

integrados en la fachada atendiendo siempre a las condiciones estéticas de composición, siempre que, como se enuncia en el inicio de este artículo se hayan agotado las posibilidades anteriores.

Modificándose además las dos disposiciones siguientes:

### 3. Disposición adicional

Quedan derogadas todas las disposiciones de igual o inferior rango que entren en contradicción con las consideraciones expuestas.

### 4. Disposición final

La presente modificación entrará en vigor a partir del día siguiente del día de la publicación, en el *Boletín Oficial de la Provincia de Málaga*.

Contra el presente, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Antequera, 8 de enero de 2014.

El Alcalde, firmado: Manuel Jesús Barón Ríos.

1 0 0 9 / 1 4

ANTEQUERA

*Urbanismo y Desarrollo Industrial*

## A n u n c i o

*Expediente:* 1423/13.

Con fecha 28 de octubre de 2013 el Excmo. Ayuntamiento Pleno, procedió a aprobar inicialmente la Ordenanza Reguladora del Informe de Evaluación de los Edificios (I.E.E.) en el término municipal de Antequera.

Concluido el plazo de exposición pública, cuyo anuncio se publicó en el *Boletín Oficial de la Provincia de Málaga* número 231, de fecha 3 de diciembre de 2013, y en el tablón de anuncios de la Corporación en fechas de 20 de noviembre al 20 de diciembre de 2013, ambos inclusivos; no se han presentado alegaciones ni observaciones a la ordenanza tramitada.

Por todo lo anterior, se ha expedido certificación por el señor Secretario de la Corporación entendiéndose definitivamente aprobado el acuerdo hasta entonces provisional.

Lo que se hace público para su entrada en vigor, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, siendo su texto íntegro, el que se transcribe a continuación, modificándose las dos disposiciones siguientes:

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La presente ordenanza nace a consecuencia de la reciente entrada en vigor de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, la cual tiene por objeto 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 sean necesarias para asegurar a los ciudadanos una adecuada calidad de vida y la efectividad de su derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.

En el ámbito estatal se han tenido en cuenta las determinaciones establecidas en la materia por RD Legislativo 2/2008 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, así como por las directrices técnicas del RD 314/2006 que aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE) dando cumplimiento a los requisitos básicos de la edificación establecidos en la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación, con el fin de garantizar la seguridad de las personas, la

sostenibilidad de la edificación y la protección del medio ambiente, y que crea la obligación del usuario para que el edificio se conserve en buen estado mediante un adecuado mantenimiento y se realicen las inspecciones reglamentariamente establecidas para documentar a lo largo de la vida útil del edificio todas las intervenciones de reparación, reforma o rehabilitación, consignándolas en el libro del edificio. La Ley 8/2013 incluye una importante modificación del texto refundido de la Ley del Suelo, la cual se refleja en su disposición final duodécima.

Igualmente en la disposición final undécima de la Ley 8/2013 se recogen modificaciones sobre el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. Estas modificaciones tienen el objeto de resolver los problemas que plantea en relación con la rehabilitación. Tratan de eliminar las definiciones relacionadas con obras de rehabilitación, la inclusión de los criterios de flexibilidad y no empeoramiento en la aplicación del Código Técnico a las intervenciones en edificios existentes. También en este ámbito, se transponen todas las indicaciones del RD 1627/1997 por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción y de la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales, sobre condiciones que a nivel de mantenimiento y conservación pudieran determinar la ejecución de las obras. Asimismo se tiene en cuenta el Decreto 60/2010 por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía y de forma supletoria, en lo que sea compatible con la ley y otras disposiciones vigentes y mientras no se produzca su desplazamiento por desarrollo reglamentario en Andalucía, el RD 2187/1978 por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística.

Se tiene presente el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, en cuyo anexo II figura un modelo tipo de informe de evaluación de los edificios (dicho modelo se reproduce en las presentes ordenanzas en su anexo 3. El citado RD 233/2013 ofrece una implantación de ayudas en su capítulo VIII, cuyos beneficiarios podrán ser las comunidades de vecinos, agrupaciones de comunidades o propietarios únicos de edificios de carácter predominantemente residencial, que cuenten con el informe de evaluación antes que finalice el año 2016.

## INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS

### CAPITULO I

#### GENERALIDADES

*Artículo 1. El informe de evaluación de edificios: Objeto de la ordenanza*

Se establece la obligación de realizar un informe de evaluación periódico de los edificios con el objeto de 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, en los edificios de tipología residencial de vivienda colectiva, 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 el artículo 4 de la ley, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

*Artículo 2. Participación ciudadana*

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

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

#### Artículo 3. *Obligados*

1. Están obligados a efectuar el informe de evaluación de edificios los propietarios de los mismos.

2. 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.

3. 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.

4. Quedarán exentos del sometimiento del IEE los edificios en situación de ruina legal urbanística, mientras persistan estas situaciones.

### CAPÍTULO 2

#### EDIFICIOS AFECTADOS Y TÉCNICO COMPETENTE

#### Artículo 4. *Edificios sujetos a informe de evaluación*

1. Estarán obligados de disponer del Informe de Evaluación del Edificio (IEE) a los edificios de tipología residencial colectiva del término municipal de Antequera que alcancen las siguientes antigüedades:

- Edificios con antigüedad anterior al 31 de diciembre de 1948 inclusive, deberán presentar el IEE hasta el 31 de diciembre de 2014
- Edificios con antigüedad entre el 1 de enero de 1.949 y 31 de diciembre de 1963 inclusive, deberán presentar el IEE hasta el 31 de diciembre de 2015.
- A partir de 2016 y siempre hasta el 31 de diciembre de cada año, los inmuebles que vayan alcanzando una antigüedad de 50 años.

1.1. La interpretación de “edificio de tipología residencial de vivienda colectiva” es el compuesto por más de una vivienda, sin perjuicio de que pueda contener, de manera simultánea, otros usos distintos al 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.

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 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, con independencia de la fecha de presentación del anterior informe.

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, que se acreditará mediante certificado final de obra, licencia de primera ocupación o cualquier otro medio de prueba admisible en derecho. En el caso de no existir dicha documentación, el

Ayuntamiento estimará la edad basándose en cualquier dato que lo justifique. No obstante, cuando se trate de intervenciones que alteran la configuración arquitectónica del edificio, el plazo de presentación del Informe de Evaluación, así como el de las sucesivas renovaciones comenzará a contar a partir de la fecha de terminación de las referidas obras. Para el cómputo de la edad de la edificación, en aquellos casos en que no sea posible determinar la fecha exacta de terminación de las obras, bastará con tener en cuenta el año aproximado.

#### 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 se considera técnico facultativo competente el que cumpla con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

2. Cuando se trate de edificios pertenecientes a las administraciones públicas enumeradas en el artículo 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, podrán suscribir los informes de evaluación, en su caso, los responsables de los correspondientes servicios técnicos que, por su capacitación profesional, puedan asumir las mismas funciones a que se refiere el apartado anterior.

3. Las deficiencias que se observen en relación con la evaluación de lo dispuesto en el artículo 4.2 se justificarán en el informe bajo el criterio y la responsabilidad del técnico competente que lo suscriba.

### CAPÍTULO 3

#### RELACIÓN DE EDIFICIOS OBLIGADOS Y REGISTRO

#### Artículo 6. *Relación anual de edificios obligados a efectuar el informe de evaluación*

El Ayuntamiento, a través del órgano municipal competente, podrá publicar anualmente la relación de edificios que, de acuerdo con la normativa en vigor y la presente ordenanza, estén obligados a efectuar el informe de evaluación, pudiendo establecer en la misma el plazo para el cumplimiento efectivo de dicha obligación.

- Este padrón podrá exponerse al público durante un plazo de treinta días al principio del año en que resulte obligada la presentación del Informe de Evaluación (IEE) y se anunciará mediante la publicación en el *Boletín Oficial de la Provincia de Málaga* sin perjuicio de su difusión por otros medios que se estimen convenientes, en particular la página web municipal.
- La exposición al público del padrón de edificios sujetos a Informe de Evaluación, mediante los anuncios así realizados, podrá tener la consideración de notificación para los interesados, obligándoles a realizar la correspondiente evaluación dentro de los plazos señalados.

#### 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 se anotarán todas las actuaciones que se realicen en los edificios con un Informe de Evaluación favorable o desfavorable, así como 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 o casco histórico.
- 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) Descripción de la licencia solicitada u 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.

#### CAPÍTULO 4

##### ASPECTOS, A EVALUAR, CONTENIDO DEL INFORME Y RESULTADO FINAL

##### Artículo 8. *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 básicas de la edificación:

- a) 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.
- b) 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.

- c) La seguridad en las instalaciones comunes de electricidad del edificio

“El contenido del Informe de Evaluación del edificio que establece el anexo II del Real Decreto 233/2013, por el que se regula el plan estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, la regeneración y la renovación urbanas, con el que deben contar los propietarios de los edificios que quieran optar a la obtención de las ayudas contempladas en el programa de fomento de la rehabilitación edificatoria de dicho plan, contempla la revisión de la instalación de electricidad del edificio, por lo que se recoge en el modelo de ordenanza”.

2. El Informe de Evaluación evaluará las condiciones básicas 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. En el caso de edificaciones con tipología residencial de vivienda colectiva, 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.

##### Artículo 9. *Contenido de los Informes de Evaluación*

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

- a) 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.  
“El contenido del Informe de Evaluación del edificio que establece el anexo II del Real Decreto 233/2013, por el que se regula el plan estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, la regeneración y la renovación urbanas, con el que deben contar los propietarios de los edificios que quieran optar a la obtención de las ayudas contempladas en el programa de fomento de la rehabilitación edificatoria de dicho plan, contempla la revisión de la instalación de electricidad del edificio, por lo que se recoge en el modelo de ordenanza”.
- b) Evaluación de las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de las edificaciones, de acuerdo con la normativa vigente, 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.
- d) Plano de situación: plano parcelario del emplazamiento, a escala mínima 1:1000 y en formato DINA4, 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 10. *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 básicos de la edificación en los términos establecidos en el apartado 1 del artículo 8 de la presente ordenanza. En caso de incumplimiento de alguna de dichas condiciones, el resultado será desfavorable.

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

- a) Descripción y localización de las deficiencias que deban ser subsanadas.
- b) Descripción de sus posibles causas.
- c) Descripción de las medidas inmediatas de seguridad que se hayan adoptado o que sea preciso adoptar para garantizar la seguridad de los ocupantes del edificio, vecinos, colindantes y transeúntes, en caso de ser necesarias.
- d) Grado de ejecución y efectividad de las medidas adoptadas y de las obras realizadas para la subsanación de deficiencias descritas en anteriores inspecciones técnicas del edificio o Informes de Evaluación.

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

## CAPÍTULO 5

### PLAZOS, EFECTOS Y CONSECUENCIAS

Artículo 11. *Forma y plazo de presentación del Informe de Evaluación*

1. El Informe de Evaluación se cumplimentará según los modelos oficiales de informe aprobado en esta ordenanza y recogidos en el anexo 3.

2. Los obligados deberán presentar una copia del Informe de Evaluación dentro del plazo fijado por la presente ordenanza. 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.

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 no inferior a diez días ni superior a quince, 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 12. *Efecto de los Informes de Evaluación en función de su resultado*

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

- a) 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.
- b) 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. Asimismo, comprenderá las medidas inmediatas de seguridad en el caso de que procedieran, justificando que no admiten demora por motivo de inminente peligro para los ocupantes del edificio o de sus inmediaciones.

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

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

- c) 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, debiendo comunicar al Ayuntamiento su realización.

Artículo 13. *Del cumplimiento de la obligación de efectuar el Informe de Evaluación*

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

1. Los Informes de Evaluación deberán realizarse cumpliendo los plazos establecidos en la presente ordenanza.
2. 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.
3. Asimismo, los propietarios podrán solicitar una copia de la anotación en el Registro de Edificios a los efectos de acreditar su estado de conservación.

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

1. 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.
2. Ante la persistencia en el incumplimiento, la Administración Municipal podrá incoar el correspondiente procedimiento sancionador, sin perjuicio de los mecanismos de ejecución forzosa.
3. 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 14. *Régimen sancionador por incumplimiento de la obligación de realizar el Informe de Evaluación*

La falta de presentación del Informe de Evaluación, o en su caso la falta de respuesta a los 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.

**Artículo 15. 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.

**CAPÍTULO 6****COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA****Artículo 16. Coordinación administrativa**

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

**Disposición adicional primera  
Creación del 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 Provincia*, 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. Desde la fecha de entrada en vigor de la presente ordenanza y hasta el 31 de diciembre de 2014 se realizará el Informe de Evaluación de los edificios con una antigüedad igual o superior a 50 años (antigüedad alcanzada hasta el 31 de diciembre de 1963).

2. A partir de 2015 se realizará Informe de Evaluación, los edificios que vayan alcanzando una antigüedad de 50 años. Los plazos de presentación expirarán siempre el 31 de diciembre de cada año.

**Disposición derogatoria única**

En virtud de la disposición derogatoria única de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, se deroga, entre otros, el artículo 21 del Real Decreto-Ley 8/2011, de 1 de julio, de “medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, del control del gasto público y cancelación de deudas con empresas y autónomos contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa”. Dicho artículo es el que dispone de la obligatoriedad de la ITE (Inspección Técnica de los Edificios). Por tanto, se deroga lo relativo en materia de Inspección Técnica de Edificios y queda sustituida por la presente ordenanza de Informe de Evaluación de los Edificios (IEE).

**Disposición final. Entrada en vigor**

Esta ordenanza entrará en vigor a los quince días de su publicación íntegra en el *Boletín Oficial de la Provincia*, y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

**ANEXO 1****Definiciones**

A los efectos de lo dispuesto en esta ordenanza, siempre que de la legislación específicamente aplicable no resulte otra definición más pormenorizada, los conceptos incluidos en este anexo serán interpretados y aplicados con el significado y alcance siguientes:

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

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

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

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

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

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

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

- a) **AMPLIACIÓN:** Aquellas en las que se incrementa la superficie o el volumen construidos.
- b) **REFORMA:** Cualquier trabajo u obra en un edificio existente distinto del que se lleve a cabo para el exclusivo mantenimiento del edificio.
- c) **CAMBIO DE USO**

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

**ANEXO 2****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 3

**Modelo de Informe de Evaluación de los Edificios**

Contra el presente, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Antequera, 8 de enero de 2014.

El Alcalde, firmado: Manuel Jesús Barón Ríos.

1 0 1 0 / 1 4

M Á L A G A

*Área de Economía y Hacienda  
Servicio de Contratación y Compras*

**Anuncio formalización de contrato**

Al objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 154 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, se hace pública la adjudicación y formalización del contrato que se detalla a continuación:

1. *Entidad adjudicadora*
  - a) Organismo: Ayuntamiento de Málaga.
  - b) Dependencia que tramita el expediente: Servicio de Contratación y Compras.
  - c) Número de expediente: 157/13.
  - d) Dirección de internet del perfil del contratante: [www.malaga.eu](http://www.malaga.eu)
2. *Objeto del contrato*
  - a) Tipo: Privado.
  - b) Descripción: Contrataciones artísticas con motivo de la Cabalgata de Reyes 2014.
  - c) División por lotes y número de lotes/número de unidades (en su caso): No procede.
  - d) CPV (referencia de nomenclatura): 92312000-1.
  - e) Acuerdo marco (en su caso): No procede.
  - f) Sistema dinámico de adquisiciones (en su caso): No procede.
  - g) Medio de publicación del anuncio de licitación: Perfil del contratante.
  - h) Fecha de publicación del anuncio de licitación: 18 de diciembre de 2013.
3. *Tramitación y procedimiento*
  - a) Tramitación: Ordinaria.
  - b) Procedimiento: Negociado sin publicidad.
4. *Valor estimado del contrato*  
146.407,79 euros.
5. *Presupuesto base de licitación*  
Importe neto: 146.407,79 euros.  
Importe total: 177.153,43 euros.
6. *Formalización del contrato*
  - a) Fecha de adjudicación: 26 de diciembre de 2013.
  - b) Fecha de formalización del contrato: 3 de enero de 2014.
  - c) Contratista: Mundo Management, Sociedad Anónima.
  - d) Importe de adjudicación:  
Importe neto: 146.407,79 euros, IVA % (21): 30.745,64 euros.  
Importe total: 177.153,43 euros.

e) Ventajas de la oferta adjudicataria: Por razones de exclusividad.

Málaga, 22 de enero de 2014.

El Jefe de la Sección de Contratación, firmado: Miguel Ángel González del Río.

9 4 7 / 1 4

M Á L A G A

*Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura  
Departamento de Gestión Económica y Recursos Humanos  
Servicio de Contratación y Compras*

**Anuncio**

Por decreto del señor Vicepresidente del Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, se adjudica la obra que se detalla a continuación:

1. *Entidad adjudicadora*  
Organismo: Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras.  
Dependencia que tramita el expediente: Departamento de Gestión Económica y Recursos Humanos.  
Número de expediente: 13-7761.
2. *Objeto del contrato*  
Contratación de las obras del proyecto de acondicionamiento del Carril de La Sultana.  
Fecha de publicación del anuncio de licitación: BOP del día 9 de octubre de 2013.
3. *Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación*  
Tramitación: Ordinaria.  
Procedimiento: Abierto.  
Forma de adjudicación: Con varios criterios de adjudicación.
4. *Presupuesto base de licitación*  
Importe total: 419.999,99 euros, IVA excluido.
5. *Adjudicación y formalización del contrato*  
Fecha adjudicación: 8 de enero de 2014.  
Contratista: Emin, Obras y Servicios, Sociedad Limitada.  
Importe de adjudicación: 281.147,99 euros, IVA excluido.  
Fecha de formalización del contrato: 17 de enero de 2014.  
Fecha de publicación de la adjudicación y formalización del contrato en el perfil del contratante: 21 de enero de 2014.

Málaga, 21 de enero de 2014.

La Jefa del Servicio de Contratación y Compras, firmado: Milagros Benito López.

1 0 3 2 / 1 4

M Á L A G A

*Área de Gobierno de Promoción Empresarial y del Empleo  
Área de Comercio y Vía Pública  
Servicio de Aperturas*

Relación de personas que aparecen como interesadas y de expedientes tramitados en el Servicio de Aperturas (Área de Comercio y Vía Pública del Excmo. Ayuntamiento de Málaga) que, a continuación se enumeran, a los que, por ignorarse su domicilio o paradero, ser éstos erróneos, o encontrarse ausentes en los repartos, no se les ha podido notificar, según los casos, notificaciones, decretos, resoluciones y, en su caso, liquidaciones correspondientes a expedientes que se gestionan por el Servicio de Aperturas.