

DOCUMENTACIÓN QUE SE DEBE PRESENTAR EN LOS INFORMES DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS

- Acreditación de competencia técnica.
- Justificación documental de que el técnico dispone de seguro de responsabilidad civil.
- Informe y Certificado de la inspección. El informe debe contemplar:
 - DATOS GENERALES DEL EDIFICIO
 - I. ESTADO DE CONSERVACIÓN
 - II. CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD
 - III. CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
- El Informe y el Certificado de la inspección se elaborarán con el Programa gratuito de ayuda para la realización de la inspección técnica de edificios de la Junta de Castilla y León, disponible en la página web www.rehitecyl.com y deben presentarse en formato electrónico con las siguientes características:
 - Archivo generado con la aplicación informática (extensión “.ite”).
 - Archivo “.pdf” con el Certificado de la inspección.
 - Archivo “.pdf” con el Informe de la inspección.

Artículos relacionados de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Inspección Técnica de Edificios de Miranda de Ebro (BOP BURGOS 4/febrero/2014).

- La “**inspección técnica de construcciones**” (ITC) pasa a denominarse “**inspección técnica de edificios**” (ITE) por la disposición final primera de 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 (BOCyL 19/09/2014), en vigor desde el 19/10/2014, conforme a la cual “*Todas las referencias a la inspección técnica de construcciones contenidas en la normativa de Castilla y León se entenderán hechas a la inspección técnica de edificios, y todas las referencias a su objeto como “construcciones” se entenderán hechas a su objeto como “edificios”.*”
- En caso de contradicción entre esta Ordenanza y otras normas, prevalecerán aquellas de rango superior (Ley y Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público, etc.).

Artículo 5. Técnico competente.

La inspección técnica de construcciones debe ser realizada por técnicos que sean competentes para proyectar o dirigir las obras de cada tipo de construcción, o para dirigir la ejecución de dichas obras.

La acreditación de la competencia del técnico redactor deberá acompañar en todo caso a la ITC como documento adjunto, y podrá realizarse por cualquiera de los siguientes medios:

- A través de visado colegial en el certificado de la ITC, y en el informe adjunto a dicho certificado.
- Mediante certificado del Colegio Oficial correspondiente en que se haga constar la colegiación del técnico redactor y que acredite que el técnico redactor no está suspendido en sus funciones profesionales por cualquier causa.
- Mediante declaración responsable del técnico redactor del documento de ITC en que se hará constar el Colegio Oficial al que pertenece y el nº de colegiado y que no está inhabilitado para el ejercicio de la profesión.

En cualquiera de los 3 supuestos, se acompañará justificación documental de disponer de **seguro de responsabilidad civil** en vigor con cobertura suficiente para hacer frente a las responsabilidades derivadas de la realización de dicho documento, en los términos previstos en la normativa vigente.

Artículo 7. Certificado

Como resultado de la inspección, el técnico competente emitirá un certificado de haberla realizado, al que adjuntará como anexo inseparable un informe de inspección.

Artículo 10. Contenido documental

1. Se aprueban como modelos de certificado e informe para la Inspección Técnica de Construcciones los generados por la aplicación informática gratuita diseñada por el Instituto de la Construcción de Castilla y León (ICCL), para la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León. Esta aplicación puede descargarse a través de un enlace que figura en la página web del Ayuntamiento de Miranda de Ebro www.mirandadeebro.es.
2. La documentación se elaborará con la citada aplicación informática o aquella otra que la sustituyera. Si hubiera datos complementarios que no pudieran incorporarse haciendo uso del programa se adjuntarán en un archivo aparte en formato digital "pdf".
3. Tanto del certificado como del informe se presentarán dos ejemplares, uno en papel y el otro en formato digital. Éste último se presentará en archivos de formato "xml" y "pdf". Los documentos generados informáticamente irán acompañados del compromiso del técnico inspector de que el documento en formato digital coincide con el documento en papel.
4. El certificado y el informe deberán consignar de forma inequívoca si el resultado de la misma es FAVORABLE o DESFAVORABLE.
5. El informe deberá contener, como mínimo, los siguientes datos:
 - a. Localización del edificio mediante plano parcelario, plano de emplazamiento referido a la planimetría de ordenación del P.G.O.U. y nº de referencia catastral.
 - b. Fecha de la visita o visitas de inspección realizadas y fotografías del exterior e interior del edificio, expresivas del contenido del informe.
 - c. Declaración expresa de que el inmueble inspeccionado constituye un cuerpo constructivo único o expresión, en su caso, de los elementos comunes que comparte con otras edificaciones.
 - d. Relación de viviendas y locales, u otros espacios o elementos del edificio inspeccionados con expresión del porcentaje de inspección satisfecho.
 - e. Referencia planimétrica esquemática de la ubicación de las fotografías y descripción de las mismas.
 - f. Estado de los elementos siguientes del edificio: cimentación, estructura, fachadas exteriores, interiores y medianeras, cubiertas, azoteas, voladizos, marquesinas, antenas y demás elementos susceptibles de desprendimiento, así como las redes de saneamiento y distribución de agua, calefacción, gas y energía eléctrica en baja tensión y telecomunicaciones.
 - g. En su caso, relación de pruebas y actuaciones realizadas (ensayos, prospecciones, catas, etc.) con indicación de los resultados obtenidos.
 - h. Copia de los documentos acreditativos de la superación las últimas revisiones periódicas de las redes de instalaciones generales del edificio.
6. En el caso de que el resultado de la inspección sea desfavorable, el informe además deberá reflejar, como mínimo, el siguiente contenido:
 - a. Descripción y localización esquemática o planimétrica, y si fuera necesario fotográfica, de desperfectos y deficiencias que afecten:
 - a la estructura y cimentación;
 - a las fachadas interiores, exteriores, medianeras y otros paramentos y a los elementos que pudieran suponer un peligro para la vía pública;
 - a las cubiertas y azoteas;
 - a las redes generales de fontanería, saneamiento, calefacción, gas, electricidad y telecomunicaciones del edificio con indicación de sus posibles causas.
 - b. Descripción de las medidas de urgente adopción, en caso de ser necesarias y que no admitan demora por inminente peligro, para garantizar la seguridad de los ocupantes del edificio, vecinos, colindantes y transeúntes. El comienzo de dichas obras, deberá comunicarse de forma inmediata a los Servicios Técnicos Municipales.
 - c. Descripción de las obras y trabajos que se consideren necesarios para subsanar las deficiencias descritas, la fecha del comienzo para realizar las obras y el plazo máximo de ejecución de las mismas teniendo en cuenta el orden de prioridad.
 - d. Valoración económica aproximada de todas las medidas, trabajos y obras necesarias.
7. En el caso de advertirse deficiencias relativas al ornato en edificaciones catalogadas, si bien estas no condicionan el resultado de la primera ITC, se propondrán las soluciones que mejoren la calidad estética del edificio, cuya ejecución deberá quedar acreditada en el plazo de dos años.
8. En el supuesto de que el Certificado o Informe se presentaran sin ajustarse a la presente Ordenanza, se requerirá a la propiedad para que subsane los defectos observados, de conformidad con lo dispuesto en el art. 71 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
9. En el supuesto de emisión del segundo y sucesivos informes de la ITC, deberá reflejarse el grado de ejecución y efectividad de las medidas adoptadas y de los trabajos y obras realizados para la subsanación de deficiencias señaladas en las anteriores inspecciones técnicas del edificio.