

CONSULTA URBANÍSTICA 35/2001

FORMULADA: JUNTA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE MONCLOA-ARAVACA

FECHA: 31 de mayo de 2001. (440)

ASUNTO: VISITA DE INSPECCIÓN Y CONTENIDO DE LOS INFORMES TÉCNICOS EN LOS EXPEDIENTES ADMINISTRATIVOS INICIADOS COMO CONSECUENCIA DE LAS ITES

TEXTO DE LA CONSULTA:

El capítulo 3 de la Ordenanza sobre Conservación, Rehabilitación y Estado ruinoso de las Edificaciones establece y regula el procedimiento de las I.T.E. a fin del cumplimiento y control del deber de mantener las condiciones de seguridad constructiva.

*- El art. 31.2 establece que si el resultado de la inspección fuera desfavorable, el registro creado para tal fin, remitirá el informe emitido a los Servicios Municipales competentes, que **girarán visita de inspección y ordenarán lo que proceda de conformidad con lo establecido en la ordenanza.***

El capítulo 2 regula el régimen y procedimiento de las órdenes de ejecución para las actuaciones necesarias para subsanar las deficiencias detectadas en los edificios.

- El art. 8.2 establece que corresponde a los Concejales Presidentes de las Juntas Municipales de Distrito, dictar las órdenes de ejecución para las actuaciones correspondientes a las deficiencias que no se refieran a la seguridad estructural de los edificios.

*- El art. 11, dispone que **los servicios técnicos correspondientes, previa inspección de la edificación, emitirán un informe sobre su estado, que contendrá entre otros datos, la descripción de los daños o deficiencias; las actuaciones necesarias para su subsanación y en su caso, las medidas de seguridad a adoptar, etc.***

Como resultado de la normativa citada, han tenido entrada en la Junta Municipal de Moncloa-Aravaca, numerosos expedientes iniciados como consecuencia de la I.T.E. desfavorable por deficiencias que no afectan a la seguridad del edificio, que remitidos a los Servicios Técnicos, han emitido un informe tipo en el que consta, que no se ha realizado inspección alguna, por no considerarla precisa a priori, no constando asimismo, otros datos exigibles en aplicación del citado art. 11, como son: la descripción de los daños o deficiencias y sus causas, actuaciones necesarias para su subsanación y medidas de seguridad a adoptar en su caso, remitiéndose de forme genérica a los que constan en las inspecciones o determinen los técnicos que dirijan las obras (se adjunta fotocopia del informe tipo).

Esta Sección de Asuntos Generales, considera que estos informes incumplen la normativa y carecen del contenido exigible para poder proseguir la tramitación de los expedientes y dictar las órdenes de ejecución correspondientes.

No obstante, se somete a la consideración de esa Dirección de Servicios de Coordinación Territorial para informe, si tiene carácter preceptivo la inspección previa, por parte de los Servicios Técnicos de la Junta, en los expedientes de su competencia iniciados por informe desfavorable de la I.T.E. y si los informes emitidos por estos Servicios, deben contener expresamente los datos recogidos en el art. 11 de la Ordenanza.

INFORME:

Vista la consulta formulada por la jefa de sección de Asuntos Generales de la Junta Municipal del Distrito de Moncloa-Aravaca, se informa lo siguiente:

El art. 31. 2 de la OCRERE es claro al exigir que se gire visita de inspección por los servicios técnicos competentes cuando el resultado de la ITE sea desfavorable, pero lo cierto es que tanto las Juntas Municipales de Distrito como el Departamento de Control de la Edificación de la GMU no van a poder abarcar todas las inspecciones, ya que según datos facilitados por el Departamento de Control de la ITE el número total de inmuebles que tendrán que pasarla entre los años 2000 a 2005 se estima en 180.000, de los cuales, 18.000 corresponden al año 2000, 15.000 al año 2001, 45.000 al año 2002, 43.700 al año 2003 y el resto a los años 2004 y 2005.

Estas cifras, claramente desmesuradas e imposibles de asumir por los servicios municipales competentes, han hecho que se estudie la posibilidad de modificar el periodo de 5 años dispuesto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza por otro de carácter decenal, así como que la inspección técnica municipal no sea obligatoria sino opcional en función de la gravedad de las deficiencias del inmueble. Le adjunto copia de las NSI del jefe del Departamento de Control de la ITE al Gerente Municipal de Urbanismo de 5 de junio de 2001 y de la jefa del Departamento de Urbanismo al jefe del Departamento de Control de la ITE de 16 de julio de 2001 en las que se considera la necesidad de modificar la Ordenanza.

En cuanto al contenido de los informes técnicos de los servicios municipales competentes deberá ajustarse a lo dispuesto en el art. 11 de la Ordenanza, que hay que aclarar que es aplicable a todo tipo de órdenes de ejecución y no solo a las que se dicten como consecuencia de la ITE.

En todo caso, hay que tener en cuenta que muchos de los datos que deben figurar en este informe pueden ser obtenidos de los reflejados en el Acta de la ITE realizada por el técnico privado.