

## ¿Qué es la Inspección Técnica de Edificios?

La Inspección Técnica de Edificios (ITE) es la verificación del estado general del edificio y del cumplimiento por parte de los propietarios del deber de su conservación. En la mencionada inspección determinan las obras y trabajos de conservación precisos para mantener o reponer las condiciones de seguridad, salubridad, ornato, habitabilidad y accesibilidad del edificio.

## ¿Qué edificios deben realizar la ITE?

La Inspección Técnica de Edificios afecta a todas las edificaciones permanentes, concebidas para ser utilizadas como vivienda o para servir al desarrollo de una actividad y que constituya un cuerpo constructivo único. Se puede consultar el censo de los edificios sometidos a inspección, en la web municipal.

## ¿Cuándo hay que realizar la ITE?

La primera inspección debe efectuarse dentro del año siguiente a aquél en que el edificio cumpla 40 años desde la fecha de terminación total de su construcción u obras de rehabilitación integral.

Una vez cumplida la primera ITE, los edificios se someterán a sucesivas inspecciones periódicas, dentro del año siguiente a aquél en que cumplan diez años desde la inspección anterior.

## ¿Quién tiene que realizar la ITE?

Los propietarios, personas físicas o jurídicas, titulares de edificios, serán quienes deban realizar la inspección de los mismos en cumplimiento de la normativa vigente. En el caso de viviendas o locales integrados en una Comunidad de Propietarios, el deber de inspección corresponde a la propia Comunidad.

## ¿Por qué es obligatorio realizar la ITE?

Porque todos los propietarios de bienes inmuebles deben mantenerlos en condiciones adecuadas de seguridad, salubridad, ornato público, accesibilidad y habitabilidad.

La Inspección Técnica de Edificios se configura como una medida de control del cumplimiento del deber de conservación teniendo como finalidad el conocimiento de las deficiencias existentes y de las actuaciones que sean necesarias para mantener o reponer las referidas condiciones.

La no realización de la ITE supone el incumplimiento de la obligación del deber de conservación y por tanto conllevará su ejecución por el Ayuntamiento, repercutiendo el coste en los propietarios del edificio., y en su caso, la imposición de sanciones que oscilan entre 1.000 € y 10.000 €.

## ¿Cómo se realiza la ITE?

La inspección se llevará a cabo por técnicos competentes, de acuerdo con sus competencias y especialidades, ajustándose a los principios de imparcialidad, objetividad e independencia, así como al de veracidad en las manifestaciones que en ellos se contengan respecto del estado real del inmueble.

### NORMATIVA DE APLICACIÓN

La ITE está regulada por los artículos 110 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y 315 a 318 del Reglamento de Urbanismo que la desarrolla en el Decreto 22/2004, de 29 enero, y las modificaciones en el Decreto 10/2013 de 7 de marzo y en el Decreto 6/2016 de 3 de marzo.

El Ayuntamiento de Soria ha adaptado su ordenanza específica de Inspecciones Técnicas de Edificios, pudiéndose consultar en la web municipal, en la siguiente dirección:

[www.soria.es/ciudad/ordenanza-ite](http://www.soria.es/ciudad/ordenanza-ite)

## ¿Cómo se tramita la ITE ante el Ayuntamiento?

La inspección deberá consignarse en un certificado suscrito por el técnico que la realice, al que se adjuntará siempre un informe anexo. Dicho certificado indicará el resultado de la inspección que será favorable o desfavorable, según proceda.

Una vez realizada la inspección y dentro del mes siguiente de la fecha de emisión del certificado, el propietario del inmueble inspeccionado deberá presentar en el registro municipal dicho certificado y su informe anexo, en el que se expresará claramente el resultado de la inspección, sea favorable o desfavorable, incluyéndose en este caso las medidas que se dictan para subsanar las deficiencias.

Las inspecciones técnicas se inscribirán en el Registro Municipal de Inspección Técnica de Edificios, siendo públicos los datos contenidos en este Registro.

## ¿Qué ocurre si el resultado de la ITE es desfavorable?

Dado que no se alcanzan cualquiera de las condiciones adecuadas de seguridad, salubridad, ornato público, accesibilidad y habitabilidad, el propietario está obligado a solicitar en el plazo de tres meses la correspondiente licencia municipal, o presentar declaración responsable en su caso, para realizar las obras propuestas en el informe anexo de la inspección técnica y a iniciarlas y ejecutarlas en los plazos previstos.

## ¿Cuánto cuesta la ITE?

La Inspección Técnica de Edificios no es ningún impuesto municipal, ni el Ayuntamiento de Soria cobra ninguna tasa por gastos de tramitación.

Se trata de una revisión del edificio, por lo que el propietario o la Comunidad en su caso, deberá de acordar el precio con el técnico

competente al que contrate para realizar dicha inspección, que dependerá tanto de sus características estructurales y constructivas, superficie, así como de la complejidad de la inspección.

Las obras que fuesen necesarias para acreditar una ITE con resultado favorable, dependerán del alcance y magnitud de las mismas. El propietario del edificio o la Comunidad en su caso, acordará directamente las obras con la empresa o profesionales que hayan de llevarlas a cabo.

### ¿Qué ventajas tiene la ITE?

Acredita la seguridad, estabilidad estructural, salubridad, ornato público y la habitabilidad y eficiencia energética de tu edificio.

Verifica si el edificio es accesible o si es susceptible de realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad.

Descarta daños materiales y físicos y evita reclamaciones posteriores ante hipotéticos daños derivados del mal estado del edificio.

Se dispone del dictamen de un técnico competente que nos indica las obras que realmente precisa el edificio, evaluadas con eficacia y rentabilidad.

Ayuda a mantener las condiciones de calidad de vida, de confort y a reducir los consumos energéticos en el edificio.

Evita la depreciación de los edificios, mejorando las expectativas de alquiler o venta, ya que una ITE favorable siempre constituye una garantía.

Posible bonificación sobre el impuesto de construcciones en el caso de ser necesarias obras para subsanar deficiencias.

MÁS INFORMACIÓN EN:

**AYUNTAMIENTO DE SORIA**  
**DEPARTAMENTO DE URBANISMO**  
- OFICINA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN -  
Plaza Mayor nº 9 - 42071 Soria  
**Tfno.: 975 234 172**  
e-mail: [vivienda@soria.es](mailto:vivienda@soria.es)

## INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS (ITE)



### Pasos para realizar la ITE

