



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

NOTIFICA:

Que con fecha **27 de enero de 2023**, se adoptó por **Resolución N.º 285/2023** del Primer Teniente de Alcalde del Ayuntamiento de Tres Cantos, ACUERDO del tenor literal siguiente:

RESOLUCIÓN DEL PRIMER TENIENTE DE ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS

ÁREA: COORDINACIÓN GENERAL DE ALCALDÍA

ASUNTO: EXPEDIENTE: 23.WV.0001 RELACIÓN ANUAL DE EDIFICIOS OBLIGADOS A EFECTUAR INSPECCIÓN TÉCNICA EN 2023.

Visto informe emitido en aplicación de los artículos 172 y 175 del ROF, en el que constan las siguientes conclusiones:

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 JURÍDICAS

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:

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 período 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 Decretos n.º 2681/2020, de 9 de septiembre de 2020 y n.º 4089/2020, de 18 de diciembre de 2020.

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 2023, 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.

NOTIFICACION



ANEXO I

RELACIÓN DE EDIFICIOS OBLIGADOS A EFECTUAR INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS EN 2023

N.º ORDEN	NOMBRE SECTOR / CALLE	Nº	ELECCIÓN AÑO	1ª ITE	2ª ITE
1	ALBAHACA	DEL 1 AL 76-80-82-84-86, CL AZAFRAN DEL 1 AL 79 (IMPARES)	1992	2022	2032
2	AMAPOLA	1	1992	2022	2032
3	AMAPOLA	3	1992	2022	2032
4	AZALEA	1	1992	2022	2032
5	AZALEA	2	1992	2022	2032
6	AZALEA	3	1992	2022	2032
7	AZALEA	4	1992	2022	2032
8	BERRO	1	1992	2022	2032
9	BERRO	3	1992	2022	2032
10	BERRO	5	1992	2022	2032
11	BERRO	7	1992	2022	2032
12	CANELA	1	1992	2022	2032
13	CANELA	2	1992	2022	2032
14	CANELA	3	1992	2022	2032
15	CANELA	4	1992	2022	2032
16	FORESTA	43	1992	2022	2032
17	ISLAS	26	1992	2022	2032
18	LITERATOS	6-7-8	1992	2022	2032
19	LUNA	22	1992	2022	2032
20	LUZ	2	1992	2022	2032
21	LUZ	4	1992	2022	2032
22	LUZ	1	1992	2022	2032
23	MENTA	1	1992	2022	2032
24	MENTA	3	1992	2022	2032
25	MENTA	5	1992	2022	2032
26	MENTA	7	1992	2022	2032
27	OREGANO	DEL 2 AL 38 (PARES), CL MALVARROSA DEL 1 AL 54-56-58, CL ENELDO DEL 1 AL 76-78-80-82, CL PIMIENTA DEL 1 AL 75 (IMPARES)	1992	2022	2032
28	SIENA	DEL 1 AL 52 Y CL PURPURA DEL 1 AL 52	1992	2022	2032
29	SIENA	DEL 53 AL 90 Y CL PURPURA DEL 53 AL 94	1992	2022	2032



N.º ORDEN	NOMBRE SECTOR / CALLE	Nº	ELECCIÓN AÑO	1º ITE	2º ITE
30	TOMILLO	DEL 56 AL 68 (PARES), CL ESPLIEGO DEL 55 AL 84-86-88-90 , CL VIOLETA DEL 55 AL 108-110-112-114	1992	2022	2032
31	VIÑUELAS	19-21 Y CL CIUDAD DE MEXICO 2-4	1992	2022	2032
32	VIÑUELAS	20-22 Y CL MAR DEL NORTE 1-3	1992	2022	2032
33	VIÑUELAS	36-38-40-42-44	1992	2022	2032
34	TEIDE	4	1992	2022	2032
35	VALDESQUI	1	1992	2022	2032
36	ALAMEDA BAJA	DEL 4 AL 46 PARES	1992	2022	2032
37	ALAMEDA BAJA	2 Y CL LAS CAÑADAS 38	1992	2022	2032
38	CANDANCHU	1	1992	2022	2032
39	LAS CAÑADAS	DEL 2 AL 36 PARES	1992	2022	2032
40	ORDUÑA	9	1992	2022	2032
41	PEÑA EZCAURRE	4	1992	2022	2032
42	PEÑA EZCAURRE	4	1992	2022	2032
43	SIERRA DE ANCARES	DEL 1 AL 19 IMPARES	1992	2022	2032
44	SIERRA DE ANCARES	DEL 2 AL 18 PARES	1992	2022	2032
45	EINSTEIN	3	1992	2022	2032
46	ISAAC NEWTON	11	1992	2022	2032
47	SANTIAGO GRISOLIA	4	1992	2022	2032
48	SEVERO OCHOA	4 CL MIGUEL SERVET 1	1992	2022	2032
49	TORRES QUEVEDO	1	1992	2022	2032
50	PONIENTE	2-4-6-8-10-12-14-16	1992	2022	2032
51	INDUSTRIA	68	1992	2022	2032
52	INDUSTRIA	43	1992	2022	2032
53	INDUSTRIA	20	1992	2022	2032
54	INDUSTRIA	26 Y CL BATANES 4	1992	2022	2032
55	ALMAZARA	2	1992	2022	2032
56	CALERA	2	1992	2022	2032
57	SOL	3-5	1992	2022	2032
58	YUNQUE	3	1992	2022	2032
59	VALDECARRIZO	49 (antes 47)	1992	2022	2022



ANEXO II

RELACIÓN DE EDIFICIOS OBLIGADOS A RENOVAR INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS EN 2023

N.º ORDEN	NOMBRE SECTOR / CALLE	Nº	ELECCIÓN AÑO	1ª ITE	2ª ITE
1	DESCUBRIDORES	28	1982	FAVORABLE	2022
2	DESCUBRIDORES	29	1982	FAVORABLE	2022
3	DESCUBRIDORES	2-3-4-5-15-16-17	1982	FAVORABLE	2022
4	DESCUBRIDORES	6	1982	FAVORABLE	2022
5	DESCUBRIDORES	7-8-9-10-11-12-13	1982	FAVORABLE	2022
6	DESCUBRIDORES	46	1982	FAVORABLE	2022
7	LITERATOS	28-29-30-31	1982	FAVORABLE	2022
8	PINTORES	1-2	1982	FAVORABLE	2022
9	PINTORES	23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36	1982	FAVORABLE	2022
10	PINTORES	15-16-17-18	1982	FAVORABLE	2022
11	PINTORES	19-20-21-22	1982	FAVORABLE	2022
12	PUEBLOS	22	1982	FAVORABLE	2022
13	PUEBLOS	21	1982	FAVORABLE	2022
14	MIRLO	1	1972	FAVORABLE	2022
15	MONTE PERDIDO	1	1972	FAVORABLE	2022
16	NAVACERRADA	7	1972	FAVORABLE	2022
17	MONTE PERDIDO	11	1982	FAVORABLE	2022
18	TEIDE	2	1982	FAVORABLE	2022
19	DESPEÑAPERROS	11	1982	FAVORABLE	2022
20	ECHEGARATE	1	1982	FAVORABLE	2022
21	ESCUDO	8A	1982	FAVORABLE	2022
22	MONTE PERDIDO	12	1982	FAVORABLE	2022
23	MULHACEN	11	1982	FAVORABLE	2022
24	NURIA	7	1982	FAVORABLE	2022
25	PADORNELO	3	1982	FAVORABLE	2022
26	PIEDRAFITA	1	1982	FAVORABLE	2022
27	ARTESANOS	28	1982	FAVORABLE	2022

NOTIFICACIÓN



Lo que le notifico a Vd. indicándole que la resolución transcrita pone fin a la vía administrativa y que frente a ella puede interponer alternativamente:

- Recurso de REPOSICIÓN, ante el mismo órgano que la ha dictado, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de recepción de la presente notificación, finalizando el día cuyo número coincida con el de recepción de la misma. Transcurrido un mes desde la interposición del recurso sin que haya recaído resolución expresa, podrá entenderlo desestimado, sin que contra la resolución del recurso de reposición pueda volver a interponer de nuevo dicho recurso.
- Recurso CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Madrid, en el plazo de dos meses computado del modo antes indicado si es que no ha interpuesto el recurso de reposición. Si ha interpuesto éste, no podrá interponer el recurso contencioso-administrativo hasta que el de reposición sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación presunta.

Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer cualquier otro recurso que estime procedente.

Fecha, firma y huella digital al margen

TABLÓN DE EDICTOS

NOTIFICACIÓN