Instrucciones

Imprimir formulario

MADRID
desarrollo urbano

Espacio reservado para la etiqueta con los datos del Registro

ACTA DESFAVORABLE DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS

1 DATOS DEL/DE LOS EDIFICIO/S [1]

VÍA	DIRECCIÓN/ ACCESO	NÚM.	C.P.	AÑO CONSTRUCCIÓN

Existe en la PARCELA CATASTRAL algún **GARAJE-APARCAMIENTO**: ☐ Sí ☐ No. Si tiene dirección postal distinta a la del edificio, reséñese: _____

¿Ha sido inspeccionado?: ☐ Sí ☐ No. En caso negativo, indique descripción y justificación: _____

Existe en la PARCELA CATASTRAL alguna **UNIDAD MÍNIMA DE INSPECCIÓN** (UMI) **NO** inspeccionada: ☐ Sí ☐ No. Si tiene dirección postal distinta a la del edificio, reséñese, descríbase y justifíquese su no inclusión: _____

Las UMI deben inspeccionarse en su totalidad. No se consignarán viviendas o locales que formen parte de un edificio (vea Instrucciones)

2 DATOS DE LA PROPIEDAD [2]

☐ Titular único ☐ Comunidad de propietarios ☐ Sociedad ☐ Mancomunidad
☐ Otros (especificar): _____

DNI, NIF, NIE: _____ Nombre o razón social: _____

Primer apellido: _____ Segundo apellido: _____

Tipo vía: _____ Domicilio: _____ N.º: _____ Portal: _____ Esc.: _____

Planta: ____ Puerta: ____ C.P.: _____ Municipio: _____ Provincia: _____

Teléfono(s): _____/_____ Correo electrónico: _____

3 RESULTADO DE LA INSPECCIÓN [3]

Una vez inspeccionado el edificio y construcciones consignadas, el/ la técnico firmante dictamina que sus condiciones de SEGURIDAD, SALUBRIDAD, ACCESIBILIDAD, ORNATO PÚBLICO Y DECORO descritas en el artículo 7 de la Ordenanza sobre Conservación, Rehabilitación y Estado Ruinoso de las Edificaciones son **DESFAVORABLES** en:

☐ **A**: Estado de la estructura y cimentación	☐ **B**: Estado de fachadas interiores, exteriores, medianeras y otros elementos	☐ **C**: Estado de conservación de cubiertas y azoteas	☐ **D**: Estado de las redes generales de fontanería y saneamiento	☐ **E**: Estado de los elementos de accesibilidad existentes en el edificio

Documentación a aportar **OBLIGATORIAMENTE**:
- Impreso de Acta de Inspección que consta de 10 páginas (incluida DECLARACIÓN RESPONSABLE EN MATERIA DE CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA, así como PLANO parcelario del EMPLAZAMIENTO, a escala mínima 1:1000 y en formato DIN-A4, donde se definan gráficamente tanto los LÍMITES DE LA PARCELA CATASTRAL como las EDIFICACIONES Y/O CONSTRUCCIONES inspeccionadas).

Documentación a aportar **OPCIONALMENTE**:
- Aporta informe complementario: ☐ No ☐ Sí Nº de páginas: _____ (aporte dos copias)

En _____, a ___ de _____ de 20____

Firmado por la propiedad y/o representante:

Firmado por el/la técnico/a competente:

Visado (voluntario):

Este documento deberá ser suscrito por la propiedad de la finca. En caso de actuar mediante representante y que éste no sea el presidente de la comunidad de propietarios, será necesario aportar el título en virtud del cual ostenta la representación.

Los datos personales recogidos serán incorporados y tratados en la actividad de tratamiento Inspección Técnica y Registro de Edificios, responsabilidad de la Dirección General de la Edificación, situada en C/ Ribera del Sena, 21, 28042 Madrid, con la finalidad de controlar las Inspecciones Técnicas de Edificios realizadas y ante la que las personas afectas podrán ejercer sus derechos. Los datos podrán ser cedidos de acuerdo a la legislación vigente en materia de datos de carácter personal. Delegación de Protección de Datos: oficprotecciondatos@madrid.es. INFORMACIÓN ADICIONAL en Instrucciones.

Imprimir formulario

Instrucciones

Imprimir formulario

ACTA DESFAVORABLE DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS

DIRECCIÓN	

4 DATOS DEL/DE LA REPRESENTANTE DE LA PROPIEDAD (2)

DNI, NIF, NIE: _____ Nombre o razón social: _____
Primer apellido: _____ Segundo apellido: _____
Tipo vía: _____ Domicilio: _____ N.º: _____ Portal: _____ Esc.: _____
Planta: ___ Puerta: ___ C.P.: _____ Municipio: _____ Provincia: _____
Teléfono(s): _____/_____ Correo electrónico: _____

5 DATOS DEL/DE LA TÉCNICO (4)

DNI, NIF, NIE: _____ Nombre o razón social: _____
Primer apellido: _____ Segundo apellido: _____
Tipo vía: _____ Domicilio: _____ N.º: _____ Portal: _____ Esc.: _____
Planta: ___ Puerta: ___ C.P.: _____ Municipio: _____ Provincia: _____
Teléfono(s): _____/_____ Correo electrónico: _____
***Titulación**: _____ ***Colegio Profesional**: _____ ***Nº Colegiado**: _____

6 DATOS DEL/DE LA TÉCNICO (4)

DNI, NIF, NIE: _____ Nombre o razón social: _____
Primer apellido: _____ Segundo apellido: _____
Tipo vía: _____ Domicilio: _____ N.º: _____ Portal: _____ Esc.: _____
Planta: ___ Puerta: ___ C.P.: _____ Municipio: _____ Provincia: _____
Teléfono(s): _____/_____ Correo electrónico: _____
***Titulación**: _____ ***Colegio Profesional**: _____ ***Nº Colegiado**: _____

* Es IMPRESCINDIBLE la cumplimentación de los campos marcados con asterisco al objeto de realizar la comprobación de identidad y habilitación profesional del autor de la inspección indicada en el Acuerdo de 14 de octubre de 2010 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de aplicación del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, en el ámbito del Ayuntamiento de Madrid.

7 RESULTADO DE ANTERIORES INSPECCIONES (5)

Descripción del grado de ejecución y efectividad de las medidas adoptadas y de las obras realizadas para la subsanación de deficiencias descritas en las anteriores inspecciones técnicas del edificio.

_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____

En _____, a ___ de _____ de 20____

Firmado por el/la técnico/a competente:

Visado (voluntario):

(Véase la referencia a la Ley de Protección de Datos)

Imprimir formulario

Instrucciones

Imprimir formulario

ACTA DESFAVORABLE DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS

DIRECCIÓN	

8 MEDIDAS INMEDIATAS ADOPTADAS PARA GARANTIZAR LA SEGURIDAD DEL/DE LOS EDIFICIOS (6)

9 BREVE DESCRIPCIÓN PRIORIZADA DE LAS OBRAS DE SUBSANACIÓN DE LAS DEFICIENCIAS (7)

Plazo estimado de duración de las obras antes descritas	_____ meses

En _____, a _____ de _____ de 20____

Firmado por el/la técnico/a competente:

Visado (voluntario):

(Véase la referencia a la Ley de Protección de Datos)

Imprimir formulario

Instrucciones

Imprimir formulario

ACTA DESFAVORABLE DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS

APARTADO "A": ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

DIRECCIÓN	

10 PRUEBAS O ENSAYOS REALIZADOS PARA DETERMINAR EL PROCESO PATOLÓGICO [8]

_____

_____

_____

_____

_____

11 RESULTADO DE LA INSPECCIÓN EN ESTE APARTADO [9]

☐ **FAVORABLE:** Conforme al Art. 7 de la OCRERE, no se han detectado deficiencias en este apartado.

☐ **DESFAVORABLE:** Conforme al Art. 7 de la OCRERE, se han detectado deficiencias en este apartado.

En este caso se especificará:

1.- Relación de daños
2.- Localización de los mismos
3.- Descripción del proceso patológico y sus posibles causas
4.- Breve descripción del sistema constructivo

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____ (Si necesita más espacio, cumplimente esta hoja otra vez).

En _____, a _____ de _____ de 20___

Firmado por el/la técnico/a competente:

Visado (voluntario):

(Véase la referencia a la Ley de Protección de Datos)

Imprimir formulario

Instrucciones

Imprimir formulario

ACTA DESFAVORABLE DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS

APARTADO "B":
FACHADAS INTERIORES, EXTERIORES, MEDIANERAS Y OTROS ELEMENTOS

DIRECCIÓN	

12 PRUEBAS O ENSAYOS REALIZADOS PARA DETERMINAR EL PROCESO PATOLÓGICO (8)

_____

_____

_____

_____

_____

13 RESULTADO DE LA INSPECCIÓN EN ESTE APARTADO (9)

☐ **FAVORABLE:**	Conforme al Art. 7 de la OCRERE, no se han detectado deficiencias en este apartado.
☐ **DESFAVORABLE:**	Conforme al Art. 7 de la OCRERE, se han detectado deficiencias en este apartado. En este caso se especificará: 1.- Relación de daños 2.- Localización de los mismos 3.- Descripción del proceso patológico y sus posibles causas 4.- Breve descripción del sistema constructivo

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____ (Si necesita más espacio, cumplimente esta hoja otra vez).

En _____, a _____ de _____ de 20__

Firmado por el/la técnico/a competente:

Visado (voluntario):

(Véase la referencia a la Ley de Protección de Datos)

Imprimir formulario

Instrucciones

Imprimir formulario

ACTA DESFAVORABLE DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS

APARTADO "C": CUBIERTAS Y AZOTEAS

DIRECCIÓN	

14 PRUEBAS O ENSAYOS REALIZADOS PARA DETERMINAR EL PROCESO PATOLÓGICO [8]

15 RESULTADO DE LA INSPECCIÓN EN ESTE APARTADO [9]

☐ **FAVORABLE:**	Conforme al Art. 7 de la OCRERE, no se han detectado deficiencias en este apartado.
☐ **DESFAVORABLE:**	Conforme al Art. 7 de la OCRERE, se han detectado deficiencias en este apartado. En este caso se especificará: 1.- Relación de daños 2.- Localización de los mismos 3.- Descripción del proceso patológico y sus posibles causas 4.- Breve descripción del sistema constructivo

(Si necesita más espacio, cumplimente esta hoja otra vez).

En _____, a _____ de _____ de 20__

Firmado por el/la técnico/a competente:

Visado (voluntario):

(Véase la referencia a la Ley de Protección de Datos)

Imprimir formulario

Instrucciones

Imprimir formulario

ACTA DESFAVORABLE DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS

APARTADO "D":
REDES GENERALES DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

DIRECCIÓN	

16 PRUEBAS O ENSAYOS REALIZADOS PARA DETERMINAR EL PROCESO PATOLÓGICO[8]

_____

_____

_____

_____

_____

17 RESULTADO DE LA INSPECCIÓN EN ESTE APARTADO[9]

☐ **FAVORABLE:**	Conforme al Art. 7 de la OCRERE, no se han detectado deficiencias en este apartado.
☐ **DESFAVORABLE:**	Conforme al Art. 7 de la OCRERE, se han detectado deficiencias en este apartado. En este caso se especificará: 1.- Relación de daños 2.- Localización de los mismos 3.- Descripción del proceso patológico y sus posibles causas 4.- Breve descripción del sistema constructivo

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____ (Si necesita más espacio, cumplimente esta hoja otra vez).

En _____, a _____ de _____ de 20__

Firmado por el/la técnico/a competente:

Visado (voluntario):

(Véase la referencia a la Ley de Protección de Datos)

Imprimir formulario

Instrucciones

Imprimir formulario

ACTA DESFAVORABLE DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS

APARTADO "E":
ELEMENTOS DE ACCESIBILIDAD EXISTENTES EN EL EDIFICIO

DIRECCIÓN	

18 RESULTADO DE LA INSPECCIÓN EN ESTE APARTADO(9)

☐ **FAVORABLE:**	Conforme al Art. 7 de la OCRERE, no se han detectado deficiencias en este apartado.
☐ **DESFAVORABLE:**	Conforme al Art. 7 de la OCRERE, se han detectado deficiencias en este apartado. En este caso se especificará: 1.- Relación de daños 2.- Localización de los mismos 3.- Descripción del proceso patológico y sus posibles causas 4.- Breve descripción del sistema constructivo 5.- Concretar el/los sistema/s de accesibilidad mecánica sin su correspondiente inspección periódica reglamentaria.

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____ (Si necesita más espacio, cumplimente esta hoja otra vez).

En _____, a _____ de _____ de 20___

Visado (voluntario):

Firmado por el/la técnico/a competente:

Respecto a los sistemas de accesibilidad mecánica, el resultado de esta inspección sólo será favorable si se han realizado las correspondientes inspecciones periódicas reglamentarias por los Organismos de Control Autorizados (OCA).

(Véase la referencia a la Ley de Protección de Datos)

Imprimir formulario

ACTA DESFAVORABLE DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS

DIRECCIÓN	

19 PLANO PARCELARIO

Plano parcelario del EMPLAZAMIENTO a escala mínima 1:1000 donde se definan gráficamente tanto los LÍMITES DE LA PARCELA CATASTRAL como las EDIFICACIONES Y/O CONSTRUCCIONES inspeccionadas.
Asimismo se señalará la posición aproximada de los accesos a dichas edificaciones y/o construcciones.

En _____, a _____ de _____ de 20___

Firmado por el/la técnico/a competente:

Visado (voluntario):

(Véase la referencia a la Ley de Protección de Datos)

Instrucciones

Imprimir formulario

ACTA DESFAVORABLE DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS
DECLARACIÓN RESPONSABLE EN MATERIA DE CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

1 DATOS DEL/DE LOS EDIFICIOS[1]

DIRECCIÓN	

USO	RESIDENCIAL	CLASE VIVIENDA	COLECTIVA	☐	UNIFAMILIAR	☐
			N.º VIVIENDAS		N.º VIVIENDAS	
	OTROS USOS	ESPECIFICAR USO (*):				

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 3 y en la Disposición final tercera del Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de los edificios,

EL/LA TÉCNICO ABAJO FIRMANTE DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD QUE:

A) EXISTE CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA EN VIGOR referida a los inmuebles objeto de esta ITE, y que la misma consta presentada en el Registro de Certificados de Eficiencia Energética de la Comunidad de Madrid, con número de registro,

_____

_____

B) EL O LOS INMUEBLES OBJETO DE ESTA ITE ESTÁN EXCLUIDOS de la obligación de disponer de certificación energética:

☐ porque NO ES UN EDIFICIO, es decir, no es una construcción techada con paredes en la que se emplee energía para acondicionar el ambiente interior (artículo 2.h del RD 390/2021). Justifíquese:

_____

_____

_____

☐ por alguno/s de los MOTIVOS DE EXCLUSIÓN del artículo 3.2 del RD 390/2021. Indíquese a continuación y justifíquese:

_____

_____

_____

_____

En _____, a ___ de _____ de 20____

Firmado por el/ la técnico/a competente:

Visado (voluntario):

(Véase la referencia a la Ley de Protección de Datos)

Imprimir formulario

MADRID
desarrollo urbano

ACTA DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS

Instrucciones

INSTRUCCIONES GENERALES

Este formulario deberá presentarse en el Registro del Ayuntamiento de Madrid:

a) Electrónicamente, accediendo a la Sede Electrónica del Ayuntamiento, https://sede.madrid.es. En este caso deberá utilizar alguno de los certificados electrónicos admitidos por el Ayuntamiento de Madrid.

b) Presencialmente, en las oficinas de registro del Ayuntamiento de Madrid, o mediante las demás formas previstas en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Puede informarse llamando al teléfono 010 Línea Madrid o al 915 298 210 si llama desde fuera de la ciudad de Madrid.

INSTRUCCIONES PARTICULARES

Con el **objeto** de:

A.- Controlar que se han inspeccionado todos los edificios/construcciones de la parcela catastral.

B.- Comprobar que el edificio/construcción ha sido inspeccionado desde la cimentación hasta la cubierta con independencia de su régimen de propiedad (para ello se solicitan datos de todas las construcciones que existan en la parcela catastral, incluso las subterráneas).

Se establecen las siguientes **reglas**:

1.- Con carácter general se presentará **una sola acta por cada parcela catastral** que cuente con edificaciones y/o construcciones.

2.- Sólo será posible **agrupar varias parcelas catastrales** en una única acta cuando sean **colindantes** y pertenezcan a la **misma propiedad**.

3.- La **unidad mínima** susceptible de ser inspeccionada (en adelante UMI —unidad mínima de inspección—) será el **edificio con todas las construcciones vinculadas a él**.

Ejemplos de algunos casos de UMI compuestas por un edificio con construcciones vinculadas a él:

- Parcela catastral con **vivienda unifamiliar**, garaje independiente, valla perimetral de cerramiento y piscina.
- Parcela catastral con **edificio de viviendas**, piscina, vestuarios y otras zonas comunes.
- No puede considerarse como UMI independiente, una vivienda o local que forme parte de un edificio.

4.- En **parcelas catastrales con varias UMI** sólo se admitirá la presentación de **un acta independiente por cada UMI si a criterio de los servicios municipales competentes** se permite un suficiente control de los edificios y/o construcciones a inspeccionar.

De no ser posible la aplicación de los criterios anteriores, será necesario justificarlo. El criterio de los servicios municipales competentes prevalecerá en caso de discrepancia.

Es obligatorio adjuntar un **plano parcelario** del **emplazamiento** a escala gráfica mínima 1:1000 y en formato DIN-A4, donde se delimiten gráficamente tanto los LÍMITES DE LA PARCELA CATASTRAL como el conjunto de EDIFICACIONES/ CONSTRUCCIONES Y/ O PLANTAS BAJO RASANTE que hayan sido inspeccionadas. Asimismo se señalará la posición aproximada de los accesos a dichas edificaciones y/o construcciones.

INSTRUCCIONES PARA CUMPLIMENTAR EL IMPRESO

En caso de no contar con suficiente espacio para cumplimentar cualquiera de los datos que se requieren en el impreso, se cumplimentará de nuevo la hoja del impreso necesaria o una hoja anexa aclaratoria.

(1) **Datos del/de los edificio/s**:

En este apartado se reseñarán todas las direcciones postales y accesos del/de los edificio/s incluido/s en la inspección, señalando en primer lugar la principal de todas ellas. Ésta será la que figure en páginas posteriores en la casilla **Dirección**.

En cada caso, consígnese el epígrafe de la casilla **Vía** según el siguiente código:

Autopista	AUTO
Autovía	AUTOV
Avenida	AVDA
Bulevar	BULV.
Calle	CALLE
Callejón	CLLON

Gran Vía	G.V.
Lugar	LUGAR
Pasadizo	PZO
Pasaje	PSAJE
Paseo	PASEO
Plaza	PLAZA

Cañada	CÑDA
Camino	CMNO
Carretera	CTRA
Costanilla	CSTAN
Cuesta	CUSTA
Glorieta	GTA

Plazuela	PLZLA
Ronda	RONDA
Senda	SENDA
Travesía	TRVA
Vereda	VREDA
Vía	VIA

INSTRUCCIONES: ACTA DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS

(2) **Datos de la propiedad**:

Es necesario cumplimentar la casilla correspondiente al DNI/NIF/NIE/CIF del titular. En caso de Comunidad de Propietarios, es imprescindible aportar el dato del CIF de dicha comunidad.

En caso de actuar mediante representante y que éste no sea el/la presidente/a de la comunidad de propietarios, será necesario aportar el título en virtud del cual ostenta la representación.

(3) **Resultado de la inspección**:

- En el caso de que el resultado sea **favorable**, sólo se deberá presentar el modelo oficial de cuestionario, que incluye el plano parcelario y la ficha de comportamiento térmico del edificio. En este supuesto no se admitirán informes complementarios u otro tipo de documentación de la que se deduzca la existencia de daños o deficiencias.
- En el caso de que el resultado sea **desfavorable**, señálense los apartados en los que la inspección obtiene este resultado y además, opcionalmente, es posible adjuntar **informe complementario,** del cual deberán entregarse dos copias, debiendo señalarse en el impreso el **número exacto de páginas** que incluye.

En ambos casos se deberá consignar la **fecha** en que se expide el acta y la **firma** del/de la técnico que efectuó la inspección y que deberá aparecer en todas las páginas del acta. Asimismo en la primera página deberá firmar la propiedad y/o el representante de la finca.

En caso de discrepancia en el resultado de la inspección, prevalecerá el criterio de los servicios municipales.

(4) **Datos del/de la Técnico/a**:

Se han habilitado dos apartados (5 y 6) al objeto de poder recabar los datos personales y oficiales cuando la inspección sea realizada por más de un técnico.

Es imprescindible la cumplimentación de los campos marcados con asterisco al objeto de realizar la comprobación de identidad y habilitación profesional del/de la autor/a de la inspección indicada en el Acuerdo de 14 de octubre de 2010 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de aplicación del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, en el ámbito del Ayuntamiento de Madrid.

INSTRUCCIONES PARTICULARES PARA CUMPLIMENTAR EL IMPRESO DESFAVORABLE

Es obligatoria la presentación de todos los impresos de inspección técnica, aunque alguno de ellos sea dictaminado como favorable.

(5) **Resultado de anteriores inspecciones**:

En el caso de que la anterior inspección describiera daños, se informará si las deficiencias entonces detectadas han sido ya subsanadas o si aún persisten los mismos. En el caso de haberse subsanado y que las lesiones se hubieran reproducido deberá dejarse constancia de tal hecho.

(6) **Descripción de las medidas inmediatas adoptadas para garantizar la seguridad del edificio**:

Descripción de las medidas de seguridad inmediatas **que ya se han adoptado**, de haber sido necesarias, para garantizar la seguridad de las personas y los bienes.

(7) **Descripción priorizada de las obras de subsanación de las deficiencias**:

Se enumerarán, de forma esquemática y priorizada, las **obras y trabajos** que se recomiendan para subsanar los daños señalados en el acta de inspección.

Además, consígnese el plazo estimado en **meses** de duración de las obras de subsanación de todas las deficiencias señaladas en el acta de inspección técnica de edificios.

(8) **Pruebas o ensayos realizados para determinar el proceso patológico**:

Describir, en caso de que fueran necesarias **pruebas** (ensayos, chequeos, estudios...) para comprobar los daños y el proceso patológico que afectan al edificio y/o construcción.

EL TIPO DE MÉTODO UTILIZADO PARA REALIZAR LA INSPECCIÓN SERÁ EL QUE RESULTE NECESARIO PARA PODER DESCRIBIR EL PROCESO PATOLÓGICO Y SUS POSIBLES CAUSAS.

(9) **Resultado de la inspección en este apartado**:

Se describirán y localizarán las deficiencias que se detecten en el edificio y/o construcción en ese apartado, así como sus posibles causas. Además, se describirán, de forma breve, el sistema constructivo y los materiales empleados.

El hecho de que los daños detectados se describan de una manera más pormenorizada en un informe complementario no exime de la obligación de especificarlos de forma esquemática en los correspondientes informes del acta.

Respecto a los sistemas de accesibilidad mecánica, sólo será favorable si las inspecciones periódicas reglamentarias han sido realizadas por los organismos de control autorizados en el plazo legalmente establecido.

NORMATIVA REGULADORA

ORDENANZA DE CONSERVACIÓN, REHABILITACIÓN Y ESTADO RUINOSO DE LAS EDIFICACIONES

(Modificada por Acuerdo Plenario de fecha 30 de noviembre de 2011)

Capítulo I.- Deber de Conservación

Artículo 6.- Deber de Conservación

Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones mínimas de seguridad, salubridad, accesibilidad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras precisas para conservarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.

Artículo 7.1.- Actuaciones de Conservación

Las actuaciones de conservación tendrán por objeto mantener los edificios y construcciones en las condiciones mínimas de:

a) Seguridad para que no implique riesgo para las personas y bienes, por lo que se deberán realizar las obras y trabajos necesarios de afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos dañados de la estructura, cimentación, soportes, vigas, forjados, muros de carga u otros elementos estructurales que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.
   Asimismo, deberán ser reparadas las fachadas (interiores, exteriores y medianeras) y otros elementos cuyo estado suponga un riesgo para la seguridad de las personas, tales como chimeneas, falsos techos, cornisas, salientes, vuelos o elementos ornamentales o de acabado.
b) Salubridad de forma que no atente contra la higiene y la salud pública, por lo que se deberán realizar las obras y trabajos necesarios para que no se produzcan filtraciones de agua a través de la fachada, cubierta o del terreno y se deberá mantener en buen estado de funcionamiento las redes generales de fontanería y saneamiento de modo que se garantice su aptitud para el uso a que estén destinadas.
c) Accesibilidad de los accesos, escaleras, pavimentos, barandillas, pasamanos, elementos de señalización y comunicación sensorial (braille, altorrelieves, bucle magnético, etc.), ascensores existentes y demás elementos de comunicación horizontal o vertical del edificio o construcción, por lo que se deberán realizar los trabajos y obras necesarios de forma que se conserven y mantengan en correcto uso.
d) Ornato público y decoro de modo que la fachada de los edificios y construcciones no afecte a la imagen urbana, por lo que se deberá mantener adecentada, mediante limpieza, pintura, reparación o reposición de sus materiales de revestimiento.

TITULO III.- Inspección periódica de edificios y construcciones

Capítulo I.- La ejecución de la inspección periódica de edificios y construcciones

Artículo 14.- La inspección técnica

Con objeto de determinar el estado de conservación de los edificios y construcciones se establece la obligación de realizar una inspección técnica periódica cada diez años dirigida a comprobar las condiciones mínimas de seguridad, salubridad, accesibilidad, ornato público y decoro y determinar, en su caso, las obras de conservación o rehabilitación que fueren precisas.

Artículo 15. Los obligados.

Están obligados a efectuar la inspección técnica de los edificios y construcciones los propietarios de los mismos.

Artículo 16. Edificios y construcciones sujetos a inspección técnica.

Estarán sujetos a inspección técnica los edificios y construcciones que cuenten con una antigüedad superior a treinta años desde la fecha de la terminación de las obras de nueva planta o de rehabilitación con reestructuración general o total en los términos contemplados por las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997.

Artículo 17. Padrón de los bienes inmuebles sujetos a inspección técnica.

1. El Ayuntamiento de Madrid elaborará anualmente un padrón de los bienes inmuebles sujetos a inspección técnica que será aprobado por el órgano competente.
2. El padrón, una vez aprobado, se expondrá al público, durante un plazo de treinta días en el último trimestre del año anterior al plazo de presentación de las actas de inspección técnica, para que los obligados puedan examinarlo y, en su caso, formular las reclamaciones oportunas.
3. La exposición al público se realizará mediante inserción de anuncios en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Madrid, en el Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid, en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un periódico de los de mayor difusión de la Capital y producirá los efectos de notificación a los obligados.

Artículo 18. Capacitación para la inspección técnica.

La inspección técnica se llevará a cabo por un técnico facultativo competente o por una entidad de inspección técnica homologada y registrada por la Consejería competente en materia de ordenación urbanística de la Comunidad de Madrid y, en el supuesto de edificios pertenecientes a las Administraciones Públicas enumeradas en el artículo 2 de la Ley 30/1992, de 26 de

noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, podrá llevarse a cabo por los técnicos de sus servicios técnicos competentes.

Artículo 19. Contenido de las actas de inspección técnica.

1. Las actas de inspección técnica que se emitan a resultas de las inspecciones deberán contener toda la información relativa a las condiciones mínimas de seguridad, salubridad, accesibilidad, ornato público y decoro descritas en el artículo 7 de la presente Ordenanza, haciendo referencia necesariamente a los siguientes apartados:
   a) Estado de la estructura y cimentación.
   b) Estado de fachadas interiores, exteriores, medianerías y otros elementos, en especial los que pudieran suponer un peligro para las personas, tales como cornisas, salientes, vuelos o elementos ornamentales, entre otros.
   c) Estado de conservación de cubiertas y azoteas.
   d) Estado de las redes generales de fontanería y saneamiento del edificio.
   e) Estado de los elementos de accesibilidad existentes en el edificio.
2. En el supuesto de que el resultado de la inspección sea favorable no se admitirán informes complementarios adjuntos u otro tipo de documentación en los que se deduzca la existencia de daños o deficiencias.
3. En el supuesto de que el resultado de la inspección sea desfavorable, deberá reflejarse además, el siguiente contenido:
   a) Descripción y localización de los desperfectos y deficiencias que afecten a la estructura y cimentación, a las fachadas, a las cubiertas y azoteas, a las redes generales de fontanería y saneamiento y a los elementos de accesibilidad existentes en el edificio.
   b) Descripción de sus posibles causas.
   c) Descripción de las medidas inmediatas de seguridad que se hayan adoptado para garantizar la seguridad de los ocupantes del edificio, vecinos, colindantes y transeúntes, en caso de ser necesarias.
   d) Descripción de las obras y trabajos recomendados que, de forma priorizada, se consideran necesarios para subsanar las deficiencias descritas en la letra a) y su plazo estimado de duración.
   e) Grado de ejecución y efectividad de las medidas adoptadas y de las obras realizadas para la subsanación de deficiencias descritas en las anteriores inspecciones técnicas del edificio.
   f) Determinar el sistema de accesibilidad mecánica sin su correspondiente inspección periódica reglamentaria.
4. Además de lo anterior, todas las actas de inspección técnica deberán contener información sobre el comportamiento térmico del edificio. El contenido de esta información servirá para el establecimiento de medidas de fomento de la eficiencia energética de las edificaciones, sin que en ningún caso pueda tener efectos para el resultado, favorable o desfavorable, de la inspección.

Artículo 20. Resultado de las inspecciones.

1. El resultado de la inspección será favorable únicamente cuando el edificio o construcción reúna las condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad, ornato público y decoro enumeradas en el artículo 7 de la presente Ordenanza.
2. Si el resultado de la inspección es desfavorable, los servicios municipales competentes girarán visita de inspección y propondrán la correspondiente orden de ejecución, no obstante, los obligados, podrán durante el plazo de dos meses, solicitar la correspondiente licencia urbanística para subsanar las deficiencias descritas en el acta de inspección.
3. Una vez concluidas las obras, los obligados deberán acreditar, ante el departamento gestor correspondiente, la subsanación de las deficiencias y la descripción de los trabajos y obras realizados, mediante la presentación de una copia del certificado final de obras de edificación debidamente visado o, en el caso de no precisar proyecto técnico de obras, un certificado de idoneidad que se ajustará en su contenido al modelo oficial aprobado por el Área de Gobierno competente en materia de conservación y rehabilitación.

Artículo 21. Presentación de las actas de inspección técnica.

1. La inspección técnica se cumplimentará según los modelos oficiales de acta de inspección técnica aprobados por el Área de Gobierno competente en materia de conservación y rehabilitación, a los que se acompañará el Plano parcelario del emplazamiento, a escala 1:1000 y en formato DIN-A4, donde se definan gráficamente tanto los límites de la parcela como las edificaciones y construcciones inspeccionadas.
2. Los obligados deberán presentar dos copias de las actas de inspección técnica, si el resultado es desfavorable y una si es favorable, dentro del año natural siguiente a aquél en el que cumplan treinta años los bienes inmuebles sujetos. 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.
3. La eficacia de la inspección técnica efectuada, requerirá la presentación del acta de inspección técnica en cualquiera de las Oficinas de Registro del Ayuntamiento de Madrid así como en los demás registros previstos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
4. Los obligados adjuntarán una copia del acta de inspección presentada en el Libro del Edificio o, en su defecto, en la documentación técnica existente, siendo responsables de su custodia.

5. En el supuesto de que el acta de inspección se presente sin los requisitos formales esenciales o sin ajustarse al contenido establecido en el artículo 19 de la presente Ordenanza, se requerirá al interesado para la subsanación de defectos observados en la documentación, concediéndole a tal efecto un plazo no inferior a diez días ni superior a quince, advirtiéndole, en caso de no aportar la documentación requerida, que se considerará el acta como no presentada.
6. Sin perjuicio de lo anterior, si de la documentación presentada se deduce la existencia de daños que puedan implicar un incumplimiento del deber de conservar, éstos se pondrán de forma inmediata en conocimiento de los servicios municipales competentes en la materia, para que actúen de la forma que proceda según lo establecido en la presente Ordenanza.
7. Una vez presentada el acta de inspección técnica, el órgano municipal competente procederá a su anotación en el Registro de edificios y construcciones.

Capítulo II.- Reacción ante el incumplimiento de la inspección técnica

Artículo 22. Incumplimiento de la obligación de presentar el acta de inspección técnica.

Si transcurrido el plazo para presentar el acta de inspección técnica, el obligado no hubiere realizado la inspección o el acta de inspección técnica presentada no se ajustara al contenido establecido en el artículo 19 de la presente Ordenanza, el órgano competente le ordenará la realización de la misma o le requerirá para la subsanación de los defectos observados en la documentación, otorgándole un plazo adicional de dos meses para presentarla, con advertencia, en caso de incumplimiento, de la imposición de multas coercitivas, ejecución subsidiaria de la inspección técnica y la incoación del correspondiente procedimiento sancionador

Artículo 23. Multas coercitivas.

Si transcurrido el nuevo plazo de dos meses señalado en el artículo precedente, persistiere el incumplimiento, el órgano competente mediante resolución podrá imponer, como medio de ejecución forzosa, hasta tres multas coercitivas por importe de 1.000, 2.000 y 3.000 euros respectivamente, otorgándole, en cada caso, un nuevo plazo de dos meses para presentar el acta de inspección técnica.

Artículo 24. Ejecución subsidiaria de la inspección técnica.

1. Transcurrido el último plazo otorgado tras la imposición de la tercera multa coercitiva, sin que el obligado haya presentado la correspondiente acta de inspección, el órgano competente mediante resolución motivada ordenará, previo trámite de audiencia por plazo no inferior a diez días ni superior a quince, la ejecución subsidiaria de la inspección técnica a costa del obligado.
2. En la notificación de la resolución deberá señalarse la fecha en la que la inspección se vaya a iniciar, la identidad del técnico facultativo competente o entidad de inspección técnica contratada para su realización, la referencia del contrato suscrito con el municipio y el importe de los honorarios a percibir por éste concepto, que será liquidado a cuenta y con antelación a la realización de la misma, a reserva de la liquidación definitiva.
3. Si hubiere oposición, de los propietarios o moradores, a la práctica de la inspección, se solicitará el correspondiente mandamiento judicial para la entrada y realización de la inspección técnica.

Artículo 25. Convenios con los colegios profesionales.

El Ayuntamiento de Madrid podrá formalizar convenios con los Colegios Profesionales correspondientes al objeto de que éstos presten su colaboración en la definición del perfil idóneo y capacitación técnica de los profesionales que puedan realizar las actas de inspección técnica, así como cuantas otras cuestiones requieran de su asistencia.

Artículo 26. Procedimiento sancionador.

Expirado el plazo adicional otorgado por el artículo 22 de la presente Ordenanza sin haber presentado el acta de inspección técnica, el órgano competente incoará el correspondiente procedimiento sancionador por la comisión de una infracción de carácter leve tipificada en el artículo 204.4 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, todo ello sin perjuicio de la imposición de las multas coercitivas previstas en el artículo 23 de la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA. ACTUALIZACIÓN DE LAS MULTAS COERCITIVAS.

Los importes de las multas coercitivas reguladas en la presente Ordenanza serán actualizados por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, a tenor de lo dispuesto en la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, anualmente de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumo (IPC) publicado por el Instituto Nacional de Estadística o por el índice oficial que le sustituya, en un período de 12 meses inmediatamente anteriores a la fecha de la entrada en vigor de la presente Ordenanza. Las nuevas actualizaciones a partir de la primera se realizarán sobre el importe anteriormente actualizado.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA. CALENDARIO DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES.

El acta de inspección técnica deberá presentarse ante el Ayuntamiento de Madrid en las siguientes fechas:

- En el año 2012: Los edificios y construcciones construidos o reestructurados en el año 1981, así como aquellas construcciones y edificios construidos antes de 1940 no incluidos en los apartados anteriores, conforme a lo dispuesto en el artículo 21.2 de la presente Ordenanza.

- En el año 2013: Los edificios y construcciones construidos o reestructurados en el año 1982, así como aquellas construcciones y edificios construidos entre los años 1940 y 1952 no incluidos en los apartados anteriores, conforme a lo dispuesto en el artículo 21.2 de la presente Ordenanza.
- En el año 2014: Los edificios y construcciones construidos o reestructurados en el año 1983, así como aquellas construcciones y edificios construidos entre los años 1953 y 1958 no incluidos en los apartados anteriores, conforme a lo dispuesto en el artículo 21.2 de la presente Ordenanza.
- En el año 2015: Los edificios y construcciones construidos o reestructurados en el año 1984, así como aquellas construcciones y edificios construidos entre los años 1959 y 1961 no incluidos en los apartados anteriores, y los edificios propiedad de las personas jurídico públicas, representaciones diplomáticas y organismos internacionales con edificios incluidos en el catálogo de edificios protegidos con niveles 1, 2 y 3, conforme a lo dispuesto en el artículo 21.2 de la presente Ordenanza.
- En el año 2016: Los edificios y construcciones construidos o reestructurados en el año 1985, así como aquellas construcciones y edificios construidos entre los años 1962 y 1965 no incluidos en los apartados anteriores, y los edificios propiedad de las personas jurídico públicas, representaciones diplomáticas y organismos internacionales con construcciones no catalogadas incluidas en el Centro Histórico y en los Cascos Históricos Periféricos, conforme a lo dispuesto en el artículo 21.2 de la presente Ordenanza.
- En el año 2017: Los edificios y construcciones construidos o reestructurados en el año 1986, así como aquellas construcciones y edificios construidos entre los años 1966 y 1969 no incluidos en los apartados anteriores, y los edificios propiedad de las personas jurídico públicas, representaciones diplomáticas y organismos internacionales con construcciones construidas antes de 1975, conforme a lo dispuesto en el artículo 21.2 de la presente Ordenanza.
- En el año 2018: Los edificios y construcciones construidos o reestructurados en el año 1987, así como aquellas construcciones y edificios construidos entre los años 1970 y 1974 no incluidos en los apartados anteriores, conforme a lo dispuesto en el artículo 21.2 de la presente Ordenanza.
- En el año 2019: Los edificios y construcciones construidos o reestructurados en el año 1988, así como aquellas construcciones y edificios construidos entre los años 1975 y 1978 no incluidos en los apartados anteriores, conforme a lo dispuesto en el artículo 21.2 de la presente Ordenanza.

En el año 2020 y en los sucesivos años será de plena aplicación, a los efectos de la presentación del acta de inspección técnica, el artículo 21.2 de la presente Ordenanza.

En el caso de actas de inspecciones presentadas antes del plazo establecido como obligatorio para acreditar la primera inspección técnica de edificios, se entenderán presentadas en dicho año, siempre que los edificios y construcciones tuvieran una antigüedad superior a treinta años en la fecha de presentación de dicha acta de inspección.

INFORMACIÓN ADICIONAL SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Tratamiento	*INSPECCIÓN TÉCNICA Y REGISTRO DE EDIFICIOS*
Responsable	*Dirección General de la Edificación con domicilio en C/ Ribera del Sena 21, Madrid 28042*
Finalidad	*Control del acceso y del suministro de la información relativa a los expedientes de Inspección Técnica de Edificios (ITE)*
Legitimación del tratamiento	*Cumplimiento de obligación legal: Ordenanza de Conservación, Rehabilitación y Estado Ruinoso de las Edificaciones (OCRERE)*
Destinatarios	*Sus datos se comunicarán a las Unidades del Ayuntamiento competentes en la materia y no podrán ser cedidos a terceros ajenos al Ayuntamiento salvo en los supuestos previstos en la normativa vigente sobre protección de datos de carácter personal.*
Derechos	*Cualquier persona tiene derecho a obtener confirmación sobre si en la Dirección General de la Edificación se están tratando datos personales que les conciernan o no. Las personas interesadas tienen derecho a acceder a sus datos personales, así como a solicitar la rectificación de los datos inexactos o, en su caso, solicitar su supresión cuando, entre otros motivos, los datos ya no sean necesarios para los fines que fueron recogidos.* *Para ello las solicitudes pueden dirigirse a la citada Dirección General a través de https://sede.madrid.es (Derechos Protección de Datos). En determinadas circunstancias, los interesados podrán solicitar la limitación del tratamiento de sus datos, en cuyo caso únicamente se conservarán para el ejercicio o la defensa de reclamaciones. También por motivos relacionados con su situación particular, los interesados podrán oponerse al tratamiento de sus datos. El responsable del tratamiento dejará de tratar los datos, salvo por motivos legítimos imperiosos, o el ejercicio o la defensa de posibles reclamaciones.* *Así mismo tiene derecho a retirar el consentimiento otorgado, en cuyo caso será efectivo desde el momento en el que lo solicite, sin tener efectos retroactivos, y derecho a reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos.*