



Ayuntamiento de Tres Cantos

Urbanismo

/me

D. GERARDO FERNANDEZ LLORENTE, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS

CERTIFICA: Que con fecha 7 de febrero de 2017 se adoptó por Decreto del Segundo Teniente Alcalde **ACUERDO** del tenor literal siguiente:

“DECRETO DEL SEGUNDO TENIENTE ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS

ÁREA DE: GOBIERNO DE ADMINISTRACION MUNICIPAL Y DESARROLLO URBANO

ASUNTO: EXPEDIENTE: 16WV0006. RELACION ANUAL DE EDIFICIOS OBLIGADOS A EFECTUAR INSPECCION TECNICA EN 2017.

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.

3º.- Con fecha 23.03.16 se emitió informe jurídico correspondiente proponiendo la aprobación de la relación de edificios del Anexo que se acompañaba al mismo que, según datos obrantes en estas dependencias municipales, contaban, a esa fecha, con más de treinta años desde la fecha de terminación total de su construcción; proponiendo, asimismo, la notificación a sus propietarios la obligación de efectuar la inspección técnica antes del 31 de diciembre de 2016, sin que se haya adoptado resolución alguna al respecto. En consecuencia, ya procede notificar también a los propietarios de edificios obligados a efectuar la inspección técnica antes del 31 de diciembre de 2017.

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 la reciente 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:





Ayuntamiento de Tres Cantos

Urbanismo

/me

- **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 dicha Ordenanza, 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.

TERCERA: La relación de edificios que, de acuerdo con la normativa en vigor y la Ordenanza, 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.

CONCLUSION: En consecuencia, según lo expuesto,

En el uso de las competencias que me confiere la legislación local y en virtud de las facultades que me ha delegado la Alcaldía Presidencia por Decretos nº 1422 y 1423 de 18 de junio de 2015.

HE RESUELTO:

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

2º.- Notificar a sus propietarios la obligación de efectuar la inspección técnica antes del 31 de diciembre de 2017, 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.



**Ayuntamiento de
Tres Cantos**

Urbanismo

/me

Así lo ordena y firma el Segundo Teniente Alcalde del Ayuntamiento de Tres Cantos, de lo que yo, el Secretario General, Tomo Razón a los solos efectos de fe pública.”

Y para que conste y surta los efectos oportunos ante el Órgano, Autoridad o Entidad que corresponda, expido el presente, con el visto bueno del Alcalde Presidente D. Jesús Moreno García.

Fecha, firma y huella digital al margen

Vº Bº
EL ALCALDE PRESIDENTE
Fdo.: Jesús Moreno García

EL SECRETARIO GENERAL
Fdo: Gerardo Fernández Llorente