

Cuida la salud de tu casa

/ La ITE, paso a paso /



ERAKINEN IKUSKARITZA
TEKNIKOA

EIT
erregistroa



registro

ITE
INSPECCIÓN TÉCNICA
DE EDIFICIOS

¡COMPROMISO CON LAS PERSONAS!

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

EMPLEGU ETA GIZARTE
POLITIKETAKO SALA

DEPARTAMENTO DE EMPLEO
Y POLÍTICAS SOCIALES



registro
ITE
INSPECCIÓN TÉCNICA
DE EDIFICIOS

COMPROMISO CON LAS PERSONAS

ELSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

EMPLEGU ETA GIZARTE
POLITIKETAKO SALA

DEPARTAMENTO DE EMPLEO
Y POLÍTICAS SOCIALES

/ ÍNDICE /

/ Mi casa, mejor con la ITE / 3

/ Una inspección sencilla pero muy importante / 4

/ Profesionales de toda confianza / 5

/ Es fácil estar al día / 6

/ Las “notas” del examen / 7

/ El precio de hacer la ITE / 8

/ El precio de no hacer la ITE / 9

/ Mi ITE, en el registro / 10

/ Quiero información / 11

/ MI CASA, MEJOR CON LA ITE /



La ITE (**Inspección Técnica de Edificios**) es una revisión técnica del estado de los edificios residenciales que nos ayuda a tener una casa mejor, ya que:

- / **Permite conocer la situación real de conservación de todo el edificio**
- / **Detecta posibles problemas de mantenimiento, antes de que sean más graves**
- / **Ofrece pautas de actuación para mantener el edificio siempre en “buena forma”**
- / **Garantiza la eficiencia energética de la vivienda**
- / **Facilita el cumplimiento de las normas de accesibilidad**

Todos los edificios de uso predominantemente residencial que hayan cumplido 50 años desde su construcción, y también aquellos que –independientemente de su edad- soliciten ayudas públicas a la rehabilitación, eficiencia energética y accesibilidad, deberán disponer y presentar la ITE en el Ayuntamiento para su incorporación en el registro único de la CAPV.

El plazo para presentar la ITE es de un año a partir del momento en el que el edificio cumple 50 años.

/ UNA INSPECCIÓN SENCILLA PERO MUY IMPORTANTE /

La **ITE** es una inspección visual, realizada por profesionales de la Arquitectura o de la Arquitectura Técnica, que se centra en las cuatro zonas básicas de un edificio:

- / **Estructura**
- / **Fachada**
- / **Cubierta**
- / **Redes comunes de agua
(saneamiento y abastecimiento)**

Estas cuatro zonas forman el espacio protector de nuestra vivienda. Los problemas en cualquiera de estas zonas se manifiestan a través de las siguientes señales:

- / **Fisuras y grietas**
- / **Humedades**
- / **Desprendimientos**
- / **Deformaciones**

La **ITE** asegura la identificación de posibles problemas en estas zonas y pone las bases para su solución inmediata, evitando problemas mayores y más costosos en el futuro.



/ PROFESIONALES DE TODA CONFIANZA /

El personal inspector capacitado para llevar a cabo la ITE debe cumplir estos requisitos:

- / Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante para el ejercicio de la arquitectura o arquitectura técnica**
- / Cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión, de forma individual o formando parte de una Entidad de Control de Calidad de la Edificación (ECCE).**

Los registros individuales del personal técnico habilitado se encuentran en los Colegios Profesionales correspondientes y el de las ECCEs en el Registro General de Entidades de Control de Calidad de la Edificación, en el Registro del CTE, por lo que cada propiedad podrá dirigirse a ellos para elegir el profesional o ECCE que más le interese.



Las personas autorizadas se encargarán de realizar la ITE según el modelo establecido por el Gobierno Vasco. Posteriormente, entregarán el documento con el resultado de la inspección a la comunidad de propietarios y propietarias, que deberá presentarlo en su ayuntamiento, tanto en papel como en soporte informático.

Este paso es fundamental para cumplir con la obligación de registrar la ITE.

/ ES FÁCIL ESTAR AL DÍA /

Nuestros edificios están obligados a tener la ITE cuando cumplen 50 años y contarán con el plazo de un año para presentar la inspección en el ayuntamiento. También cuando solicitemos ayudas a la rehabilitación, eficiencia energética y accesibilidad se deberá presentar la ITE con la solicitud, previo registro de la misma en el ayuntamiento.

Para facilitar el proceso de inspección de los edificios más antiguos –es decir, aquellos que han cumplido 50 años hace tiempo–, se ha establecido un plazo único de presentación de la ITE ante el Ayuntamiento correspondiente: **el 27 de junio de 2018.***



El calendario es muy sencillo:

- / Si mi edificio cumple 50 años o más el 27 de junio de 2017, el plazo de presentación es el 27 de junio de 2018.**
- / Si mi edificio cumple 50 años después del 28 de junio de 2017, tendré un año para presentar la ITE a partir de la fecha del “50 cumpleaños”.**

Una vez presentada la ITE en su ayuntamiento posteriormente deberá realizarse y presentarse cada diez años.

* Algunos ayuntamientos pueden establecer calendarios más restrictivos para los edificios más antiguos. En estos casos, cada ayuntamiento informará oportunamente a las comunidades afectadas.

/ LAS “NOTAS” DEL EXAMEN /



Después de la inspección, tu edificio recibirá una de las cinco calificaciones previstas por la ITE, según el estado del mismo y las actuaciones que deban realizarse:

- / **Grado 1. Actuación Inmediata.** Si se detecta riesgo inminente de colapso o de posibles daños para las personas. La actuación debe llevarse a cabo en menos de 24 horas.
- / **Grado 2. Actuación Muy urgente.** Si existen daños importantes que pueden provocar riesgos para las personas a medio plazo. Hay que actuar antes de tres meses.
- / **Grado 3. Actuación Urgente.** Si se detectan deficiencias graves que pueden ocasionar un deterioro rápido del edificio. El plazo de actuación es de un año.
- / **Grado 4. Actuación Necesaria a medio plazo.** Si se descubren defectos puntuales que no afectan al conjunto del sistema, pero que pueden ir a más. La actuación puede aplazarse más de un año.
- / **Grado 5. Mantenimiento.** Si no se detectan problemas, o si son tan leves que se pueden solucionar con un correcto mantenimiento, se concederá al edificio esta calificación.

Después de llevar a cabo las reparaciones pertinentes, la comunidad deberá presentar el **Certificado de Subsanción** en su ayuntamiento. Una vez finalizado el proceso, el edificio que no cuente con el “Libro de Edificio” deberá disponer de un **Plan de Uso y Mantenimiento** en el plazo de un año desde la entrega de la ITE o certificado de subsanción en el ayuntamiento. Este Plan podrá ser elaborado por las mismas personas que han realizado la ITE, o por otras distintas, si así lo decide la comunidad.

/ EL PRECIO DE HACER LA ITE /



La realización de la ITE no tiene un importe fijo oficial. El coste será establecido por las personas autorizadas en cada caso.

Teniendo en cuenta que existe libertad de elección, es recomendable que las comunidades soliciten cuantos presupuestos consideren oportunos, de manera que puedan obtener la oferta más adecuada para sus intereses.

En cualquier caso, el gasto derivado de la inspección debe ser considerado como una inversión, que permitirá a los propietarios y propietarias:

- / Incrementar su calidad de vida**
- / Aumentar el valor de su vivienda**
- / Vivir con más confort y tranquilidad**
- / Acceder a ayudas para la rehabilitación**

/ EL PRECIO DE NO HACER LA ITE /

Eludir la obligación de presentar la ITE puede tener consecuencias muy caras. Los Ayuntamientos, como organismos responsables de la gestión de las ITEs, tendrán la potestad de imponer las sanciones que sean necesarias. Es conveniente recordar que no cumplir con la ITE está considerado como una infracción urbanística.

En este sentido, los Ayuntamientos también tendrán la capacidad de ejecutar la ITE –y las obras de subsanación que fueran necesarias- de forma subsidiaria. Esto quiere decir que podrán asumir la ejecución de estos trabajos y posteriormente pasar la factura a la comunidad de propietarios y propietarias para su abono, fuera cual fuese el importe.

No pasar la ITE en plazo, además, supone abrir la puerta a problemas más graves y mucho más costosos, ya que la detección temprana de deficiencias evita que aparezcan defectos que, en el futuro, podrían no tener ya solución.



/ MI ITE, EN EL REGISTRO /

La Inspección Técnica del Edificio no se considera realizada hasta que no se procede a su entrega en el ayuntamiento. La obligación de presentación por parte de la comunidad finaliza en ese instante, y desde esa fecha empiezan a correr los 10 años de validez de la ITE, sin perjuicio de que la comunidad deba llevar a cabo alguna actuación de subsanación y, por lo tanto, deba presentar posteriormente el certificado de subsanación correspondiente.



El ayuntamiento será el encargado de subir al registro único de la CAPV los datos de cada ITE. Esta información es la que las personas autorizadas habrán entregado previamente a la comunidad, en los formatos estándares establecidos.

/ QUIERO INFORMACIÓN /

Obtener información sobre cualquier edificio residencial de la CAPV es muy sencillo. Simplemente hay que entrar en www.euskoregite.euskadi.eus y rellenar la ficha con los datos básicos del edificio: calle, número y municipio. El sistema ofrecerá el año de construcción del edificio, el plazo para la presentación de la ITE y la opción de descargar la ficha técnica del edificio.

En este último caso, y tras completar un breve cuestionario sobre los motivos de la búsqueda, se podrá obtener un documento PDF en el que figurarán los datos principales del estado del edificio, sus características, y el resultado de la ITE, en el supuesto de que ya la hubiera presentado y registrado en el registro único de la CAPV.

Asimismo, la web contiene estadísticas y preguntas frecuentes sobre todo el proceso de la ITE.

