



CONSEJO GENERAL
DE LA ARQUITECTURA TÉCNICA
DE ESPAÑA

**NOTA INFORMATIVA SOBRE LA LEY 8/2013, DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN
Y RENOVACIÓN URBANAS**



Adjunto se acompaña Nota Informativa sobre la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas, elaborada por la Asesoría Jurídica de esta Corporación. Esta norma fue publicada en el Boletín Oficial del Estado del pasado día 27 de junio, entrando en vigor al día siguiente de su publicación.

Madrid, 11 de julio de 2013

EL SECRETARIO GENERAL



Anexo › Nota informativa que se cita.

Presidente del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos



NOTA INFORMATIVA

LEY 8/2013, DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS



INTRODUCCIÓN

La presente nota informativa tiene por objeto analizar el contenido de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas (en adelante, LRRRU), que ha sido publicada en el Boletín Oficial del Estado (BOE) el pasado día 27 de junio, entrando en vigor al día siguiente de su publicación. Este análisis se centrará, principalmente, en todas aquellas cuestiones que afectan a los Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación.

La referida Ley cuenta con un extenso Preámbulo donde se exponen los motivos que justifican su aprobación. El principal objetivo que persigue esta norma es contribuir a la recuperación económica mediante la reconversión del sector inmobiliario y de la construcción, originando un modelo sostenible e integrador desde el punto de vista tanto ambiental como social y económico. Constatado que la transformación urbanística de suelos vírgenes y la construcción de obra nueva están en clara recesión, se considera necesario generar un marco normativo idóneo que permita sustentar las operaciones de rehabilitación y de regeneración y renovación urbanas, lo cual contribuirá a potenciar otros sectores económicos claves para la economía nacional, como por ejemplo, el turismo.

Además de los diecinueve artículos que componen la LRRRU, los cuales están repartidos en tres Títulos, esta norma contempla la modificación de diversos cuerpos normativos, entre los que destacan, la Ley de Propiedad Horizontal, la Ley de Ordenación de la Edificación, el Código Técnico de la Edificación y la Ley del Suelo.

A continuación, se analiza el alcance de los preceptos incluidos en esta Ley, así como la modificación de los distintos cuerpos legales que afectan a la Arquitectura Técnica.

CONTENIDO DE LA LEY

1. Disposiciones Generales

El Título Preliminar de la Ley (arts. 1 a 3) comienza definiendo cuál es el objeto de la misma, afirmando que pretende *“regular las condiciones básicas que garanticen un desarrollo sostenible, competitivo y eficiente del medio urbano, mediante el impulso y el fomento de las actuaciones que conduzcan a la rehabilitación de los edificios y a la regeneración y renovación de los tejidos urbanos existentes, cuando sea necesario para asegurar a los ciudadanos una adecuada calidad de vida y la efectividad de su derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada”*.



Tras incluir la definición de una serie de términos entre los que destaca el concepto de "Edificio de tipología residencial de vivienda colectiva"¹, el Título Preliminar finaliza estableciendo los fines comunes de las políticas públicas para lograr un medio urbano más sostenible, eficiente y competitivo. Entre tales fines destaca el posibilitar el uso residencial en viviendas constitutivas de domicilio habitual en un contexto urbano seguro, salubre, accesible universalmente, de calidad adecuada e integrado socialmente, provisto del equipamiento, los servicios, los materiales y productos que eliminan o, en todo caso, minimicen las emisiones contaminantes y de gases de efecto invernadero, el consumo de agua, energía y la producción de residuos, y mejoren su gestión.

2. Informe de Evaluación de Edificios

El Título I de la Ley se centra en la regulación de una nueva obligación legal de acreditación del estado de conservación del edificio, incluido el cumplimiento de la normativa en materia de accesibilidad universal, así como en materia de eficiencia energética, por parte de los propietarios de inmuebles ubicados en edificaciones con tipología residencial de vivienda colectiva. Se trata del denominado **Informe de Evaluación de Edificios**.

a) Contenido del Informe

El Informe de Evaluación de Edificios (art. 4) debe identificar el bien inmueble afectado, con expresión de su referencia catastral, y contendrá la siguiente información detallada:

- a) La evaluación del estado de conservación del edificio (generalmente denominado ITE);
- b) La evaluación de las condiciones básicas de accesibilidad universal, estableciendo si el edificio es susceptible o no de realizar ajustes razonables para satisfacer tales condiciones, y
- c) La certificación de eficiencia energética del edificio (regulada mediante 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 edificios²).

¹ "el compuesto por más de una vivienda, sin perjuicio de que pueda contener, de manera simultánea, otros usos distintos del residencial. Con carácter asimilado se entiende incluida en esta tipología, el edificio destinado a ser ocupado o habitado por un grupo de personas que, sin constituir núcleo familiar, compartan servicios y se sometan a un régimen común, tales como hoteles o residencias."

² <http://www.boe.es/boe/dias/2013/04/13/pdfs/BOE-A-2013-3904.pdf>



ASESORÍA JURÍDICA

En el supuesto de que, en la actualidad, la normativa autonómica o municipal correspondiente exija ya contar con un Informe de Inspección Técnica de los Edificios (ITE) que incluya la evaluación de los apartados a) y b) referidos anteriormente, éste se podrá complementar con el certificado de eficiencia energética, teniendo la misma validez y efectos que el Informe de Evaluación de Edificios, siempre que contenga todos los elementos requeridos en esta Ley.

b) ¿Qué edificios precisan este Informe?

De conformidad con lo dispuesto en la Disposición transitoria primera, el Informe de Evaluación de Edificios deberá cumplimentarse para aquellos edificios de tipología residencial de vivienda colectiva:

- con una antigüedad superior a cincuenta (50) años. En este supuesto, la obligación de disponer del Informe nace a los cinco años a contar desde la fecha en que el edificio alcance la antigüedad referida. No obstante, en el caso de que el edificio ya cuente con una ITE vigente, realizada con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley, el Informe se exigirá cuando corresponda su primera revisión de acuerdo con aquella normativa, siempre que la misma no supere los diez años a contar desde la entrada en vigor de esta Ley. Si así fuera, el Informe de Evaluación de Edificios deberá cumplimentarse con aquellos aspectos no incluidos en la ITE realizada.
- cuyos titulares pretendan solicitar ayudas públicas para acometer obras de conservación, accesibilidad universal o eficiencia energética. En este supuesto, se debe disponer del Informe con carácter previo a la formalización de la solicitud de ayudas.
- cuando así lo determine una norma autonómica o municipal, la cual podrá establecer especialidades de aplicación del Informe.

c) ¿Quiénes están obligados a contar con el Informe de Evaluación de los Edificios?

Como ya se ha apuntado anteriormente, los obligados a contar con este Informe son los propietarios de inmuebles ubicados en edificaciones con tipología residencial de vivienda colectiva.

En el supuesto de que el Informe sea realizado por encargo de la comunidad o agrupación de comunidades de propietarios que se refieran a la totalidad de un edificio o complejo inmobiliario, éste extenderá su eficacia a todos y cada uno de los locales o viviendas existentes.

El incumplimiento del deber de cumplimentar en tiempo y forma el Informe de Evaluación 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 (art. 4.5.).



ASESORÍA JURÍDICA

Además, los propietarios de los inmuebles sobre los que recae la obligación mencionada deberán remitir copia del Informe al organismo que determine la Comunidad Autónoma, con el fin de que dicha información forme parte de un Registro integrado único.

d) ¿Quiénes están capacitados para suscribir Informes de Evaluación de Edificios?

El artículo 6 de la LRRRU establece quiénes están capacitados para suscribir el Informe de Evaluación de los Edificios. Dicho precepto establece que tales informes podrán ser suscritos por técnicos facultativos competentes y por entidades de inspección registradas que pudieran existir en las Comunidades Autónomas, siempre que cuenten con dichos técnicos.

Por técnico facultativo competente se entienden i) aquellos que estén 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, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE), y ii) aquellos que hayan acreditado las cualificaciones necesarias para la realización del Informe, cualificaciones que serán determinadas por Orden conjunta del Ministerio de Industria, Energía y Turismo y del Ministerio de Fomento. Para la determinación de las cualificaciones requeridas se tendrá en cuenta la titulación, la formación, la experiencia y la complejidad del proceso de evaluación. En este sentido, la Orden de referencia también determinará los medios para acreditar tales extremos³.

Por su parte, el Informe de Evaluación de Edificios pertenecientes a las Administraciones Públicas de conformidad con lo establecido en el art. 2 Ley 30/1992, podrá suscribirse por los responsables de los correspondientes servicios técnicos que, por su capacitación profesional, puedan asumir las mismas funciones a que se refiere el apartado anterior.

e) Periodicidad

El Informe de Evaluación tendrá una periodicidad mínima de diez años, pudiendo establecer las Comunidades Autónomas una periodicidad menor.

³ Disposición final decimoctava LRRRU: "Mediante Orden del Ministerio de Industria, Energía y Turismo y del Ministerio de Fomento, se determinarán las cualificaciones requeridas para suscribir los Informes de Evaluación de Edificios, así como los medios de acreditación. A estos efectos, se tendrá en cuenta la titulación, la formación, la experiencia y la complejidad del proceso de evaluación."



f) Sistema Informativo General e Integrado

Tanto el art. 5 como la Disposición adicional primera de la LRRRU establecen que la Administración General del Estado, en colaboración con las Comunidades Autónomas y las Administraciones Locales, definirá y promoverá la aplicación de los criterios y principios básicos que posibiliten, desde la coordinación y complementación con las administraciones competentes en la materia, la formación y actualización permanente de un sistema informativo general e integrado, comprensivo, al menos, de los siguientes instrumentos:

- Censos de construcciones, edificios, viviendas y locales desocupados y de los precisados de mejora o rehabilitación.
- Mapas de ámbitos urbanos deteriorados, obsoletos, desfavorecidos o en dificultades, precisados de regeneración y renovación urbanas, o de actuaciones de rehabilitación edificatoria.
- El sistema público general e integrado de información sobre suelo y urbanismo, previsto en la disposición adicional primera del texto refundido de la Ley del Suelo, a través del cual los ciudadanos tendrán derecho a obtener por medios electrónicos toda la información urbanística proveniente de las distintas Administraciones, respecto a la ordenación del territorio llevada a cabo por las mismas.

g) Modelo de Informe de Evaluación de Edificios

El Real Decreto 233/2013 que establece el Plan Estatal de Vivienda, publicado en el BOE el pasado 10 de abril, incluía como Anexo II un modelo tipo de Informe de Evaluación de Edificios⁴. Para facilitar la labor de los profesionales representados por esta Corporación, este Consejo General elaboró un modelo basado en el anterior, en formato PDF y rellenable, que se remitió a los Colegios mediante oficio nº. 459 de 28 de mayo de 2013.

3. Actuaciones Sobre el Medio Urbano

El Título II de la LRRRU, dividido en dos Capítulos, se centra en las actuaciones sobre el medio urbano, incluidas la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, identificando sujetos legitimados para participar en ellas y ofreciendo nuevos instrumentos para facilitar la coordinación administrativa, así como la obtención de financiación para acometer la rehabilitación.

La presente nota informativa recoge sucintamente lo establecido en este Título II, toda vez que incluye normativa que es ajena, en determinados casos, del ámbito de actuación de los Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación.

⁴ <http://www.boe.es/boe/dias/2013/04/10/pdfs/BOE-A-2013-3780.pdf#page=38>



ASESORÍA JURÍDICA

El art. 7 de la LRRRU define “actuaciones sobre el medio urbano” como aquéllas que tienen por objeto realizar obras de rehabilitación edificatoria, cuando existan situaciones de insuficiencia o degradación de los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad de las edificaciones, y obras de regeneración y renovación urbanas, cuando afecten, tanto a edificios, como a tejidos urbanos, pudiendo llegar a incluir obras de nueva edificación en sustitución de edificios previamente demolidos. Estas actuaciones de regeneración y renovación urbanas tendrán además carácter integrador cuando articulen medidas sociales, ambientales y económicas enmarcadas en una estrategia administrativa global y unitaria.

Estas obras deberán ser realizadas, además de por aquellos sujetos obligados de acuerdo con la legislación de ordenación territorial y urbanística, por los siguientes:

- Propietarios y titulares de derechos de uso en la proporción acordada entre ellos. A falta de acuerdo, la obligación será de uno o de otro en función de si las obras son menores, motivadas por el uso diario de la vivienda, sus instalaciones y servicios.
- Las comunidades de propietarios o agrupaciones de comunidades de propietarios, y cooperativas de viviendas, con respecto a los elementos comunes de la construcción, sin perjuicio del deber de los propietarios de las fincas de abonar los gastos de comunidad.
- Las Administraciones Públicas cuando afecten a elementos propios de la urbanización y no exista el deber legal para los propietarios de asumir el coste.

La iniciativa para proponer la ordenación de actuaciones de rehabilitación edificatoria y regeneración y renovación urbanas podrá partir de las Administraciones Públicas, entidades públicas adscritas o dependientes de las mismas y los propietarios. En concreto, estarán legitimados para ello las comunidades y agrupaciones de comunidades de propietarios, las cooperativas de vivienda constituidas al efecto, los propietarios de terrenos, construcciones, edificaciones y fincas urbanas, los titulares de derechos reales o de aprovechamiento, y las empresas, entidades o sociedades que intervengan en nombre de cualesquiera de los sujetos anteriores. Las Administraciones Públicas adoptarán medidas para asegurar la realización de obras de rehabilitación edificatoria y regeneración o renovación urbanas destinadas a corregir situaciones de insuficiencia o degradación de los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad de las edificaciones, o situaciones graves de pobreza energética. En estos supuestos, tendrán prioridad las medidas dirigidas a eliminar situaciones de infravivienda, y aquellas que garanticen la seguridad, salubridad, habitabilidad, accesibilidad universal y uso racional de la energía.

En cuanto a las reglas para la ordenación y ejecución de las actuaciones, el art. 10 establece que aquellas que impliquen alterar la ordenación urbanística vigente deberán respetar la legislación aplicable para realizar la correspondiente modificación. No obstante, se posibilita que tal legislación prevea la aprobación, mediante normas reglamentarias, de programas o instrumentos de ordenación de forma simultánea a la modificación, con los mismos efectos que los planes de ordenación urbanística. Por su parte, aquellas que no requieran alteración de la



ASESORÍA JURÍDICA

ordenación urbanística vigente precisarán la delimitación y aprobación de un ámbito de actuación conjunta, o la identificación de la actuación aislada que corresponda, a propuesta de los sujetos obligados y a elección del Ayuntamiento. El acuerdo administrativo que delimitará los ámbitos de actuación conjunta respetará la legislación vigente en la materia. Para acometer estas actuaciones se debe realizar, con carácter previo, una memoria de viabilidad económica, con el contenido establecido en el art. 11 de la LRRRU.

Las Administraciones Públicas podrán utilizar, para el desarrollo de la actividad de ejecución de las actuaciones de rehabilitación edificatoria y las de regeneración y renovación urbanas, todas las modalidades de gestión directa e indirecta admitidas por la legislación de régimen jurídico de contratación de las Administraciones Públicas, de régimen local y de ordenación territorial y urbanística. En relación a la ejecución de las actuaciones, la LRRRU regula determinadas cuestiones en materia de expropiación, así como el derecho de realojamiento y de retorno.

El Título II finaliza con un Capítulo dedicado a las fórmulas de cooperación y coordinación para participar en la ejecución de estas actuaciones estableciendo, en el artículo 15, los sujetos legitimados para ello, que son los siguientes: las Administraciones Públicas competentes, entidades públicas adscritas o dependientes de las mismas, comunidades y agrupaciones de comunidades de propietarios, las cooperativas de viviendas y asociaciones administrativas constituidas al efecto, los propietarios de los terrenos, construcciones, edificaciones y fincas urbanas, y los titulares de derechos reales o de aprovechamiento, así como las empresas, entidades o sociedades que intervengan en dichas operaciones y las asociaciones administrativas que se constituyan por ellos de acuerdo con la legislación sobre ordenación territorial y urbanística o de conformidad con lo establecido en el art. 16 de esta Ley.

Dentro de las fórmulas de cooperación y coordinación de las actuaciones contempladas en este Capítulo II se incluye expresamente la posibilidad de que los sujetos legitimados referidos con anterioridad suscriban entre sí convenios para la financiación de las actuaciones al objeto de facilitar la gestión y ejecución de las mismas.

4. Régimen Sancionador en materia de Eficiencia Energética de los Edificios

A pesar de que la regulación sobre la certificación de eficiencia energética de los edificios está contemplada 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, lo cierto es que dicha norma no contempla un régimen sancionador específico para esta materia, remitiéndose a las normas de rango legal que resultasen de aplicación. Así, este régimen sancionar ha sido incluido en la LRRRU a través de las Disposiciones adicionales tercera y cuarta, las cuales establecen tres categorías de infracciones (muy graves, graves y leves) que serán sancionadas con multas de cuantía determinada en función de la categoría de la infracción. En todo caso, la tramitación del expediente sancionador corresponderá a los órganos competentes de las Comunidades Autónomas, pudiendo ser sujetos responsables las personas físicas o jurídicas y las comunidades de bienes que las cometan, aun a título de simple inobservancia.



ASESORÍA JURÍDICA

Se consideran faltas muy graves, sancionadas con multa de 1.001 a 6.000 euros:

- Falsear la información en la expedición o registro de certificados de eficiencia energética.
- Actuar como técnico certificador sin reunir los requisitos legalmente exigidos para serlo.
- Actuar como agente independiente autorizado para el control de la certificación de la eficiencia energética de los edificios sin contar con la debida habilitación otorgada por el órgano competente.
- Publicitar en la venta o alquiler de edificios o parte de edificios, una calificación de eficiencia energética que no esté respaldada por un certificado en vigor debidamente registrado.
- Igualmente, serán infracciones muy graves las infracciones graves, cuando durante los tres años anteriores a su comisión hubiera sido impuesta al infractor una sanción firme por el mismo tipo de infracción.

Se consideran faltas graves, sancionadas con multa de 601 a 1.000 euros:

- Incumplir las condiciones establecidas en la metodología de cálculo del procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.
- Incumplir la obligación de presentar el certificado de eficiencia energética ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma en materia de certificación energética de donde se ubique el edificio, para su registro.
- No incorporar el certificado de eficiencia energética de proyecto en el proyecto de ejecución del edificio.
- Exhibición de una etiqueta que no se corresponda con el certificado de eficiencia energética válidamente emitido, registrado y en vigor.
- Vender o alquilar un inmueble sin que el vendedor o arrendador entregue el certificado de eficiencia energética, válido, registrado y en vigor, al comprador o arrendatario.
- Igualmente, serán infracciones graves las infracciones leves, cuando durante el año anterior a su comisión hubiera sido impuesta al infractor una sanción firme por el mismo tipo de infracción.

Se consideran faltas leves, sancionadas con multa de 300 a 600 euros:

- Publicitar la venta o alquiler de edificios o unidades de edificios que deban disponer de certificado de eficiencia energética sin hacer mención a su calificación de eficiencia energética.



ASESORÍA JURÍDICA

- No exhibir la etiqueta de eficiencia energética en los supuestos en que resulte obligatorio.
- La expedición de certificados de eficiencia energética que no incluyan la información mínima exigida.
- Incumplir las obligaciones de renovación o actualización de certificados de eficiencia energética.
- No incorporar el certificado de eficiencia energética del edificio terminado en el Libro del edificio.
- La exhibición de etiqueta de eficiencia energética sin el formato y contenido mínimo legalmente establecidos.
- Publicitar la calificación obtenida en la certificación de eficiencia energética del proyecto, cuando ya se dispone del certificado de eficiencia energética del edificio terminado.
- Cualesquiera acciones u omisiones que vulneren lo establecido en materia de certificación de eficiencia energética cuando no estén tipificadas como infracciones graves o muy graves.

Las sanciones económicas referidas se determinarán tomando en consideración el daño producido, el enriquecimiento obtenido injustamente y la concurrencia de intencionalidad o reincidencia.

Se debe tener en cuenta, por último, que en caso de que el beneficio obtenido por el infractor sea superior a la multa que le corresponda, la sanción se impondrá por un importe equivalente a tal beneficio.

5. Modificación de Normativa Relacionada

La LRRRU contiene un total de diecisiete Disposiciones finales por las que se modifican otros tantos textos normativos, entre los que se incluyen la Ley de Propiedad Horizontal, la Ley del Suelo, la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas, la Ley de Enjuiciamiento Civil, etc.

Entre todas ellas, a los efectos que aquí interesan, destacaremos la Disposición final tercera, por la que se modifica la Ley de Ordenación de la Edificación, así como la Disposición final undécima, por la que se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.⁵

⁵ Adviértase que no se hace referencia aquí a la disposición final decimoctava "cualificaciones requeridas para suscribir los informes de evaluación de edificios" dado que se ha aludido anteriormente cuando se analizaba este informe.



a) Modificación de la LOE:

A diferencia de lo previsto en el anteproyecto de ley, que incluía la modificación del artículo 2.1 de la LOE dando lugar a una alteración del régimen de competencias establecido en dicha Ley en claro perjuicio para los intereses de la Arquitectura Técnica, el texto finalmente aprobado apenas modifica esta normativa. La única novedad que se incluye es la sustitución en el art. 2.2. b) de la expresión "*Obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación*" por "*Todas las intervenciones sobre edificios existentes*". Esta modificación no supone cambio alguno en cuanto a las competencias y reservas de actividad establecidas en la vigente Ley de Ordenación de la Edificación.

Además de lo anterior, también se incluye la modificación del art. 3 LOE "*Requisitos básicos de la edificación*" únicamente para incluir las intervenciones que se realicen en edificios existentes dentro del ámbito de aplicación del Código Técnico de la Edificación.

b) Modificación del Código Técnico de la Edificación:

De conformidad con lo señalado anteriormente, el Código Técnico de la Edificación (CTE) se modifica para incluir dentro de su ámbito de aplicación también las intervenciones en edificios existentes. Así, se modifican los artículos 1 y 2 del anejo III de la parte I del Real Decreto 314/2006. De acuerdo con la nueva redacción del artículo 1, las exigencias básicas deberán cumplirse, además de en el proyecto, construcción, mantenimiento y conservación, uso del edificio y sus instalaciones, en las intervenciones en los edificios existentes.

Por su parte, el artículo 2 se modifica para establecer expresamente que el Código Técnico es de aplicación también para este tipo de intervenciones. Cabe destacar que en este precepto se aclara la necesidad de justificar el cumplimiento del Código Técnico a través de proyecto o memoria suscrita por técnico competente, todo ello con independencia de que sea necesaria la solicitud de licencia o autorización administrativa o baste con contar con la denominada declaración responsable, según corresponda.⁶

Además de lo anterior, el apartado 4 del artículo 2 CTE establece que en las intervenciones en los edificios existentes no se podrán reducir las condiciones preexistentes relacionadas con las exigencias básicas, cuando dichas condiciones sean menos exigentes que las establecidas en los documentos básicos del Código Técnico de la Edificación, salvo que en éstos se establezca un criterio distinto. Las que sean más exigentes, únicamente podrán reducirse hasta los niveles de exigencia que establecen los documentos básicos.

⁶ Art.2.3 CTE "En caso de que la exigencia de licencia o autorización previa sea sustituida por la de declaración responsable o comunicación previa, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente, se deberá manifestar explícitamente que se está en posesión del correspondiente proyecto o memoria justificativa, según proceda."



ASESORÍA JURÍDICA

También se modifica el apartado 6 del art. 2 para establecer que todo cambio de uso característico de un edificio existente deberá cumplir las exigencias básicas del CTE.

Por último, se modifica la definición del término “mantenimiento”⁷ utilizado en el CTE, al tiempo que se incluye la definición de intervenciones en edificios existentes (Ampliación, Reforma y Cambio de Uso).

En Madrid, a 5 de julio de 2013

⁷ 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."*