificios  
Texto definitivo de la Ordenanza de inspección de edificios



AYUNTAMIENTO DE  
CABANILLAS DE LA SIERRA

## ANEXO I MIEMBROS DEL PLENO ASISTENTES

---

DON JAIME GARCIA SAN MARTIN  
DON LEONARDO DE GUZMAN ARROYO  
DON OSCAR HERNAN CRESPO  
DON FERNANDO TARRAGA ENAMORADO  
DOÑA NOELIA MARTIN SANCHEZ  
DOÑA LORETO YAGÜE LOPEZ  
DOÑA NOELIA MARTIN SANCHEZ

texto definitivo



**ORDENANZA REGULADORA DEL INFORME DE  
EVALUACIÓN DE LOS EDIFICIOS IEE**



## **ÍNDICE**

Artículo 1.- Informe de Evaluación de los Edificios: Objeto de la ordenanza

Artículo 2.- Participación ciudadana

Artículo 3.- Obligados

Artículo 4.- Plazos y edificios sujetos a Informe de Evaluación

Artículo 5.- Capacitación para el Informe de Evaluación de los Edificios

Artículo 6.- Relación anual de edificios obligados a efectuar el Informe de Evaluación

Artículo 7.- Registro de edificios

Artículo 8.- Inscripción en el Registro de los Informes de Evaluación de los Edificios de la Comunidad de Madrid.

Artículo 9.- Condiciones del edificio que debe evaluar el Informe de Evaluación

Artículo 10.- Contenido de los Informes de Evaluación

Artículo 11.- Evaluación y resultado del Informe de Evaluación de los Edificios

Artículo 12.- Forma y plazo de presentación del Informe de Evaluación

Artículo 13.- Resultado de los Informes de Evaluación

Artículo 14.- Del cumplimiento de la obligación de efectuar el Informe de Evaluación

Artículo 15.- Régimen sancionador por incumplimiento de las obras derivadas del Informe de Evaluación

Artículo 16.- De la ejecución subsidiaria del Informe de Evaluación

Artículo 17.- Coordinación administrativa

**Disposición adicional primera. Creación del Registro de Edificios**

**Disposición transitoria. Calendario de realización de los Informes de Evaluación**

**Disposición final. Entrada en vigor.**

**ANEXO 1. Modificación de los modelos de Informe de Evaluación de los Edificios.**

**ANEXO 2. Modelo de Informe de Evaluación de los Edificios.**

**ANEXO 3. Modelo de Declaración Responsable**



## **INFORME DE EVALUACIÓN DE LOS EDIFICIOS**

### **PREAMBULO**

El 31 de octubre de 2015, entró 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 Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, 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.

La Sentencia del Tribunal Constitucional 143/2017, de 14 de diciembre, declaró inconstitucionales y nulos la mayor parte de los preceptos establecidos en el Título III "El Informe de Evaluación de Edificios" del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por lo que la regulación vigente del contenido de dicho informe es el 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 adelante Decreto 103/2016.

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.

En este marco legal se desarrolla la Ordenanza Reguladora del Informe de Evaluación de los Edificios

## **Artículo 1. El Informe de Evaluación de los Edificios: Objeto de la ordenanza**

Se establece la obligación de realizar un Informe de Evaluación periódico de los edificios objeto de esta ordenanza para acreditar la situación en que se encuentran, al menos en relación con el estado de conservación del edificio y con el cumplimiento de la normativa vigente sobre accesibilidad universal, así como, sobre el grado de eficiencia energética de los mismos, determinando, en su caso, las deficiencias en el estado de conservación que deben ser subsanadas o la susceptibilidad de realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 3.3, 4.2 b) y 6.4 del 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.

## **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 y en el Reglamento (UE) 2016/679 del PARLAMENTO Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016.

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.- Están obligados a efectuar el 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 art. 2.2 del mencionado Decreto.

2.- En función de lo establecido en la normativa municipal y en el 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 el Informe de Evaluación de los Edificios será exigible, en los plazos que se indican en la ordenanza, para los edificios que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

- a) Los edificios de tipología vivienda residencial colectiva con una antigüedad superior a cincuenta años desde la fecha de finalización de las obras de nueva planta o de rehabilitación con 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, protección, 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.- 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.

4.- Las obras necesarias para subsanar las deficiencias en el estado de conservación o realizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad serán obligatorias para los propietarios de los edificios, y su incumplimiento en el plazo que en cada caso se determine o según la normativa vigente, supondrá la aplicación del régimen sancionador que forma parte de esta Ordenanza. Los propietarios de edificaciones son los que están obligados por el deber de conservación y los arrendatarios sólo pueden promover y realizar obras cuando están autorizados por los propietarios.

5.- No obstante lo anterior, los arrendatarios de los inmuebles quedarán facultados para, ante el incumplimiento del propietario, solicitar de la Administración realizar el Informe de Evaluación del Edificio, así como a solicitar las oportunas ayudas que pudieran haberse previsto, siempre y cuando las mismas vayan dirigidas a soportar el deber forzoso de conservación, y todo ello sin perjuicio de la relación jurídica privada que derivada del contrato de arrendamiento pudiera existir entre arrendador y arrendatario.

### **Artículo 4. Plazos y edificios sujetos a Informe de Evaluación**

1.- Están sujetos a primer Informe de Evaluación todos los edificios de antigüedad igual o superior a cincuenta años, el cual se llevará a cabo en el plazo máximo de cinco años desde la fecha en que alcancen dicha antigüedad o dentro del plazo específico que se conceda al propietario del edificio cuando fuera requerido para ello de forma expresa por el Ayuntamiento.

En cualquier caso, cuando los Servicios Técnicos Municipales detecten deficiencias en el estado general de un edificio, el Ayuntamiento podrá requerir a su propietario de forma anticipada para que realice el Informe de Evaluación del Edificio.

2.- Cada diez años, desde la fecha del vencimiento de la obligación de presentar el primer Informe de Evaluación, se deberá renovar el Informe de Evaluación del Edificio conforme a los modelos oficialmente aprobados, computándose la fecha desde la fecha del vencimiento de cada obligación hasta el 31 de diciembre del periodo decenal correspondiente.

3.- En la presente ordenanza se entiende como edad de la edificación el tiempo transcurrido desde la fecha de terminación total de las obras de construcción. (De nueva planta o de rehabilitación con reestructuración general que alteren la configuración arquitectónica del edificio).

En función de lo establecido en el 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 la antigüedad de los inmuebles se acreditará 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) Certificado Final de Obra.
- b) Acta de Recepción de la 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.

### **Artículo 5. Capacitación para el Informe de Evaluación de los Edificios**

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, tendrán la consideración de técnico facultativo competente el que esté 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 a la misma declaración responsable según el modelo que se incorpora en Anexo.

No será necesaria la declaración responsable para los técnicos pertenecientes a las entidades de inspección registradas que pudieran existir en las Comunidades Autónomas.

3.- Cuando se trate de edificios pertenecientes a las Administraciones Públicas enumeradas en el artículo 2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común, 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 y que informará a la propiedad de lo reflejado en el Informe de Evaluación.

## **Artículo 6. Relación anual de edificios obligados a efectuar el Informe de Evaluación**

Corresponden al Ayuntamiento las facultades de inspección y vigilancia del cumplimiento por los propietarios del deber de disponer del Informe de Evaluación de los Edificios.

A tal efecto, el Ayuntamiento elaborará 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.

Asimismo, el Ayuntamiento podrá 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, y en consecuencia se iniciará un expediente de infracción urbanística.

## **Artículo 7. Registro de Edificios**

1.- Para facilitar el cumplimiento del deber de realizar el Informe de Evaluación exigido, el Ayuntamiento elaborará un Registro de Edificios obligados a realizar el Informe de Evaluación, que será renovado anualmente con la inclusión de los nuevos edificios que por su antigüedad queden sujetos a esta obligación.

2.- En el Registro de Edificios deberá inscribirse también los Informes de Evaluación ya realizados y las obras realizadas para subsanar las deficiencias detectadas en el estado de conservación de los edificios con Informe de Evaluación desfavorable, las obras realizadas para llevar a cabo los ajustes razonables en materia de accesibilidad, así como cualquier otra información relacionada con el deber de conservación.

3.- Este Registro de Edificios obligados a realizar el Informe de Evaluación, que deberá estar informatizado, recogerá de forma centralizada los datos referentes a los mismos, cuyo contenido



estará en relación con el Informe de Evaluación emitido tras la inspección realizada, con indicación de, al menos, los siguientes datos:

a.- Emplazamiento, características, nivel de protección del edificio y pertenencia, en su caso, al centro histórico o a cascos históricos

b.- Fecha de construcción o, en su defecto, año aproximado.

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.- Dado el caso, en hecho de incumplimiento del deber de conservación, orden de ejecución dictada, a raíz de un Informe de Evaluación desfavorable.

4.- Este Registro es de carácter interno y su finalidad es el control municipal del cumplimiento de las obligaciones establecidas en cuanto al deber de conservación y el resto de la normativa exigida legalmente. Los datos obrantes en el Registro serán públicos a los solos efectos estadísticos.

5.- Sus funciones incluyen el registro y control de los plazos señalados en esta Ordenanza.

#### **Artículo 8. Inscripción en el Registro de los Informes de Evaluación de los Edificios de la Comunidad de Madrid.**

Los propietarios o sus representantes legales deberán presentar en el Ayuntamiento correspondiente la siguiente documentación:

a) Archivo informático tipo referenciacatastral.iee, generado por la aplicación informática descrita en el artículo 4.3 del Decreto 103/2016 de 24 de octubre.

b) Archivo informático tipo referenciacatastral.pdf, con idéntico contenido que el anterior y generado por la misma aplicación informática, que deberá estar firmado por técnico competente y por el propietario o su representante legal.

c) Archivo informático tipo referenciacatastralDR.pdf que contenga la declaración responsable descrita en el artículo 6.2, firmada por el mismo técnico competente al que se hace referencia en el apartado b) del presente artículo.

#### **Artículo 9. Condiciones del edificio que debe evaluar el Informe de Evaluación**

1.- 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 legales establecidas de la edificación:

a.- El técnico que realice el informe comprobará que las instalaciones o elementos comunes del edificio sometidos a realizar revisiones técnicas según la legislación sectorial específica cuentan con las revisiones en vigor, haciendo constar en su informe si carecen de las mismas o son desfavorables a los efectos de que una vez accedan los datos del

Informe de Evaluación de los Edificios de Registro, puedan realizarse por la Conserjería competente las acciones oportunas en relación con dichas revisiones. Por lo tanto, no influirá en la valoración final como favorable o desfavorable del estado de conservación del edificio.

b.- 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.

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

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.

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.

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.

d.- las condiciones legales de seguridad que debe satisfacer el edificio (seguridad en la utilización, seguridad en caso de incendio, etc...)

2.- El Informe de Evaluación evaluará las condiciones legalmente exigidas de accesibilidad universal y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de las edificaciones, de acuerdo con la normativa vigente, estableciendo si el edificio es susceptible o no de realizar ajustes razonables para satisfacerlas.

3.- El Informe de Evaluación incorporará también la certificación de la eficiencia energética del edificio, con el contenido y mediante el procedimiento establecido para la misma por la normativa vigente y con independencia de su venta o alquiler, en todo o en parte. Y con la excepción de los edificios excluidos del ámbito de aplicación 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 exceptúan de esta obligación, con arreglo a lo establecido en el RD 235/13 los siguientes

- a) Edificios protegidos oficialmente por ser parte de un entorno declarado o en razón de su particular valor arquitectónico o histórico, siempre que cualquier actuación de mejora de la eficiencia energética alterase de manera inaceptable su carácter o aspecto, siendo la autoridad que dicta la protección oficial quien determine los elementos inalterables.

- b) Edificios o partes de edificios utilizados exclusivamente como lugares de culto y para actividades religiosas.
- c) Construcciones provisionales con un plazo previsto de utilización igual o inferior a dos años.
- d) Edificios industriales, de la defensa y agrícolas no residenciales, o partes de los mismos, de baja demanda energética. Aquellas zonas que no requieran garantizar unas condiciones térmicas de confort, como las destinadas a talleres y procesos industriales, se considerarán de baja demanda energética.
- e) Edificios o partes de edificios aislados con una superficie útil total inferior a 50 m<sup>2</sup>.
- f) Edificios que se compren para reformas importantes o demolición. g) Edificios o partes de edificios existentes de viviendas, cuyo uso sea inferior a cuatro meses al año, o bien durante un tiempo limitado al año y con un consumo previsto de energía inferior al 25 por ciento de lo que resultaría de su utilización durante todo el año, siempre que así conste mediante declaración responsable del propietario de la vivienda.

#### **Artículo 10. Contenido de los Informes de Evaluación**

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 9 de la presente Ordenanza, haciendo referencia necesariamente a los siguientes apartados:

1.- Evaluación del estado de conservación del edificio, incluyendo estructura y cimentación; fachadas interiores, exteriores, medianerías y otros elementos, en especial los que pudieran suponer un peligro para las personas, tales como cornisas, salientes, vuelos o elementos ornamentales, entre otros; cubiertas y azoteas; instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad del edificio y comprobación de que las instalaciones o elementos comunes del edificio sometidos a realizar revisiones técnicas según la legislación sectorial específica cuentan con las revisiones en vigor, haciendo constar en su informe si carecen de las mismas o son desfavorables, así como evaluación de las condiciones legales de seguridad que debe satisfacer el edificio (seguridad en la utilización, seguridad en caso de incendio, etc...).

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

c.- Certificación de eficiencia energética, con el contenido y mediante el procedimiento establecido para la misma por la normativa vigente y que servirá como certificado de eficiencia energética de cada una de las viviendas que integran el edificio en el caso de su venta o alquiler. Además, esta información también podrá servir para el establecimiento de medidas de mejora de la eficiencia energética de las edificaciones, sin que en ningún caso pueda tener efectos para el resultado, favorable o desfavorable, de la inspección.

Este documento es exigible salvo en el caso de los edificios excluidos del ámbito de aplicación 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



d.- Plano de situación: plano parcelario del emplazamiento, a escala mínima 1:1000 y en formato DIN-A4, donde se definan gráficamente tanto los límites de la parcela como las edificaciones y construcciones inspeccionadas.

e.- Fotografías del exterior y zonas comunes del interior del edificio, expresivas del contenido del informe, en las que se aprecien, en su caso, las deficiencias detectadas y los elementos reparados o sobre los que se haya actuado.

### **Artículo 11. Evaluación y resultado del Informe de Evaluación de los Edificios.**

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 legales de la edificación en los términos establecidos en el apartado 1 del artículo 9 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 aquellas 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 legales 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 12. Forma y plazo de presentación del Informe de Evaluación**

1.- El Informe de Evaluación se cumplimentará según los modelos oficiales de informe aprobados en esta Ordenanza y recogidos en el Anexo 3.

Se evaluará la conservación en las condiciones legales de seguridad, salubridad, accesibilidad universal, ornato y las demás que exijan las leyes para servir de soporte a dichos usos y, solamente, en el caso de que el Ayuntamiento las solicite adicionalmente, las obras adicionales de adecuación a todas o alguna de las exigencias básicas establecidas en el Código Técnico de la Edificación.

2.- Los obligados deberán presentar una copia del Informe de Evaluación dentro del plazo máximo de cinco años a contar desde aquél en el que cumplan cincuenta años los bienes inmuebles sujetos. Los sucesivos Informes de Evaluación deberán presentarse en el año del cumplimiento del periodo de diez años fijado a tal efecto, contado desde la fecha del vencimiento de cada obligación, con independencia de la fecha de presentación del anterior Informe de Evaluación.

3.- La eficacia de la inspección efectuada, requerirá la presentación del Informe de Evaluación en cualquiera de las Oficinas de Registro del Ayuntamiento, así como en los demás registros previstos en la normativa en vigor.

4.- Los obligados adjuntarán en el Libro del Edificio una copia del Informe de Evaluación presentado o, en su defecto, en la documentación técnica existente, siendo responsables de su custodia.

5.- En el supuesto de que el Informe de Evaluación se presente sin los requisitos formales esenciales o sin ajustarse al contenido establecido en la presente Ordenanza, se requerirá al interesado para la subsanación de defectos observados en la documentación, concediéndole a tal efecto un plazo máximo de 20 días (según el art. 7.2 del Decreto 103/2016), advirtiéndole, en caso de no aportar la documentación requerida, que se considerará el informe como no presentado.

6.- Sin perjuicio de lo anterior, si de la documentación presentada se deduce la existencia de daños que puedan implicar un incumplimiento del deber de conservación, éstos se pondrán de forma inmediata en conocimiento de los servicios municipales competentes en la materia, para que actúen de la forma que proceda según lo establecido en la presente Ordenanza.

7.- Una vez presentado el Informe de Evaluación, el órgano municipal competente procederá a su anotación en el Registro de Edificios.

8.- En caso de que se considere necesario, el Ayuntamiento podrá realizar cuantos requeridos se estimen convenientes para completar, explicar y/o justificar el contenido de los documentos presentados.

### **Artículo 13. Efecto de los Informes de Evaluación en función de su resultado**

El Ayuntamiento, tras la anotación en el Registro de Edificios, podrá comunicar a los sujetos obligados el resultado final de la evaluación, pudiéndose dar los siguientes casos:

1.- Informe de Evaluación favorable en cuanto al estado de conservación. Se trasladará la obligación de realizar el próximo Informe en un 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 subsanar proponiendo el modo de realización de las obras y un plazo apropiado para su subsanación, atendiendo a sus características, entidad y dificultad y a lo que se establezca en la normativa específica que sea de aplicación. 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 los sujetos obligados para que en el plazo de dos meses proceda a solicitar licencia de 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.- Además, si el edificio fuera susceptible de realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad, éstos deberán realizarse dentro del plazo establecido por la normativa vigente, estatal y/o autonómica, debiendo comunicar al Ayuntamiento su realización.

#### **Artículo 14. Del cumplimiento de la obligación de efectuar el Informe de Evaluación**

##### **1.- Cumplimiento de la obligación de realizar el Informe de Evaluación de los Edificios.**

a.- Los Informes de Evaluación deberán realizarse cumpliendo los plazos establecidos en la presente Ordenanza.

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.- Así mismo, los propietarios podrán solicitar una copia de la anotación en el Registro de Edificios a los efectos de acreditar su estado de conservación.

##### **2.- Incumplimiento de la obligación de realizar el Informe de Evaluación de los Edificios.**

a.- Finalizado el plazo establecido para realizar el Informe de Evaluación, sin haberse acreditado con la presentación del informe resultante de la primera o sucesivas evaluaciones, así como la presentación del mismo sin cumplir cualquiera de los requisitos establecidos en la presente Ordenanza, se considerará como incumplimiento del deber de realizar el Informe de Evaluación.

b.- Ante la persistencia en el incumplimiento, la Administración Municipal podrá incoar el correspondiente procedimiento sancionador, sin perjuicio de los mecanismos de ejecución forzosa.

c.- Incumplida la obligación de presentar el Informe de Evaluación en los plazos previstos en esta Ordenanza, los propietarios de edificios no podrán solicitar las ayudas o subvenciones municipales que se puedan establecer para la realización de las obras necesarias para el cumplimiento del deber de conservación.

### **Artículo 15. 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 posibles requeridos municipales debido a inspecciones, dará lugar a que el órgano competente ordene su práctica inmediata, otorgando un plazo de tres meses para su realización, con apercibimiento al obligado de la posible aplicación del régimen sancionador y de la realización del Informe de Evaluación de forma subsidiaria a su costa.

El incumplimiento del deber de cumplimentar en tiempo y forma el Informe de Evaluación previsto en esta ordenanza tendrá la consideración de infracción urbanística, con el carácter y las consecuencias que atribuya la normativa urbanística aplicable al incumplimiento del deber de dotarse del informe de inspección técnica de edificios o equivalente, en el plazo expresamente establecido.

De conformidad con lo establecido en el artículo 204.4 de la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, el incumplimiento por parte del propietario de su obligación de presentar la Evaluación de edificios primera o sucesivas veces en el tiempo y forma establecidos en la presente Ordenanza, constituye infracción urbanística leve que será sancionado de acuerdo con lo establecido en el artículo 207 a) de la referida norma, sin perjuicio de realizar la inspección de forma subsidiaria, a tenor de lo dispuesto en su artículo 169.5.

El importe de la sanción por dicho incumplimiento será de 600 euros. No obstante, dicha cantidad podrá ser incrementada hasta la cantidad de 6.000 euros cuando, a criterio de los Servicios Técnicos Municipales, el edificio presente patologías que perjudiquen a edificios colindantes o puedan suponer riesgo potencial para la integridad física de las personas (usuarios del propio edificio, terceras personas o quienes transiten por sus inmediaciones).

El procedimiento sancionador se ajustará a lo establecido en la legislación reguladora del procedimiento administrativo común y al procedimiento simplificado previsto en el Decreto 245/2000, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora por la Administración de la Comunidad de Madrid, o normas que las sustituyan.

### **Artículo 16. De la realización subsidiaria del Informe de Evaluación.**

Ante el incumplimiento del obligado de presentar el correspondiente Informe de Evaluación, el órgano competente 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.

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.

Si hubiere oposición, de los propietarios o moradores, a la práctica de la inspección, se solicitará el correspondiente mandamiento judicial para la entrada y realización del Informe de Evaluación.



## **Artículo 17. 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 Registro de Edificios**

El titular competente en materia de conservación y rehabilitación creará, en el plazo máximo de veinticuatro meses desde la publicación de la Ordenanza en el Boletín Oficial de la Comunidad, el Registro de Edificios previsto en la presente Ordenanza, y regulará su organización y funcionamiento.

### **Disposición transitoria primera. Calendario de realización de los Informes de Evaluación**

Se establece el siguiente calendario de fechas:

1. 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.

2.- El calendario para la realización y presentación del informe, en función de la fecha en que los edificios sujetos a esta ordenanza alcancen la antigüedad de 50 años o de la fecha de terminación total de una intervención que haya alterado la configuración arquitectónica del edificio, será:

Edificios construidos o reestructurados en el año 1964 y anteriores:  
Realización y presentación del informe entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019.

Edificios construidos o reestructurados en el año 1965:  
Realización y presentación del informe entre el 1 de enero de 2019 y el 31 de diciembre de 2020.

Edificios construidos o reestructurados en el año 1966:  
Realización y presentación del informe entre el 1 de enero de 2019 y el 31 de diciembre de 2021.

Edificios construidos o reestructurados en el año 1967:  
Realización y presentación del informe entre el 1 de enero de 2019 y el 31 de diciembre de 2022.

Edificios construidos o reestructurados en el año 1968:  
Realización y presentación del informe entre el 1 de enero de 2019 y el 31 de diciembre de 2023.

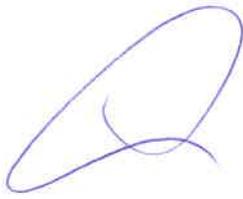
Edificios construidos o reestructurados en el año 1969:  
Realización y presentación del informe entre el 1 de enero de 2020 y el 31 de diciembre de 2024.

Edificios construidos o reestructurados en el año 1970:  
Realización y presentación del informe entre el 1 de enero de 2021 y el 31 de diciembre de 2025.

Y así sucesivamente.

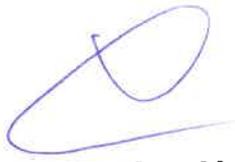
### **Disposición final. Entrada en vigor**

Esta Ordenanza entrará en vigor a partir del día de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Comunidad, y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.



## **ANEXO 1. Modificación del modelo de Informe de Evaluación de los Edificios**

El modelo de Informe de Evaluación de los Edificios contenido en el Anexo 3 podrá ser completado y adaptado a la nueva normativa que pueda entrar en vigor con posterioridad a la aprobación de esta Ordenanza así como, en función de las nuevas aplicaciones telemáticas, mediante el correspondiente acuerdo del órgano competente para ello, sin necesidad de modificar la presente Ordenanza.



**ANEXO 2. Modelo de Informe de Evaluación de los Edificios.  
Modelo de Certificado de Eficiencia Energética.**

Para elaborar el Informe de Evaluación de los Edificios se usará la aplicación informática facilitada en la página web de la Comunidad de Madrid <http://www.rieecm.es>

En cuanto a la certificación de la eficiencia energética del edificio, no es objeto de regulación por la presente Ordenanza. Se sugiere que las indicaciones que faciliten su cumplimentación se realicen a través de la página web.



**ANEXO 3. MODELO DE DECLARACION RESPONSABLE.**

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

..... y con nº de registro del Certificado de Eficiencia Energética en el Registro de Certificados de Eficiencia Energética de la Comunidad de Madrid.....

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,

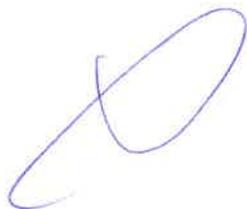
**DECLARA**

- 1º. Que se encuentra habilitado para el ejercicio de la profesión.
- 2º. Que no está sometido a ningún tipo de presión comercial, financiera o de otra índole que pueda afectar a la imparcialidad de su juicio.
- 3º. 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.
- 4º. 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.
- 5º. Que la/s visita/s de inspección y pruebas indispensables que ha/n posibilitado la realización de este Informe de Evaluación del Edificio ha/n tenido lugar el/los día/s .....
- 6º. Que se ha entregado a la propiedad del edificio, o a su representante legal, el Informe de Evaluación del Edificio y se ha informado de su contenido.
- 7º. 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)



**ALEGACIONES A LA "ORDENANZA REGULADORA DEL INFORME DE EVALUACIÓN DE LOS EDIFICIOS IEE" APROBADA INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE CABANILLAS DE LA SIERRA EN SESIÓN DE 13 DE SEPTIEMBRE DE 2019.**

A la vista del documento de "Ordenanza reguladora del Informe de Evaluación de los Edificios IEE", aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Cabanillas de la Sierra en sesión de 13 de septiembre, y cuyo anuncio de información pública ha sido publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, nº 232, de fecha 30 de septiembre de 2019, en el plazo de 30 días hábiles otorgado por la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, se formulan por el Área de Normativa Técnica, Supervisión y Control de la Subdirección General de Arquitectura las siguientes

**ALEGACIONES**

**PRIMERA: PREÁMBULO**

Debe tenerse en cuenta que la Sentencia del Tribunal Constitucional 143/2017, de 14 de diciembre, declaró inconstitucionales y nulos la mayor parte de los preceptos establecidos en el Título III "El Informe de Evaluación de Edificios" del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por lo que la regulación vigente del contenido de dicho informe es el 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 adelante Decreto 103/2016.

A la vista de lo anterior, debe replantearse lo señalado respecto al marco legal en el que se desarrolla la presente Ordenanza.

**SEGUNDA: ART. 1 INFORME DE EVALUACIÓN DE LOS EDIFICIOS: OBJETO DE LA ORDENANZA**

El grado de eficiencia energética no se limita a evaluarse únicamente en los edificios de tipología residencial de vivienda colectiva, sino a los descritos en el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.



### TERCERA: ART. 3 OBLIGADOS

En cuanto al punto 1, el Decreto 103/2016 en el art. 3.1 establece que los sujetos obligados a disponer del informe de Evaluación de edificios son los propietarios únicos de edificios, las comunidades de propietarios y las agrupaciones de comunidades de propietarios de los edificios descritos en el art. 2.2 del mencionado Decreto, por lo que ha de ajustarse a lo recogido en el mismo. 9

REVISAR ✓  
Revisar el punto 2, teniendo en cuenta que las Ordenanzas son la normativa municipal que puede regular los supuestos previstos en el art. 2.2.c) del Decreto 103/2016, en lugar de copiar literalmente lo establecido en dicho decreto autonómico.

REVISAR ✓  
En cuanto al punto 5, los propietarios de las edificaciones son los que están obligados por el deber de conservación y los arrendatarios sólo pueden promover y realizar obras cuando están autorizados por los propietarios, por lo que ha de revisarse este punto.

### CUARTA: ART.4 PLAZOS Y EDIFICIOS SUJETOS A INFORME DE EVALUACIÓN

Se puede eliminar en el punto 1 la alusión a la inspección técnica vigente ya que el Ayuntamiento no la tenía implantada antes del Decreto 103/2016.

REVISAR ✓  
Se deberá aclarar la manera de justificar la antigüedad de la edificación, pues se observan duplicidades e incongruencias.

### QUINTA: ART.5 CAPACITACIÓN PARA EL INFORME DE EVALUACIÓN DE LOS EDIFICIOS

REVISAR ✓  
El primer párrafo del punto 4 se ha copiado casi literalmente del Decreto 103/2016, por lo que también sería conveniente añadir lo siguiente "y que informará a la propiedad de lo reflejado en el informe de Evaluación".

REVISAR ✓  
El segundo párrafo del art. 5.4 no se entiende a qué se refiere.

### SEXTA: ART.7 REGISTRO DE EDIFICIOS

REVISAR ✓  
No queda clara la función y el contenido del Registro de Edificios que pretende crearse con esta Ordenanza. Además de lo referente a los Informes de Evaluación de los Edificios, incluye datos contenidos en el Libro del Edificio.

REVISAR ARTÍCULO 7.  
EXPLICACIÓN DEL REGISTRO DE  
EDIFICIOS Y REEDICIÓN DEL  
ARTÍCULO 7, POR REDACCIÓN.





#### **SÉPTIMA: ART.8 INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LOS INFORMES DE EVALUACION DE LOS EDIFICIOS DE LA COMUNIDAD DE MADRID**

El apartado c) del art. 8 de esta ordenanza se deberá completar con el mismo texto del art. 9.1.c) del Decreto 103/2016 que es el siguiente: ... *"firmada por el mismo técnico competente al que se hace referencia en el apartado b) del presente artículo"*.

#### **OCTAVA: ART.9 CONDICIONES DEL EDIFICIO QUE DEBE EVALUAR EL INFORME DE EVALUACIÓN**

En cuanto al punto 1, se aclara que, de acuerdo con el art. 15.1.c) del Texto Refundido de la Ley del Suelo, cuando el Ayuntamiento solicite que se realicen obras adicionales de adecuación a las exigencias básicas de la edificación establecidas en el Código Técnico de la Edificación, ha de señalarlo expresamente en la Ordenanza, fijando de manera motivada el nivel de calidad que deba ser alcanzado para cada una de ellas, debiendo establecer un modelo que recoja los aspectos que no incluya la aplicación informática facilitada por la Comunidad de Madrid.

- ✓ Así mismo, el apartado d) de este mismo punto 1 está incluido en apartado a), por lo que se debería refundir.
- ✓ Por otra parte, no es objeto del Plan Estatal de vivienda 2018/2021 establecer las revisiones de las instalaciones comunes de electricidad de un edificio.
- ✓ En cuanto al punto 3, se señala que el grado de eficiencia energética no se limita a evaluarse únicamente en los edificios de tipología residencial de vivienda colectiva, sino a los descritos en el Real Decreto 235/2013.

#### **NOVENA: ART.10 CONTENIDO DE LOS INFORMES DE EVALUACIÓN**

Regular  
ART.10  
revisión

Se propone refundir este artículo con el 9.

✓ Con relación al apartado d) se hace la observación de que las características del plano de situación en cuanto a la escala y el formato DIN no tienen relevancia, dado que la presentación del Informe de Evaluación de los Edificios es en formato digital.

#### **DÉCIMA: ART 11 EVALUACIÓN Y RESULTADO DEL INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIO**

Se hace la observación de que el apartado 1.a) del art. 9 de la ordenanza no forma parte de la evaluación de la conservación por parte de técnico inspector, ya que, según art. 4.2.a) del Decreto 103/2016, respecto de las instalaciones o elementos comunes del edificio, únicamente, debe comprobar que cuentan con las revisiones obligatorias en vigor, y en caso de no tenerlas o que sean desfavorables, lo hará constar en el informes, a los efectos de que una vez accedan los datos del Informe de Evaluación de los Edificios al Registro, puedan realizarse por la Consejería competente





las acciones oportunas en relación con dichas revisiones. Por lo tanto, no influirá en la valoración final como favorable o desfavorable del estado de conservación del edificio.

#### UNDÉCIMA: ART. 12 FORMA Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DEL INFORME DE EVALUACIÓN

Con relación al apartado 5, se ha encontrado una contradicción entre el plazo concedido en este apartado para la subsanación de defectos observados en la documentación *"no inferior a diez días ni superior a quince"* y el plazo concedido para el mismo supuesto en el artículo 6 de esta ordenanza, *"un plazo máximo de 20 días"*, lo que se debe corregir ajustándose al Decreto 103/2016.

#### DUODÉCIMA: ART. 13 EFECTOS DE LOS INFORMES DE EVALUACIÓN EN FUNCIÓN DE SU RESULTADO

En cuanto al término *"propiedad"* al que se alude en este artículo, ha de referirse a los *"sujetos obligados"* a disponer del informe de evaluación de los edificios, que señala el artículo 3.1 del Decreto 103/2016, de 24 de octubre.

En el apartado 2, en el segundo párrafo, cuando dice *"...proceda a solicitar las obras..."*, se entiende que debe decir *"...proceda a solicitar LICENCIA DE las obras..."*.

#### DECIMOTERCERA. DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA. CALENDARIO DE REALIZACIÓN DE LOS INFORMES DE EVALUACIÓN.

En relación al calendario para la realización y presentación del informe de evaluación de los edificios, se sugiere la revisión completa del mismo por ser incongruente, especialmente en lo que se refiere al punto 1, por no ser compatible con la previsión recogida en el párrafo tercero del artículo 6 de la propia Ordenanza remitida, y en relación al punto 2, por cuanto los edificios que ya hayan cumplido los 50 años de antigüedad a partir del 28 de junio de 2013, el plazo de los 5 años que establece la propia ordenanza para presentar y realizar el informe habrá expirado en todo caso.

#### DECIMOCUARTA: ANEXO 1. DEFINICIONES.

Las definiciones han de acomodarse a las establecidas en otros textos legales de rango superior, por lo que han de ser revisadas o suprimidas.





### DECIMOQUINTA: ANEXO 3 MODELO DE INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS

✓ Para elaborar el Informe de Evaluación de los Edificios se usará la aplicación informática facilitada en la página web de la Comunidad de Madrid <http://www.rieecm.es>

Realizar  
✓ En cuanto a la certificación de la eficiencia energética de edificio, no es objeto de regulación por la presente Ordenanza. Se sugiere que las indicaciones que faciliten su cumplimentación se realicen a través de la página web.

### CONCLUSIÓN

Por todo lo anterior, se solicita del Ayuntamiento que tenga en cuenta lo alegado, y acomode el texto de la Ordenanza Municipal a las observaciones realizadas.

#### La Jefa de Área de Normativa Técnica Supervisión y Control

Firmado digitalmente por MARÍA SALUD GARCÍA LÓPEZ  
Organización: COMUNIDAD DE MADRID  
Fecha: 2019.10.16 13:22:13 CEST  
Huella dig.: f4d7662eb3b71b7201ce9e2da425d46ca5bb9982

**Salud García López**

#### VºBº La Subdirectora de Arquitectura

Firmado digitalmente por MARÍA DEL PILAR ALONSO GARCÍA DEL BUSTO  
Organización: COMUNIDAD DE MADRID  
Fecha: 2019.10.18 09:26:08 CEST  
Huella dig.: f4d7662eb3b71b7201ce9e2da425d46ca5bb9982

**Pilar Alonso García del Busto**





# Ayuntamiento de Cabanillas de la Sierra

## AVANCE DE LA LIQUIDACION DEL PRESUPUESTO CORRIENTE Hasta 15/11/2019 EJECUCION DEL PRESUPUESTO

Folio Núm. 1

### ESTADO DE INGRESOS

CAPITULOS	PREVISIONES INICIALES	MODIFICACION DE PREVISIONES	PREVISIONES DEFINITIVAS	DERECHOS RECONOCIDOS NETOS	PORCENTAJE DE LOS DERECHOS SOBRE LAS PREVISIONES DEFINITIVAS	DERECHOS ANULADOS	RECAUDACION LIQUIDA	PORCENTAJE DE LA RECAUDACION		DERECHOS CANCELADOS	DERECHOS PENDIENTES DE COBRO
								SOBRE LAS PREVISIONES	SOBRE LOS DERECHOS RECONOCIDOS		
1.- Impuestos directos	461,500.00	0.00	461,500.00	483,507.41	104.77 %	1,819.94	80,788.98	17.51 %	16.71 %	0.00	402,718.43
2.- Impuestos Indirectos	10,000.00	0.00	10,000.00	7,772.48	77.72 %	0.00	7,772.48	77.72 %	100.00 %	0.00	0.00
3.- Tasas y otros ingresos	123,900.00	0.00	123,900.00	105,986.92	85.54 %	2,516.37	86,056.92	69.46 %	81.20 %	0.00	19,930.00
4.- Transferencias corrientes	337,152.55	48,780.00	385,932.55	198,886.57	51.53 %	0.00	198,886.57	58.99 %	100.00 %	0.00	0.00
5.- Ingresos Patrimoniales	52,832.00	0.00	52,832.00	27,319.01	51.71 %	0.00	27,319.01	51.71 %	100.00 %	0.00	0.00
6.- Enajenacion de inversiones reales	0.00	0.00	0.00	0.00	---	0.00	0.00	---	---	0.00	0.00
7.- Transferencias de Capital	100.00	159,548.39	159,648.39	141,850.68	88.85 %	12,429.38	141,850.68	141.850,68 %	100.00 %	0.00	0.00
8.- Activos Financieros	0.00	138,052.06	138,052.06	0.00	---	0.00	0.00	---	---	0.00	0.00
9.- Pasivos Financieros	0.00	0.00	0.00	0.00	---	0.00	0.00	---	---	0.00	0.00
<b>SUMA TOTAL:</b>	<b>985,484.55</b>	<b>346,380.45</b>	<b>1,331,865.00</b>	<b>965,323.07</b>	<b>72.48 %</b>	<b>16,765.69</b>	<b>542,674.64</b>	<b>55.07 %</b>	<b>56.22 %</b>	<b>0.00</b>	<b>422,648.43</b>

### ESTADO DE GASTOS

CAPITULOS	CREDITOS INICIALES	MODIFICACIONES APROBADAS		CREDITOS DEFINITIVOS	GASTOS COMPROMET.	PORCENT. DE GAST. COMPROM. SOBRE CREDIT. DEFINIT.	OBLIGACIONES RECONOCIDAS NETAS	PORCENT. DE LAS OBLIG. SOBRE CREDIT. DEFINIT.	PAGOS LIQUIDOS	PORCENTAJE DE LOS PAGOS LIQUIDOS		OBLIGACIONES PENDIENTES DE PAGO	REMANENTE DE CREDITO
		POR INCORPORACION DE REMANENTES	POR LAS RESISTANTES MODALIDADES							SOBRE CREDITOS DEFINITIVOS	SOBRE OBLIGACION RECONOC.		
- Gastos de personal	637,989.54	0.00	45,900.00	683,889.54	0.00	0.00 %	384,135.86	56.17 %	383,817.51	56.12 %	99.92 %	318.35	299,753.68
- Gastos en bienes corrientes y servicios	299,895.01	0.00	2,880.00	302,775.01	0.00	0.00 %	220,277.80	72.75 %	220,277.80	72.75 %	100.00 %	0.00	82,497.21
- Gastos financieros	500.00	0.00	0.00	500.00	0.00	0.00 %	496.25	99.25 %	496.25	99.25 %	100.00 %	0.00	3.75
- Transferencias corrientes	27,000.00	0.00	0.00	27,000.00	0.00	0.00 %	21,256.41	78.73 %	21,256.41	78.73 %	100.00 %	0.00	5,743.59
- Inversiones Reales	20,100.00	0.00	297,600.45	317,700.45	0.00	0.00 %	237,196.08	74.66 %	237,196.08	74.66 %	100.00 %	0.00	80,504.37
- Transferencias de capital	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	---	0.00	---	0.00	---	---	0.00	0.00
- Activos financieros	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	---	0.00	---	0.00	---	---	0.00	0.00
- Pasivos financieros	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	---	0.00	---	0.00	---	---	0.00	0.00
<b>SUMA TOTAL:</b>	<b>985,484.55</b>	<b>0.00</b>	<b>346,380.45</b>	<b>1,331,865.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00 %</b>	<b>863,362.40</b>	<b>64.82 %</b>	<b>863,044.05</b>	<b>64.80 %</b>	<b>99.96 %</b>	<b>318.35</b>	<b>468,502.60</b>



AYUNTAMIENTO DE CABANILLAS DE LA SIERRA

**PLANTILLA DE PERSONAL**

**A ) FUNCIONARIOS DE CARRERA:**

Nº PLAZAS	DENOMINACION	GRUPO
1	SECRETARIO-INTERVENTOR	A1
1	POLICIA LOCAL	C2 ( VACANTE)
4	POLICIA LOCAL ( BESCAM)	C2 ( 1 VACANTE)

**B) PERSONAL LABORAL FIJO/INDEFINIDO**

DENOMINACIÓN DE PLAZA	Nº PLAZAS	GRUPO	TITULACIÓN	OBSERVACIONES
OFICIAL ADMINISTRATIVO	1	C2	BACHILLER SUPERIOR	
ENCARGADO SS.MM	1	D1	GRADUADO EN ESO	
AUXILIAR ADMINISTRATIVO	1	D4	GRADUADO EN ESO	V.O(1)
OFICIAL PRIMERA (JARDINERO/A)	1	D2	GRADUADO EN ESO	
PEON JARDINERO	1	E1	GRADUADO EN ESO	
PEON SERVICIOS MULTIPLES	2	E1	GRADUADO EN ESO	
EDUCADORA CASA NIÑOS	3	B2/C1	DIPLOMADO FP2/BACHILLER	
AUXILIAR /cuidadora	1	D5	GRADUADO EN ESO.	V.O(1)
LIMPIADORAS	4	E2	GRADUADO EN ESO	V.O (4)

**PERSONAL LABORAL TEMPORAL /NO RPT**

CUIDADORA - LIMPIADORA	1	E1	GRADUADO EN ESO	OBRA O SERVICIO
MONITORA	1	D5	GRADUADO EN ESO	OBRA O SERVICIO
ARQUITECTO	1	A1	LICENCIADO	OBRA O SERVICIO
AEDL	1	A3	LICENCIADO	OBRA O SERVICIO

TOTAL FUNCIONARIOS: 6  
TOTAL LABORALES FIJOS: 9  
TOTAL LABORALES INDEFINIDOS/INTERINOS: 10