Reglamentos

Reglamento de organización y funcionamiento del Registro de Edificios y Construcciones, de 28 de febrero de 2014

Versión: Texto inicial publicado el 20/03/2014

Identificador: ANM 2014\9

Tipo de Disposición: Reglamentos

Fecha de Disposición: 28/02/2014

Permalinks:
- https://sede.madrid.es/eli/es-md-01860896/reg/2014/03/20/(1)/dof/spa/html
- https://sede.madrid.es/eli/es-md-01860896/reg/2014/03/20/(1)/dof/spa/pdf

Publicaciones:
- BO. Ayuntamiento de Madrid 07/03/2014 num. 7122 pag. 5-8.
- BO. Comunidad de Madrid 20/03/2014 num. 67 pag. 79-82.

Reglamento de organización y funcionamiento del Registro de Edificios y Construcciones, de 28 de febrero de 2014

PREÁMBULO

El Registro de edificios y construcciones está previsto en el artículo 4 de la Ordenanza de Conservación, Rehabilitación y Estado Ruinoso de las Edificaciones aprobada por acuerdo plenario de 30 de noviembre de 2011.

Por su parte, la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, prevé en su artículo 37 el acceso de los ciudadanos a los registros y simultáneamente el artículo 45 insta a las administraciones públicas a promover la incorporación de técnicas electrónicas, informáticas y telemáticas en el desarrollo de su actividad y en el ejercicio de sus competencias.

En este sentido, el artículo 10 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos ampara la publicación en sede electrónica de informaciones, servicios y transacciones respetando los principios de accesibilidad de acuerdo con las normas establecidas al respecto.

La Disposición adicional primera de la Ordenanza de Conservación, Rehabilitación y Estado Ruinoso de las Edificaciones prevé la creación del Registro de edificios y construcciones y la elaboración y aprobación de unas normas reguladoras de su organización y funcionamiento en el plazo máximo de veinticuatro meses desde la publicación de la Ordenanza en el "Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid".

El presente reglamento del Registro de edificios y construcciones se estructura en once artículos, una disposición adicional y una disposición final.

Artículo 1. *Objeto.*

El presente reglamento tiene por objeto regular la organización y funcionamiento del Registro de edificios y construcciones previsto en el artículo 4 de la vigente Ordenanza de Conservación, Rehabilitación y Estado Ruinoso de las Edificaciones aprobada por acuerdo plenario de 30 de noviembre de 2011.

Artículo 2. *Naturaleza jurídica y finalidad del registro.*

El Registro tiene naturaleza jurídica administrativa y su finalidad es el control del cumplimiento de las obligaciones derivadas de los deberes legales de conservación y rehabilitación de los edificios y construcciones.

Artículo 3. *Publicidad del registro.*

1. El Registro será público a los efectos estadísticos e informativos de conformidad con la normativa de protección de datos.

2. Cualquier persona física o jurídica podrá solicitar información sobre los asientos contenidos en el Registro.

3. Los datos de carácter personal contenidos en los documentos que obren en el registro sólo podrán ser comunicados a un tercero ajeno al Ayuntamiento de Madrid para el cumplimiento de fines directamente relacionados con el registro y con el previo consentimiento del interesado.

No obstante, los datos sobre la propiedad de los inmuebles, el técnico inspector o sobre el expediente en tramitación, no pueden ser difundidos ni consultados por los ciudadanos, salvo que acrediten un interés legítimo y directo en los términos establecidos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

4. Podrán obtenerse certificaciones o copias auténticas de los asientos previo pago, en su caso, de las exacciones correspondientes conforme a la ordenanza fiscal aplicación.

Artículo 4. *Acceso a los datos del registro.*

El acceso a los datos del Registro estará disponible en la sede electrónica del Ayuntamiento de Madrid. (https://sede.madrid.es)

Artículo 5. *Inmuebles inscribibles.*

En el Registro se inscribirán los edificios y construcciones del término municipal de Madrid 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, así como aquellos otros inmuebles respecto a los que se haya incoado procedimiento para exigir el cumplimiento del deber de conservación y rehabilitación.

Artículo 6. *Contenido de la inscripción de los inmuebles.*

1. En el Registro se harán constar, respecto de cada inmueble, los siguientes datos, actos y resoluciones:

a) Datos de identificación: Tipo de vial, dirección, distrito, código postal, tipo de acceso, ámbito del Plan General de Ordenación Urbana, tipo de protección, año de construcción, año de rehabilitación con reestructuración general o total, número de policía, referencia catastral de la parcela, año de la primera inspección técnica y año de la próxima inspección técnica.

b) Inspección técnica de edificios: Año, presentación total o parcial, fecha de registro, número de expediente, favorable o desfavorable, apartados desfavorables, fecha de la resolución de las multas coercitivas y número de expediente, fecha de la resolución de la ejecución subsidiaria de la inspección técnica y acreditación de la subsanación de las deficiencias.

c) Cumplimiento de los deberes de conservación y rehabilitación: Tipo de incumplimiento, órgano gestor, fecha de la resolución por la que se exige el cumplimiento, actuaciones inmediatas y órdenes de ejecución, fecha de la resolución de las multas coercitivas y número de expediente y acreditación de la subsanación de las deficiencias.

d) Resolución por la que se declara el incumplimiento de los deberes de conservación y rehabilitación: Número de expediente, fecha de la resolución y medidas adoptadas.

e) Procedimiento sancionador: Fecha del acuerdo de incoación, tipo de incumplimiento, fecha de la resolución definitiva y órgano gestor.

f) Resolución por la que se declara la situación legal de ruina urbanística o ruina física inminente: Número de expediente, fecha de la resolución de ruina.

2. El contenido del Registro podrá ampliarse con otras informaciones adicionales siempre que haya alguna disposición que así lo determine.

Artículo 7. *Asientos del Registro.*

1. La inscripción de los inmuebles a los que se refiere el artículo 5 se llevará a cabo de oficio, durante el año siguiente al de la publicación del padrón de bienes inmuebles sujetos a inspección técnica o en los términos señalados en el apartado siguiente.

2. Una vez adoptada por el órgano competente y notificada la resolución cuyo contenido sea objeto de anotación en el registro, o cuando se emitiese cualquier otro acto inscribible, los servicios municipales encargados de la tramitación del expediente deberán remitir al registro copia para la práctica del correspondiente asiento.

3. El titular del órgano responsable del registro incorporará al mismo las inscripciones y las anotaciones de los datos, actos y resoluciones, así como las cancelaciones de los mismos, en el plazo máximo de 15 días desde su recepción.

4. Cuando el sistema implantado lo permita, tales actuaciones podrán llevarse a cabo de modo automático, en cuyo caso el órgano responsable del registro supervisará la idoneidad técnica y el correcto funcionamiento de los programas aplicados.

Artículo 8. *Funcionamiento del Registro.*

1. El funcionamiento del registro se rige por lo establecido en el presente reglamento y por lo dispuesto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. El acceso electrónico a los datos incorporados en el Registro se rige por lo dispuesto por la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos y por la normativa municipal que regula la sede electrónica del Ayuntamiento de Madrid.

2. El Registro gestionará la información electrónica debidamente organizada que haya sido admitida para su anotación y amparen los datos, actos y resoluciones inscribibles.

3. Los documentos originales que den lugar a la práctica de los asientos se archivarán en sus respectivos expedientes.

Artículo 9. *Funciones de los responsables del Registro.*

1. El Registro estará a cargo del titular de un órgano directivo o superior que se determinará por la Junta de Gobierno de la ciudad de Madrid.

2. Corresponderá al órgano responsable del Registro:

a) Velar por el adecuado funcionamiento del Registro.

b) Incorporar las inscripciones y las anotaciones de los datos, actos y resoluciones, así como las cancelaciones de los mismos, en los términos establecidos en el artículo 7.

c) Dar acceso a los datos obrantes en el Registro, con la salvedad de los referentes a los datos de carácter personal.

d) Cualesquiera otras funciones que se le atribuyan en las disposiciones de delegación y desconcentración de competencias del Alcalde y de la Junta de Gobierno.

3. Las funciones de fe pública sobre el Registro, mediante la expedición de certificaciones y copias auténticas de las inscripciones registrales, se desarrollarán conforme a lo previsto en el Reglamento por el que se regulan las funciones de fe pública en el Ayuntamiento de Madrid y sus Organismos Públicos, de 29 de septiembre de 2008 y sus disposiciones de desarrollo.

Artículo 10. *Deberes de los responsables del Registro.*

1. El titular del órgano responsable del Registro, su personal adscripto y quienes intervengan en cualquier fase del tratamiento de los datos de carácter personal están obligados al secreto profesional respecto de los mismos y al deber de guardarlos, obligaciones que subsistirán aun después de finalizar sus relaciones con el registro.

2. Los datos de carácter personal a los que se puede tener acceso en el ámbito del Registro serán tratados de acuerdo con las previsiones de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y el Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

Artículo 11. *Coordinación con otros Registros o sistemas informativos.*

1. El responsable del registro garantizará la correcta coordinación de los datos del mismo con los demás sistemas informativos con los que guarde relación.

2. Cuando con motivo de la declaración de incumplimiento de los deberes de conservación y rehabilitación se acuerde la expropiación forzosa o se declare la situación legal de ruina, con carácter previo a la inscripción en el Registro de edificios y construcciones, se remitirá al Registro de la Propiedad, por los titulares de las distintas unidades administrativas gestoras de cada expediente, certificado en el que se transcribirá literalmente dicha resolución, debiendo hacerse constar que ha sido notificada al titular registral y que ha puesto fin a la vía administrativa.

3. Todos los gastos en que incurra el Ayuntamiento de Madrid por razón de la inscripción en el Registro de la Propiedad serán repercutibles, en todo caso, en el propietario incumplidor, cuya recaudación podrá realizarse en período voluntario o siguiendo el procedimiento previsto en las normas reguladoras del procedimiento recaudatorio en vía ejecutiva.

Disposición adicional única. *Antigüedad mínima de los datos, actos y resoluciones.*

Figurarán en el Registro de edificios y construcciones todos los datos del antiguo Registro de edificios y del Censo de inspecciones técnicas así como los actos y resoluciones posteriores al 1 de enero de 2012, obrantes en el Ayuntamiento de Madrid, sin perjuicio de la posibilidad de poder incluir otros de ejercicios anteriores.

Disposición final única. *Publicación, entrada en vigor y comunicación.*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 48.3, párrafos e) y f), de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, la publicación, entrada en vigor y comunicación del reglamento se producirá de la siguiente forma:

a) El acuerdo de aprobación y el reglamento se publicarán íntegramente en el "Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid" y en el "Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid".

b) El reglamento entrarán en vigor el día siguiente al de su publicación en el "Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid".

c) Sin perjuicio de lo anterior, el acuerdo de aprobación se remitirá a la Administración General del Estado y a la Administración de la Comunidad de Madrid.

Documento de carácter informativo. La versión oficial puede consultarse en el "Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid" o en el "Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid".