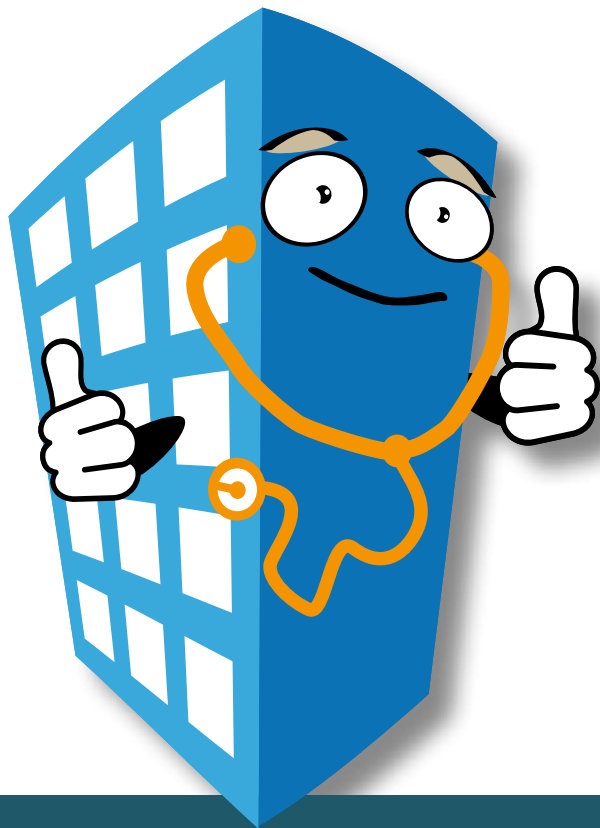


# Cuida la salud de tu casa

/ La ITE, paso a paso /



/ enero2020 /

ERAKINEN IKUSKAPEN  
TEKNIKOA

**EIT**  
erregistroa



registro

**ITE**  
INSPECCIÓN TÉCNICA  
DE EDIFICIOS

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA  
ETA ETXEBIZITZA SAILA

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE,  
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA

# / CONTENIDOS /

- / Mi casa, mejor con la ITE / **2**
- / Es fácil estar al día / **3**
- / Una inspección sencilla pero muy importante / **4**
- / Las “notas” del examen / **5**
- / El círculo completo de la ITE / **6**
- / Profesionales de toda confianza / **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**



EuskoRegite

# / 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.

**/ Permite conocer la situación real de conservación de todo el edificio.**

**/ Detecta posibles problemas de mantenimiento, antes de que sean graves.**

**/ Ofrece pautas de actuación para mantener el edificio siempre en “buena forma”.**

**/ Informa sobre la eficiencia energética del edificio.**

**/ Informa sobre el cumplimiento de las normas de accesibilidad.**

Las **ITEs**, dentro de nuestra Comunidad Autónoma, se regulan a través del Decreto 117/2018, de 24 de julio.

# / ES FÁCIL ESTAR AL DÍA /

Nuestros edificios **están obligados** a tener su primera ITE:

/ Cuando **sea requerida** por el ayuntamiento.

/ Cuando **cumplen 50 años** desde su construcción o rehabilitación integral.

/ Cuando solicitemos **ayudas a la rehabilitación, eficiencia energética y accesibilidad, con independencia de la edad del edificio.**

Una vez presentada la **ITE** en su ayuntamiento, esta deberá renovarse y presentarse cada 10 años.



EuskoRegite

# / 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:

- / Cubierta.**
- / Cimentación y Estructura.**
- / Fachadas.**
- / Redes comunes de agua (suministro y abastecimiento).**

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.

- Humedades.
- Fisuras, grietas o roturas.
- Degradación de los materiales.
- Deformaciones.
- Desprendimientos...



# / 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 deben realizarse:

/ **Grado 1. Actuación Inmediata.**

Si se detecta riesgo inminente o de posibles daños a personas. Plazo 24h.

/ **Grado 2. Actuación Muy urgente.** Si se detecta deficiencias importantes que a medio plazo pueden suponer daño para las personas. Plazo 3 meses.

/ **Grado 3. Actuación Urgente.** Si se detectan deficiencias graves que pueden ocasionar el deterioro rápido del edificio. Plazo máximo de 1 año.

/ **Grado 4. Actuación Necesaria a medio plazo.** Si se detectan deficiencias puntuales que no afectan al conjunto del sistema.

/ **Grado 5. Actuación Mantenimiento.** Si no se detectan deficiencias o estas son leves.

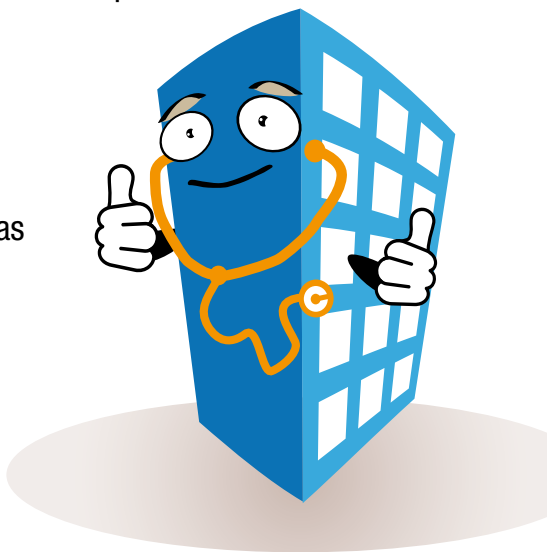
**La Inspección Técnica de Edificios se hace efectiva en las siguientes herramientas:**

**/ Informe de inspección técnica (ITE).**

**/ Certificados de subsanación (CS):** Cuando debido a su urgencia, las actuaciones que deben realizarse se corresponden con los grados **1, 2 y/o 3**.

**/ Plan de Uso y Mantenimiento (PuM):** cuando se haya realizado el último de los certificados de subsanación obligatorios o en el caso de tratarse de una **ITE** con actuaciones correspondientes a los grados **4 y/o 5**.

Tanto los Certificados de Subsanación como el Plan de Uso y Mantenimiento, podrán ser elaborados por las mismas personas que han realizado la **ITE**, o por otras distintas, si así lo decide la comunidad.



# / PROFESIONALES DE TODA CONFIANZA /

Los profesionales competentes para realizar la **ITE**, **CS** y **PuM** serán aquellos que posean la **titulación profesional habilitante para intervenir en los edificios residenciales**, en ejercicio liberal de la profesión o perteneciendo a una Entidad de Control de Calidad de la Edificación (ECCE).

Estos profesionales se encargarán de realizar la **ITE** según el modelo establecido por Gobierno Vasco.

La propiedad podrá dirigirse a ellos para elegir el profesional o la ECCE que más le interese:

- / **Colegios Profesionales de Arquitectos.**
- / **Colegios Profesionales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos.**
- / **Registro General de Entidades de Control de Calidad de la Edificación.**





# / EL PRECIO DE HACER LA ITE /

La realización de la **ITE** no tiene un precio oficial.

Existe libertad de elección del profesional que realizará la inspección y se recomienda solicitar cuantos presupuestos se consideren oportunos, de manera que puedan obtener la oferta más adecuada a sus intereses.



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

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



# / EL PRECIO DE **NO** HACER LA ITE /

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



Además, eludir estas obligaciones está considerado una **infracción urbanística**, por lo que pueden llegar a ser objeto de **sanciones**.

*(Ley 3/2015, de 18 de junio, de vivienda)*



EuskoRegite



# / MI ITE, EN EL REGISTRO /

<p><b>PRESENTACIÓN la ITE en el Ayto.</b> Sin perjuicio de que los ayuntamientos requieran de forma anticipada, por el estado de conservación o por formar parte de un plan programado.</p>	<p>dentro del <b>AÑO SIGUIENTE</b> a cumplir 50 años.</p>
<p><b>CADUCIDAD en caso de no registro (a valorar por el Ayto.)</b></p>	<p><b>2 MESES</b>, en caso de ser requerido por el Ayto.</p>
<p><b>PERIODICIDAD</b> Cualquiera que haya sido el motivo de su primera presentación.</p>	<p><b>6 MESES</b> desde la fecha de redacción del informe.</p>
<p>Obligación de ejecución de las <b>SUBSANACIONES</b>.</p>	<p>A partir de la fecha de redacción del informe y en función del <b>GRADO</b> asignado a la actuación</p>
<p><b>PRESENTACIÓN de los CS en el Ayto.</b></p>	<p><b>3 MESES</b> para grados 1, 2 y 3, desde la finalización de las obras.</p>
<p><b>PLAN DE USO Y MANTENIMIENTO</b> Sin perjuicio de que los ayuntamientos requieran la presentación del documento.</p>	<p><b>3 MESES</b> desde el registro de ITE o junto con el último de los CS <b>(presentación anexo II ante el Ayto.)</b></p> <p><b>1 MES</b> para realizar las inscripciones de las actuaciones realizadas o incidencias.</p>



# / QUIERO INFORMACIÓN /

Obtener información sobre cualquier edificio residencial de la CAPV es muy sencillo.

Simplemente hay que entrar en [www.euskadi.eus/euskoregite](http://www.euskadi.eus/euskoregite) y rellenar la ficha con los datos básicos del edificio: calle, número y municipio.

El sistema le ofrecerá los datos que obran en el **Registro de ITEs** (año de construcción, existencia de ITE registrada para ese edificio, plazos...).

Si se desea, tras completar un breve cuestionario, se podrá obtener una **NOTA INFORMATIVA**. En este documento figuran los datos principales del estado del edificio, sus características, y el resultado de las ITEs y CS registrados en el momento de la solicitud.

Asimismo, la web contiene estadísticas, preguntas frecuentes sobre todo el proceso de la **ITE** y además cada agente (propietario, técnico, administración) tiene la posibilidad de acceder a su **ÁREA PRIVADA** para la gestión y consulta de las inspecciones.



EuskoRegite