

LEY 9/2011, DE 17 DE JULIO, DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Artículo 169. Inspección periódica de edificios y construcciones.

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 resultas 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 periodo quinquenal 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.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA

Homologación de entidades de inspección técnica

1. La homologación y el registro de las entidades de inspección técnica a que se refiere esta Ley corresponderá a la Consejería competente en materia de ordenación urbanística.
2. Podrán ser homologadas como entidades de inspección técnica:
 - a) Los profesionales titulados, inscritos como ejercientes en el correspondiente Colegio Profesional, individualmente o asociados en las formas que autoricen las normas profesionales de este último, para actuar en el ámbito de competencias profesionales que les confiera legalmente el título que ostenten.
 - b) Toda clase de personas jurídicas legalmente constituidas que no dependan, ni estén vinculadas a entidades o empresas de la construcción o de la promoción inmobiliaria, entre cuyos fines o en cuyo objeto no figuren la promoción inmobiliaria, la construcción, la administración de inmuebles o la intermediación en el sector inmobiliario.
3. La homologación requerirá acreditar:

a) Cuando se trate de profesionales:

1º. Una colegiación como ejerciente por más de cinco años consecutivos como mínimo.

2º. No estar suspendido o tener prohibido el ejercicio profesional en virtud de resolución administrativa firme o Sentencia ejecutiva.

3º. Contar con una experiencia profesional efectiva plasmada en trabajos relativos a proyectos o dirección de obras o de informe o dictamen técnicos sobre construcciones, edificaciones o instalaciones.

4º. Tener suscrita póliza de cobertura de los riesgos por responsabilidad profesional en los términos que se precisen reglamentariamente.

b) Cuando se trate de entidades:

1º. Contar con al menos dos profesionales titulados legalmente habilitados para proyectar y dirigir por cada uno de los tipos legales de obras, construcciones y edificaciones respecto de las cuales pretenda ejercer su actividad, los cuales deberán reunir las condiciones establecidas en la letra a) anterior.

2º. Tener suscrita y en vigor póliza de cobertura de los riesgos por responsabilidad profesional en los términos que se determinen reglamentariamente.

4. La homologación solo podrá denegarse por razones de legalidad, debiendo resolverse sobre ella dentro del mes siguiente a la presentación de la correspondiente solicitud, que deberá determinar con toda precisión la actividad de inspección técnica para la que se interesa la homologación. Transcurrido aquel plazo sin notificación de resolución expresa podrá entenderse desestimada la solicitud. La homologación comportará la inscripción en el registro de entidades de inspección técnica que deberá llevar la Consejería competente en materia de ordenación urbanística.

5. La pérdida sobrevenida de cualesquiera de los requisitos exigidos en esta Disposición así como el incumplimiento grave o reiterado de las obligaciones previstas en el artículo 169 determinará la pérdida de la homologación, previa tramitación del oportuno expediente contradictorio, que podrá ser acordado de oficio por la Administración o a instancia de parte, practicándose la oportuna anotación en el Registro.