

<b>ÁREA</b>	Inspección técnica y conservación de los edificios.
<b>NORMATIVA</b>	Ordenanzas municipales.
<b>ÁMBITO</b>	Municipal.

La Ley 8/2013, de 26 de junio, *de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas*, establece la obligación de disponer del Informe de Evaluación de los Edificios (IEE) [1], a los propietarios de inmuebles ubicados en edificaciones con tipología residencial de vivienda colectiva, con una antigüedad superior a 50 años, en el plazo máximo de cinco años, a contar desde la fecha en que alcancen dicha antigüedad. Dicho informe contendrá, entre otros, la evaluación del estado de conservación del edificio. Cuando exista un informe de inspección técnica (ITE) que permita evaluar el estado de conservación de los edificios, surtirá los mismos efectos que el informe de evaluación de edificios en los aspectos coincidentes, debiendo complementarse en los aspectos no coincidentes. En este sentido, el informe de evaluación de edificios debe disponer de la siguiente información:

- a) La evaluación del estado de conservación del edificio.
- b) La evaluación de las condiciones básicas de accesibilidad universal y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización del edificio, de acuerdo con la normativa vigente, estableciendo si el edificio es susceptible o no de realizar ajustes razonables para satisfacerlas.
- c) La certificación de la eficiencia energética del edificio, con el contenido y mediante el procedimiento establecido para la misma por la normativa vigente.

Este informe tendrá una periodicidad mínima de 10 años, pudiendo establecer las comunidades autonómicas y los ayuntamientos una periodicidad menor. En cualquier caso, las ordenanzas de inspección técnica podrán adaptarse a los plazos y determinaciones de la ley 8/2013, con el objeto de facilitar las tramitaciones administrativas y evitar duplicidades.

En el caso de la provincia de Málaga, ya existen municipios con ordenanza de inspección técnica de los edificios desarrollada y otros están comenzando el trámite para su aprobación. En la siguiente nota técnica se recoge el estado de tramitación a fecha 25 de noviembre de 2013.

### ORDENANZAS DE INSPECCIÓN TÉCNICA



MUNICIPIO	BOP	MODELO OFICIAL DE INFORME
Antequera	22.03.2013	SI
Estepona	30.07.2007	SI
Málaga	25.12.2013 (*)	SI
Marbella	22.11.2013	SI
Mijas	02.08.2012	SI
Torremolinos	12.07.2011	SI

Descargas

**Nota:** Esta ordenanza deroga la publicada con fecha 27.10.2006

[1] El informe de evaluación de edificios regulado por la normativa estatal se regula para los edificios de tipología residencial de vivienda colectiva, mientras que las ordenanzas de inspección técnica de edificios suelen incluir en el ámbito de aplicación a todos los edificios, independiente del uso de los mismos, con las exclusiones que en su caso se definan.

Además de los modelos de informe oficiales, algunas ordenanzas pueden establecer otros modelos correspondientes a fichas técnicas de la edificación, modelos de informe de finalización de obras (con intervención técnica o sin intervención técnica), etc.

Del mismo modo, cada ordenanza municipal establece unos plazos de presentación a partir de su entrada en vigor, considerando en el inicio del cómputo las posibles obras de reforma o rehabilitación que haya podido sufrir el edificio. Los plazos para la presentación del primer informe son los que se reproducen a continuación.

## ANTEQUERA

**Entrada en vigor de la ordenanza: 23.03.2013**

### PLAZOS DE PRESENTACIÓN DEL PRIMER INFORME

Tipo de edificio	Plazo
Edificios inscritos en el Catálogo del Patrimonio Histórico como BIC o que a la entrada en vigor de la ordenanza se hayan construido antes de 1912 (más de 100 años de antigüedad).	Antes del 31.12.2013
Edificios que a la entrada en vigor de la ordenanza se hayan construido entre 1912 y 1937, incluidos ambos (entre 100 y 75 años de antigüedad).	Antes del 31.12.2014
Edificios que a la entrada en vigor de la ordenanza se hayan construido entre 1938 y 1962, incluidos ambos (entre 75 y 50 años de antigüedad).	Antes del 31.12.2015
Edificios que al entrada en vigor de la ordenanza cumplan 50 años de antigüedad.	Dentro del año en el que se cumple dicha antigüedad

**Nota:** El Informe de Inspección Técnica de la Edificación deberá renovarse periódicamente dentro del año siguiente a aquel en el que hayan transcurrido 10 años desde la fecha de vencimiento del informe anterior.

## ESTEPONA

**Entrada en vigor de la ordenanza: 14.08.2007**

### PLAZOS DE PRESENTACIÓN DEL PRIMER INFORME

Tipo de edificio	Plazo
Edificios protegidos por el planeamiento o que a la entrada en vigor de la ordenanza tengan más de 100 años de antigüedad.	6 meses
Edificios que a la entrada en vigor de la ordenanza tengan entre 100 y 70 años de antigüedad	12 meses
Edificios que a la entrada en vigor de la ordenanza tengan entre 70 y 30 años de antigüedad.	24 meses
Los edificios que al entrar en vigor la ordenanza tengan menos de 30 años de antigüedad.	Dentro del año siguiente a aquel en que cumplan los 30 años de antigüedad.

**Nota:** El Informe de Inspección Técnica de la Edificación deberá renovarse periódicamente dentro del año siguiente a aquel en el que hayan transcurrido 10 años desde la fecha de vencimiento del informe anterior.

## MALAGA

**Entrada en vigor de la ordenanza: a los 15 días de su publicación (publicada 25.12.2013)**

(Deroga la publicada con fecha 27.10.2006)

### PLAZOS DE PRESENTACIÓN DEL PRIMER INFORME

Tipo de edificio	Plazo
Edificios construidos o rehabilitados integralmente entre 1957 y 1962 (*)	31 enero 2014
Edificios construidos o rehabilitados integralmente en 1963 o en años posteriores	31 de enero del año siguiente al que se cumplan 50 años desde la construcción o rehabilitación integral

**Nota:** Los edificios construidos con anterioridad a 1957 ya deben disponer de la inspección técnica correspondiente al calendario de la ordenanza derogada.

## MARBELLA

Entrada en vigor de la ordenanza: 01.12.2013

### PLAZOS DE PRESENTACIÓN DEL PRIMER INFORME

Tipo de edificio	Plazo
Edificios con una antigüedad anterior a 31 de diciembre de 1942.	31 diciembre 2013
Edificios con una antigüedad entre el 1 de enero de 1943 y el 31 de diciembre de 1952.	31 diciembre 2014
Edificios con una antigüedad entre el 1 de enero de 1953 y el 31 de diciembre de 1962.	31 diciembre 2015
Edificios que a la entrada en vigor de la ordenanza cumplan 50 años de antigüedad.	Dentro del año en el que se cumpla dicha antigüedad

**Nota:** El Informe de Inspección Técnica de la Edificación deberá renovarse periódicamente:

- Cada 10 años.

## MIJAS

Entrada en vigor de la ordenanza: 21.08.2012

### PLAZOS DE PRESENTACIÓN DEL PRIMER INFORME

Tipo de edificio	Plazo
Edificios protegidos por cualquier norma urbanística y los edificios que a la entrada en vigor de la ordenanza tengan más de 25 años de antigüedad.	1 año

**Nota:** Las sucesivas inspecciones técnicas deberán realizarse periódicamente:

- Cada 7 años, para los edificios con menos de 50 años de antigüedad.
- Cada 4 años, para los edificios de 50 o más años de antigüedad.

## TORREMOLINOS

Entrada en vigor de la ordenanza: 29.07.2011

### PLAZOS DE PRESENTACIÓN DEL PRIMER INFORME

Tipo de edificio	Plazo
Edificios protegidos por cualquier norma urbanística y los edificios que a la entrada en vigor de la ordenanza tengan más de 50 años de antigüedad.	1 año
Los edificios que al entrar en vigor la ordenanza tengan entre 25 y 50 años de antigüedad.	5 años
Edificios que a la entrada en vigor de la ordenanza tengan entre 10 y 25 años de antigüedad.	10 años
Los edificios que al entrar en vigor la ordenanza tengan menos de 10 años de antigüedad.	Dentro del año siguiente a aquel en que cumplan los 20 años de antigüedad.

**Nota:** En el caso de aquellos edificios que hayan sido sometidos a obras de rehabilitación integral, la obtención de las correspondientes licencias de obra y 1ª ocupación servirán de justificación y tendrán los mismos efectos que la realización de los informes técnicos de inspección, en sentido favorable.

El informe de Inspección Técnica de la Edificación deberá renovarse periódicamente, dentro del año siguiente a aquel en que hayan transcurrido 15 años, para los edificios con menos de 50 años de antigüedad, y 10 años para los de 50 o más años de antigüedad, desde el vencimiento del plazo en el que debió presentarse el anterior y entregarse en el Registro de Entrada del Ayuntamiento, acompañado de ficha técnica y compromiso de ejecución y conclusión final debidamente actualizados, conforme al modelo oficial aprobado por acuerdo del Ayuntamiento en Pleno.

Contacto: [tecnologia@coamalaga.es](mailto:tecnologia@coamalaga.es)  
[arquicat@coamalaga.es](mailto:arquicat@coamalaga.es)

