

ANEXO I

¿QUÉ ES LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE CONSTRUCCIONES (ITC)?

La ITC es una Inspección obligatoria y periódica que deben pasar todos los edificios de más de 40 años y situados en el término municipal de Burgos, con el fin de garantizar, fundamentalmente, su seguridad y salubridad. La norma municipal que regula la ITC es la [Ordenanza Reguladora de la Inspección Técnica de Construcciones del Ayuntamiento de Burgos](#).

¿ES OBLIGATORIA?

Sí. Todos los propietarios de cualquier tipo de edificio (viviendas, oficinas, comercios, naves...) tienen la obligación de cumplir la ITC, ya que no afecta sólo a los de uso residencial.

El deber de conservación se establece en el artículo 9 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo, como una obligación inherente al derecho de propiedad además de un deber urbanístico.

La realización de la Inspección Técnica de Construcciones se establece como obligatoria, tanto en el artículo 110 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en los art. 315 a 318 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y en el art. 22 de la Ley 9/2010 del derecho a la vivienda de la comunidad de Castilla y León.

En el caso de las Comunidades de Propietarios, el deber recae sobre la propia Comunidad. Su incumplimiento conlleva la imposición de sanciones y la adopción de medidas de ejecución forzosa mediante las cuales el Ayuntamiento realizará la ITC, pasando después el cobro a la propiedad.

¿CUÁNDO SE HA DE PASAR LA INSPECCIÓN?

Depende del año en que se realizó la construcción. El calendario aparece en la disposición adicional 2ª de la Ordenanza

¿CÓMO SE REALIZA LA INSPECCIÓN?

Los propietarios deberán encargar la inspección técnica a un profesional cualificado.

La propiedad deberá facilitar al técnico redactor del informe la visita de inspección así como las actuaciones necesarias a fin de que pueda determinar el estado del edificio y si son necesarias obras en el inmueble en orden a garantizar las condiciones que la norma exige.

Estos profesionales revisarán todos los elementos de la construcción (cubiertas y aleros, fachadas, paredes, forjados...).

Si la construcción está en buen estado suscribirán el dictamen favorable del informe de inspección Técnica. En caso de que los inspectores detecten deficiencias o daños que impliquen un resultado desfavorable de la inspección, el propietario deberá llevar a cabo las reparaciones

oportunas, solicitando previamente la licencia municipal de obras. Una vez finalizadas las obras, el técnico responsable de la inspección hará una nueva visita, y si los daños se han reparado satisfactoriamente, emitirá el dictamen favorable.

Sólo una vez que el pronunciamiento del técnico sea favorable, la construcción podrá ser inscrita en **Registro Municipal de Inspecciones Técnicas de Construcciones como favorable.**

El Ayuntamiento **no tiene concertado ningún servicio de colaboración** con empresas o técnicos para la Inspección Técnica de la Construcción. Los propietarios de las construcciones a inspeccionar pueden contratar a cualquier técnico competente, directamente o a través de los Colegios Profesionales correspondientes.

¿CÓMO SE TRAMITAN LOS INFORMES TÉCNICOS UNA VEZ REALIZADOS?

El Informe de Inspección Técnica será elaborado por el profesional que haya realizado la inspección y posteriormente debe ser presentado en el registro del Ayuntamiento de Burgos.

¿EXISTEN MODELOS DE LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA?

Sí, en www.aytoburgos.es/itc existen los siguientes:

1) Dado que no es obligatorio el visado por el correspondiente Colegio Profesional del informe de ITC, aquellos que no se presenten visados deben venir acompañados de declaración responsable del técnico redactor. A tal efecto se puede usar el modelo existente, que también sirve para acreditar que la documentación aportada en papel, coincide con la aportada en formato digital responsable antes indicado.

2) Modelo para la entrega en el Ayuntamiento de Burgos, por la propiedad, de la documentación de la ITC realizada.

¿CUÁNTO CUESTA?

La ITC no es ningún tributo municipal, ni hay que pagar nada al Ayuntamiento para tramitarla. Se trata de una revisión de la construcción, por lo que el propietario o la comunidad, en su caso, deberá acordar el precio con el técnico al que contrate para realizar dicha inspección. En caso de existir deficiencias en la construcción, la cuantía de la intervención del profesional contratado por la propiedad para tal fin variará en función de la cantidad de obras que sean necesarias para garantizar su seguridad.

VENTAJAS DE PASAR LA I.T.C.

La I.T.C. alarga la vida de su inmueble

La ayuda a mantener su edificio en óptimas condiciones de seguridad

Evita daños materiales y riesgos físicos para las personas

Si va a comprar o vender una vivienda o nave, el certificado de la ITC le garantiza la seguridad y correcto uso de la construcción