



" Abans de construir o de comprar, abans de vendre o llogar així com durant la vida útil de l'edifici, existeixen multitud de tràmits i gestions amb l'Administració en les que et podem ajudar. D'acord amb el marc normatiu actual necessitaràs els serveis d'un Arquitecte."

3 La Inspecció Tècnica de l'Edifici



Què és?

La ITE o Inspecció Tècnica de l'Edifici, és la Inspecció visual realitzada per a un Tècnic competent amb l'objectiu de descriure i qualificar l'estat general d'un edifici d'habitatges.

La ITE dona lloc a un Informe de diagnòsi que identifica les deficiències constructives i/o estructurals de l'edifici, les qualifica segons la seva gravetat alhora que dictamina el termini per solucionar-les amb la finalitat d'evitar situacions de risc per a les persones i d'obtenir el Certificat d'Aptitud de l'Edifici Apte.

Alhora, serveix per oferir pautes de manteniment adequat de l'edifici que haurien de duu a terme els Propietaris per **conservar i/o millorar el valor del seu patrimoni**.

L'abast, el protocol, la periodicitat i els terminis¹ per efectuar la ITE estan regulats per el Decret 67/2015, 5 de maig de la Generalitat de Catalunya.

A qui va dirigit?

- A Propietaris d'edificis d'habitatges unifamiliars i plurifamiliars (propietat vertical).
- A Comunitats de Propietaris (propietat horitzontal)

És obligatòria?

Està obligada a encarregar la ITE la Propietat dels edificis d'habitatges unifamiliars i plurifamiliars que:

- Superin l'antiguitat establerta al programa d'inspeccions.
- Vulguin acollir-se a ajuts públics per a la seva rehabilitació o algun dels seus habitatges.
- Si ho determinen els programes o les ordenances locals.

Té caducitat?

El Certificat d'Aptitud que emet l'Administració tindrà diferents períodes de vigència, segons la qualificació de les lesions identificades en l'informe ITE (**3 anys** amb caràcter cautelar per a edificis amb lesions greus i molt greus i mesures cautelars executades, **6 anys** amb caràcter provisional per a edificis amb lesions importants i **10 anys** per a edificis sense lesions o lesions lleus).

La vigència dels certificats d'aptitud amb caràcter cautelar o caràcter provisional, queda condicionada a Informes periòdics de verificació tècnica.

¹Per edificis **d'habitatges plurifamiliars**, els terminis per passar la ITE, segons la seva antiguitat són:

- Entre 1951-1960.....Fins el 31/12/2015
- Entre 1961-1971.....Fins el 31/12/2016
- A partir del 1971.....Als 45 anys d'antiguitat

Per edificis **d'habitatges unifamiliars**, els terminis per passar la ITE, segons la seva antiguitat són:

- Anteriors a 1900Fins el 31/12/2016
- Entre 1901-1930.....Fins el 31/12/2017
- Entre 1931-1950.....Fins el 31/12/2018
- Entre 1951 - 1960.....Fins el 31/12/2019
- Entre 1961 - 1975.....Fins el 31/12/2020
- A partir del 1975.....Als 45 anys d'antiguitat

Què t'ofereix el nostre Estudi?

Nosaltres t'ofereixem una Gestió Integral:

Un cop rebem l'encàrrec, prèviament a la Inspecció, realitzem una recerca i anàlisi d'informació sobre l'edifici.

Per a la realització de l'Informe, correctament, és indispensable que durant la Inspecció visual, s'inspeccionin el 80% d'habitatges i/o locals. Per aquesta raó és important disposar d'un Representant de la Comunitat de Propietaris que faciliti l'accés als habitatges.

Després, els passos són:

- un Arquitecte i un Ajudant, realitzen la Inspecció Tècnica de l'Edifici,
- seguint el Model normalitzat per l'Administració, elaborem l'Informe quantificant i qualificant en **MOLT GREUS, GREUS, IMPORTANTS i LLEUS** les deficiències detectades, el complementem amb recomanacions per a la reparació de les mateixes i indiquem el termini per solucionar-les,
- exposem l'informe ITE a la Propietat per explicar l'estat de conservació de l'edifici i les actuacions necessàries,
- presentem l'ITE a l'Administració i sol·licitem el Certificat d'Aptitud. Segons les lesions identificades, la Propietat haurà d'aprovar un **Programa de rehabilitació** i un fons de reserva que garanteixi la reparació de les deficiències, podent-se dur a terme per fases segons prioritat,
- es formalitzarà el **Llibre de l'edifici**.

Quin cost té?

- Taxes de la Generalitat: 0€
- Honoraris de l'Arquitecte: contactan's

