

DOCUMENTO Informe técnico: ESTADO ITES EDIFICIOS MUNICIPALES	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: S920I-QYQGQ-NVMVK Página 1 de 7	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- AFRICA SAMPALO LAINZ, URBANISMO TÉCNICO - 7, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO. Firmado 16/03/2022 13:38 2.- ROSA RODRIGUEZ DEL CERRO, URBANISMO TÉCNICO - 3, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO. Firmado 16/03/2022 13:46	ESTADO FIRMADO 16/03/2022 13:46



Ayuntamiento de Valdemoro
Servicios Técnicos Municipales

INFORME TECNICO

ASUNTO	INSPECCION TECNICA DE EDIFICIOS MUNICIPALES
DE	SERVICIOS TECNICOS
A	CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS Y SERVICIOS, VIVIENDA, MOVILIDAD, TRANSPORTES Y EMPRENDIMIENTO

ANTECEDENTES

En conformidad con lo establecido en el artículo 168 y 169 de la Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, se aprobó en sesión de Pleno ordinaria de fecha 17 de septiembre de 2009 (BOCM nº 248 de 19/10/2009) la ordenanza Reguladora de la Inspección Técnica de edificios.

Esta ordenanza tiene por objeto la regulación en el municipio de Valdemoro de la forma, condiciones y plazos en que los propietarios de las edificaciones y construcciones sujetas a su ámbito de aplicación deben realizar las inspecciones técnicas periódicas necesarias para acreditar la seguridad constructiva de los mismos y su estado de conservación.

Según el artículo 3 de esta ordenanza, quedan sujetos a la realización de la primera inspección técnica todos los edificios cuya construcción o rehabilitación total tenga antigüedad igual o superior a 30 años.

INFORME

En función de lo anterior, y de la información existente en estos Servicios Técnicos sobre edificios cuya titularidad corresponde al Ayuntamiento de Valdemoro, podemos informar lo siguiente:

PRIMERO: De los inmuebles cuyo titular es el Ayuntamiento de Valdemoro y en uso, **en 20 de ellos se cumple que su antigüedad es igual o superior a 30 años** a fecha del presente informe y se relacionan en el ANEXO I.

SEGUNDO: En virtud del cumplimiento de la Ordenanza Reguladora de la Inspección Técnica de edificios es obligación del Ayuntamiento de Valdemoro realizar el informe técnico que acredite la seguridad constructiva y el estado de conservación de la relación de edificios que figura en dicho Anexo I.

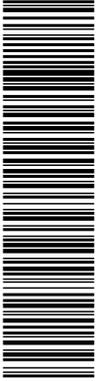
TERCERO: El artículo 6.1 del Decreto 103/2016 de 24 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se regula el Informe de Evaluación de los edificios en la Comunidad de Madrid y, por extensión aplicable a los Informes Técnicos de los Edificios que forman parte de dicho Informe de Evaluación, establece sobre los técnicos competentes para la redacción de dichos Informes lo siguiente:

A tales efectos, tendrán la consideración de técnico facultativo competente el que esté en posesión de cualquiera de las titulaciones académicas

Plaza de la Constitución, 1. 28340 Valdemoro. Madrid. Tlf.: 91 809 96 36. / 91 809 96 27 Fax: 91 809 96 47

•••

DOCUMENTO Informe técnico: ESTADO ITES EDIFICIOS MUNICIPALES	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: S920I-QYQGQ-NVMVK Página 2 de 7	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- AFRICA SAMPALO LAINZ, URBANISMO TÉCNICO - 7, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO. Firmado 16/03/2022 13:38 2.- ROSA RODRIGUEZ DEL CERRO, URBANISMO TÉCNICO - 3, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO. Firmado 16/03/2022 13:46	ESTADO FIRMADO 16/03/2022 13:46



Ayuntamiento de Valdemoro
Servicios Técnicos Municipales

cas y profesionales habilitantes para la redacción de proyectos o dirección de obras y dirección de ejecución de obras de edificación, según lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE), o haya acreditado la cualificación necesaria para la realización del Informe de Evaluación de los Edificios con arreglo a la regulación que al efecto se apruebe mediante Orden del Ministerio de Industria, Energía y Turismo y del Ministerio de Fomento.

CUARTO: De lo recogido en el apartado anterior, y habida cuenta que los edificios incluidos en el Anexo I responden a los usos encuadrados en el apartado 1, letra a) del artículo 2 de la LOE (“Administrativo, sanitario, religioso, residencial en todas sus formas, docente y cultural”), los técnicos competentes para la redacción de proyectos o dirección de obras y dirección de ejecución de obras de edificación y, por lo tanto, los técnicos competentes para suscribir los mencionados Informes Técnicos de Edificios son los arquitectos y arquitectos técnicos.

QUINTO: Los Servicios Técnicos de esta Administración dan servicio a una población censada de 77.587 habitantes a 2021, con una plantilla de 2 arquitectos y 4 arquitectos técnicos que han de atender todas las necesidades de la Corporación en materia de planeamiento, licencias, valoraciones, planeamiento, obras, disciplina urbanística, mantenimiento de edificios municipales, atención ciudadana y cuantos requerimientos e informes solicite el Gobierno y la Administración del municipio.

Tampoco se disponen de las herramientas informáticas adecuadas para la gestión de los datos obtenidos para la elaboración de estos informes, de entre ellas las principales carencias de licencias de programas de gestión de presupuestos, CAD o cálculo de estructuras.

SEXTO: De las cifras relacionadas en el apartado tercero puede deducirse que no es posible atender con los medios disponibles en estos Servicios Técnicos la realización de los Informes Técnicos de Edificios de los 20 inmuebles relacionados en el Anexo I, siendo en consecuencia necesario proceder a la contratación de los servicios que den cumplimiento a dicha obligación.

SEPTIMO: Consultados los importes aproximados de los servicios de redacción de dichos Informes en los mercados especializados, teniendo en cuenta que las tarifas se han liberalizado y los baremos orientativos oficiales de los Colegios profesionales han sido derogados, se realiza la siguiente valoración tomando como referencia fórmulas consultadas de otros organismos públicos, que aunque no están vigentes, si sirven como referencia de estimación de horarios:

H: 375*A*V*E*CA

Siendo

A: Factor en función de la antigüedad del edificio, según Tabla 1

V: Factor en función del volumen del edificio, según Tabla 2

Plaza de la Constitución, 1. 28340 Valdemoro. Madrid. Tlf.: 91 809 96 36. / 91 809 96 27 Fax: 91 809 96 47

•••

DOCUMENTO Informe técnico: ESTADO ITES EDIFICIOS MUNICIPALES	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: S920I-QYQGQ-NVMVK Página 3 de 7	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- AFRICA SAMPALO LAINZ, URBANISMO TÉCNICO - 7, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO. Firmado 16/03/2022 13:38 2.- ROSA RODRIGUEZ DEL CERRO, URBANISMO TÉCNICO - 3, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO. Firmado 16/03/2022 13:46	ESTADO FIRMADO 16/03/2022 13:46



Ayuntamiento de Valdemoro
Servicios Técnicos Municipales

E: Factor en función de la estructura del edificio, según Tabla 3
CA: Coeficiente de actualización. Valor de incremento periódico en base al Índice de Precios al Consumo (IPC) del momento de la actualización actual. Para 2008, CA=1. Dicho valor será actualizado automáticamente al día 1 de enero de cada año en función del IPC interanual del mes de noviembre anterior.

Honorarios mínimos:

Hmin=450*CA

Considerando la fecha 1 de enero de 2022, y consultando los valores del IPC publicados por el Instituto Nacional de Estadística (INE), el valor de CA asciende a la cantidad de 8.8%:

Variación del Índice General Nacional según el sistema IPC base 2021 desde **Enero de 2018 hasta Enero de 2022**

Índice	Porcentaje(%)
Nacional	8,8

Luego el importe de los honorarios mínimos (**Hmin**) por informe asciende a la cantidad de:

Hmin=450*8,8%= 489,60 €

Los valores de H, calculados en función de los valores de A, V y E de cada edificio se recogen en el Anexo I junto con los datos de los edificios cuya ITE hay que realizar.

En función de dichas tablas, el importe total del servicio asciende a la cantidad de: **17.735,76 € IVA NO INCLUIDO (DIECISIETE MIL SETECIENTOS TREITA Y CINCO EUROS CON 76 CENTIMOS DE EURO)** e individualmente cada informe, por encima de los honorarios mínimos establecidos.

CONCLUSION

De lo expuesto anteriormente cabe concluir lo siguiente:

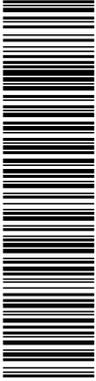
PRIMERO: El Ayuntamiento de Valdemoro, como titular, es el responsable de realizar la Inspección Técnica de Edificios de los inmuebles relacionados en el Anexo I en cumplimiento de la Ordenanza Reguladora de la Inspección Técnica de edificios.

SEGUNDO: Los Servicios Técnicos propios de este Ayuntamiento no tienen en la actualidad medios humanos ni técnicos suficientes para realizar dichos informes, por lo que se dan las circunstancias para solicitar su realización por Técnicos ajenos a la Administración Municipal mediante contrato.

Plaza de la Constitución, 1. 28340 Valdemoro. Madrid. Tlf.: 91 809 96 36. / 91 809 96 27 Fax: 91 809 96 47

•••

DOCUMENTO Informe técnico: ESTADO ITES EDIFICIOS MUNICIPALES	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: S920I-QYQGQ-NVMVK Página 4 de 7	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- AFRICA SAMPALO LAINZ, URBANISMO TÉCNICO - 7, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO. Firmado 16/03/2022 13:38 2.- ROSA RODRIGUEZ DEL CERRO, URBANISMO TÉCNICO - 3, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO. Firmado 16/03/2022 13:46	ESTADO FIRMADO 16/03/2022 13:46



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 987068 S920I-QYQGQ-NVMVK 4C9A6A938A67F061BA85E6BFE3D7C0061FB6C841) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Ayuntamiento de Valdemoro
Servicios Técnicos Municipales

TERCERO: El objeto del contrato es una prestación *“consistente en el desarrollo de una actividad o dirigida a la obtención de un resultado distinto de una obra o suministro”*, por lo que está delimitado en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público como Contrato de Servicios.

CUARTO: El servicio ha de ser realizado por técnico competente regulado por el artículo 6.1 del Decreto 103/2016 de 24 de octubre, siendo éste el que esté en posesión de la titulación de arquitecto o arquitecto técnico o aparejador.

QUINTO: El importe aproximado para la realización de dicho servicio asciende a la cantidad de **17.735,76 € IVA NO INCLUIDO**.

Lo que informamos a los efectos oportunos, y a otros más autorizados sometemos, solicitando el inicio del procedimiento necesario para dar cumplimiento a lo manifestado.

Lo que informamos a los efectos y a otros mas autorizados sometemos, por los Servicios Técnicos en Valdemoro

Rosa Rodríguez del Cerro
Arquitecto Municipal

Africa Sampalo Lainz
Arquitecto Municipal

FIRMADO DIGITALMENTE

Plaza de la Constitución, 1. 28340 Valdemoro. Madrid. Tlf.: 91 809 96 36. / 91 809 96 27 Fax: 91 809 96 47

•••

DOCUMENTO Informe técnico: ESTADO ITES EDIFICIOS MUNICIPALES	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: S920I-QYQGQ-NVMVK Página 6 de 7	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- AFRICA SAMPALO LAINZ, URBANISMO TÉCNICO - 7, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO. Firmado 16/03/2022 13:38 2.- ROSA RODRIGUEZ DEL CERRO, URBANISMO TÉCNICO - 3, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO. Firmado 16/03/2022 13:46	ESTADO FIRMADO 16/03/2022 13:46



Ayuntamiento de Valdemoro
Servicios Técnicos Municipales

ANEXO II. Baremos de referencia para cálculo de honorarios



Ayuntamiento de Málaga
Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras



Departamento de Arquitectura y Conservación
Servicio de Conservación
Sección Técnica de Inspección Técnica de Edificios - ITE

ANEXO I

BAREMO DE HONORARIOS PARA LA REALIZACIÓN DE LA INSPECCION TÉCNICA DE EDIFICIOS (ITE) DEL CONVENIO CON LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS DE MÁLAGA.

1. Baremo de Honorarios

Los honorarios (H) correspondientes a la emisión del Informe de Inspección Técnica de Edificios, se obtienen mediante la aplicación de la siguiente fórmula, a excepción de edificios singulares:

$$H = 375 \times A \times V \times E \times CA$$

siendo,

A: Factor en función de la antigüedad del edificio, según Tabla 1.

V: Factor en función del volumen del edificio, según Tabla 2.

E: Factor en función de la estructura del edificio, según Tabla 3.

CA: Coeficiente de actualización. Valor de incremento periódico en base al Índice de Precios al Consumo del momento de la actualización anual.

Para 2008, CA = 1. Dicho valor será actualizado automáticamente el día 1 de enero de cada año en función del IPC interanual del mes de noviembre anterior.

2. Honorarios Mínimos

Los honorarios mínimos por emisión de certificado ITE se obtiene mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

$$H_{min} = 450 \times CA$$



Paseo Antonio Machado 12 ■ 29002 ■ Málaga ■ Tlf. 010 Y 951928246/138/143 ■ CIF_P - 7990002 - C ■ www.malaga.es

Plaza de la Constitución, 1. 28340 Valdemoro. Madrid. Tlf.: 91 809 96 36. / 91 809 96 27 Fax: 91 809 96 47

•••



Ayuntamiento de Valdemoro
Servicios Técnicos Municipales



Ayuntamiento de Málaga
Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras



Departamento de Arquitectura y Conservación
Servicio de Conservación
Sección de Inspección Técnica de Edificios.

3. Factores ITE

Antigüedad (Años)	A
Hasta 10	1,00
Entre 11 y 25	1,20
Entre 26 y 50	1,35
Entre 51 y 75	1,50
Entre 76 y 100	1,65
Más de 100	1,80

Volumen (m3)	V
Hasta 1.000	1,00
Hasta 2.000	1,30
Hasta 5.000	1,60
Hasta 15.000	1,90
Hasta 20.000	2,20
Hasta 25.000	2,50
Hasta 30.000	2,80
Hasta 40.000	3,10
Hasta 50.000	3,40
Hasta 60.000	3,70
Hasta 70.000	4,00
Hasta 80.000	4,30
Hasta 90.000	4,60
Hasta 100.000	4,90
Más de 100.000	5,20



Tipo de estructura	E
Hormigón	1,00
Metálica	1,15
Madera y/o ladrillo	1,30

Paseo Antonio Machado 12 ■ 29002 ■ Málaga ■ Tlf. 051 951928246/138/143 ■ CIF_P-7990002-C ■ www.malaga.es

Plaza de la Constitución, 1. 28340 Valdemoro. Madrid. Tlf.: 91 809 96 36. / 91 809 96 27 Fax: 91 809 96 47

•••