

Oficina del Servicio de Inspección Técnica de Edificaciones

Dirección: Gerencia Municipal de Urbanismo.

Plaza del rey s/n. 36202 Vigo.

Teléfonos de información: 010 (986 810 260) - 986 810 349 - 986 810 330

Email: urb.ite@vigo.org

Horario de atención: martes y jueves de 9:00 a 13:30 horas.

El Servicio de Inspección Técnica de Edificaciones de la Gerencia Municipal de Urbanismo tiene como misión fundamental la verificación del cumplimiento de todas las obligaciones y determinaciones contenidas en la Ordenanza de inspección técnica de edificaciones.


Funciones principales

- Control, supervisión y tramitación de las Actas de ITE que se presentan.
- Validación de dichas Actas, incluyendo en el "Registro de Inspección Técnica de la Edificación" la fecha de presentación, el contenido de las fichas técnicas y de cada informe.
- Supervisión de los incumplimientos de presentación del informe en plazo.
- Supervisión de realización de obras en el caso de informes desfavorables.
- El requerimiento previo y, en su caso, la tramitación de los expedientes sancionadores por incumplimiento de la presentación del informe en plazo.
- La acción subsidiaria para realizar los informes de ITE de oficio a costa de los obligados.
- El requerimiento previo y, en su caso, la tramitación de los expedientes de orden de ejecución por incumplimiento de realización de las obras en el caso de informes desfavorables.

Normativa de aplicación

El artículo 200 de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, obliga a los Ayuntamientos mediante la correspondiente ordenanza, a la inspección periódica de las edificaciones para determinar su estado de conservación.

El Ayuntamiento de Vigo en Pleno en su sesión ordinaria del 27.09.2010, acordó aprobar definitivamente la modificación de la Ordenanza municipal reguladora de la inspección técnica de edificaciones (exp. 2803/428).

-  **Ordenanza municipal reguladora de la ITE:** Texto definitivo publicado en el BOP el 17.11.2010. De conformidad con lo dispuesto en la disposición final segunda, la Ordenanza entró en vigor el día 1 de enero de 2011. (Formato pdf, idioma gallego).

Más información

- [Qué es la ITE y a quien obliga.](#)
- [Cómo y cuándo se pasa la inspección.](#)
- [Coste de la ITE. Convocatoria de ayudas.](#)
- [Consecuencias del incumplimiento de la presentación en plazo del informe.](#)
- [Informe de ITE favorable.](#)

- [Informe de ITE desfavorable.](#)
- [Formulario: fichas y Actas de la ITE.](#)
- [Guía para cubrir las Actas de la ITE.](#)
- [Modelo certificado de finalización de obras ITE.](#)

¿Qué es la ITE?

LA ITE ES UNA INSPECCIÓN QUE DEBERÁN PASAR TODOS LOS EDIFICIOS EN FUNCIÓN DE SU ANTIGÜEDAD PARA ACREDITAR SU ESTADO DE SEGURIDAD CONSTRUCTIVA, cualquiera que sea su destino (vivienda, oficinas, industria, comercio, etc.). La ITE permitirá que se acometa a tiempo la ejecución de las medidas inmediatas que eviten tanto los riesgos para la seguridad de las personas como la necesidad de afrontar reparaciones más complejas y costosas. Su objeto no abarca todo el espectro del deber de conservación. El cumplimiento de lo dispuesto en la Ordenanza no podrá justificar el incumplimiento del régimen general de los deberes de conservación y mantenimiento de la edificación.

¿A quién obliga la ITE?

Todos los PROPIETARIOS/AS, personas físicas o jurídicas titulares de cualquier tipo de bien inmueble (viviendas, oficinas, fábricas, etc.), tienen la obligación de cumplir la ITE.

Se exceptúan las edificaciones declaradas en situación de ruina por resolución firme y las sometidas a expediente contradictorio de ruina.

En caso de viviendas o locales integrados en comunidades de propietarios, el deber de inspección corresponde a la propia comunidad.

¿Cómo se pasa la inspección?

La inspección debe realizarse por profesionales independientes legalmente facultados para llevar a cabo esta función. El propietario/a deberá encargar a un técnico/a competente la expedición del informe de inspección. En caso de no conocer a técnico/a especializado, los colegios oficiales dispondrán de relaciones de profesionales a los que los propietarios/as podrán dirigirse.

El propietario/a deberá facilitar al técnico/a redactor del informe la visita de inspección a todas las dependencias del edificio, a fin de que este pueda determinar qué obras son necesarias en el inmueble para garantizar las condiciones de seguridad constructiva.

Una vez efectuada la inspección, se hará constar su resultado en un impreso normalizado, que deberá ser visado por el colegio profesional correspondiente.

Dicho impreso se presentará por la propiedad en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo y su resultado quedará reflejado en un registro de edificios creado al efecto.

¿Cuál es su coste?

Su coste será el libremente pactado con los profesionales independientes que el propietario/a o comunidad contrate para realizar la inspección.

Ayudas para realizar la ITE.

El viernes 30 de diciembre de 2011 finalizará el plazo de presentación de solicitudes de la Convocatoria de ayudas a las personas propietarias que carezcan de recursos suficientes para la realización de la ITE correspondiente al año 2011 (BOP nº189, del 30 de septiembre de 2011).

Convocatoria de ayudas:

- **Ordenanza reguladora de las Bases:** Ordenanza que regula las bases por las que se regula el otorgamiento de ayudas a los propietarios que carezcan de recursos suficientes para la realización de la ITE (BOP nº 104, del 30 de mayo de 2008).
- **Convocatoria de ayudas correspondiente al año 2011:** (BOP nº 189, del 30 de septiembre de 2011). Abierto el plazo de presentación de solicitudes hasta el viernes 30 de diciembre de 2011.
- **Modelo de solicitud:** formulario en pdf que puede cumplimentar e imprimir para su presentación.

¿Cuándo se pasará la inspección?

La primera inspección:

- En el año 2006 Edificaciones construidas hasta 1919
- En el año 2007 Edificaciones construidas entre 1920 y 1939
- En el año 2008 Edificaciones construidas entre 1940 y 1949
- En el año 2009 Edificaciones construidas entre 1950 y 1959
- En el año 2010 Edificaciones construidas entre 1960 y 1969
- En el año 2011 Edificaciones construidas entre 1970 y 1980
- En el año 2012 Edificaciones construidas en 1981

Los demás edificios dentro del año siguiente a aquel en que el edificio cumpla 30 años de antigüedad.

Renovaciones periódicas: Se efectuaran dentro del año siguiente a aquel en que hayan transcurrido 10 años desde el vencimiento del plazo en el que se debió presentar el anterior informe.

- Listado de edificaciones que deben presentar el informe de ITE durante el año 2010
- Listado de edificaciones que deben presentar el informe de ITE durante el año 2011

Edad de la edificación.

Se define como el tiempo transcurrido desde la fecha de su total construcción (obra nueva y obras de reforma general que afecten a la edificación completa). Se acreditará mediante: certificado final de obras expedido por un facultativo competente, licencia de primera ocupación, comunicación al Ayuntamiento de la finalización de las obras, licencia de obras y estimación técnica en función de su tipología y características constructivas.

Consecuencias del incumplimiento de la presentación en plazo del informe.

Si el propietario/a no presenta en plazo el informe de ITE, la Gerencia emitirá resolución ordenando su realización y otorgándole un plazo de 3 meses, apercibiéndole que de incumplirse lo ordenado se le aplicaría el régimen sancionador previsto en el art. 11 de la Ordenanza, pudiendo la Gerencia en cualquier momento realizar la ITE de oficio y a su costa. De tenerse que realizar de oficio se le notificaría la identidad del técnico colegiado designado y el coste estimado de su intervención.

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 8.6 de la Ordenanza, no se podrán conceder ayudas municipales a la rehabilitación total o parcial de las edificaciones sin cumplir en plazo con la obligación de presentar el informe de la ITE.

Informe de ITE favorable.

Los propietarios o las personas legalmente responsables en los edificios sujetos al régimen de propiedad horizontal unirán al LIBRO DEL EDIFICIO o, en su defecto, a la documentación técnica de este, las copias acreditativas de la presentación del primero y sucesivos informes y sus correspondientes fichas técnicas. Éstas se conservarán y serán transmitidas a los nuevos titulares en caso de enajenación por cualquier título, de conformidad con lo previsto en el art. 16 de la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE).

Consecuencias del informe desfavorable.

Si el resultado de la inspección fuese desfavorable, la propiedad deberá solicitar y obtener licencia municipal y, en su caso, las oportunas autorizaciones sectoriales. El plazo para presentar la solicitud de licencia será de 2 meses.

Cuando las obras a realizar no tengan el carácter de urgentes. El plazo para proceder a la ejecución de las obras será el que se determine en el informe.

Si del informe resultase la necesidad de acometer medidas inmediatas de seguridad por peligro inminente, éstas se deberán realizar en el plazo previsto en el mismo.

La subsanación de las deficiencias observadas se acreditará con el correspondiente certificado de finalización de las obras emitido por el técnico director y se hará constar en todo caso en el Registro de ITE.



Incumplimiento de la obligación de realizar las obras previstas en el informe.

Con base al Informe de la ITE, los servicios técnicos y jurídicos de la Gerencia emitirán informe proponiendo al órgano competente de la Gerencia el inicio del procedimiento para dictar una ORDEN DE EJECUCIÓN o incoar de oficio el expediente de declaración de ruina del inmueble, en el caso de que esta medida resultase procedente.




Formulario: Fichas, Actas de la ITE y Dictamen favorable y desfavorable.

-  **Informe ITE favorable.**
-  **Informe ITE desfavorable.**
-  **Impreso autorizando al Ayuntamiento para acceder al informe con visado digital.**

Guía para cubrir las Actas de la ITE.

-  **Tríptico informativo.**
-  **Usos y tipologías de las fichas de ITE:**

Modelo no oficial, de utilización voluntaria por parte de los interesados.

-  **Modelo Certificado de Finalización de Obras.**
-  **Documento Técnico que acredita la correcta ejecución de las medidas de seguridad urgentes.**
-  **Compromiso (titular) de ejecución inmediata de las medidas de seguridad urgentes.**