



## RESOLUCIÓN DE LA CUARTA TENIENTE DE ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS

ÁREA: CIUDAD Y RECURSOS HUMANOS

ASUNTO: EXPEDIENTE: 24.WV.0001 RELACIÓN ANUAL DE EDIFICIOS OBLIGADOS A EFECTUAR INSPECCIÓN TÉCNICA EN 2024.

Visto informe emitido en aplicación de los artículos 172 y 175 del ROF, en el que consta:

### ANTECEDENTES

1º.- Previos los trámites oportunos, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº237 de 6 de octubre de 2015, se hace público el texto íntegro de la Ordenanza municipal reguladora de la Inspección Técnica de Edificios (en adelante, Ordenanza ITE) para su general conocimiento, aprobado inicialmente por el Pleno municipal de Tres Cantos, en sesión ordinaria celebrada el 25 de septiembre de 2014, que se eleva a definitivo al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público

2º.- Dicha Ordenanza ITE incorpora un Anexo con el modelo oficial de Acta a cumplimentar por técnico competente.

### CONSIDERACIONES JURIDICAS

**PRIMERA:** La regulación del cumplimiento del deber de conservación que corresponde a los propietarios queda incardinado dentro de la materia urbanística competencia de las Comunidades Autónomas según Sentencia del TC 5/2016, de 21 de enero. A tal efecto, el artículo 169 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSM) dispone que:

1. Los propietarios de construcciones y edificios de antigüedad **superior a treinta años** deberán encomendar a un técnico facultativo competente o, en su caso, a entidades de inspección técnica homologadas y registradas por la Consejería competente en materia de ordenación urbanística, **cada diez años**, la realización de una inspección dirigida a determinar el estado de conservación y las obras de conservación o, en su caso, rehabilitación que fueran precisas. Estos plazos podrán revisarse por Decreto del Gobierno de la Comunidad de Madrid.
2. Los informes de las entidades de inspección técnica a que se refiere el número anterior deberán estar autorizados por técnico legalmente habilitado para ello.
3. Los informes técnicos que se emitan a resultados de las inspecciones deberán consignar el resultado de la inspección, con descripción de:





a) Los desperfectos y las deficiencias apreciados, sus posibles causas y las medidas recomendadas, en su caso priorizadas, para asegurar la estabilidad, la seguridad, la estanqueidad y la consolidación estructurales, así como para mantener o recuperar las condiciones de habitabilidad o de uso efectivo según el destino propio de la construcción o edificación.

b) El grado de ejecución y efectividad de las medidas adoptadas y de los trabajos y obras realizados para cumplimentar las recomendaciones contenidas en el o, en su caso, los informes técnicos de las inspecciones anteriores.

4. La eficacia, a efectos administrativos, de los informes técnicos requerirá la presentación de copia de los mismos en el Ayuntamiento dentro del mes siguiente al vencimiento del período decenal correspondiente.

5. Los Ayuntamientos podrán requerir de los propietarios la exhibición de los informes técnicos resultantes de las inspecciones periódicas y, caso de comprobar que éstas no se han realizado, ordenar su práctica o realizarlas en sustitución y a costa de los obligados.

6. Los informes técnicos a que se refiere este artículo podrán servir de base para el dictado de órdenes de ejecución de obras.

**SEGUNDA:** Según se establece en el artículo 4.3 de la Ordenanza ITE, la primera inspección técnica deberá realizarse, con carácter general, dentro del año siguiente a aquel en que los edificios cumplan treinta años desde la terminación total de su construcción u obras de reestructuración total o dentro del plazo específico que se conceda al propietario del edificio cuando fuera requerido para ello de forma expresa por el Ayuntamiento; para cuya determinación, conforme a lo dispuesto en el artículo 6 de la Ordenanza ITE, se ha elaborado un Registro de Edificios obligados a realizar la inspección técnica que será actualizado anualmente con la inclusión de los nuevos que, por su antigüedad, queden sujetos a esta obligación.

Asimismo, conforme a lo establecido en el artículo 4.4 de la Ordenanza ITE, las sucesivas inspecciones técnicas deberán presentarse en el año del cumplimiento del periodo decenal, contado desde la fecha del vencimiento de cada obligación, con independencia de la fecha de presentación de la anterior acta de Inspección Técnica.

**TERCERA:** La relación de edificios que, de acuerdo con la normativa en vigor y la Ordenanza ITE, estén obligados a efectuar la inspección, se aprobará anualmente mediante resolución del órgano competente, estableciendo un plazo para el cumplimiento efectivo de dicha obligación que se publicará en el sede electrónica del Ayuntamiento, sin perjuicio de las notificaciones que, en su caso, legalmente procedan conforme al artículo 7 de la Ordenanza ITE.



En ejercicio de las competencias que me han sido conferidas en virtud de la delegación efectuada por la Alcaldía de este Ayuntamiento, mediante Resoluciones n.º 2573/2023, de 19 de junio de 2023 y n.º 2577 y 2579/2023, de 20 de junio de 2023.

## RESUELVO

1º.- Aprobar la relación de edificios del Anexo I que se acompaña que, según datos obrantes en estas dependencias municipales, ahora cuentan con más de treinta años desde la fecha de terminación total de su construcción.

2º.- Advertir expresamente a los propietarios de los edificios relacionados en el Anexo II de la finalización del periodo decenal desde el vencimiento de su anterior obligación y de que, en consecuencia, quedan obligados a su renovación.

3º.- Notificar a sus propietarios la obligación de efectuar la inspección técnica antes del 31 de diciembre de 2024, advirtiéndoles que, una vez realizada, se deberá presentar en el plazo máximo de un mes desde la fecha de la firma del Acta a cumplimentar por técnico competente que figura como modelo oficial en el Anexo de la Ordenanza ITE, con el contenido mínimo dispuesto en la misma.

RESOLUCIÓN

**ANEXO I****RELACIÓN DE EDIFICIOS OBLIGADOS A EFECTUAR INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS EN 2024**

N.º ORDEN	NOMBRE SECTOR / CALLE	Nº	ELECCIÓN AÑO	1ª ITE
1	CHICAGO	DEL 1 AL 46, CL BUENOS AIRES DEL 1 AL 46, CL CIUDAD DE COLUMBIA DEL 1 AL 46-48-50-52-54, CL CIUDAD DE MEXICO 1-3-5-7 Y CL CARACAS 2-4-6-8	1993	2023
2	C.P. VITRA II	CL MIRRA DEL 1 AL 71 Y 72-74-76-78-80-82-84-86-88-90-92 CL ROMERO DEL 1 AL 40 CL ROMERO DEL 41 AL 91 (IMPARES) CL COMERCIO 41 AL 79 CL ANIS DEL 42 AL 80	1993	2023
3	C.P.VITRA III	CL GIRASOL DEL 1 AL 83 Y 84-86-88-90-92 CL LAUREL DEL 1 AL 72 Y 73-75-77-79-81-83-85-87-89-91 CL COMERCIO 2 AL 40 CL ANIS DEL 1 AL 39	1993	2023
4	ENCUARTES	5-7	1993	2023
5	ENCUARTES	9-11 Y CL VIENTO 7	1993	2023
6	ESCULTORES	2-3	1993	2023
7	AGUILA	23	1993	2023
8	GOLONDRINAS	2 Y CL GAVILAN 5	1993	2023
9	AGUILA	28	1993	2023
10	SIERRA DEL AGUA	2-4-6-8-10-12	1993	2023
11	SIERRA DEL AGUA	DEL 1 AL 31 IMPARES	1993	2023
12	ANDES	27	1993	2023
13	CONTRERAS	1	1993	2023
14	MANZANAL	5	1993	2023
15	ISAAC NEWTON	9	1993	2023
16	MARCONI	1	1993	2023
17	PONIENTE	11	1993	2023
18	PONIENTE	7	1993	2023
19	VALDECARRIZO	35	1983	2023
20	BATANES	3	1993	2023
21	Ctra. de COLMENAR VIEJO M-607	Km 22,600 14 CENTRO DE INTERPRETACION Y EDUCACION AMBIENTAL (EDIFICIO CINEA DE IMEFE)	1993	2023

RESOLUCIÓN



## ANEXO II

### RELACIÓN DE EDIFICIOS OBLIGADOS A RENOVAR INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS EN 2024

N.º ORDEN	NOMBRE SECTOR / CALLE	Nº	ELECCIÓN AÑO	1ª ITE	2ª ITE
1	DESCUBRIDORES	26	1983	2013	2023
2	DESCUBRIDORES	25	1983	2013	2023
3	DESCUBRIDORES	21-22-23	1983	2013	2023
4	DESCUBRIDORES	19-20	1983	2013	2023
5	DESCUBRIDORES	18	1983	2013	2023
6	DESCUBRIDORES	48	1983	2013	2023
7	DESCUBRIDORES	14	1983	2013	2023
8	DESCUBRIDORES	1	1983	2013	2023
9	EMBARCACIONES	35	1983	2013	2023
10	ESCULTORES	19-20-21-22-23	1983	2013	2023
11	ESCULTORES	24-25-26-27-28	1983	2013	2023
12	FORESTA	1	1983	2013	2023
13	FORESTA	2-3-4	1983	2013	2023
14	FORESTA	41-42	1983	2013	2023
15	FORESTA	5-6-7-8-9	1983	2013	2023
16	FORESTA	18-19-20-21-22-23-24-25	1983	2013	2023
17	FORESTA	26-27-28-29-30-31	1983	2013	2023
18	FORESTA	17	1983	2013	2023
19	FORESTA	10-11-12-13	1983	2013	2023
20	ISLAS	22-23	1983	2013	2023
21	LITERATOS	1-2-3	1983	2013	2023
22	LITERATOS	14	1983	2013	2023
23	LITERATOS	16	1983	2013	2023
24	LITERATOS	11	1983	2013	2023
25	LITERATOS	13	1983	2013	2023
26	MUSICOS	11	1983	2013	2023
27	MUSICOS	13	1983	2013	2023
28	MUSICOS	19-20	1983	2013	2023
29	MUSICOS	22	1983	2013	2023
30	MUSICOS	15	1983	2013	2023



N.º ORDEN	NOMBRE SECTOR / CALLE	Nº	ELECCIÓN AÑO	1º ITE	2º ITE
31	MUSICOS	17	1983	2013	2023
23	PINTORES	3-4-5-6-7-8-9	1983	2013	2023
33	PINTORES	37-38-39	1983	2013	2023
34	PINTORES	12-13-14	1983	2013	2023
35	PINTORES	10	1983	2013	2023
36	PUEBLOS	1	1983	2013	2023
37	PUEBLOS	35-36-37-38-39-40-41-42-43	1983	2013	2023
38	PUEBLOS	2-3-4-5-6-7	1983	2013	2023
39	PUEBLOS	13-14-15-16	1983	2013	2023
40	GAVILAN	2	1983	2013	2023
41	PIQUERAS	4	1983	2013	2023
42	VALDESQUÍ	5	1983	2013	2023
43	ANDES	9	1983	2013	2023
44	COTOS	1	1983	2013	2023
45	COTOS	3	1983	2013	2023
46	ESCUDO	2	1983	2013	2023
47	LOS LEONES	7	1983	2013	2023
48	MANZANAL	3	1983	2013	2023
49	MANZANAL	9	1983	2013	2023
50	MANZANAL	2	1983	2013	2023
51	NARANJO DE BULNES	1	1983	2013	2023
52	PADORNELO	1	1983	2013	2023
53	PADORNELO	5	1983	2013	2023
54	PADORNELO	2	1983	2013	2023
55	PIQUERAS	2	1983	2013	2023
56	ENCUARTES	23	1983	2013	2023
57	INDUSTRIA	46	1983	2013	2023
58	INDUSTRIA	54	1983	2013	2023
59	INDUSTRIA	30	1983	2013	2023
60	INDUSTRIA	32	1983	2013	2023
61	CALERA	1	1983	2013	2023
62	MAJADA	1	1983	2013	2023
63	PICO SAN PEDRO	1	1983	2013	2023

Así lo ordena y lo firma la Cuarta Teniente de Alcalde, de lo que la Secretaría General toma razón a los solos efectos de fe pública.

Firma, fecha y huella digital al margen.

RESOLUCIÓN