

INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS (ITE)

AYUDAS ECONÓMICAS A LAS OBRAS DERIVADAS DE LA ITE

De las 4.146 inspecciones presentadas durante el primer año de vigencia de la Ordenanza sobre Conservación, Rehabilitación y Estado Ruinoso de las Edificaciones (año 2000) al Departamento del Control de la ITE de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid, un 37 % resultaron favorables (el edificio presenta un buen estado de conservación) y un 63 % desfavorables (el edificio presenta un mal estado de conservación), lo que significa, en el segundo caso, que es preciso realizar las obras de reparación o rehabilitación necesarias.

Las ayudas económicas existentes para la realización de las citadas obras son las derivadas del Decreto 11/2001, de 25 de enero, de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes *por el que se regula la financiación cualificada a actividades protegidas en materia de vivienda y su régimen jurídico para el periodo 2001-2004*, que en lo que a rehabilitación dispersa (edificaciones aisladas) se refiere contempla ayudas de hasta el 20 % del presupuesto protegible cuando los ingresos familiares no excedan los 5,5 millones de pesetas (33.035 €). Los importes máximos por vivienda son de 300.000 pts. (1.803 €), en concepto de subvención a fondo perdido, si la rehabilitación consiste en la adecuación funcional del edificio, y de 600.000 pts. (3.606 €) por vivienda cuando la rehabilitación consiste en la adecuación estructural o integral del edificio. Si el edificio se hallara en el ámbito de una Zona de Rehabilitación Integrada (ZRI), a la subvención a fondo perdido de hasta el 20 % del presupuesto protegible podría sumarse otra subvención del hasta el 25 % procedente del plan de vivienda estatal (*Real Decreto 1/2001, de 11 de enero, sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo del Plan 2002-2005*), así como subvenciones de hasta el 25 % para la creación o rehabilitación del equipamiento comunitario dotacional (Decreto 11/2001, de 25 de enero).

Por su parte, la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid otorga, a través de la Empresa Municipal de la Vivienda, las siguientes ayudas económicas para obras derivadas de la Inspección Técnica de Edificios:

Subvenciones a fondo perdido	Presupuesto protegible (%)	Requisitos
Subvención tipo	15 % del presupuesto protegible, los edificios catalogados. 10 % del presupuesto protegible, el resto de edificios.	Edificios catalogados nivel 1 (grados singular e integral) y nivel 2 (grado estructural).
Subvención adicional	+ 10 % de subvención	a) Familias con ingresos ponderados inferiores a 15.025 €(2,5 millones de pts). b) Familias con ingresos ponderados inferiores a 21.035 €(3,5 millones de pts.) cuando tengan un minusválido a su cargo; la unidad familiar sea de 4 o más miembros; tengan ascendientes mayores de 65 años a su cargo. c) Familias con contratos de arrendamiento anteriores al 1.07.1964 o posteriores sin cláusula de revisión.
Límites del presupuesto protegible	El presupuesto protegible por m2 de superficie útil no podrá exceder el 70% del precio máximo de venta por m2 de superficie útil establecido para las viviendas sujetas a régimen de protección pública.	
Cuantías máximas de las ayudas		Por vivienda o local de negocio, un máximo de 600.000 pts (3.606 €), salvo los titulares que puedan acogerse a la subvención adicional, máximo de 1.200.000 pts (7.212 €).

Los requisitos exigidos por el Ayuntamiento de Madrid para la concesión de las mencionadas ayudas son: a) que los promotores hayan presentado en plazo el Acta de inspección Técnica del Edificio; b) que las obras proyectadas no estén sujetas a limitaciones que impidan obtener la preceptiva licencia municipal de obras; c) que los edificios tengan una superficie útil mínima dedicada a la vivienda del 60 % de la superficie total, excluidas del cómputo la planta baja ,cuando no se destine a vivienda, y las superficies bajo rasante. Si el edificio está catalogado en los niveles 1 (grados singular e integral) y 2 (estructural), ese porcentaje puede reducirse hasta el 50 %; d) que las obras afecten a los apartados derivados de la ITE: 1) estructura y cimentación, 2) fachadas interiores, exteriores o medianerías, 3) cubiertas y azoteas, 4)fontanería y saneamiento; e) que las obras no estén iniciadas antes de la concesión provisional de las ayudas y la obtención de la licencia, salvo en los casos de orden de ejecución municipal o urgencia justificada.

Madrid, 2002