Administración Local

Ayuntamientos

LEÓN

Área de Fomento y Hábitat Urbano

Subárea de Urbanismo

Servicio de Licencias y Fomento de la Edificación

Expte. 7397/2024

Aprobación definitiva de la Ordenanza municipal reguladora de la inspección técnica de edificios

Mediante Certificación de la Sra. Vicesecretaria del Excmo. Ayuntamiento de León en funciones de Secretaria General de fecha 6 de febrero de 2025, se ha aprobado definitivamente la Ordenanza municipal reguladora la inspección técnica de edificios. Se transcribe seguidamente dicha Certificación:

"Certifico: Que, el Pleno municipal, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de octubre de 2024, acordó aprobar inicialmente la Ordenanza municipal reguladora de la inspección técnica de edificios, redactada por Servicios Técnicos y Jurídicos del Área de Fomento y Hábitat Urbano – Servicio de Licencias y Fomento de la Edificación y Servicio de Arquitectura y Edificación –, que se incorpora como Anexo, en virtud de la cual se actualiza la Ordenanza municipal reguladora de las inspecciones técnicas de construcciones actualmente vigente, para dar cumplimiento a las nuevas exigencias normativas, dotando así de seguridad jurídica la regulación municipal en esta materia.

Asimismo, certifico: Que, finalizado el periodo de información pública, cuya apertura se acuerda por el Pleno municipal en sesión celebrada el día 25 de octubre de 2024, a cuyo efecto se publicaron anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia de León núm. 219, correspondiente al día 13 de noviembre de 2024, y demás medios previstos en la legislación vigente, no consta que se hayan formulado alegaciones, razón por la cual, a tenor de lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la aprobación inicial de la Ordenanza municipal reguladora de la inspección técnica de edificios queda elevada a definitiva sin necesidad de resolución expresa.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la presente certificación acreditativa de la aprobación definitiva de la Ordenanza municipal reguladora de la inspección técnica de edificios, deberá ser publicada, con el texto íntegro de la misma en el Boletín Oficial de la Provincia y notificada a las organizaciones a las que se notificó el acuerdo de aprobación inicial.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, expido la presente certificación, de orden y con el Visto Bueno del Ilmo. Sr. Alcalde, en la ciudad de León y su Casa Consistorial."

Contra dicho acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer directamente recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Valladolid, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la última publicación del presente anuncio, que se efectuará en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios municipal, https://sede.aytoleon.es/.

Todo ello sin perjuicio de cualquier otro recurso que se estime procedente ejercitar.

En León, a 6 de noviembre de 2025.–El Alcalde, P.D., el Concejal delegado de Desarrollo Urbano, Luis Miguel García Copete. Decretos de la Alcaldía-Presidencia de 14 y 21 de julio de 2023 (Boletín Oficial de la Provincia de León nº 142 de 27 de julio de 2023 y nº 145 de 1 de agosto de 2023).

CVE del anuncio: BOP-LE-2025-228003
Verificable en https://bop.dipuleon.es
Página 1 de 15 del anuncio
CVE del boletín: BOP-LE-2025-228
Verificable en https://bop.dipuleon.es
BOP Boletín Oficial de la Provincia de León

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS

Exposición de motivos

El fomento de la conservación del parque edificatorio ha sido una de las grandes preocupaciones de la sociedad actual. Con este objetivo la Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), en su artículo 8, y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, en su artículo 19, regulan el deber de los propietarios de construcciones de mantenerlas en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad, realizando los trabajos precisos para conservar o reponer dichas condiciones, recogiendo en el capítulo II del título IV, tanto de la Ley como del Reglamento, los instrumentos para el fomento de dicha conservación, así como para la rehabilitación y nueva edificación, entre los que se encontraba la Inspección Técnica de Construcciones (hoy Inspección Técnica de Edificios) regulada en el artículo 110 de la LUCyL y en los artículos 315 y siguientes del RUCyL, siendo obligatoria para aquellos municipios con población igual o superior a 20.000 habitantes o que contaban con Plan General de Ordenación Urbana, entre los que se encuentra el Ayuntamiento de León.

En cumplimiento de dicha obligación el Pleno del Ayuntamiento de León, en sesión celebrada el día 29 de abril de 2008, aprobó definitivamente la Ordenanza municipal reguladora de la Inspección Técnica de Construcciones (ITC), siendo objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de León el día 7 de julio de 2008 entrando en vigor a los tres meses de conformidad con su disposición final.

Posteriormente el Pleno también aprobó definitivamente modificaciones a la Ordenanza y el Texto Refundido, en sesión celebrada el día 31 de diciembre de 2008. Dicho documento fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de León el 27 de enero de 2009.

Se pretendía con la Ordenanza reforzar el esencial papel que juega la conservación en el mantenimiento, tanto del casco antiguo y sus edificaciones, como el conjunto de las edificaciones del resto de la ciudad, interesando al ciudadano en la propia conservación, y facilitando el cumplimiento de su deber mediante unos trámites administrativos simples.

Con la introducción de la obligación de obtener el certificado y su informe anexo con resultado favorable de inspección técnica de construcciones, se perseguía transmitir, con la colaboración de los técnicos competentes, una cultura a los ciudadanos favorable a realizar controles técnicos periódicos en la edificación, al objeto de conocer las patologías de la misma, en el convencimiento de que de ello se derivarían actuaciones inmediatas para evitar que su demora incrementase el coste de reparación, lo que redundaría en una mejor conservación general de la edificación y, a la par, supondría desde una perspectiva global un mayor conocimiento y control del estado de conservación de las edificaciones en toda la ciudad. Este mayor conocimiento plasmado en un Registro contribuiría decididamente a dotar de mayor seguridad jurídica y técnica a los usuarios del mercado inmobiliario de viviendas de cierta antigüedad o rehabilitadas, localizadas en su mayor parte en el ámbito del conjunto histórico, tratando así de remediar en la medida de sus posibilidades la falta de atención precisa a este sector del mercado inmobiliario en la legislación protectora de consumidores y usuarios excesivamente volcada hacia la vivienda de nueva planta, y a fomentar la calidad y mejor control de las edificaciones, todo ello unido a las demás medidas de control que se establecían en la Ordenanza y el reflejo de la vida del edificio en el denominado “Libro del Edificio”.

Tras la entrada en vigor de la Ordenanza de Inspección Técnica de Construcciones de este Ayuntamiento, se ha producido la promulgación de diversa legislación como la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del Derecho a la Vivienda de Castilla y León, el Decreto 10/2013, de 7 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en relación con la Inspección Técnica de Edificios, que extiende la ITE a la verificación del cumplimiento de los deberes de uso, dotación de servicios y a todo el ámbito del deber de conservación: Seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad, incluida la accesibilidad, 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, que en su disposición final primera modifica la denominación de inspección técnica de construcciones por el de «Inspección Técnica de Edificios» y, finalmente, el Decreto 6/2016, de 3 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para su adaptación 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, que desarrolla, que modifica substancialmente los artículos 315 bis, que amplía su ámbito de aplicación a otros municipios, 317, donde se reformula completamente el contenido del informe de inspección, dándole un contenido mucho más detallado, y 318 bis, que crea el registro de los informes que presenten los sujetos obligados a la realización de la Inspección Técnica de Edificios (ITE), que se remitirán por los Ayuntamientos a la Administración de la Comunidad.

Asimismo, directamente relacionado con el patrimonio edificado, la disposición adicional decimocuarta de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de Residuos y Suelos Contaminados para una

CVE del anuncio: BOP-LE-2025-228003
Verificable en https://bop.dipuleon.es
Página 2 de 15 del anuncio
CVE del boletín: BOP-LE-2025-228
Verificable en https://bop.dipuleon.es
BOP Boletín Oficial de la Provincia de León

Economía Circular, establece la obligación de los Ayuntamientos de elaborar un censo de instalaciones y emplazamientos con amianto incluyendo un calendario que planifique su retirada. Dicho censo está siendo objeto de elaboración por parte del Ayuntamiento de León, constituyendo la ITE un instrumento útil para obtener datos de instalaciones y emplazamientos con amianto a incluir en dicho censo.

Dada la clara influencia de toda esta legislación en la Ordenanza municipal, así como por la experiencia positiva que ha tenido durante el tiempo de vigencia, se hace necesaria una actualización de la Ordenanza municipal reguladora de las inspecciones técnicas de construcciones que recoja las nuevas exigencias legislativas, siendo éste el objeto principal del presente texto, dotando así de seguridad jurídica la regulación municipal en esta materia.

Al mismo tiempo, las disposiciones adicionales incorporan los documentos estrictamente necesarios para proceder a la ejecución de esta actuación, así como regulan el modo en que la ciudadanía tiene acceso a la información necesaria para ello.

Por todo lo indicado el presente documento es coherente con los principios de buena regulación que establece el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Título I- Disposiciones Generales

Artículo 1. Objeto de la Ordenanza

1. La Inspección Técnica de Edificios (en adelante ITE) es la verificación, con carácter general, del estado de conservación, accesibilidad, eficiencia energética y del cumplimiento de los deberes de uso, dotación de servicios y conservación de los edificios.

2. El objeto de la presente Ordenanza es regular para el municipio de León, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León y el Reglamento que la desarrolla, la aplicación práctica de la obligación legal de los propietarios de edificios de realizar la ITE.

Artículo 2. Definiciones

A los efectos de lo dispuesto en esta Ordenanza, y siempre que de la legislación urbanística aplicable no resulte otra diferente, los conceptos incluidos en este artículo serán interpretados y aplicados, con el significado y el alcance siguientes:

• Deber de uso: Obligación de los propietarios de edificios de destinarlos a usos que no estén prohibidos en la normativa urbanística ni en las demás normas aplicables. A tal efecto se entienden como usos prohibidos, tanto los expresamente excluidos, como aquéllos que por cualquier motivo resulten incompatibles con las citadas normas.

• Cambio de uso o cambio de uso característico del edificio: Aquel permitido por la normativa urbanística que puede llevarse a cabo en un edificio o en parte de él, sin necesidad de realizar obras de modificación, reforma o rehabilitación que alteren su configuración arquitectónica; entendiendo por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de su composición general exterior, su volumetría o el conjunto de su sistema estructural.

• Deber de dotación de servicios: Obligación de los propietarios de los edificios de dotarlos de los servicios necesarios o exigibles según las condiciones señaladas en la normativa urbanística y en las demás normas aplicables. La dotación de servicios debe realizarse de forma adecuada a las características de cada inmueble, a su situación y a su uso característico.

• Deber de conservación de los edificios: Obligación de los propietarios de bienes inmuebles de conservarlos en condiciones adecuadas de seguridad, salubridad, ornato público, accesibilidad y habitabilidad según su destino, ejecutando para ello:

- Los trabajos y obras necesarios para mantener en todo momento dichas condiciones, o para reponerlas si se hubieran perdido o deteriorado.

- Las obras adicionales de conservación que se impongan por motivos de interés general, mediante el procedimiento de orden de ejecución regulado en la normativa urbanística de Castilla y León.

• Condiciones de seguridad: Conjunto de las características constructivas que aseguran la estabilidad, la consolidación estructural de los inmuebles, la seguridad de sus usuarios y de la población en general.

• Condiciones de salubridad: Conjunto de las características higiénicas y sanitarias de los inmuebles y de su entorno que aseguran la salud de sus usuarios y de la población en general.

• Condiciones de ornato público: Conjunto de las características estéticas de los inmuebles y de su entorno que satisfacen las exigencias de dignidad de sus usuarios y de la sociedad en general. En edificios catalogados, se entiende que las condiciones relativas al ornato son el conjunto de características estéticas derivadas de su grado de protección. A tal efecto, la Inspección considerará, tanto en edificios catalogados como no catalogados, las condiciones de imagen

CVE del anuncio: BOP-LE-2025-228003
Verificable en https://bop.dipuleon.es
Página 3 de 15 del anuncio
CVE del boletín: BOP-LE-2025-228
Verificable en https://bop.dipuleon.es
BOP Boletín Oficial de la Provincia de León

exterior del edificio, revocos y acabados, elementos decorativos, cartelería y tendido de instalaciones vistas por fachadas, debiéndose proponer soluciones que mejoren la calidad estética del edificio y, en su caso, recuperen las condiciones estéticas alteradas en anteriores operaciones.

• Condiciones de accesibilidad: Conjunto de las características de diseño y calidad de los inmuebles y los espacios urbanos que permiten su utilización por todas las personas, independientemente de sus capacidades técnicas, cognitivas o físicas.

• Condiciones de habitabilidad: Conjunto de las características de diseño y calidad de las viviendas y de los lugares de trabajo y estancia de los inmuebles donde se sitúan y de su entorno, que satisfacen las exigencias de calidad de vida de sus usuarios y de la sociedad en general.

• Límite del deber de conservación de un inmueble: El límite del deber de conservación de un inmueble se fija en la mitad de su coste de reposición. Exceden del límite del deber de conservación los trabajos y obras que no sean autorizables conforme a la normativa urbanística en vigor, sin perjuicio de la obligación de ejecutar los que sean necesarios para satisfacer los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad del inmueble en el caso de que el Ayuntamiento no opte por su demolición. El incumplimiento de las órdenes de ejecución derivadas de una ITE con resultado desfavorable, faculta al Ayuntamiento para elevar el límite máximo del deber de conservación hasta el 75 por ciento del coste de reposición de la construcción correspondiente, previa tramitación de procedimiento con audiencia al interesado y de acuerdo con lo previsto en la normativa urbanísticas de Castilla y León.

• Coste de reposición: Valor actual de construcción de un inmueble de nueva planta equivalente al original, calculado conforme a las siguientes reglas:

- 1ª Se considerará la misma superficie construida.
- 2ª Se considerarán características constructivas análogas a las del inmueble original, con nivel de calidad equivalente, y de forma que sea posible su autorización conforme a la normativa vigente.
- 3ª Se incluirán el coste de ejecución, los gastos financieros, el beneficio empresarial, los honorarios profesionales y los tributos que graven la construcción.
- 4ª Se excluirá el valor del suelo.
- 5ª No se realizarán depreciaciones de ningún tipo.

• Fecha de terminación: Se entiende como fecha de terminación del edificio o de las intervenciones de rehabilitación integral o total, (según lo establecido en el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación) la que conste en el certificado final de obra. En su defecto, debe atenderse, por este orden de preferencia: A la fecha que conste en el acta de recepción de la obra; a la fecha de notificación de la licencia de primera ocupación; o a la fecha que resulte de cualquier dato que, salvo prueba en contrario, permita al Ayuntamiento determinar la fecha de terminación del edificio.

• Dependencia a inspeccionar: Cualquier local accesible del edificio independientemente de su ubicación y uso.

• Técnico competente: Aquel con atribuciones legales para proyectar o dirigir las obras de cada tipo de edificio, o para dirigir la ejecución de dichas obras, según se establece en la normativa aplicable en materia de ordenación de la edificación.

• Edificio: Toda construcción permanente concebida para ser utilizada como vivienda o para servir al desarrollo de una actividad y que constituya un cuerpo constructivo único con autonomía en sus elementos estructurales, funcionales, redes de instalaciones y con espacios funcionales indivisibles, todo ello con independencia de su distribución espacial, situación registral, catastral o reseña postal.

• Edificio calificado como fuera de ordenación: Edificio que, siendo anterior a la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento urbanístico, resulta disconforme con las determinaciones de los mismos, y es declarado fuera de ordenación de forma expresa por el instrumento de planeamiento urbanístico que establece la ordenación detallada.

• Edificio calificado como disconforme con el planeamiento: Edificio que, siendo anterior a la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento urbanístico, resulta disconforme con las determinaciones de los mismos, y no es declarado fuera de ordenación de forma expresa.

• ITE favorable (con resultado de inspección favorable): Es aquella en la que el informe emitido por el Técnico inspector expresa que las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público, accesibilidad y habitabilidad del edificio cumplen con lo dispuesto en esta Ordenanza y en la legislación aplicable. También tendrá esta consideración la ITE desfavorable sobre la que posteriormente se presente un certificado de realización de las obras y trabajos de subsanación de las deficiencias señaladas en el informe que motivaron su consideración como desfavorable.

• ITE desfavorable (con resultado de inspección desfavorable): Es aquella en la que el informe emitido por el Técnico inspector expresa que existen deficiencias en parte, alguna o en todas las

CVE del anuncio: BOP-LE-2025-228003
Verificable en https://bop.dipuleon.es
Página 4 de 15 del anuncio
CVE del boletín: BOP-LE-2025-228
Verificable en https://bop.dipuleon.es
BOP Boletín Oficial de la Provincia de León

condiciones de seguridad, salubridad, ornato público, accesibilidad y habitabilidad del edificio y que requiere la realización de obras y trabajos para subsanar las deficiencias detectadas.

• Rehabilitación integral o total: Conjunto de las actuaciones y obras que se han llevado a cabo en todas las unidades constructivas del edificio para su adecuación a las condiciones exigibles por la normativa urbanística, de edificación y sectorial vigente en el momento de su ejecución y que permiten su equiparación a uno de nueva planta.

Artículo 3. Ámbito de aplicación

Conforme a la normativa urbanística de Castilla y León, la ITE es obligatoria para toda clase de edificios

Artículo 4. Sujetos obligados

1. La obligación de someter los edificios a ITE corresponde a sus propietarios.

2. En los edificios sometidos a régimen de propiedad horizontal o de complejo inmobiliario privado, la obligación establecida en el apartado anterior puede cumplirse a través de la comunidad de propietarios o de la agrupación de comunidades de propietarios, siempre que estas encarguen la realización de la ITE para la totalidad del edificio o edificios que formen su ámbito de actuación. En tal caso:

a) Los propietarios estarán obligados a facilitar el acceso a las dependencias a inspeccionar conforme a lo dispuesto en la legislación sobre propiedad horizontal.

b) Las inspecciones así realizadas extenderán su eficacia a todos y cada uno de los elementos de los citados edificios.

Artículo 5. Plazos

1. Todos los edificios deben someterse a una primera ITE dentro del año natural siguiente a aquél en que se cumplan cuarenta años desde su fecha de terminación.

2. Una vez realizada la primera ITE, deben someterse a una segunda y sucesivas inspecciones dentro del año natural siguiente a aquél en que se cumplan diez años desde la anterior inspección.

3. Cuando se ejecuten intervenciones de rehabilitación integral o total conforme a la legislación sobre ordenación de la edificación, el plazo citado en el apartado 1 comienza a contar desde la fecha de terminación de tales intervenciones.

4. Se entiende como fecha de terminación del edificio o de las intervenciones citadas en el apartado anterior, la que conste en el certificado final de obra. En defecto del mismo debe atenderse, por este orden de preferencia, a la fecha que conste en el acta de recepción de la obra, a la fecha de notificación de la licencia de primera ocupación y a la fecha que resulte de cualquier dato que, salvo prueba en contrario, permita al Ayuntamiento determinar la fecha de terminación.

Artículo 6. Padrón municipal de los edificios sujetos a inspección

1. Para facilitar el cumplimiento de esta Ordenanza, el Ayuntamiento de León elaborará un Padrón de edificios sujetos a la ITE.

2. Este Padrón se expondrá al público durante un plazo de 30 días naturales, dentro del año anterior al inicio del plazo establecido en esta Ordenanza.

3. A tal efecto se publicarán anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de edictos de la Sede Electrónica del Ayuntamiento.

4. La publicación del Padrón de edificios sujetos a ITE mediante los anuncios así realizados tiene la consideración de notificación para los interesados, obligándoles a realizar la correspondiente ITE en los plazos señalados.

Artículo 7. Capacitación para la inspección

1. La ITE debe ser realizada por Técnicos que sean competentes para proyectar o dirigir las obras de cada tipología de edificio, o para dirigir la ejecución de dichas obras, conforme a la legislación sobre ordenación de la edificación. No obstante, la certificación energética y la evaluación de las condiciones de accesibilidad podrán ser realizadas por un Técnico diferente del que suscriba el informe de inspección.

2. La ITE se llevará a cabo bajo la personal responsabilidad del Técnico inspector, de acuerdo con sus competencias y especialidades, ajustándose a los principios de imparcialidad, objetividad e independencia, así como al de veracidad en las manifestaciones que en ellos se contengan respecto del estado real del inmueble.

3. Cuando se trate de edificios pertenecientes a las Administraciones Públicas, podrán suscribir los informes relativos a las Inspecciones Técnicas de los Edificios, en su caso, los responsables de los correspondientes servicios técnicos que, por su capacitación profesional, puedan asumir las funciones a que se refiere el apartado 1 del presente artículo.

Artículo 8. Acreditación de la competencia

CVE del anuncio: BOP-LE-2025-228003
Verificable en https://bop.dipuleon.es
Página 5 de 15 del anuncio
CVE del boletín: BOP-LE-2025-228
Verificable en https://bop.dipuleon.es
BOP Boletín Oficial de la Provincia de León

Mediante declaración responsable, cumplimentada de acuerdo con el modelo que se incorpora como Anexo I, el Técnico acreditará su competencia para realizar la ITE, así como el hecho de no encontrarse inhabilitado para el ejercicio de su profesión en el momento de la declaración. Dicha acreditación no será necesaria si la documentación cuenta con el visado de Colegio Profesional correspondiente.

Título II- Disposiciones generales

Artículo 9. Objeto de la Inspección

La ITE tiene por objeto:

1. Evaluar periódicamente el estado de conservación de los edificios y el cumplimiento de los deberes señalados en la normativa urbanística de Castilla y León, así como de las condiciones que señale, en su caso, la normativa aplicable a cada tipo de edificio.

2. Determinar las obras y trabajos de mantenimiento precisos para cumplir los deberes y condiciones citados en el apartado anterior, y el plazo señalado al efecto.

3. Cumplir las condiciones para poder surtir los efectos previstos para el informe de evaluación de edificios (IEE) definido en el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Artículo 10. Alcance de la Inspección

1. Debe efectuarse una ITE para cada edificio. No obstante, cuando en un mismo edificio coexistan varias comunidades de propietarios o agrupaciones de las mismas, se admitirá como objeto de la Inspección la parte correspondiente a cada comunidad o agrupación, si bien deberá hacerse constar expresamente en el informe dicho carácter parcial.

2. La ITE debe verificarse sobre una parte del edificio que sea representativa según el criterio del Técnico Inspector, y de forma que la superficie de los recintos inspeccionados sume al menos el 50 por ciento de la superficie construida total. Este porcentaje deberá cumplirse también de forma independiente para la planta bajo cubierta, la planta baja y cada una de las plantas bajo rasante. El informe indicará los recintos inspeccionados y justificará el cumplimiento de los porcentajes exigidos en este apartado, o bien la imposibilidad de cumplirlos.

3. La ITE tiene carácter visual y no será exigible al Técnico Inspector detectar vicios ocultos ni prever circunstancias sobrevenidas. No obstante, el Técnico podrá proponer pruebas más exhaustivas para averiguar las causas de los desperfectos y deficiencias observados y determinar con precisión su alcance y gravedad. Cuando el Técnico Inspector entienda que dichas pruebas resultan imprescindibles para garantizar la seguridad del edificio, su realización será preceptiva para entender cumplido el deber de conservación.

Artículo 11. Condiciones mínimas a evaluar

Para la realización de la ITE se tendrá en cuenta la normativa vigente en la fecha de la inspección, salvo para aquellos aspectos respecto de los cuales no sea legalmente exigible la adaptación de los edificios a esa normativa. En este caso se tendrá en cuenta la normativa vigente en la fecha de su terminación.

En la ITE se evaluarán al menos los siguientes aspectos:

1. Análisis y evaluación del estado de conservación del edificio inspeccionado, detallando las deficiencias y los desperfectos observados e indicando si reúne, a criterio del Técnico Inspector, las condiciones de seguridad reguladas en el apartado 2.a) del artículo 19 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, con especial atención a los elementos vinculados directamente a la estabilidad, consolidación estructural, estanqueidad y en general a la seguridad del edificio y de las personas, tales como la estructura, la cimentación y las fachadas exteriores, interiores y medianeras, así como las cubiertas, azoteas, voladizos, antenas, marquesinas y demás elementos susceptibles de desprendimiento.

2. A tal efecto, el Técnico valorará:

- 1º La seguridad estructural, de forma que no se produzcan en el edificio, o en partes del mismo, daños que tengan su origen en, o afecten a, la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.

- 2º La seguridad en caso de incendio, de forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del edificio y de los colindantes, y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.

- 3º La seguridad de utilización, de forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.

3. Análisis y evaluación de las condiciones de salubridad, ornato público, accesibilidad y habitabilidad según el uso del edificio inspeccionado, reguladas en los apartados 2.b), 2.c), 2.d) y 2.e) del artículo del 19 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, indicando las deficiencias y desperfectos observados.

CVE del anuncio: BOP-LE-2025-228003
Verificable en https://bop.dipuleon.es
Página 6 de 15 del anuncio
CVE del boletín: BOP-LE-2025-228
Verificable en https://bop.dipuleon.es
BOP Boletín Oficial de la Provincia de León

4. La certificación de eficiencia energética del edificio realizada con el contenido y mediante el procedimiento establecido en la normativa vigente.

5. Análisis y evaluación del cumplimiento de los deberes de uso y dotación de servicios regulados en los artículos 15 y 16 del del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, valorando si, a criterio del técnico inspector el edificio cuenta con los servicios mínimos exigibles y se destina al uso inicialmente previsto.

6. Análisis del cumplimiento de las demás condiciones que señale, en su caso, la normativa aplicable a cada tipo de edificio y la restante normativa sectorial, salvo cuando dicha normativa regule su propio sistema de inspección obligatoria. En tal caso, el cumplimiento de la normativa sectorial se verificará mediante la aportación de los documentos justificativos previstos en la misma.

7. Los informes de inspección consignarán la existencia de materiales, unidades de obra o detalles constructivos que presenten, en todo o en parte, amianto, en cualquiera de sus formas. Este material se encuentra en su totalidad fuera de uso, habiendo agotado su vida útil.

Para ello se indicará a través de planos a escala, croquis acotados, fotografías o descripciones la ubicación de los materiales y su estado de conservación.

Artículo 12. Certificado e Informe de la Inspección

1. Como resultado de la ITE, el Técnico competente emitirá un Certificado de haberla realizado, al que adjuntará como anexo inseparable Informe de Inspección con el contenido indicado en el artículo anterior.

2. El Certificado consignará de forma inequívoca si el resultado de la ITE es favorable o desfavorable, detallando en el Informe anexo el estado del edificio que justifica la valoración realizada por parte del técnico.

3. El Informe ITE contendrá al menos:

a) Fecha de la visita o visitas de inspección realizadas, planos de situación y fotografías del exterior e interior del edificio, expresivas del contenido del informe

b) Descripción detallada del edificio y número de referencia catastral.

c) Valoración del estado de conservación del edificio, indicando en su caso las obras, trabajos de conservación y demás medidas que sean precisas para mantener o reponer las condiciones exigibles e incluyendo un calendario de plazos para su ejecución. Las obras de carácter urgente, cuando procedan, se detallarán aparte con su justificación y su propio plazo de ejecución. Para realizar esta valoración, el Técnico Inspector deberá tener en cuenta:

i. Análisis de las condiciones de seguridad de la cimentación, estructura, fachadas interiores, exteriores, medianeras y otros paramentos, en especial de los elementos que pudieran suponer un peligro para la vía pública, tales como petos de terrazas, placas de cubiertas y azoteas, antenas y demás elementos susceptibles de desprenderse, de las redes de saneamiento, fontanería, gas, electricidad del edificio y protección contra incendios.

ii. Análisis de las condiciones de seguridad de utilización del edificio.

d) Valoración del estado de las condiciones de salubridad, ornato público y habitabilidad del edificio.

e) Valoración acerca del cumplimiento de accesibilidad en el edificio, en su caso.

f) Certificación de eficiencia energética del edificio, en su caso.

4. El Técnico podrá, en su caso, especificar las medidas de uso y mantenimiento necesarias para garantizar la correcta conservación del inmueble.

5. Para la redacción del Informe podrán realizarse todos los estudios previos que, a juicio del Técnico competente, sean necesarios para obtener un conocimiento suficiente del edificio, describiendo, en el caso de que hayan sido necesarios para determinar los daños del edificio, los trabajos ejecutados (apertura de calas, catas, desmontaje de falsos techos, etc.).

Artículo 13. Formato de la Inspección

1. El Certificado y el Informe regulados en el artículo anterior se presentarán en el formato digital promovido por la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León y desarrollado por el Instituto de la Construcción de Castilla y León –ICCL – a través de la aplicación informática, denominada “ITE|IEE Castilla y León”. El acceso a la aplicación se realizará desde el Portal de la Inspección Técnica y Rehabilitación de Edificios de Castilla y León http://www.rehitecyl.com/inicio.

2. Si hubiera datos complementarios que no pudieran incorporarse haciendo uso del programa se adjuntarán en un archivo independiente en formato digital PDF.

Artículo 14. Riesgo de peligro inminente

1. Cuando el Técnico Inspector detecte la existencia de deficiencias que comporten riesgo para personas o bienes, deberá comunicarlo de forma inmediata a los sujetos obligados y al Ayuntamiento,

CVE del anuncio: BOP-LE-2025-228003
Verificable en https://bop.dipuleon.es
Página 7 de 15 del anuncio
CVE del boletín: BOP-LE-2025-228
Verificable en https://bop.dipuleon.es
BOP Boletín Oficial de la Provincia de León

aportando un documento al respecto con indicaciones sobre las medidas de seguridad necesarias. Dicha documentación no exime de la obligación de presentar en el Ayuntamiento el Informe y Certificado correspondientes.

2. En estos casos el sujeto obligado, bajo dirección técnica competente, realizará las obras estrictamente necesarias para eliminar de forma precautoria y preventiva la situación de riesgo o peligro detectado, tales como apeos, apuntalamientos, desmonte de elementos sueltos, etc., presentando, antes de su comienzo, la preceptiva declaración responsable y, a su finalización, certificado técnico sobre la correcta ejecución de las mismas.

3. No podrán realizarse, al amparo de este procedimiento, otro tipo de obras o trabajos en el edificio o edificios objeto de la ITE. En todo caso, las obras estarán sujetas a los procedimientos legalmente establecidos.

Título III –De la gestión municipal

Artículo 15. Presentación de la inspección

1. El procedimiento de tramitación de la Inspección Técnica de Edificios a las que se refiere esta Ordenanza, se iniciará mediante solicitud que se formulará de acuerdo con el modelo normalizado que se incorpora como Anexo II, siendo obligatoria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, su presentación a través de medios electrónicos.

2. Para formular solicitudes en nombre de otra persona, deberá acreditarse la representación por cualquier medio válido en derecho que deje constancia fidedigna.

En el supuesto de que sea el Técnico Inspector el que actúe como representante del sujeto obligado, y sin perjuicio de que, en cumplimiento de lo dispuesto en la normativa aplicable en materia de procedimiento administrativo, la Administración pueda requerir la acreditación de la representación, deberá aportar declaración responsable, cumplimentada de acuerdo con el modelo que se aporta como Anexo III, en la que se indiquen los datos de identificación de la persona representada.

3. El certificado, informe y otra documentación complementaria se presentará, con la solicitud, en formato PDF, además de incorporar el archivo digital de la inspección con extensión ".ite" obtenido desde la aplicación indicada en el artículo 13 o aquella otra que la sustituya. El sujeto obligado deberá aportar declaración responsable, cumplimentada de acuerdo con modelo que se adjunta como Anexo IV, de coincidencia de los documentos en formato ".ite" y "pdf".

4. Los propietarios deben presentar en el Ayuntamiento el certificado ITE y su informe anexo, dentro del mes siguiente a su emisión.

5. Si la solicitud no reúne los requisitos exigidos por la legislación aplicable o por la presente Ordenanza, se requerirá al solicitante para que, en un plazo de 10 días hábiles, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido en su petición y se procederá al archivo de las actuaciones de conformidad con lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

6. Si transcurrido un mes, desde el final del plazo concedido para presentar la ITE, el propietario o persona en quién este delegue, no la hubiese presentado, el Ayuntamiento le requerirá para que lo haga en un plazo máximo de 3 meses. Transcurrido este plazo, el Ayuntamiento podrá realizar la inspección de oficio, a costa de los propietarios, de acuerdo al artículo 13 de esta Ordenanza y al artículo 318.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Artículo 16. Inspección de oficio

1. Superado el plazo establecido en el apartado 3 del artículo 15, la falta de presentación de la ITE de la primera o sucesivas inspecciones a requerimiento del Ayuntamiento dará lugar a que el Servicio Municipal competente en materia de urbanismo pueda proceder a la práctica de la ITE de oficio, para lo que se notificará a la propiedad la identidad del técnico designado para realizarla, la fecha en la que acudirá el mismo y el coste de la inspección. Todo ello sin perjuicio de la imposición de las sanciones que pudieran corresponder.

Artículo 17. Efectos de la inspección

1. La ITE realizada conforme al título II de la presente Ordenanza, surtirá los efectos previstos para el Informe de Evaluación de Edificios en el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, conforme a su artículo 29.2.

2. Cuando la ITE resulte favorable, se inscribirá en el Registro Municipal de ITE, y se considerará superado el trámite de la inspección.

3. Cuando la ITE resulte desfavorable, se procederá a requerir la realización de las obras necesarias, debiendo la propiedad presentar declaración responsable o solicitar la licencia urbanística, en su caso, en un plazo máximo de 3 meses, a contar desde la presentación del Certificado y del Informe en el Registro del Ayuntamiento.

CVE del anuncio: BOP-LE-2025-228003
Verificable en https://bop.dipuleon.es
Página 8 de 15 del anuncio
CVE del boletín: BOP-LE-2025-228
Verificable en https://bop.dipuleon.es
BOP Boletín Oficial de la Provincia de León

4. El Certificado y el Informe de la ITE se incluirán en el «Libro del Edificio». Cuando este no exista, cada uno de los propietarios o copropietarios en su caso, conservará una copia de los citados documentos, y en caso de enajenación deberán entregarla a los nuevos titulares.

Artículo 18. Obras derivadas de la inspección con resultado desfavorable

1. Cuando la ITE resulte desfavorable, la eficacia del Certificado de Inspección, a efectos de justificar el cumplimiento de los deberes exigibles, quedará condicionada a la certificación de la realización efectiva de las obras y los trabajos de conservación requeridos para mantener el inmueble en el estado legalmente exigible, y en el plazo señalado al efecto.

2. La certificación regulada en este artículo deberá ser emitida, a solicitud de los propietarios, por un técnico competente conforme a lo señalado en el artículo 7 de esta Ordenanza.

3. El coste de los trabajos y obras citados en el apartado anterior corresponde a los propietarios sólo hasta el límite del deber legal de conservación.

4. Los propietarios deben presentar en el Ayuntamiento la certificación de la realización efectiva de las obras y los trabajos de conservación dentro del mes siguiente a su emisión.

5. Cuando los propietarios no presenten la certificación, una vez transcurrido un mes desde el final del plazo señalado en el informe de inspección para realizar las obras y los trabajos de conservación requeridos, el Ayuntamiento podrá requerirles para que lo hagan dentro de un plazo no superior al señalado en el informe de inspección. No obstante, si se acredita la imposibilidad de presentar la certificación en ese plazo, el Ayuntamiento podrá otorgar el plazo que resulte más conveniente para asegurar el cumplimiento de los deberes exigibles.

6. Una vez transcurrido el plazo otorgado conforme al apartado anterior, el Ayuntamiento podrá dictar órdenes de ejecución para que se cumplan los deberes exigibles, y en caso de incumplimiento de las mismas podrá acordar la ejecución subsidiaria de las obras y trabajos requeridos.

7. Asimismo, a la vista de la certificación y el informe, el Ayuntamiento podrá dictar órdenes de ejecución para que se cumplan los deberes exigibles, y en caso de incumplimiento de las mismas podrá acordar la ejecución subsidiaria de las obras y trabajos requeridos.

Artículo 19. El Registro de Informes de Inspección Técnica de Edificios

1. Con el fin de controlar la aplicación y eficacia de la inspección, el Ayuntamiento podrá crear un registro de los edificios obligados a la misma, en el que se reflejen las actuaciones realizadas.

Título IV –Régimen sancionador

Artículo 20. Infracciones y sanciones

Las infracciones y sanciones se clasifican de acuerdo con la normativa urbanística de aplicación de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, sin perjuicio de la adopción de las medidas necesarias para forzar su cumplimiento.

El Ayuntamiento incoará el correspondiente procedimiento sancionador por infracción urbanística de acuerdo con lo establecido en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y en el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, así como por infracción de la Ley 9/2010, de 30 de agosto del Derecho a la Vivienda de Castilla y León; a cuya tipificación y sanciones se remite esta Ordenanza.

Artículo 22.- Clasificación de las infracciones

Se consideran infracciones administrativas las acciones y omisiones que contravengan la normativa contenida en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en la Ley 9/2010, de 30 de agosto del Derecho a la Vivienda de Castilla y León, así como en la presente Ordenanza por incumplimiento de las normas sobre Inspección Técnica de Edificios, estableciéndose, a efectos de la necesaria graduación de la sanción a imponer, las siguientes circunstancias agravantes:

1. El grado de ocupación del edificio.
2. Desatender los requerimientos que efectúe la autoridad competente.
3. Desatender las órdenes de ejecución dictadas por la autoridad competente a la vista de los resultados de la ITE.

Artículo 23.- Límite de las sanciones económicas

En ningún caso las infracciones por incumplimiento del deber de realizar la ITE, por no adoptar las medidas de seguridad urgentes o por no realizar las obras necesarias para reponer las condiciones mínimas exigidas, pueden suponer un beneficio económico para sus responsables.

Así, cuando la suma de los costes de la inspección y de la realización de las obras y medidas complementarias a ejecutar por la propiedad resulte superior al importe máximo de la sanción de la multa prevista, ésta se incrementará hasta alcanzar dicha cuantía.

Disposición adicional única

CVE del anuncio: BOP-LE-2025-228003
Verificable en https://bop.dipuleon.es
Página 9 de 15 del anuncio
CVE del boletín: BOP-LE-2025-228
Verificable en https://bop.dipuleon.es
BOP Boletín Oficial de la Provincia de León

Según lo dispuesto en el artículo 13, se adoptan los modelos de certificado e informe para la Inspección Técnica de Edificios generados por la aplicación web denominada "ITE|IEE CyL", Programa de ayuda para la realización de la Inspección Técnica de Edificios de Castilla y León, editada por el Instituto de la Construcción de Castilla y León (ICCL), promovida por la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León, y disponible en la dirección web http://www.rehitecyl.com. El acceso a la aplicación informática será facilitado desde la web municipal del Ayuntamiento de Salamanca.

Los documentos generados informáticamente irán acompañados de los correspondientes archivos digitales con el compromiso del técnico inspector de la veracidad de su contenido.

A la presentación del informe y certificado en formato PDF, se añadirá el archivo digital de la inspección con extensión ".ite" obtenido desde la citada aplicación 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.

Disposición transitoria única. Expedientes que se encuentren en tramitación.

Los expedientes ITE iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ordenanza se regirán por la normativa anterior. A estos efectos se entenderá que los expedientes han sido iniciados si se hubiera presentado la solicitud junto con el certificado y el informe previstos en el artículo 317 del RUCyL.

Disposición derogatoria única

Queda derogada la Ordenanza municipal reguladora de las Inspecciones Técnicas de Construcciones, aprobada por el Pleno municipal en sesión celebrada el día 31 de diciembre de 2008, que resultó publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de León de 27 de enero de 2009.

Disposición final única. Entrada en vigor y facultades de desarrollo

Esta Ordenanza entrará en vigor en el plazo de un mes, tras su aprobación con carácter definitivo y la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia de León, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, siempre y cuando haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.5 de dicha norma. En caso contrario la Ordenanza entrará en vigor cuya haya transcurrido dicho plazo.

Anexo I .- Declaración de competencia profesional

Anexo II .- Solicitud

Anexo III .- Declaración responsable representación

Anexo IV .- Declaración de coincidencia documentos formato PDF y formato ITE."

CVE del anuncio: BOP-LE-2025-228003
Verificable en https://bop.dipuleon.es
Página 10 de 15 del anuncio
CVE del boletín: BOP-LE-2025-228
Verificable en https://bop.dipuleon.es
BOP Boletín Oficial de la Provincia de León

ANEXO I

AYUNTAMIENTO DE LEÓN

DECLARACIÓN DE COMPETENCIA PROFESIONAL

1. DATOS DEL TÉCNICO

NIF/NIE:	Nombre:						
Primer apellido:		Segundo apellido:					
Domicilio: Tipo de vía:	Domicilio:	Número:	Bloque:	Escalera:	Planta:	Puerta:	
C.P.:	Localidad:	Provincia:					
Correo electrónico:		Teléfono:					
Titulación:		**Especialidad:**					
Colegio profesional (Si procede):			Nº Colegiado (Si procede):				

2. DATOS DE LA ACTUACIÓN PROFESIONAL

Actuación profesional:

☐ Proyecto técnico ☐ Memoria o documentación técnica ☐ Dirección técnica (DO/DEO) ☐ Certificado y/o informe
☐ Planeamiento ☐ Gestión Urbanística ☐ Otras actuaciones

Emplazamiento del objeto de la actuación profesional: Tipo de vía:	Dirección:	Número:	Bloque:	Escalera:	Planta:	Puerta:
Descripción abreviada del objeto de la actuación profesional:						

3. DECLARACIÓN DE COMPETENCIA PROFESIONAL

Declaro bajo mi responsabilidad que:

- Poseo la titulación indicada en el apartado 1.
- De acuerdo con las atribuciones profesionales de esta titulación, tengo competencia para la actuación profesional indicada y descrita en el apartado 2.
- Cumplo con los requisitos legales establecidos para el ejercicio de la profesión.
- No estoy inhabilitado, ni administrativamente ni judicialmente, para la actuación profesional indicada.

Y, para que conste y surta los efectos oportunos, se expide y firma la presente declaración de la veracidad de los datos e información indicados en este documento.

León, __ de _____ de ____

Firma

ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LEÓN

Protección de datos de carácter personal. Información básica: Los datos recabados en este formulario serán incorporados y tratados en la actividad de tratamiento correspondiente a la solicitud que se formula, con los límites y condiciones establecidos tanto en el Reglamento General de Protección de Datos (UE) 2016/679 como en la Le y Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales. Información adicional: Podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición a que se refiere la citada normativa, y/o contactar con el Delegado de Protección de Datos en este enlace: https://sede.aytoleon.es/eAdmin/InfoSede.do?pagina=proteccionDeDatos, en el que también podrá consultar la información completa sobre la finalidad, legitimidad y contenido de la citada actividad.

EJEMPLAR PARA EL TÉCNICO

CVE del anuncio: BOP-LE-2025-228003
Verificable en https://bop.dipuleon.es
Página 11 de 15 del anuncio
CVE del boletín: BOP-LE-2025-228
Verificable en https://bop.dipuleon.es
BOP Boletín Oficial de la Provincia de León

ANEXO II

AYUNTAMIENTO DE LEÓN

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS (ITE)

1. DATOS DE LA PERSONA INTERESADA

NIF/CIF:	Nombre/Razón Social:					
Primer apellido:		Segundo apellido:				
Tipo de vía:	Domicilio:	Número:	Bloque:	Escalera:	Planta:	Puerta:
C.P.:	Localidad:	Provincia:				
Correo electrónico:		Teléfono:				

2. DATOS DE LA PERSONA REPRESENTANTE (Rellene este apartado si actúa como representante legal)

El Ayuntamiento de León se reserva el derecho de exigir la acreditación de la representación en el momento procedimental que considere oportuno

NIF/CIF:	Nombre:					
Primer apellido:		Segundo apellido:				
Tipo de vía: Calle	Domicilio:	Número:	Bloque:	Escalera:	Planta:	Puerta:
C.P.:	Localidad:	Provincia:				
Correo electrónico:		Teléfono:				

3. NOTIFICACIONES

Medio de notificación: ☐ Correo postal ☐ Notificación electrónica (Necesario disponer de certificado electrónico)

Destinatario de la notificación: ☐ Domicilio de la persona interesada ☐ Domicilio de la persona representante

4. DATOS DEL EDIFICIO

Tipo de vía: Domicilio: Número:

Referencia Expediente ITE: Referencia catastral: ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐ Uso Edificación:

Año construcción o de última rehabilitación integral: ☐ Declarado B.I.C. o catalogado con protección integral

5. DATOS DE LA ACTUACIÓN

ACTUACIÓN: ☐ Inscripción de ITE/IEE en el Registro Municipal de ITE ☐ Realización de obras por ITE ☐ Adopción de medidas de seguridad urgentes

Fecha actuación Técnico inspector Titulación

Resultado de la Inspección Técnica de Edificios: ☐ Favorable ☐ Desfavorable

Realización de obras por ITE (En su caso): Referencia Licencia/Declaración Responsable Orden de ejecución nº

D. DOCUMENTACIÓN A APORTAR (ver instrucciones al dorso)

☐ Certificado de la Inspección Técnica de Edificios e Informe anexo, acompañado del archivo digital con extensión .ite (ITE/IEE CASTILLA Y LEÓN)
☐ Declaración de coincidencia de los documentos digital y papel de la ITE/IEE. (Disposición Adicional 1ª)
☐ Informe técnico justificativo de las obras y trabajos que se consideran necesarias, incluido presupuesto estimativo de las mismas.
☐ Declaración de competencia profesional del Técnico Inspector, si la documentación no es visada por Colegio Profesional.
☐ Certificado e informe, en su caso, de la realización efectiva de las obras por ITE desfavorable. (Art. 10.2) o informe de obras realizadas en ITE favorable
☐ Copia de la carta de pago autoliquidación de tasas.(Ordenanza Fiscal nº 17)
☐ Otra documentación (a especificar)

S. SOLICITUD

La persona abajo firmante **DECLARA**, bajo su responsabilidad, ser ciertos todos los datos que ha reseñado, adjuntando los documentos que se indican, y **SOLICITA/COMUNICA** la actuación indicada.

Firma

León, de de

Realización de obras por ITE desfavorable. (Art. 8.2 y 13.1)
La Propiedad del edificio se compromete a la realización de las obras necesarias para mantener o reponer las condiciones de seguridad y salubridad, para lo cual solicitará, en el plazo máximo de tres meses la correspondiente licencia de obras, o declaración responsable, en su caso.

Firma

ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LEÓN

Protección de datos de carácter personal. Información básica: Los datos recabados en este formulario serán incorporados y tratados en la actividad de tratamiento correspondiente a la solicitud que se formula, con los límites y condiciones establecidos tanto en el Reglamento General de Protección de Datos (UE) 2016/679 como en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales. Información adicional: Podrá ejercer los derechos de acc eso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición a que se refiere la citada normativa, y/o contactar con el Delegado de Protección de Datos en este enlace: ht tps://sede.aytoleon.es/Admin/InfoSede.do?pagina=proteccionDeDatos, en el que también podrá consultar la información completa sobre la finalidad, legitimidad y contenido de la citada actividad.

EJEMPLAR PARA LA PERSONA SOLICITANTE

CVE del anuncio: BOP-LE-2025-228003
Verificable en https://bop.dipuleon.es
Página 12 de 15 del anuncio
CVE del boletín: BOP-LE-2025-228
Verificable en https://bop.dipuleon.es
BOP Boletín Oficial de la Provincia de León

INSTRUCCIONES PARA LA TRAMITACIÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS (ITE)

Con la solicitud de inscripción de la inspección técnica realizada se inicia la tramitación para la inscripción en el registro de inspecciones técnicas de edificios de los certificados de Inspección Técnica y sus informes anexos que se presenten.

La documentación mínima a presentar con la solicitud será la siguiente:

- **Solicitud** de inscripción en el registro de inspección técnica de edificios, según el modelo oficial.
- **Certificado*** de la Inspección Técnica de Edificios e **Informe* anexo** generado por la aplicación informática ITE|IEE CASTILLA Y LEÓN. El contenido de la ITE debe ajustarse a lo dispuesto en el Decreto 6/2016, de 3 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en relación con la Inspección Técnica de Edificios. (BOCyL 4/03/2016).
- **Archivo digital** con extensión .ite obtenido mediante la opción "Exportación Digital" de la aplicación informática ITE/IEE CASTILLA Y LEÓN.
- **Declaración* de coincidencia** de los documentos (certificado e informe) respecto del contenido del archivo con extensión .ite de la ITE|IEE, según modelo oficial.
- **Declaración* de competencia profesional** del Técnico Inspector, si la documentación no es visada por Colegio Profesional.
- **Informe* técnico justificativo de las obras** y trabajos de conservación que se consideran necesarias, de adecuación a las exigencias actuales de accesibilidad y/o mejora de la eficiencia energética del edificio, incluido presupuesto estimativo de las mismas, según modelo oficial. La cumplimentación de las obras de conservación es obligatoria cuando el resultado de la inspección fuese desfavorable.
- Justificante o copia de la **carta de pago** de la autoliquidación de tasas. (Ordenanza fiscal nº 17, artículo 5º, 2.1)

Si por el técnico inspector se apreciase la urgente necesidad de adoptar medidas de seguridad en el edificio inspeccionado, se aportará:

- **Solicitud** de inscripción en el registro de inspección técnica de edificios según el modelo oficial.
- **Informe*** justificativo de la adopción urgente de medidas de seguridad, según el modelo oficial.

Si se han llevado a cabo obras como consecuencia de ITE, cualquiera que fuese su resultado, se aportará:

- **Solicitud** de inscripción en el registro de inspección técnica de edificios según el modelo oficial. (Se hará constar la referencia del expediente)
- En ITE con resultado desfavorable:
  - **Certificado*** de la realización efectiva de las obras por ITE desfavorable e informe técnico, en su caso, según el modelo oficial o el modelo disponible a través de la aplicación informática ITE/IEE CASTILLA Y LEÓN.
- En ITE con resultado favorable, pero sujeto a la realización de obras:
  - **Informe*** de conformidad de las obras realizadas, según modelo oficial.

(*) La documentación citada señalada con * cuando se aporte a través de la sede electrónica del Ayuntamiento de Salamanca, deberá firmarse digitalmente por el técnico inspector o director de las obras.

APLICACIÓN INFORMÁTICA:

La aplicación informática para la elaboración de la Inspección Técnica de Edificios ITE|IEE CASTILLA Y LEÓN, de ayuda a los técnicos en la realización tanto de la ITE como del IEE en Castilla y León, conforme a los nuevos contenidos de la modificación del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobada mediante Decreto 6/2016, de 3 de marzo, se encuentra alojada en la web www.rehitecyl.com, también accesible desde la web de la Junta de Castilla y León www.vivienda.jcyl.es

DERECHO Y OBLIGACIÓN DE RELACIONARSE ELECTRÓNICAMENTE CON LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS:

Según la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, artículo 14:

1. Las personas físicas podrán elegir en todo momento si se comunican con las Administraciones Públicas para el ejercicio de sus derechos y obligaciones a través de medios electrónicos o no, salvo que estén obligadas a relacionarse a través de medios electrónicos con las Administraciones Públicas. El medio elegido por la persona para comunicarse con las Administraciones Públicas podrá ser modificado por aquella en cualquier momento.

2. En todo caso, **estarán obligados a relacionarse a través de medios electrónicos con las Administraciones Públicas** para la realización de cualquier trámite de un procedimiento administrativo, al menos, los siguientes sujetos:

   a) Las personas jurídicas.
   b) Las entidades sin personalidad jurídica.
   c) Quienes ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria, para los trámites y actuaciones que realicen con las Administraciones Públicas en ejercicio de dicha actividad profesional. En todo caso, dentro de este colectivo se entenderán incluidos los notarios y registradores de la propiedad y mercantiles.
   d) Quienes representen a un interesado que esté obligado a relacionarse electrónicamente con la Administración.

NOTA: A los efectos de la presentación de la inspección técnica de edificios ante el registro electrónico del Ayuntamiento de León por personas autorizadas, se dispone de modelo de autorización de representación administrativa para su aportación con los restantes documentos.

CVE del anuncio: BOP-LE-2025-228003
Verificable en https://bop.dipuleon.es
Página 13 de 15 del anuncio
CVE del boletín: BOP-LE-2025-228
Verificable en https://bop.dipuleon.es
BOP Boletín Oficial de la Provincia de León

ANEXO III

AYUNTAMIENTO DE LEÓN

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE REPRESENTACION

1. DATOS DEL TÉCNICO

NIF/NIE:	Nombre:						
Primer apellido:		Segundo apellido:					
Domicilio: Tipo de vía:	Domicilio:	Número:	Bloque:	Escalera:	Planta:	Puerta:	
C.P.:	Localidad:	Provincia:					
Correo electrónico:		Teléfono:					
Titulación:		Especialidad:					
Colegio profesional:		Nº Colegiado:					

2. DECLARACIÓN RESPONSABLE

Declaro responsablemente que ostento la representación de:

Nombre o Razón Social	
Apellido 1:	
Apellido 2:	
NIF/NIE/CIF:	Y con domicilio en:
Indique el procedimiento o, en su caso, el número de expediente	
Número de Expediente	

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la firma del presente documento supone la manifestación, bajo su responsabilidad, de que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para el ejercicio de la representación, que dispone de la documentación que así lo acredita, que la pondrá a disposición del Ayuntamiento cuando le sea requerida, y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante el período de tiempo inherente al ejercicio. La presente declaración responsable supone el reconocimiento de la condición de representante desde el día de su presentación, sin perjuicio de la facultad de control por parte de la Administración municipal.

La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpore a esta declaración responsable, o la no presentación ante la Administración competente de la declaración responsable, o la no presentación de la documentación que sea en su caso requerida para acreditar el cumplimiento de lo declarado, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

En vista y aceptación de lo expuesto, el firmante declara bajo su responsabilidad que ostenta la representación de la persona referida en los términos señalados.

Firma

León, __ de _____ de ____

ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LEÓN

Protección de datos de carácter personal. Información básica: Los datos recabados en este formulario serán incorporados y tratados en la actividad de tratamiento correspondiente a la solicitud que se formula, con los límites y condiciones establecidos tanto en el Reglamento General de Protección de Datos (UE) 2016/679 como en la Le y Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales. Información adicional: Podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición a que se refiere la citada normativa, y/o contactar con el Delegado de Protección de Datos en este enlace: https://sede.aytoleon.es/eAdmin/InfoSede.do?pagina=proteccionDeDatos, en el que también podrá consultar la información completa sobre la finalidad, legitimidad y contenido de la citada actividad.

CVE del anuncio: BOP-LE-2025-228003
Verificable en https://bop.dipuleon.es
Página 14 de 15 del anuncio
CVE del boletín: BOP-LE-2025-228
Verificable en https://bop.dipuleon.es
BOP Boletín Oficial de la Provincia de León

ANEXO IV

AYUNTAMIENTO DE LEÓN

DECLARACION DE COINCIDENCIA DE LOS DOCUMENTOS DIGITAL Y PAPEL DE LA ITE/IEE

1. DATOS DEL TÉCNICO INSPECTOR

NIF		Nombre:					
Primer apellido:		Segundo apellido:					
Tipo de vía:	Domicilio:	Número:	Bloque:	Escalera:	Planta:	Puerta:	
C.P.:	Localidad:	Provincia:					
Correo electrónico(1):		Teléfono:					

(1) Si se hace constar el correo electrónico, el Ayuntamiento podrá comunicar el estado de tramitación de la solicitud o requerimientos de documentación, sin perjuicio de la notificación oficial que corresponda.

Titulación: Colegio Profesional Colegiado Nº:

2. DATOS DEL EDIFICIO

Tipo de vía: Domicilio: Número:

Referencia catastral: ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐ Uso Edificación:

Año construcción o de última rehabilitación integral: ☐ Declarado B.I.C. o catalogado con protección integral

3. DATOS DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

Carácter de la Inspección Técnica

☐ 1ª ITE ☐ 2ª y sucesivas ITE ☐ Informe de evaluación del edificio (IEE)

Resultado de la Inspección Técnica de Edificios

☐ Favorable ☐ Desfavorable

4. DECLARACIÓN DE COINCIDENCIA DE LOS DOCUMENTOS DIGITAL Y PAPEL DE LA ITE|IEE

Declaro bajo mi responsabilidad que:

Que con fecha ___ de _____ de ____, he realizado la inspección técnica del edificio reseñado y suscrito el correspondiente informe con su resultado.

Que el contenido de la inspección técnica del edificio referido que se aporta en formato digital (fichero .ite), se corresponde íntegramente con los documentos en formato pdf o, en su caso, impresos en soporte papel, elaborados para su presentación ante el registro municipal.

Y, para que conste y surta los efectos oportunos, se expide y firma la presente declaración en:

León a, ____ de _____ de _____

Firma

EJEMPLAR PARA EL TÉCNICO INSPECTOR

Protección de datos de carácter personal. Información básica: Los datos recabados en este formulario serán incorporados y tratados en la actividad de tratamiento correspondiente a la solicitud que se formula, con los límites y condiciones establecidos tanto en el Reglamento General de Protección de Datos (UE) 2016/679 como en la Le y Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales. Información adicional: Podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición a que se refiere la citada normativa, y/o contactar con el Delegado de Protección de Datos en este enlace: https://sede.aytoleon.es/eAdmin/InfoSede.do?pagina=proteccionDeDatos, en el que también podrá consultar la información completa sobre la finalidad, legitimidad y contenido de la citada actividad.

CVE del anuncio: BOP-LE-2025-228003
Verificable en https://bop.dipuleon.es
Página 15 de 15 del anuncio
CVE del boletín: BOP-LE-2025-228
Verificable en https://bop.dipuleon.es
BOP Boletín Oficial de la Provincia de León