ORDENANZA DE INFORME DE EVALUACION DE EDIFICIOS

Exposición de Motivos.

En el marco de las políticas dirigidas a la reconversión del sector inmobiliario y de la construcción y a la consecución de un medio urbano más sostenible, la Ley 8/2013, de 26 de junio de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas, cuyos preceptos han sido ahora incorporados al Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, introduce el Informe de Evaluación de Edificios (I.E.E.), derogando la imposición de la I.T.E. Obligatoria, para municipios con más de 25.000 habitantes, recogida en el Real Decreto-ley 8/2011, y ampliándolo para todos los municipios de España en determinadas tipologías, así como sus requisitos esenciales.

El Informe de Evaluación de Edificios, no sólo recoge el objetivo de la antigua Inspección Técnica de Edificaciones (I.T.E.), que consistía en la evaluación de la conservación y del mantenimiento del caserío de la ciudad heredada, sino que la supera y amplía, tanto en su aplicación (ya que ahora alcanza a todos los municipios de España, no solamente a los de población superior a 25.000 habitantes), sino también en su contenido, introduciendo el examen de la adecuación de la edificación a las condiciones de accesibilidad exigibles y el análisis de su eficiencia energética.

Esta Ordenanza pretende regular el I.E.E. ciñéndose al ámbito de aplicación y procedimiento, establecidos en los artículos 29, 30, disposición transitoria segunda y disposición final primera, del Texto Refundido de la Ley estatal de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Con la introducción de la obligación de obtener el Informe Evaluación de los Edificios, se persigue, asegurar el cumplimiento de las condiciones legalmente exigibles, tanto en materia de conservación como de accesibilidad. Estas últimas se derivan de la Ley 26/2011, de 1 de agosto, de adaptación normativa a la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, que exige la realización de los ajustes razonables en materia de accesibilidad universal (con sus obras correspondientes), estableciendo incluso un plazo, que finalizó en el año 2015, momento a partir del cual pueden ser legalmente exigidos, tanto para los edificios, como para los espacios públicos urbanizados existentes y, por tanto, también controlados por la Administración Pública competente.

Por último, el informe contiene un apartado de carácter orientativo, sobre un aspecto clave para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, la eficiencia energética y el cumplimiento de los compromisos de España con Europa en el horizonte : la Certificación de la eficiencia Energética de los Edificios. La certificación contendrá no sólo una calificación del edificio a tales efectos (mediante las letras A a la G), sino también unas recomendaciones sobre las mejoras energéticas que podrían realizarse, analizadas en términos de coste/beneficio y clasificadas en función de su viabilidad técnica, económica y funcional y de su repercusión energética.

Artículo 1. Fundamento, objeto y contenido de la Ordenanza.

1. Se regula en esta Ordenanza la obligación de los propietarios de inmuebles referidos en el artículo 4, de acreditar la situación en la que se encuentran aquéllos, 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.

2. La acreditación de las condiciones referidas en el punto anterior se realizará mediante la presentación en este Ayuntamiento del Informe de Evaluación de Edificios (I.E.E.).

3. El Informe de Evaluación del Edificio contendrá de manera detallada:

a) La evaluación del estado de conservación del edificio, determinando, en su caso, las deficiencias que deban ser subsanadas y el plazo para ello.

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.

Artículo 2. Obligados.

1. Están obligados a efectuar el Informe de evaluación de Edificios los propietarios de inmuebles a que se refiere el artículo 4.

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 normativa vigente, supondrá la aplicación del régimen sancionador que forma parte de esta Ordenanza.

Artículo 3. Inspección periódica de Edificios.

1. La obligación legal de efectuar la inspección periódica, se verificará mediante la obtención por cuenta y cargo del propietario de informe expedido por técnico competente designado por el mismo, conforme al modelo de Informe de Evaluación del Edificio vigente y en los plazos que se establecen en esta Ordenanza y su posterior presentación electrónica o bien en el Registro de Entrada del Servicio de Atención al Ciudadano (S.A.C.) de este Ayuntamiento.

2. A estos efectos se presentará un Informe de Evaluación del Edificio por cada edificio.

Asimismo constituye un solo cuerpo constructivo:

- Las unidades constructivas ligadas por elementos estructurales.
- Las unidades constructivas ligadas por elementos funcionales.

- Las unidades constructivas ligadas por redes de instalaciones.
- Las unidades constructivas ligadas por espacios funcionales indivisibles.

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

1. La obligación de disponer del Informe de Evaluación regulado en estas Ordenanzas, deberá hacerse efectiva, como mínimo, en relación con los siguientes edificios y en las fechas y plazos que a continuación se establecen, sin perjuicio de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de esta ordenanza:

a) Los edificios de uso de vivienda colectiva o plurifamiliar, que tengan una antigüedad de cincuenta (50) años, dentro del plazo de cinco (5) años a contar desde aquél en el que cumplan dicha antigüedad. Se consideran incluidos en este uso aquellos edificios en los que existan alojamientos, tanto de uso público como privado (viviendas, hoteles, residencias, apartamentos, etc...). Quedan excluidos los edificios de viviendas situados en zonas de ordenanza de tipo unifamiliar, en tanto no concurra el supuesto del apartado 1.c de este artículo.

b) Los edificios cuyos titulares pretendan acogerse a ayudas públicas con el objetivo de acometer obras de conservación, accesibilidad universal o eficiencia energética, en fecha anterior a la formalización de la petición de la correspondiente ayuda.

c) El resto de los edificios, cuando así lo determine la normativa estatal o autonómica.

2. En cualquier caso, cuando los Servicios Técnicos Muncipales 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.

3. 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.

4. 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 o de rehabilitación integral del mismo, que se acreditará mediante certificado final de obra, licencia de ocupación o utilización, ortofotografía o, en ausencia de éstos, cualquier otro medio de prueba en derecho. En el caso de no existir dicha documentación o de que de la comprobación del técnico municipal se dedujera error en la antigüedad acreditada, el Ayuntamiento estimará la edad basándose en cualquier dato que lo justifique. 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.

5. Agotado el plazo correspondiente para presentar el informe de Inspección Técnica de la Edificación por parte del propietario, podrá hacerlo cualquier otro titular legítimo de un derecho real sobre la edificación.

6. La eficacia de la inspección efectuada, requerirá la presentación del Informe de Evaluación en el Servicio de Atención al Ciudadano (S.A.C.) de este Ayuntamiento, así como en los demás registros previstos en la normativa en vigor.

7. Los obligados adjuntarán an 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.

8. 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, concediéndose un plazo al efecto, advirtiéndole de que, en el caso de no aportar la documentación requerida, se considerará el informe como no presentado.

9. Una vez presentado el Informe de Evaluación, el órgano municipal competente procederá a su anotación en el Registro de Informes de Evaluación del Edificio.

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

Artículo 5. Capacitación para suscribir el Informe de Evaluación del Edificio.

1. El Informe de Evaluación de los edificios podrá ser suscrito tanto por los técnicos facultativos competentes como, en su caso, por las entidades de inspección registradas que pudieren existir en las comunidades autónomas, siempre que cuenten con dichos técnicos. A tales efectos se considera 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, según lo establecido en la disposición final primera del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobada por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

2. Cuando se trate de edificios pertenecientes a las Administraciones Públicas, 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 1.3 de estas ordenanzas, se justificarán en el Informe bajo el criterio y la responsabilidad del técnico competente que lo suscriba.

Artículo 6. Contenido del Informe de Evaluación del Edificio.

1. El Informe de Evaluación del Edificio deberá consignar el resultado de la inspección

realizada, debiendo indicarse de manera inequívoca, las conclusiones en relación a los aspectos referidos en el artículo 1.3 de estas ordenanzas.

2. La inspección realizada en el inmueble se reflejará en el Informe de Evaluación del Edificio, de conformidad con el modelo de Informe de Evaluación del Edificio oficial, con descripción de:

A) Fecha de la visita o visitas de inspección realizada, planos de situación y fotografías del exterior e interior del edificio expresivas del contenido del informe.

B) Descripción detallada del edificio o construcción y número de referencia catastral.

C) Plano de situación a escala mínima 1:1000 y en formato DIN-A4, donde se definan gráficamente tanto los límites de la parcela como las edificaciones inspeccionadas.

D) 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.

E) Con anterioridad a la redacción del informe deberán realizarse todos los estudios previos que a juicio del técnico redactor sean necesarios para obtener un conocimiento suficiente de la edificación y describir los trabajos efectuados para realizar la Inspección (apertura de calos, catas, desmontaje de falsos techos, etc.) en el caso de que hayan sido necesarios para determinar los daños de la edificación.

F) Desperfectos y deficiencias apreciados con indicación de al menos los siguientes apartados relativos a la seguridad, salubridad, habitabilidad y ornato público de la edificación:

a) Seguridad, estabilidad y consolidación estructurales, con indicación de si el edificio o construcción o parte de los mismos sufren daños que tengan su origen o afecten a cimentación, soportes, vigas, forjados, muros de carga y contención u toros elementos estructurales que puedan comprometer la resistencia mecánica y/o estabilidad del edificio o construcción.

b) Seguridad relativa a fachadas interiores, exteriores y medianeras, en especial de los elementos que puedan suponer un peligro para la vía pública o zonas interiores de la edificación tales como frentes de forjado, cornisa, pretiles, remates, elementos ornamentales, aplacados, revestimientos de fachadas, aparatos de aire acondicionado, etc.

c) Estanqueidad e instalaciones generales, indicando el estado general de las cubiertas, azoteas, cerramientos, paramentos, carpinterías exteriores, pavimentos en contacto con el terreno, así como el estado general de las redes de fontanería, saneamiento, electricidad, aparatos elevadores y demás instalaciones.

d) Otras condiciones de seguridad, salubridad y ornato que afecten a la habitabilidad y uso efectivo, respecto de otros elementos con deficiencias no contemplados en los apartados anteriores y referentes al mantenimiento o recuperación de las condiciones de habitabilidad o uso efectivo según el destino propio de la edificación o construcción. Se referirán, al menos, a los siguientes

aspectos:

- La protección frente a la humedad, ateniendo 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.
- La seguridad en las instalaciones comunes de electricidad, gas, telecomunicaciones, etc... del edificio.

G) Aspectos o elementos de interés general precisados de mejora evidente en orden a la utilización de espacios e instalaciones.

H) Posibles causas de todos los desperfectos o deficiencias apreciados e indicación de las medidas, trabajos y obras necesarios para repararlos, con indicación asimismo de un orden de prioridades para la ejecución de los mismo, haciendo expresa referencia a los plazos necesarios de inicio y ejecución de los mismos, que deberán expresarse de manera precisa. Los plazos máximos, para solicitar la licencia de obras de estos trabajos, a contar desde la presentación del Informe de Evaluación del Edificio, serán de:

- Hasta dos meses, para obras urgentes por motivos de seguridad.
- Seis meses, para obras que por su escasa entidad o sencillez no requieren de proyecto técnico, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente.
- Un año para obras que requieren, conforme a la normativa vigente, la redacción de un proyecto técnico.

I) Presupuesto estimativo de las medidas, trabajos y obras necesarias.

J) Evaluación del cumplimiento de las determinaciones que le son de aplicación, conforme a la normativa de accesibilidad vigente, con indicación, en su caso, de los ajustes razonables que deben realizarse.

K) Certificado de Eficiencia Energética, realizado conforme a lo dispuesto en la normativa vigente en la materia y debidamente registrado en el registro correspondiente de la Junta de Andalucía.

L) En el supuesto de emisión del segundo y sucesivos Informes de Evaluación del Edificio, indicación del grado de ejecución y efectividad de las medidas, trabajos y obras realizados para cumplimentar las recomendaciones señaladas en los informes de inspección técnica anteriores.

3. Sin perjuicio de la mención de las medidas, trabajos y obras a que se refiere el

apartado anterior, el Informe de Evaluación del Edificio deberá comprender las medidas inmediatas de seguridad adoptadas, debiendo justificarse que no admitían demora por motivo de inminente peligro para los ocupantes de la construcción o edificación, colindantes o quienes transiten por sus inmediaciones.

A estos efectos, la propiedad de la edificación deberá adoptar, bajo dirección técnica competente, todas aquellas medidas precisas para la inspección y las necesarias para eliminar de forma precautoria y preventiva una situación de riesgo inminente, tales como apeos, apuntalamientos, desmonte de elementos sueltos, etc., comunicando de forma inmediata su comienzo a este Ayuntamiento mediante informe técnico justificativo suscrito por el profesional competente que las esté dirigiendo y en su caso a la Delegación Provincial de la consejería de Cultura.

De esta forma única y exclusivamente podrán realizarse, bajo dirección técnica competente, las medidas de seguridad provisionales que de forma precautoria y preventiva eliminen la situación de riesgo inminente, tales como apeos, apuntalamientos, desmontaje de elementos sueltos, etc., y deberán quedar debidamente justificadas técnica y documentalmente a su finalización en el informe de inspección técnica.

No podrán realizarse, al amparo de este procedimiento, en ningún caso, obras, medidas o trabajos que supongan demolición total o parcial de la edificación o construcción, alteración de elementos protegidos ni que afecten al régimen de ocupación del edificio o construcción.

4. El Informe de Evaluación del Edificio se presentará conforme al modelo oficial que figura en el Anexo de la presente Ordenanza. Se admite, así mismo, el modelo de IEE que se obtiene de la aplicación web habilitada al efecto por el Ministerio de Fomento El Informe se presentará en soporte papel y en soporte informático.

Artículo 8. Registro de Informes de Evaluación del Edificio.

A los efectos previstos en esta Ordenanza, se constituirá un Registro de Informes de Evaluación del Edificio en el Departamento de Obras y Urbanismo, en el que quedará constancia respecto de cada edificio, como mínimo los siguientes datos:

- Identificación de la edificación o construcción mediante referencia catastral, dirección y número de gobierno.
- Año de construcción.
- Protección asignada por el planeamiento.
- Número de expediente asignado.
- Para cada Informe de Evaluación del Edificio presentado constará: fecha de presentación y de inclusión en este Registro, conclusiones de dicho Informe y plazos de ejecución de las obras de conservación necesarias y de los ajustes razonables, en su caso y letra de la calificación energética del edificio.
- Plazos para la realización de las obras.
- Licencias de obras u órdenes de ejecución dictadas a raíz de un Informe de Evaluación del Edificio desfavorable.

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 legalmente exigible. Los datos obrantes en el Registro serán públicos a los solos efectos estadísticos.

Artículo 9. Licencias de obra solicitadas posteriormente a la presentación del Informe de Evaluación del Edificio.

En todos aquellos casos en que el Informe de Evaluación del Edificio establezca la necesidad de realización de obras, no podrá otorgarse licencia de obras de ningún tipo (salvo de demolición del edificio) que no recoja, al menos, todas las obras y ajustes razonables señalados en el Informe de Evaluación del Edificio que precisen para su ejecución de proyecto técnico según la Ordenanza de Licencias.

Artículo 10. Evaluación y resultado del Informe de Evaluación del Edificio.

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 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 se 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 Informes de Evaluación del Edificio.

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.

Artículo 11. Efecto de los Informes de Evaluación en función de su resultado.

1. El Ayuntamiento, tras la anotación en el Registro de Informes de Evaluación del Edificio, 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 y el plazo de realización de las obras o trabajos necesarios para ello. Así mismo, se relacionarán las medidas de seguridad, en su caso, justificando que no admiten demora por motivo de inminente peligro para los ocupantes del edificio o de sus inmediaciones.

   En este caso, el Ayuntamiento podrá requerir a la propiedad para que solicite las preceptivas licencias de obras en los plazos previstos en el apartado 2.H del artículo 6 de estas Ordenanzas, que podrán ser reducidos por el órgano municipal competente en materia de urbanismo, por razones de peligro para la seguridad de la vía pública. El requerimiento advertirá de que en 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, sin perjuicio de la aplicación de la disciplina urbanística por incumplimiento del deber de conservación.

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 solicitar licencia de obras, en su caso, o, en caso de no ser necesario, debiendo comunicar al Ayuntamiento su realización.

Artículo 12. Consecuencias del incumplimiento de la presentación en plazo del Informe de Evaluación del Edificio y de las órdenes de ejcución.

1. El incumplimiento, por parte del propietario, de su obligación de presentar en plazo el Informe de Evaluación del Edificio, constituye infracción urbanística, conforme a lo dispuesto en el artículo 29.5 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobada por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

2. El incumplimiento de las órdenes de ejecución dictadas a raíz de la no presentación en plazo del Informe de Evaluación del Edificio, o a raíz de las conclusiones desfavorables de un Informe de Evaluación del Edificio, tendrán la consideración de incumplimiento del deber de conservación, debiendo procederse conforme a lo dispuesto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

3. Las infracciones señaladas en los apartados anteriores se clasifican como infracciones

graves, conforme a lo dispuesto en el apartado 3.b del artículo 207 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y darán lugar a las actuaciones y sanciones previstas al efecto en dicha ley y en el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, aprobado por el Decreto 60/2010, de 16 de marzo.

Artículo 13. Régimen general del deber de conservación.

El cumplimiento de la obligación regulada en esta Ordenanza se entiende sin perjuicio del restante régimen jurídico ordinario del deber de conservación establecido en la legislación urbanística vigente y de las facultades de inspección urbanística de esta administración en materia de conservación.

Disposición adicional primera.

Se aprueba, junto con esta ordenanza, el modelo de Informe de Evaluación del Edificio contenido en el Anexo 1 que deberán presentar, en plazo, los obligados conforme a los dispuesto en esta ordenanza.

Disposición adicional segunda. Creación del Registro de Informes de Evaluación del Edificio.

El órgano competente en materia de urbanismo 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 única.

Sin perjuicio de que la Comunidad Autónoma aprobara una regulación más exigente, la obligación de disponer del Informe de Evaluación del Edificio regulada en esta Ordenanza, deberá hacerse efectiva, como mínimo, en relación con los siguientes edificios en las fechas y plazos que a continuación se establecen:

a) Edificios de uso de vivienda colectiva o plurifamiliar (conforme a lo dispuesto en el apartado 1.a del artículo 4 de esta ordenanza) que a fecha 28 de junio de 2013, tuvieran ya una antigüedad superior a 50 años, deberán presentar el Informe de Evaluación del Edificio como máximo el 28 de junio de 2018.

b) Edificios de uso de vivienda colectiva o plurifamiliar (conforme a lo dispuesto en el apartado 1.a del artículo 4 de esta ordenanza), que vayan alcanzando la antigüedad de 50 años, a partir del 28 de junio de 2013, deberán presentar el Informe de Evaluación del Edificio en el plazo máximo de 5 años, a contar desde la fecha en que alcancen dicha antigüedad .

Una vez presentado el primer informe de Inspección Técnica de la Edificación, la preceptiva renovación se efectuará conforme al régimen general previsto en esta Ordenanza. Este calendario se fija sin perjuicio del régimen general aplicable a la presentación de la

documentación relativa al Informe de Evaluación del Edificio, establecido en el artículo 4 de estas Ordenanzas.

Disposición derogatoria única.

Queda derogada la Ordenanza de Inspección Técnica de Edificaciones.

Disposición final única

Esta Ordenanza entrará en vigor a los quince días de su publicación.