



Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid

CIRCULAR Nº: 27/11

FECHA: 22 de febrero de 2011

TEMA: LEGISLACIÓN

ASUNTO: INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS

El Departamento de Inspección Técnica de Edificios del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento de Madrid, informa sobre los edificios que en el año 2011, deben pasar su inspección técnica y que a continuación le transcribimos para su conocimiento y efectos oportunos:

En este ejercicio de 2011 están obligados a presentar acta de inspección técnica dos grupos de edificios, los que la realizan por primera vez y aquellos para los que es su segunda inspección.

1. Conforme a la actual Ordenanza, la primera inspección se realizará dentro del año siguiente a aquél en el que cumplan 30 años desde la fecha de la terminación total de su construcción u obras de reestructuración total.

La reestructuración total, según el artículo 1.4.8.-3.d) de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana, supone el vaciado del edificio con mantenimiento de fachada recayente a vía o a espacio libre de uso público.

Por tanto serán los edificios construidos en 1980 los que deban cumplir en 2011 con su primera inspección.

2. La Ordenanza sobre Conservación, Rehabilitación y Estado Ruinoso de las Edificaciones de 1999 establecía la obligatoriedad de realizar las subsiguientes inspecciones dentro del año siguiente a aquél en que hayan transcurrido diez años desde la anterior inspección, es decir al decimoprimer año.

En cumplimiento de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid se aprobó la ordenanza actual de 2003, en la que se establece la obligación cada diez años, entendiéndose desde la fecha en la que se generó la obligación, es decir, los obligados en el año 2001 deberán pasar su siguiente inspección en el año 2011, con independencia de la fecha en que se presentara finalmente el acta.

Cualquier otra presentación fuera de dichas fechas, no provocará ni anulación ni cambio en las mismas, pudiendo ocurrir que, por ejemplo, un obligado en el año 2001 y que presentó su inspección en 2003 (fuera de plazo) deba presentar la siguiente en 2011 aún cuando no hayan transcurrido 10 años entre la primera y la segunda.

La presentación de la 2ª ITE debe ser en el plazo previsto para ello. Si se ha presentado la 2ª acta antes de plazo, se habrá hecho voluntariamente, porque no se ha requerido desde el Departamento, y deberá presentarse una nueva en el periodo legalmente establecido para ello.

En cuanto al listado de edificios que tienen que pasar la Inspección Técnica en 2011, este podrá ser consultada en el Portal Sectorial de Urbanismo e Infraestructuras del Ayuntamiento de Madrid en Internet (<http://www.munimadrid.es/urbanismo>, dentro del apartado " **Información Urbanística – >Inspección Técnica de Edificios**"), en donde estará permanentemente actualizado durante todo el año.

ooooOoooo

Sin otro particular, le saludan atentamente,

Vº BºEL PRESIDENTE

EL SECRETARIO

Miguel Ángel Muñoz Flores

Ángel Ignacio Mateo Martínez