

SOLICITUD PARA EL ACCESO AL REGISTRO MUNICIPAL DE I.T.E.:

Actualizado 10/2018

Publicado en Ayuntamiento de Aranda de Duero (<http://www.arandadeduero.es>)

Objeto:

Inscribir en la base de datos municipal de la Inspección Técnica de Edificios del Ayuntamiento de Aranda de Duero.

Quién lo puede solicitar:

El propietario del inmueble o su representante legal.

Dónde se puede solicitar:

Registro General del Ayuntamiento de Aranda de Duero.

Cómo se realiza el trámite:

El interesado deberá cumplimentar la instancia habilitada al efecto, aportando la documentación que figura en la misma.

La solicitud deberá presentarse en el Registro General del Ayuntamiento de Aranda de Duero o en cualquiera de los lugares previstos en el artículo 16.4. de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

Documentación a presentar:

La que consta en el apartado "*Documentos obligatorios que acompaña*" de la instancia denominada "*INSTANCIA PARA EL ACCESO AL REGISTRO MUNICIPAL DE I.T.E.*".

En formato digital:

- ✓ **Certificado de inspección** según aplicación web [iteieecyl](#), con extensión .pdf, firmado digitalmente por técnico competente, cuya capacidad no podrá exceder de 50 Mb. Este certificado también contendrá la firma de la propiedad.
Hasta que se digitalice el proceso por la Administración, se permite escanear en .pdf el documento en papel firmado por el técnico y la propiedad.
- ✓ **Informe de inspección y anexos** según aplicación web [iteieecyl](#), con extensión .pdf, firmado digitalmente por técnico competente, cuya capacidad no podrá exceder de 50 Mb. Este certificado también contendrá la firma de la propiedad.
Hasta que se digitalice el proceso por la Administración, se permite escanear en .pdf el documento en papel firmado por el técnico y la propiedad.
- ✓ **Archivo con extensión .ite** generado por la aplicación web [iteieecyl](#), cuya capacidad no podrá exceder de 50 Mb.
- ✓ **Declaración responsable** del técnico competente, según modelo municipal, debidamente cumplimentada, con extensión .pdf y firmada digitalmente. Dicha declaración no es necesaria si la documentación técnica ha sido visada por el colegio profesional correspondiente.

En formato papel:

- ✓ **Certificado de inspección** según aplicación web [iteieecyl](#), firmado por el técnico competente y la propiedad. En color.
- ✓ **Informe de inspección y anexos** según aplicación web [iteieecyl](#), firmado por el técnico competente y la propiedad. En color.
- ✓ **Declaración responsable** del técnico competente, según modelo municipal, debidamente cumplimentada y firmada. Dicha declaración no es necesaria si la documentación técnica ha sido visada por el colegio profesional correspondiente.

Qué se consigue:

- Se evalúan y garantizan las condiciones de seguridad, salubridad, ornato, habitabilidad, accesibilidad, uso y dotación de servicios que debe tener el edificio.
- Se evitan reclamaciones de terceros ante hipotéticos daños derivados del mal estado de nuestro edificio.
- Se mantienen o se alcanzan las condiciones de confort y se reducen los consumos energéticos.
- Se realiza por un técnico competente y con una visión global por lo que, en caso de ser necesarias, las inversiones en reparación y mantenimiento serán más eficaces y rentables.
- Se evita la depreciación de edificios manteniendo o aumentando su valor de mercado y mejorando las expectativas de alquiler o venta, ya que una ITE sin deficiencias constituye una garantía para vendedores, compradores o arrendatarios del buen estado del inmueble.

Plazos de presentación:

Los propietarios de cualquier edificio con más de cuarenta (40) años de antigüedad que no hayan sido objeto de rehabilitación integral, están obligados a realizar la primera ITE dentro del año siguiente al cumplimiento de los 40 años. Con posterioridad, los edificios se someterán a inspecciones dentro del año natural siguiente a aquel en que se cumplan diez (10) años desde la anterior inspección. En caso de edificios en régimen de propiedad horizontal, la obligatoriedad recae sobre los miembros de la Comunidad de Propietarios.

El incumplimiento de realizar y presentar la ITE en el Ayuntamiento constituye una infracción urbanística que puede conllevar la imposición de sanciones y la ejecución subsidiaria de la inspección por parte del Ayuntamiento, repercutiendo el coste en los propietarios obligados.

Cómo cumplir con el deber de presentar la ITE:

Los propietarios deberán encargar a un técnico competente, y colegiado en el correspondiente colegio profesional, la inspección del edificio. Estos revisarán íntegramente el edificio: cimentaciones, estructura, fachadas, cubierta, etc. Verificando su estado de conservación para garantizar las condiciones exigibles y evitar riesgos para las personas y los bienes.

- Si el edificio cuenta con las condiciones exigibles, el técnico emitirá un certificado de haber realizado la inspección técnica y un informe anexo que acreditará que la ITE no tiene deficiencias.
- Si se aprecian daños o desperfectos que impliquen una ITE con deficiencias, el propietario, previa presentación de la Declaración Responsable de Obras, procederá a la ejecución de las que sean necesarias para su reparación o subsanación.
- Una vez corregidas las deficiencias se presentará un Certificado de subsanación realizado por el técnico.

Coste de la I.T.E.:

La ITE no está sujeta a ningún impuesto municipal ni supone coste alguno su tramitación.

El propietario acordará con el técnico competente sus honorarios profesionales en función del edificio tanto por su superficie, sus características estructurales y constructivas, como por la complejidad de la inspección.

Asimismo el importe de las obras necesarias para que el resultado de la ITE sea favorable y sin deficiencias, dependerá del alcance de las mismas tanto en extensión como en profundidad y se acordará directamente por la propiedad con la empresa o profesionales que hayan de llevarlas a cabo.

Normativa:

El deber de conservación es una obligación inherente al derecho de propiedad, además de un deber urbanístico, cuyo cumplimiento por los propietarios de los inmuebles ha de ser vigilado por los municipios, en virtud de las facultades que la legislación urbanística les atribuye.

La ITE, como instrumento de control y estímulo a la conservación del patrimonio edificado, está regulada en el artículo 110 de la **Ley de Urbanismo de Castilla y León**, en el artículo 22 de la **Ley 9/2010 del derecho a la vivienda de la comunidad de Castilla y León** y en el **Decreto 6/2016 por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León** para adaptarlo a la Ley 7/2014 de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.

Legislación Autonómica

- Ley de Urbanismo. Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y modificaciones posteriores.
- Reglamento de Urbanismo. Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y modificaciones posteriores.
- Ley del Derecho a la Vivienda de Castilla y León. Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León.

Legislación Estatal

- Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Qué hace la Oficina Municipal de Obras, Urbanismo y Servicios respecto a las ITE:

- ✓ Custodia y mantenimiento de las bases de datos de las Inspecciones Técnicas de Edificios.
- ✓ Actualización de los datos referentes a las edificaciones relacionadas con la Inspección Técnica.
- ✓ Evaluación de las Inspecciones Técnicas presentadas en el Ayuntamiento.

Tipo tramitación:

Presencial

Ficheros adjuntos:

Modelo de [INSTANCIA PARA EL ACCESO AL REGISTRO MUNICIPAL DE I.T.E.](#) (Rellenable).

Modelo de [DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL TÉCNICO COMPETENTE](#) (Rellenable).