



III.-ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID

Área de Urbanismo y Vivienda

Modificación de la instrucción de la Concejalía Delegada de Urbanismo y Vivienda sobre la aplicación de la Inspección Técnica de Edificios

El Excmo. Sr. Alcalde por Decreto n.º 4471 de fecha 2 de mayo de 2011, adoptó resolución por la que se dispone la publicación de la Modificación de la Instrucción de la Concejalía de Urbanismo y Vivienda sobre la Aplicación de la Inspección Técnica de Edificios, cuyo texto literal dice:

“La inspección técnica se configura como un poderoso instrumento de fomento de conservación de la edificación a través de la detección precoz de cualquier patología que le afecte y que, de no subsanarse, podría llegar a ser irreparable. Es por tanto la mejor forma de asegurar el deber de conservación al que hacen referencia el artículo 9.1 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y los artículos 8 y 19 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, modificado por el Decreto 45/2009, de 9 de julio, respectivamente.

Contribuye además, de forma decidida, a garantizar una mayor seguridad técnica y jurídica a los usuarios del mercado inmobiliario de viviendas de cierta antigüedad y a dotar a este sector de un mayor control y transparencia.

La presente Instrucción sustituye a la Instrucción aprobada por Decreto de la Concejalía Delegada de Urbanismo y Vivienda de fecha 14 de mayo de 2010 al objeto de adaptarla a la Ley 9/2010 de 30 de agosto del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León así como al Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto sobre visado colegial obligatorio y a la Ley 17/2009 sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

Además, profundiza en la definición de los conceptos básicos de aplicación y desglosa detalladamente la documentación que debe presentarse para contribuir, si cabe, en mayor medida, a proporcionar a los propietarios y técnicos redactores competentes los instrumentos necesarios para dar cumplimiento a la obligación de realizarla en los términos que se señalan en la Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León y su Reglamento, aprobado por Decreto 22/2004 de 29 de enero y sus modificaciones, así como a la Ley 9/2010 de 30 de agosto del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León. Para ello, establece los requisitos para la cumplimentación de la Inspección Técnica de los Edificios (ITE) y posterior inscripción en la Base Municipal de Datos de Inspecciones Técnicas, que tendrá carácter público y a la que se podrá acceder a través de la web municipal, dando así cumplimiento al mandato de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de Acceso Electrónico de los Ciudadanos a los Servicios Públicos potenciando la presentación y tramitación telemática.



Objeto.

La inspección técnica de edificaciones (ITE) responderá a la verificación con carácter general de las condiciones exigibles de seguridad, salubridad y -en el caso de edificios incluidos en los Catálogos del Plan General de Ordenación Urbana y Plan Especial del Casco Histórico – las de ornato. En los edificios de viviendas además se verificarán las de uso y habitabilidad, definidas respectivamente en los artículos 19 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y 22 de la Ley 9/2010 del derecho a la vivienda. Estas condiciones vendrán referidas a la normativa vigente en la fecha de construcción del inmueble o de su rehabilitación integral.

Se considera rehabilitación integral de un edificio al conjunto de actuaciones y obras que se llevan a cabo en todas sus unidades constructivas para su adecuación a las condiciones exigibles por la normativa urbanística, de edificación y sectorial vigente en el momento de su ejecución, de modo que pueda equipararse el edificio sujeto a dichas intervenciones a un edificio de nueva planta.

Tanto los edificios calificados como fuera de ordenación o los disconformes con el planeamiento así como los construidos sin licencia o con vulneración de su contenido están sujetos a la inspección técnica debiendo tenerse en cuenta que su realización no altera la situación jurídica del edificio inspeccionado.

En el supuesto de actividades sujetas a autorización la referencia normativa corresponderá a la vigente en la fecha de autorización del ejercicio de la actividad en lo relativo a la normativa sectorial que regula la actividad.

Ámbito.

Se realizará una inspección técnica por cada edificio, entendiéndose por tal un cuerpo constructivo único con independencia de su distribución espacial, situación registral, catastral o su reseña postal.

Constituyen un solo cuerpo constructivo, las unidades constructivas ligadas por elementos estructurales y constructivos y/o por elementos funcionales y/o por redes de instalaciones y/o por espacios funcionales indivisibles que condicionen su uso.

Con carácter excepcional –y previa aprobación de los Servicios Municipales de Inspección Técnica– podrá acreditarse, mediante la correspondiente documentación, la inspección técnica de parte de un edificio o cuerpo constructivo único en los términos que establece el Anexo a esta Instrucción y siempre que se acredite que el resto de las subunidades cuentan con suficiente autonomía estructural y son susceptibles de ser utilizadas y mantenidas de forma independiente. La solicitud para la presentación de una ITE correspondiente una subunidad constructiva, será previa a la Inspección Técnica e irá acompañada de la documentación técnica que lo justifique.

Las inspecciones técnicas de edificios presentadas a la fecha de publicación de la presente Instrucción que no respondan al concepto de cuerpo constructivo único en los términos anteriormente definidos podrán acogerse a los supuestos de excepcionalidad previstos en la misma.

Se establece como muestra mínima de inspección la de la totalidad de las dependencias de planta baja, bajo rasante y bajo cubierta, alcanzándose en otras plantas un porcentaje mínimo del 60% que deberá ser representativo. A este respecto, el informe



acreditará la muestra mínima representativa con la relación expresa de las dependencias inspeccionadas.

Alcance.

La inspección técnica de edificaciones, sin perjuicio del análisis de aspectos complementarios vinculados a la seguridad del edificio, hará referencia, necesariamente, a los extremos citados en el artículo 317.2 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Respecto a las instalaciones del edificio se revisará el estado de las redes generales de fontanería y saneamiento e instalación eléctrica del edificio. Para las instalaciones de electricidad de los elementos comunes con potencia instalada superior a 100 Kw. y la parte común de las instalaciones de gas y los ascensores, se constatará que se han superado las últimas revisiones periódicas establecidas en la legislación sectorial vigente, con las empresas mantenedoras o entidades de control autorizadas, acompañando copia de los documentos acreditativos.

Si tras una inspección de carácter visual se apreciaran indicios de daños o procesos de deterioro de entidad tal que pudieran significar un riesgo para personas o bienes, se llevarán a cabo las actuaciones (ensayos, prospecciones, catas, desmontaje de falsos techos etc.) que a juicio del técnico redactor sean necesarias para determinar el alcance y gravedad de los mismos.

Obligaciones de la propiedad.

La propiedad del inmueble estará obligada a presentar ante el Ayuntamiento la documentación íntegra que establece el artículo 317 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y la presente Instrucción a efectos de que pueda considerarse consignada la inspección técnica. Todo ello, sin perjuicio de que deba unir una copia de la misma al Libro del Edificio o, en su defecto, a la documentación técnica existente del inmueble, siendo la responsable de la custodia de tales documentos debidamente actualizados que deberán ser debidamente conservados y transmitidos en caso de enajenación por cualquier título a los nuevos titulares, de conformidad con la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación y posteriores disposiciones en su desarrollo.

En el supuesto de que no exista el Libro del Edificio, entre la documentación técnica y administrativa del edificio a modo de guía en el cumplimiento del deber de conservación del inmueble, se incluirá el informe de inspección cumplimentado preceptivamente en los apartados de instrucciones de uso y mantenimiento con establecimiento de las revisiones periódicas que procedan de los distintos elementos e instalaciones.

Contenido documental.

La eficacia, a efectos administrativos, de las inspecciones técnicas realizadas, requerirá la presentación, en el Registro Municipal o mediante cualquier otra de las formas permitidas por la legislación aplicable de:

A.–En soporte papel:

- 1.–La solicitud de inscripción en la Base Municipal de Datos de Inspecciones Técnicas.



2.– En el caso de edificios de viviendas, dos ejemplares del Documento I relativo al número de viviendas y locales del edificio, con expresión de aquellos que se hallan desocupados y fecha desde la que lo están, según modelo.

3.– Acreditación de la titularidad del inmueble y/o representación legal de la misma.

B.– Un ejemplar en soporte digital (CD) de la documentación de Inspección Técnica del Edificio que constará de:

- Certificado e Informe de Inspección Técnica firmados digitalmente o visados con carácter voluntario.
- Para su posterior importación en la aplicación informática de inspección técnica municipal, se incluirá además el archivo *zip* que genera el programa de inspección con un tamaño máximo de 30 Mb.
- En caso de no contar con visado colegial, toda la documentación, excepto el archivo en formato *zip*, deberá estar firmada digitalmente con la opción “firma con campo”, e incluir los siguientes documentos que deberán estar firmados digitalmente o ir acompañados de una declaración responsable:
 - a) Titulación académica.
 - b) Habilitación profesional y colegiación, en tanto esta última sea obligatoria. La acreditación de estos dos aspectos podrá adoptar la forma de un certificado expedido por el Colegio profesional correspondiente en aplicación del Real Decreto-Ley 6/2000 de 23 de junio que modifica la Ley 2/1974 de 13 de febrero y de la Ley 25/2009 de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley 17/2009.
 - c) Copia del seguro de responsabilidad civil que incluya la cobertura geográfica del mismo y su cuantía económica.

Para la redacción del Certificado y el Informe de Inspección Técnica se seguirán los siguientes pasos:

- 1.– El certificado de inspección y su informe anexo inseparable, se redactarán con la aplicación “ITC Castilla y León” aprobada por la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León y elaborada por el Instituto de la Construcción de Castilla y León; y que incluirá plano de emplazamiento referido a la planimetría de ordenación del P.G.O.U. El certificado de inspección técnica deberá estar firmado también digitalmente por la propiedad. En el caso en que la propiedad carezca de firma digital, se entregará en su sustitución y en formato papel el Documento II cumplimentado, según modelo.
- 2.– A continuación se generará el archivo *zip* mediante la opción “exportar edificio” de la aplicación.
- 3.– Una vez creado el archivo *zip*, se generarán en formato doc tanto el certificado como el informe de inspección. A este último se incorporará como Anexo la siguiente documentación:
 - Declaración expresa de que el inmueble inspeccionado constituye un cuerpo constructivo único o expresión, en su caso, de la subunidad y los elementos comunes con otras, inspeccionados.



- Relación de viviendas y locales inspeccionados con expresión del porcentaje de inspección satisfecho.
- Planimetría de planta del edificio con esquema estructural, a la que vendrán referidas las fotografías del interior del edificio definitivas de sus características y/o en su caso, de las patologías que se completarán con las del exterior en análogos términos.
- En el caso de inmuebles catalogados se incluirán además fotografías de detalle de todos los elementos singulares que establece el Plan Especial del Casco Histórico en su artículo 2.4.6.
- Para los inmuebles regulados por la Ley 9/2010 del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León, justificación del cumplimiento de los deberes de uso y habitabilidad.
- Copia de los documentos acreditativos de la superación las últimas revisiones periódicas de las instalaciones de electricidad, gas y ascensores.

4.–Por último se procederá a convertir los archivos *doc* al formato *pdf* para su posterior firma digital.

Para la cumplimentación del certificado e informe de inspección, salvo que pueda acreditarse documentalmente día y mes de la fecha de construcción del inmueble, en los términos que establece el art. 316 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se adoptará como tal la del 1 de enero.

En ningún caso, el informe de una inspección favorable podrá contener referencia alguna a daños ni a obras de reparación que comprometan la seguridad y salubridad del inmueble. Si se considerara necesaria la realización de pequeñas reparaciones, sin vinculación a dichas condiciones, será competencia exclusiva del técnico que realice la inspección dictaminar el plazo de ejecución y si su realización habría de ser o no comprobada y a quién correspondería la misma, en virtud de su relación profesional con la propiedad del edificio.

Representación.

Los documentos estarán suscritos por la propiedad o su representante legal debidamente acreditado, bien en el propio documento, o en su defecto mediante la cumplimentación del Documento II, según modelo. La acreditación de la titularidad de la propiedad se realizará documentalmente en los términos que señalan la Ley de Propiedad Horizontal, Reglamento Hipotecario y cualquier otro medio admitido en Derecho.

Asimismo el certificado e informe de inspección se suscribirán por el técnico redactor y contarán con el visado colegial o se acompañarán de la documentación que se establece en el punto B del apartado relativo a contenido documental.

Competencia.

En cumplimiento de la Ley y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y de la Ley 9/2010 del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León la inspección técnica se realizará por técnico competente. Se entiende por tal, aquel que determina la vigente Ley de Ordenación de la Edificación y resto de normas que sean de aplicación, de acuerdo con sus respectivas especialidades y competencias específicas.



Plazos.

El plazo máximo de presentación de la inspección será el último día hábil del mes siguiente al vencimiento del plazo en que deban realizarse, conforme establece el artículo 316 del RUCYL.

Base Municipal de Inspecciones Técnicas.

La inscripción en la Base Municipal de Inspecciones Técnicas acreditará el cumplimiento del deber de los propietarios de realizar, consignar y presentar ante el Ayuntamiento la inspección técnica que determine el estado de conservación del edificio.

En los edificios objeto de inspección técnica, el cumplimiento de las condiciones exigibles de seguridad y salubridad, conforme al artículo 315 del RUCYL, y las condiciones de uso y habitabilidad para los edificios de viviendas que establece el artículo 22 de la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León, así como las de ornato en los edificios incluidos en los Catálogos del Plan General de Ordenación Urbana y Plan Especial del Casco Histórico, se consignará en los términos establecidos en el artículo 110 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, modificado por la Ley 9/2010, y la presente Modificación de la Instrucción.

En caso de que se presentara una inspección técnica con resultado desfavorable, en razón de la necesidad de mantener o reponer las condiciones de conservación exigibles mediante obras u otras actuaciones, los daños y deficiencias apreciadas vendrán referidas, en su caso, a las subunidades a los que correspondan y se deberá completar el informe con la siguiente documentación:

- a) La descripción de las obras y trabajos que se consideran necesarios para subsanar las deficiencias y daños detectados así como el calendario de las mismas, adaptado a las prioridades en su ejecución relativas a la seguridad, sin perjuicio de la adopción de las medidas precautorias que procedan salvo las de demolición que deberá solicitarse expresamente. En caso de no acompañarse el calendario de obras, el plazo máximo de las mismas será de tres meses.
- b) El presupuesto estimativo u orientativo de las medidas, trabajos y obras descritas en el apartado anterior, que en ningún caso tendrá carácter vinculante.

Una vez subsanadas las deficiencias y daños detectados se presentarán una nueva inspección técnica con resultado favorable que incluirá el detalle de las actuaciones más relevantes llevadas a cabo en un documento anexo.

En el caso de Inspecciones Técnicas con resultado Favorable, realizada la inscripción en la Base y tras su notificación a los propietarios, estos podrá exhibir en elementos comunes del edificio el correspondiente distintivo acreditativo cuyo modelo figura anexo a la presente Instrucción.

Incumplimiento de la obligación de realizar la inspección técnica.

A.–No presentación de la documentación acreditativa de la inspección:

Finalizado el plazo establecido, la falta de presentación de la documentación de la primera o sucesivas inspecciones, se considerará como incumplimiento del deber de realizar la inspección técnica, tipificado como una infracción urbanística, según el artículo 348 del RUCYL y dará lugar a la incoación del correspondiente sancionador. Igualmente,



se seguirá el procedimiento establecido en el artículo 319, en relación con el 318, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León a fin de exigir mediante ejecución subsidiaria el cumplimiento de las obligaciones que corresponden a los propietarios en orden al cumplimiento del deber de realizar la inspección técnica.

B.–Documentación acreditativa incompleta y/o insuficiente:

En el supuesto de que la documentación acreditativa de la inspección técnica no se ajustara al contenido establecido en la presente Instrucción, se requerirá al interesado para la subsanación de defectos observados en la documentación, de conformidad con lo establecido en el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, y del Reglamento Municipal de Procedimiento Administrativo del Ayuntamiento de Valladolid. Se considerará incumplida la obligación de acreditar la inspección técnica al no subsanarse las carencias y/o defectos de la documentación presentada, sin perjuicio de que si de aquella se dedujera la existencia de daños que pudieran implicar un riesgo para las personas o bienes, éstos se pondrán en conocimiento de los Servicios Técnicos Municipales competentes en la materia. Igualmente, se seguirá el procedimiento establecido en el artículo 319, en relación con el 318, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León a fin de exigir mediante ejecución subsidiaria el cumplimiento de las obligaciones que corresponden a los propietarios en orden al cumplimiento del deber de realizar la inspección técnica”.

Lo que se publica para general conocimiento.

Valladolid, 5 de mayo de 2011.–El Alcalde, P.D. La Concejala Delegada del Área de Urbanismo y Vivienda, Cristina Vidal Fernández.

ANEXO DE EJEMPLOS GRÁFICOS DE CUERPOS Y SUBUNIDADES CONSTRUCTIVAS

CASO 1 (GENERAL): CUERPO CONSTRUCTIVO ÚNICO.

Cuerpos constructivos o edificios: uno

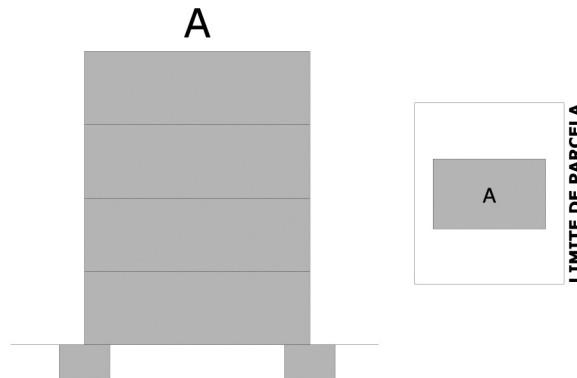
Subunidades: una

Referencia catastral: única

Emplazamiento: la dirección postal única o la predominante.

Se trata de un edificio constituido por una única unidad constructiva sin elementos estructurales, constructivos, funcionales ni instalaciones que lo ligen con otros edificios (cimientos, estructura, cubiertas, medianeras, locales, saneamiento, fontanería, gas, etc.), o edificios aislados sobre la propia parcela.

Se presentará una única ITE.



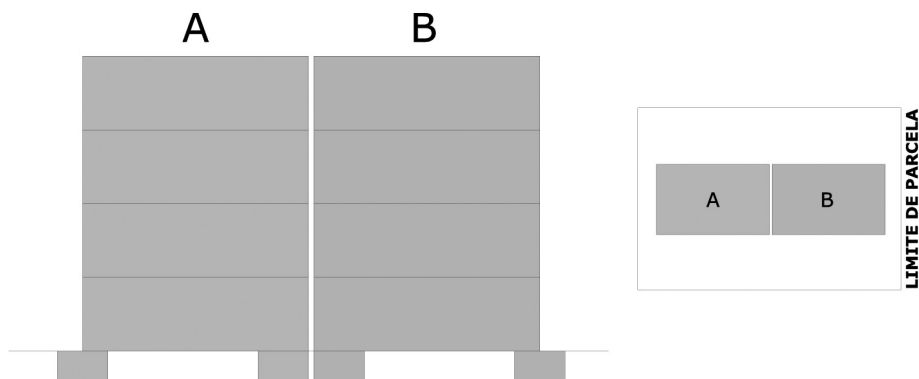
CASO 2: CUERPOS CONSTRUCTIVOS EN LA MISMA PARCELA CATASTRAL.

Número de cuerpos constructivos o edificios: varios (A y B en el ejemplo)

Número de subunidades: varias (A y B en el ejemplo)

Referencia catastral: única

Se trata de varios cuerpos constructivos únicos ubicados dentro de la misma parcela o finca registral. Existe una única dirección postal o varias con una predominante sobre el resto. Se podrá presentar una única ITE del conjunto o una por cada cuerpo constructivo.



Opción A (recomendada):

Presentar una única ITE, incluyendo los cuerpos situados en la parcela.

Referencia catastral: la de la parcela.

Emplazamiento: la dirección postal única o la predominante.

Opción B (previa solicitud a la SECCIÓN DE ITE):

Presentar una ITE de cada cuerpo constructivo.

Referencia catastral: la del edificio inspeccionado (que coincidirá con el resto).

Emplazamiento: la dirección postal única o la predominante con identificación expresa del edificio inspeccionado; indicando además las direcciones del resto de cuerpos constructivos de la parcela.

CASO 3: CUERPOS CONSTRUCTIVOS VINCULADOS FUNCIONALMENTE CON POSTERIORIDAD A SU CONSTRUCCIÓN.

Número de cuerpos constructivos o edificios: varios (A y B en el ejemplo)

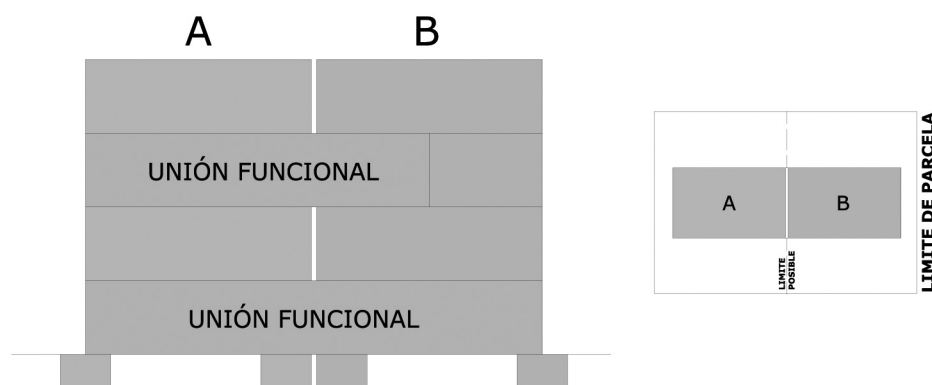
Número de subunidades: varias (A y B en el ejemplo)

Referencia catastral: una o varias

Este caso se da cuando dos o más cuerpos constructivos únicos o edificios están comunicados interiormente, pudiendo afectar a la totalidad de las plantas o producirse de forma puntual en alguno de los locales, viviendas u oficinas, al haber practicado huecos de paso en los elementos que los separan.

Cada edificio puede tener distinto propietario y dirección postal.

Se podrá presentar una única ITE del conjunto o, previa solicitud a la SECCIÓN DE ITE, uno por cada edificio que lo integra.



Opción A (recomendada):

Se presenta una única ITE, incluyendo todos los cuerpos constructivos únicos.

Referencia catastral: se indicarán todas en las que se sitúe el conjunto de edificios.

Emplazamiento: las direcciones postales de cada edificio que integre el conjunto.



Opción B (previa solicitud a la SECCIÓN DE ITE):

Presentar una ITE por cada cuerpo constructivo único que incluirá además todos los elementos vinculados funcionalmente con el resto del conjunto.

Referencia catastral: la del edificio inspeccionado así como las de los edificios con los que comparten elementos.

Emplazamiento: la dirección postal del cuerpo constructivo único inspeccionado, indicando las direcciones postales de los edificios que integran el conjunto.

Aplicabilidad: pertenecerán los edificios a propietarios distintos (comunidades, personas jurídicas o físicas, etc.), cada uno de los cuerpos tendrá un acceso independiente desde la vía pública que permita acceder hasta el elemento compartido y éste no presentará daños tanto en los cuerpos inspeccionados como en el resto de dependencias que se ubiquen en los otros cuerpos.

CASO 4: SUBUNIDADES VINCULADAS POR COMPARTIR ACCESO U OTRO ELEMENTO FUNCIONAL.

Número de cuerpos constructivos o edificios: uno (A-B en el ejemplo)

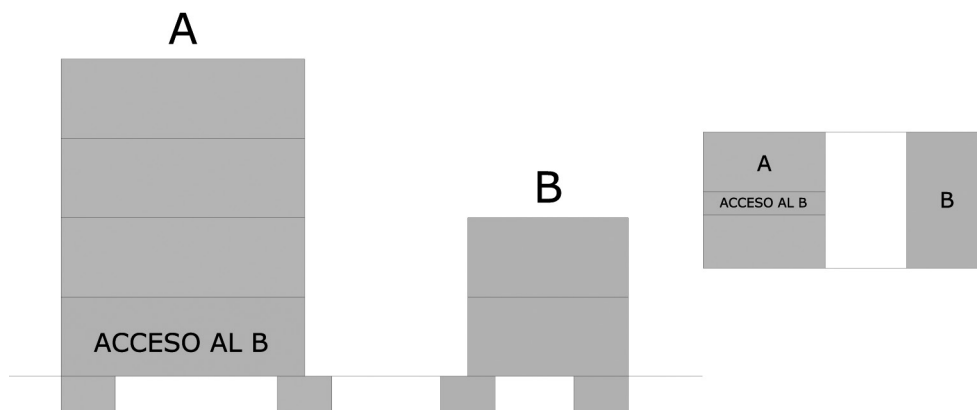
Número de subunidades: varias (A y B en el ejemplo)

Referencia catastral: una o varias

Este caso se da cuando el acceso a una subunidad se realiza a través de otra o de una parcela perteneciente a otra subunidad.

Cada subunidad puede tener distinto propietario y dirección postal.

Se podrá presentar una única ITE del edificio o, previa solicitud a la SECCIÓN DE ITE, uno por cada subunidad que lo integre.



Opción A (recomendada):

Se presenta una única ITE del edificio.

Referencia catastral: se indicarán todas en las que se sitúen todas las subunidades.

Emplazamiento: las direcciones postales de cada subunidad que integre el edificio.



Opción B (previa solicitud a la SECCIÓN DE ITE):

Presentar una ITE por cada subunidad que incluirá además todos los elementos vinculados funcionalmente con el resto del edificio.

Referencia catastral: la de la subunidad inspeccionada así como las de aquellas con las que comparte elementos.

Emplazamiento: la dirección postal de la subunidad inspeccionada, indicando las direcciones postales de aquellas que integran el edificio.

Aplicabilidad: pertenecerán las subunidades a propietarios distintos (comunidades, personas jurídicas o físicas, etc.). La ITE de la subunidad cuyo acceso se produzca a través de otra o de otra parcela contendrá la inspección de la zona compartida, que no presentará daños.

CASO 5: SUBUNIDADES LIGADAS POR LA CIMENTACIÓN.

Número de cuerpos constructivos o edificios: uno (A-B en el ejemplo).

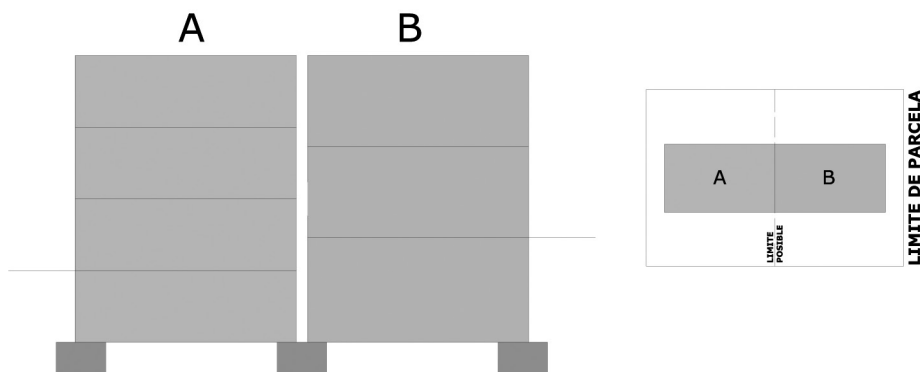
Número de subunidades: varias (A y B en el ejemplo).

Referencia catastral: una o varias.

Se produce cuando un cuerpo constructivo único o edificio está integrado por varias subunidades constructivas que comparten la cimentación.

Cada subunidad puede tener distinto propietario y dirección postal.

Se podrá presentar una única ITE del edificio o, previa solicitud a la SECCIÓN DE ITE, una por cada subunidad que lo integra.



Opción A (recomendada):

Presentar una ITE del edificio, incluyendo las subunidades (dos en el ejemplo).

Referencia catastral: se indicarán todas en las que se sitúe el cuerpo constructivo.

Emplazamiento: las direcciones postales de cada subunidad que integre el edificio.

Opción B (previa solicitud a la SECCIÓN DE ITE):

Se presenta una ITE por cada una de las subunidades.

Referencia catastral: la de la subunidad inspeccionada, indicando las del resto.



Emplazamiento: la dirección postal de la subunidad inspeccionada, indicando las de las demás subunidades que integran el edificio.

Aplicabilidad: pertenecerán a propietarios distintos (comunidades, personas jurídicas o físicas, etc.), tendrán acceso independiente y deberá acreditarse el buen estado de conservación de la cimentación compartida con las subunidades contiguas.

CASO 6: SUBUNIDADES LIGADAS POR ESPACIOS FUNCIONALES INDIVISIBLES.

Número de cuerpos constructivos o edificios: uno (A+B+C+D en el ejemplo).

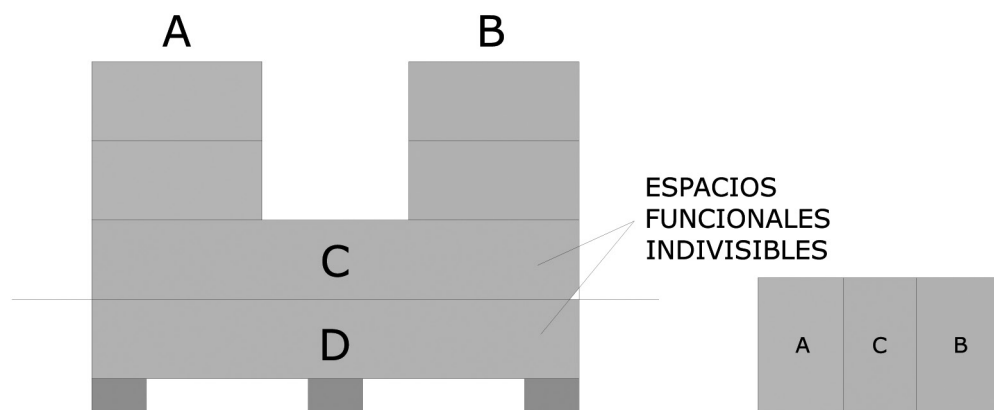
Número de subunidades: varias (A, B, C y D en el ejemplo).

Referencia catastral: una o varias.

Cuando un cuerpo constructivo o edificio está integrado por varias subunidades constructivas ligadas por espacios funcionales indivisibles, tales como garajes enterrados, escaleras de acceso, locales comerciales en planta baja, zonas diáfanos cubiertas, etc.

Cada subunidad constructiva puede tener distinto propietario y dirección postal, incluido el elemento funcional que los vincula.

Se podrá presentar una única ITE del edificio o, previa solicitud a la SECCIÓN DE ITE, una por cada subunidad que lo integra.



Opción A (recomendada):

Se presenta una ITE del edificio, incluyendo todas las subunidades.

Referencia catastral: se indicarán todas en las que se sitúe el cuerpo constructivo.

Emplazamiento: las direcciones postales de cada subunidad que integre el edificio.

Opción B (previa solicitud a la SECCIÓN DE ITE):

Se presentará una ITE por cada una de las subunidades.

Referencia catastral: la de la subunidad inspeccionada incluyendo las de las demás.

Emplazamiento: la dirección postal de la subunidad inspeccionada, indicando las de las demás subunidades que integran el edificio.

Aplicabilidad: pertenecerán a propietarios distintos (comunidades, personas jurídicas o físicas, etc.) y no podrán existir deficiencias en los elementos compartidos.

CASO 7: SUBUNIDADES LIGADAS POR REDES DE INSTALACIONES.

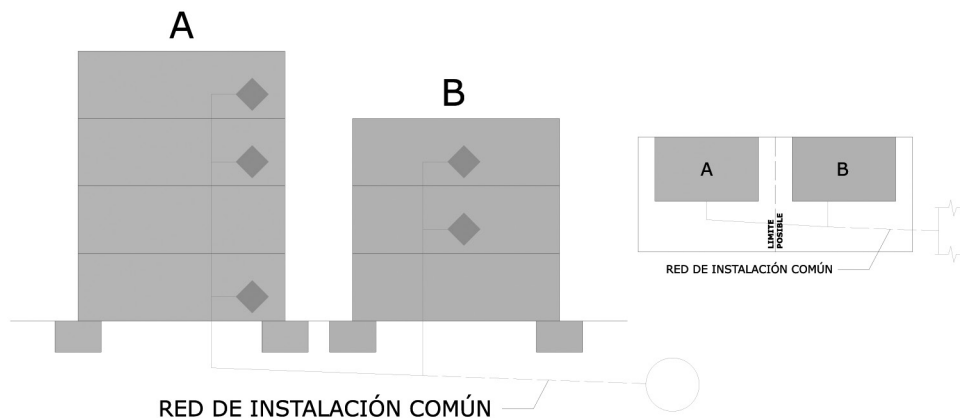
Número de cuerpos constructivos o edificios: uno (A-B en el ejemplo).

Número de subunidades: varias (A y B en el ejemplo).

Referencia catastral: una o varias.

Se trata en este caso varias subunidades que comparten instalaciones; como por ejemplo las de fontanería, saneamiento, gas, electricidad, depósitos, centros de transformación, acometidas, etc.

Cada subunidad puede tener distinto propietario y dirección postal. Se podrá presentar una ITE por cada subunidad analizando todos los elementos que comparta con las demás o, previa solicitud a la SECCIÓN DE ITE, una única ITE del edificio.



Opción A (recomendada):

Presentar una ITE por cuerpo constructivo único.

Referencia catastral: se indicarán las de todas las subunidades que conforman el edificio.

Emplazamiento: las direcciones postales de las subunidades ligadas por las instalaciones.

Opción B (previa solicitud a la SECCIÓN DE ITE):

Se realizará la ITE de cada uno de las subunidades.

Referencia catastral: la de la subunidad inspeccionada así como las de las subunidades con las que comparten instalaciones.

Emplazamiento: la dirección postal de la subunidad inspeccionada, indicando las de las demás subunidades con las que comparte instalaciones.

Aplicabilidad: pertenecerán a propietarios distintos (comunidades, personas jurídicas o físicas, etc.) y no podrán existir deficiencias en las redes de instalaciones que se compartan.



CASO 8: SUBUNIDADES PERTENECIENTES A PROYECTOS UNITARIOS DE GRANDES CONJUNTOS RESIDENCIALES

Número de cuerpos constructivos o edificios: uno.

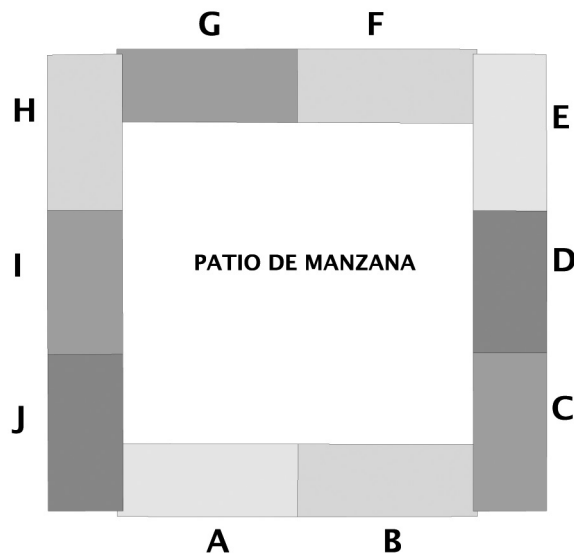
Número de subunidades: varias.

Referencia catastral: varias.

Se produce cuando un cuerpo constructivo único o edificio está integrado por varias subunidades constructivas ligadas por la cimentación y la estructura disponiéndose esta última de la siguiente forma:

- No existen juntas de dilatación.
- Los forjados son unidireccionales y su sentido es perpendicular a las fachadas. Cada subunidad puede tener distinto propietario y dirección postal.

Se podrá presentar una única ITE del edificio o, previa solicitud a la SECCIÓN DE ITE, una por cada subunidad que lo integra.



Opción A (recomendada):

Presentar una ITE del edificio, incluyendo todas las subunidades.

Referencia catastral: se indicarán todas en las que se sitúe el cuerpo constructivo.

Emplazamiento: las direcciones postales de cada subunidad que integre el edificio.

Opción B (previa solicitud a la SECCIÓN DE ITE):

Se presenta una ITE por cada una de las subunidades.

Referencia catastral: la de la subunidad inspeccionada, indicando las del resto.

Emplazamiento: la dirección postal de la subunidad inspeccionada, indicando las de las demás subunidades que integran el edificio.

Los propietarios de las subunidades deberán ser distintos.

Aplicabilidad: pertenecerán a propietarios distintos (comunidades, personas jurídicas o físicas, etc.), tendrán acceso independiente y deberá acreditarse el buen estado de conservación de los elementos compartidos con el resto de subunidades contiguas.



DOCUMENTO II: COMUNICACIÓN DE LA PROPIEDAD

DATOS DEL EDIFICIO

DIRECCIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
POBLACIÓN:	PROVINCIA:
REFERENCIA CATASTRAL:	
FECHA DE CONSTRUCCIÓN:	SEGÚN:
<input type="checkbox"/> CONSTITUYE UN ÚNICO CUERPO CONSTRUCTIVO. (marcar si procede)	
<input type="checkbox"/> CONSTITUYE UNA SUBUNIDAD APROBADA PREVIAMENTE POR LOS SERVICIOS MUNICIPALES. (marcar si procede)	

DATOS DEL SOLICITANTE

NOMBRE:	N.I.F.:
---------	---------

EN SU PROPIO NOMBRE O EN REPRESENTACIÓN DE:

NOMBRE:	N.I.F.:
EN SU CALIDAD DE:	

MEDIO O LUGAR A EFECTOS DE NOTIFICACIONES:

DIRECCIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
MUNICIPIO:	PROVINCIA:

DATOS DEL CERTIFICADO DE INSPECCIÓN Y DE SU ANEXO INSEPARABLE

NOMBRE DEL TÉCNICO	Nº DE COLEGIADO:
REDACTOR:	PROVINCIA:
TITULACIÓN:	TELÉFONO:
COLEGIO PROFESIONAL:	
SOCIEDAD PROFESIONAL Ó ENTIDAD A LA QUE PERTENECE:	

A falta de firma digital de la propiedad, el que suscribe se da por enterado del contenido completo de la Inspección Técnica del edificio identificado (certificado, informe y anexos) que se presenta junto a este modelo en formato digital, y cuyo resultado ha sido:

FAVORABLE / DESFAVORABLE
(tachar lo que no proceda)

En VALLADOLID, a

Firmado:

El técnico redactor

Enterado:

La Propiedad



Ayuntamiento de Valladolid




Base Municipal de Datos de Inspecciones Técnicas de Edificaciones

EXCMO. SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID

1. Datos del solicitante					
Nombre y Apellidos			DNI		
EN SU PROPIO NOMBRE O EN REPRESENTACIÓN DE:					
Nombre y Apellidos/Razón Social:			DNI/CIF:		
En su calidad de:					
MEDIO O LUGAR A EFECTO DE NOTIFICACIONES:					
Vía:	Dirección:		Número:	Piso:	Puerta:
C.P.:	Municipio:		Provincia:		País:
<input type="checkbox"/> Teléfono :		<input type="checkbox"/> Fax:		<input type="checkbox"/> E-mail:	

2. Datos del edificio						
Ref. Catastral (7 primeros dígitos)	Vía	Dirección	Nº	C.P.	Fecha construcción	Uso

3. Documentos que acompaña	
En formato digital	<input type="checkbox"/> CERTIFICADO DE INSPECCIÓN TÉCNICA DEL EDIFICIO
	<input type="checkbox"/> INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA DEL EDIFICIO Y ANEXOS
	<input type="checkbox"/> ARCHIVO *zip (generado por programa ITC)
En formato papel	<input type="checkbox"/> DOCUMENTO I: Relación de viviendas y locales.
	<input type="checkbox"/> DOCUMENTO II: Comunicación de la propiedad (presentar a falta de firma digital).
	<input type="checkbox"/> ACREDITACIÓN DOCUMENTAL DE LA TITULARIDAD DEL INMUEBLE Y/O REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA MISMA.

	SOLICITA:
---	------------------

Observaciones

Lugar, fecha y firma del solicitante o representante



EJEMPLO DE DISTINTIVO ACREDITATIVO DE ITE CON RESULTADO FAVORABLE

FECHA DE INSCRIPCIÓN
EN LA BASE DE DATOS



Nº DE REFERENCIA

TAMAÑO: 15 x 15 cm