

Cuida la salud de tu casa

/ La ITE, paso a paso /



ERAIKINEN IKUSKARITZA
TEKNIKOA

EIT
erregistroa



registro

ITE
INSPECCIÓN TÉCNICA
DE EDIFICIOS

COMPROMISO CON LAS PERSONAS

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

EMPLEGU ETA GIZARTE
POLITIKETAKO SAILA

DEPARTAMENTO DE EMPLEO
Y POLÍTICAS SOCIALES



registro
ITE
INSPECCIÓN TÉCNICA
DE EDIFICIOS

COMPROMISO CON LAS PERSONAS

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

EMPLEGU ETA GIZARTE
POLITIKETAKO SAILA

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 técnico o técnica competente, 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 /

Los Técnicos competentes para realizar la **ITE** están definidos en el artículo 30.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.*

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**.

* La Inspección Técnica de Edificios (ITE) podrá ser suscrita tanto por los técnicos facultativos competentes como, en su caso, por las entidades de inspección registradas, siempre que cuenten con dichos técnicos. A tales efectos se considera técnico facultativo competente el que esté en posesión de cualquiera de las titulaciones académicas y profesionales habilitantes para la redacción de proyectos o dirección de obras y dirección de ejecución de obras de edificación, según lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, o haya acreditado la cualificación necesaria para la realización del Informe, según lo establecido en la disposición final primera del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

/ 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**.

