

INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS (ITE)

El Ayuntamiento de Madrid establece en la Ordenanza sobre Conservación, Rehabilitación y Estado Ruinoso de las Edificaciones, que entró en vigor en marzo de 1999, la obligación de que los **propietarios** de inmuebles (comunidades, personas físicas o jurídicas) pasen, cada diez años, la **Inspección Técnica de Edificios (ITE)**. Esta obligación la recoge, igualmente, la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, que en su artículo 169 regula la *Inspección periódica de edificios y construcciones*, es decir, la inspección dirigida a determinar el estado de conservación y las obras de conservación o, en su caso, rehabilitación que fueran precisas.

El calendario (modificado) de la Ordenanza municipal es el que sigue:

Durante el año 2000 y hasta junio de 2001 debían pasar la ITE	Edificios protegidos por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (niveles 1,2 y 3) que hayan cumplido 20 años.
Durante el año 2001 y hasta junio de 2002	Edificios del Centro Histórico y de los Cascos Históricos Periféricos que hayan cumplido 20 años.
En el año 2002	Edificios construidos con anterioridad a 1940 (y no incluidos en las inspecciones precedentes).
En el año 2003	Edificios construidos entre 1940 y 1952 (y no incluidos en las inspecciones de edificios catalogados y del Centro y los Cascos Históricos).
En el año 2004	Edificios construidos entre 1953 y 1958 (y no incluidos en las inspecciones de edificios catalogados y del Centro y los Cascos Históricos).
En el año 2005	Edificios construidos entre 1959 y 1961.
En el año 2006	Edificios construidos entre 1962 y 1965.
En el año 2007	Edificios construidos entre 1966 y 1969.
En el año 2008	Edificios construidos entre 1970 y 1974.
En el año 2009	Edificios construidos entre 1975 y 1982.
En el año 2010	Edificios construidos entre 1983 y 1990.
En el año 2011 y siguientes	Edificios que hayan cumplido 20 años el 1 de enero de cada año y edificios cuya inspección anterior ya haya cumplido una década.

La **ITE** debe ser realizada por **profesionales titulados** legalmente competentes para ello, a contratar por los propietarios de los inmuebles. El resultado de la inspección se hará constar en un **impreso** (Acta de Inspección Técnica e Informe de Inspección Técnica) que facilita la Junta Municipal de Distrito o la Gerencia Municipal de Urbanismo y que incluye : datos del edificio, datos de la propiedad, datos del técnico inspector (Acta de la Inspección), y estado general de la estructura y cimentación; estado general de fachadas interiores, exteriores y medianeras; estado general de conservación de cubiertas y azoteas; estado general de la fontanería y de la red de saneamiento (Informe de Inspección). El Acta y el Informe de Inspección deben ser **visados por el Colegio Profesional** al que pertenezca el técnico y después deben ser **presentados** por la propiedad del edificio **en cualquiera de los registros municipales** (Junta Municipal, Ayuntamiento de la Pza. de la Villa, Gerencia de Urbanismo...). El resultado de la inspección puede ser **favorable** (buen estado de conservación) o **desfavorable** (mal estado de conservación) y quedará reflejado en el Registro de Edificios creado por el Ayuntamiento. Si el resultado fuera desfavorable, los servicios municipales competentes (Gerencia de Urbanismo o Junta Municipal) girarán visita de inspección y ordenarán, en su caso, las reparaciones necesarias.

Las Inspección Técnica de Edificios cuenta en el municipio de Madrid con **subvenciones** en los siguientes casos:

Propietarios con ingresos inferiores a 3,5 veces el salario mínimo interprofesional (SMI)	Subvención de hasta el 50 % del coste de la ITE
Propietarios con ingresos inferiores a 2,5 veces el salario mínimo interprofesional (SMI)	Subvención de hasta el 75 % del coste de la ITE

Si transcurrido el **plazo** para efectuar la **ITE**, el propietario no la hubiese realizado, la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid le ordenará ejecutarla en un periodo de 3 meses, advirtiéndole que de no hacerla se le podrán imponer multas coercitivas o bien la podrá realizar el propio Ayuntamiento por ejecución subsidiaria. Las multas coercitivas (hasta un máximo de 3) serán de 75.000 pts. (451 €), y el coste de la ejecución subsidiaria será también a cargo del propietario.

Madrid, 2002

ASESÓRATE POR LOS EQUIPOS TÉCNICOS DE LA
FEDERACIÓN REGIONAL DE ASOCIACIONES DE VECINOS DE MADRID (FRAVM)