

# RESOLUCIÓN

**Expediente nº:** 4388/2025

**Resolución con número y fecha establecidos al margen**

**Procedimiento:** Procedimiento Genérico

**Asunto del Expediente:** General - Exposición al público del censo de inmuebles obligados a pasar la ITE

## HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

### ANTECEDENTES

1.- La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el pasado 31 de marzo de 2026 adoptó, entre otros, el acuerdo de aprobación del Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento de Zamora y el Colegio Oficial de Arquitectos de León, Delegación de Zamora para el fomento del cumplimiento de la normativa de la Inspección Técnica de Edificios en el municipio de Zamora

Asimismo, y en la misma sesión aprobó un Convenio entre el Ayuntamiento de Zamora y el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Zamora con el mismo objeto.

En ambos Convenios, el Ayuntamiento asume como una de sus obligaciones la de "*Hacer pública la relación de edificios que deben realizar la ITE cada año natural para poder contactar con las personas obligadas a su realización*".

2.- Con ocasión de la suscripción de sendos Convenios con los citados Colegios Profesionales en el año 2025, el Ayuntamiento sometió a información pública mediante Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Tablón de Edictos y página web del Ayuntamiento el censo de edificios obligados a realizar la Inspección Técnica de Edificios durante el año 2025.

Los Servicios Técnicos Municipales de Urbanismo en cumplimiento de la obligación asumida de hacer pública la relación de inmuebles que cada año natural deben realizar la ITE, ha elaborado una relación de aquellos que en este año 2026 están obligados a realizar la ITE por tener una antigüedad superior a 40 años, relación que consta en el expediente incoado nº 4388/2025.

El referido listado únicamente tiene carácter informativo por lo que puede contener errores que pueden ser puestos de manifiesto por los propietarios afectados para su depuración por el Ayuntamiento de Zamora.



## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### 1.- Legislación aplicable y fondo del asunto.

El artículo 29.1 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana dispone:

*Los propietarios de inmuebles ubicados en edificaciones con tipología residencial de vivienda colectiva podrán ser requeridos por la Administración competente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo siguiente, para que acrediten la situación en la que se encuentran aquéllos, al menos en relación con el estado de conservación del edificio y con el cumplimiento de la normativa vigente sobre accesibilidad universal, así como sobre el grado de eficiencia energética de los mismos.*

Nuestra legislación urbanística autonómica, Ley 5/1999, de 8 de abril y Reglamento de 29 de enero de 2004, regulan la Inspección Técnica de Edificios en el artículo 110 de la Ley y 315 a 318 ter del Reglamento, éstos últimos en la versión dada por el Decreto 6/2016, de 3 de marzo.

Conforme a dicha regulación, la inspección técnica de edificios en Castilla y León es obligatoria para todos los edificios en los municipios con población igual o superior a 20.000 habitantes, correspondiendo tal obligación a los propietarios, debiendo someterse a una primera inspección técnica todos los edificios dentro del año natural siguiente a aquel en que se cumplan 40 años desde su fecha de terminación o cuando hayan sido objeto de rehabilitaciones integrales o totales, desde la fecha de terminación de tales intervenciones.

Asimismo, una vez realizada la primera inspección, los edificios deben someterse a una segunda y sucesivas inspecciones dentro del año natural siguiente a aquel en que se cumplan diez años desde la anterior inspección.

La publicación del listado de edificios obligados a realizar la ITE en el año 2026, además de suponer el cumplimiento de una de las obligaciones asumidas por el Ayuntamiento de Zamora en los Convenios aprobados, responde al objetivo de informar a los propietarios de sus obligaciones con respecto a la ITE para que voluntariamente la realicen y puedan beneficiarse de una ayuda en el coste de los honorarios de los profesionales que deben emitir los certificados e informes técnicos.

El artículo 318.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León prevé, cuando los propietarios no realicen la inspección técnica en los plazos legalmente indicados, el requerimiento municipal para que dentro de un plazo máximo de tres meses la realicen, transcurrido el cual la podrá realizar de oficio el Ayuntamiento, a costa de los propietarios.

Sin perjuicio de ello, el artículo 348 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León tipifica como infracción leve el incumplimiento de las normas sobre inspección técnica de edificios, a la que corresponde una sanción, según el artículo 352 de dicho Reglamento de multa de 1.000,00 a 10.000,00 euros.

### 2.- Órgano competente.



El órgano competente para someter a información pública el Censo de Edificios obligados a realizar la Inspección Técnica en el año 2025 es el Alcalde, en virtud de lo dispuesto en el artículo 21.1.s) de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local

Vista la propuesta de resolución PR/2026/3508 de 7 de abril de 2026.

## RESOLUCIÓN

**PRIMERO Y ÚNICO.-** Publicar, a través de Anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Tablón de Edictos y página web del Ayuntamiento de Zamora, el censo de edificios obligados a realizar la Inspección Técnica de Edificios durante el año 2026, esto es, aquellos que en 2025 han cumplido 40 años desde su fecha de terminación o cuando hayan sido objeto de rehabilitaciones integrales o totales, desde la fecha de terminación de tales intervenciones, teniendo en cuenta que tal listado tiene carácter meramente informativo, pudiendo contener errores, que comprobados, serán depurados por el Ayuntamiento de Zamora.

Asimismo, se recuerda que todos aquellos inmuebles que se contemplaban en el listado publicado en 2025, o que estuviesen obligados a realizar en función de su antigüedad la ITE y que no la hayan realizado, siguen estando obligados a su realización.

Lo manda y firma el Ilustrísimo Señor Alcalde.

## DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

