

**Decreto 6/2016, 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.**

El artículo que modifica el reglamento en lo relativo a las ITE es el siguiente:

**«Artículo 317 Certificado e informe de inspección**

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

- **a)** 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, 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. A tal efecto, el técnico valorará:
  - **1.º** 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.
  - **2.º** 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.
  - **3.º** La seguridad de utilización, de forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.
- **b)** 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 19, indicando las deficiencias y desperfectos observados. Asimismo se incluirá la certificación energética del edificio, realizada conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.
- **c)** Análisis y evaluación del cumplimiento de los deberes de uso y dotación de servicios regulados en los artículos 15 y 16, valorando si, a criterio del técnico inspector el edificio cuenta con los servicios mínimos exigibles y se destina al uso inicialmente previsto.
- **d)** 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.
- **e)** Las obras, trabajos de conservación y demás medidas que sean precisas para mantener o reponer las condiciones exigibles, 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.

2. Para la elaboración del informe de inspección se aplicarán las siguientes reglas:

- **a)** Debe efectuarse una inspección técnica 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.

- **b)** La inspección técnica 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.
- **c)** La inspección técnica 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.

**3.** El certificado y el informe regulados en este artículo se ajustarán a los modelos normalizados que apruebe el Ayuntamiento, o en su defecto la consejería competente en materia de urbanismo. Dichos modelos habrán de permitir que el técnico inspector aporte cuanta información estime necesaria, sin restricción de espacio.»