ITE: Inspección Técnica de Edificios

DEBAGOIENA
SURADESA
Hiri birgaitzea • Rehabilitación urbana

Que es la ITE?

Es la realización de un **informe** y **dictamen** elaborado por técnico/a facultativo/a, a partir de una inspección visual , que indica el estado de conservación de los edificios a fin de mantenerlos en las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, garantizando los trabajos y obras precisas para conservarlos o rehabilitarlos, manteniendo en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo, e informando tanto de las condiciones básicas de accesibilidad y estado de la eficiencia energética del edificio, como de la posible mejora de las mismas.

Alcance y contenido de la ITE?

La Inspección Técnica de Edificios en Euskadi, comprende:

- La evaluación del **estado de conservación** del edificio para conocer los desperfectos y las deficiencias apreciadas en dichos edificios, sus posibles causas y las medidas recomendadas para asegurar la estabilidad, la seguridad, la estanqueidad y su consolidación estructural, de manera que sea posible el uso efectivo de la edificación según el destino que le es propio.

- La evaluación de las condiciones básicas de **accesibilidad** universal y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización del edificio.

- La certificación de la **eficiencia energética** del edificio.

La ITE realizada por encargo de la comunidad o agrupación de comunidades de propietarios/as que se refieran a la totalidad de un edificio o complejo inmobiliario extenderá su eficacia a todos y cada uno de los locales y viviendas existentes.

Quien redacta la ITE?

Técnico facultativo competente: **arquitecto** o **aparejador**/arquitecto técnico.

Quien está obligado a realizarla?

La Inspección Técnica de Edificios (ITE) es una obligación de la propiedad de:

- toda edificación o construcción **catalogada o protegida** con independencia de su antigüedad y régimen de protección.

- toda edificación de uso residencial con una **antigüedad superior a 50 años**, excluidas las edificaciones unifamiliares aisladas que no tengan fachada a vía o espacio de uso público, salvo que el ayuntamiento establezca lo contrario.

- todas aquellas edificaciones que, independientemente de su edad y de su uso, **pretendan acogerse a las ayudas** públicas para la conservación, mejora de la accesibilidad o eficiencia energética de dichas construcciones.

Plazos de presentación?

Hasta **el 27 de junio de 2018** todos los edificios de uso residencial, que a fecha de 27 de junio de 2017 tuvieran una antigüedad igual o superior a 50 años, sin perjuicio, de que la planificación municipal puede establecer un plazo inferior.

Los edificios cuyos/as titulares pretendan acogerse a **ayudas** de la Administración Pública de la CAPV, deberán realizar la ITE con **anterioridad a la formalización de la petición** de la correspondiente ayuda, independiente de la antigüedad del edificio.

Marco Normativo

LEY 8/2013 de 26 de junio de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas. / LEY 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo/ DECRETO 241/2012, de 21 de noviembre, por el que se regula la inspección técnica de edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco / ORDEN de 15 de octubre de 2013, de modificación de los anexos II y III del Decreto 241/2012, de 21 noviembre de 2012. / DECRETO 80/2014, de 24 de mayo de modificación del Decreto 241/2012 por el que se regula la inspección técnica de edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco

Más información: **www.euskoregite.com**

EIT: Eraikinen Ikuskaritza Teknikoa

SURADESA DEBAGOIENA
Hiri birgaitzea • Rehabilitación urbana

Zer da EIT?

Goi mailako teknikari batek eginiko **txostena** eta **irizpena** da, eraikina ikuskatu ondorengoa. Horren bidez, eraikinen kontserbazio egoera azaltzen da, egoera onean mantentzeko segurtasun, osasungarritasun eta apaingarritasun publikoaren aldetik, betiere eraikinak artatzeko edo birgaitzeko beharrezko lanak eta obrak bermatuz. Hartara, uneoro eutsiko zaie bizigarritasunerako eta erabilgarritasunerako beharrezko baldintzei, eta eraikinaren irisgarritasunaren oinarrizko baldintzei eta energia eraginkortasunaren egoerari buruzko informazioa emango da, baita baldintza horien balizko hobekuntzaren gainekoa ere.

EITren irismena eta edukia

Hauexek biltzen ditu Euskadiko Eraikinen Ikuskaritza Teknikoak:

- Eraikinaren **kontserbazio egoera** ebaluatzea, eraikinean ikusitako hutsuneak, kalteak eta balizko kausak zein diren jakiteko, baita eraikinaren egonkortasuna, segurtasuna, estankotasuna eta egituraren finkapena bermatzeko gomendaturiko neurriak ere. Hala, eraikinari datxekion helburuaren arabera erabili ahal izango da.
- **Irisgarritasun** unibertsalaren oinarrizko baldintzak eta eraikinean sartu eta erabiltzeko ezintasuna duten pertsonak diskriminatzen ez direla ebaluatzea.
- Eraikinaren **energia eraginkortasunari** buruzko egiaztagiria.

Jabeen erkidegoek edo taldeek aginduta eginiko EITek, baldin eta eraikin edo higiezin osoari badagozkio, eraginkortasuna izango dute eraikinean dauden lokal eta etxebizitza guztietan.

Zeinek egiten du EITa?

Teknikari eskudunek izenpetu ahal izango dute: **arkitektoek** edo **aparejadoreek/ arkitekto teknikoek**

EIT nahitaez eduki behar dutenak

Eraikinen Ikuskaritza Teknikoa (EIT) nahitaez egin beharra dute hauexen jabeek:

- **Katalogaturiko edo babesturiko** eraikuntza oro, antzinatasuna edo babes araubidea edozein delarik.
- 50 urtetik gorako antzinatasuna duen egoitza erabilerako eraikuntza oro, biderako fatxadarik edo herri erabilerako gunerik ez duten familia bakarreko eraikuntzek ezik, udalak bestelakorik erabakitzen ez badu.
- Eraikuntzak kontserbatzeko edo irisgarritasuna edo energia eraginkortasuna hobetzeko diru-laguntzak baliatu nahi dituzten eraikuntza guztiek, horien adina eta erabilera edozein direla.

Aukezteko epea?

2018ko ekainaren 27ra arteko epea izango dute EIT egiteko, baldin eta 2017ko ekainaren 27an 50 urteko edo gehiagoko antzinatasuna badute, udalak bestelako epe motzago bat jartzen ez duen bitartean.

Kontserbazio, irisgarritasun edo energia eraginkortasunerako obrak egiteko EAEko herri administrazioaren **laguntzak** baliatu nahi dituzten titularren eraikinek EIT egin beharko dute laguntza **eskaera gauzatu baino lehen**, eraikinaren antzinatasuna edozein delarik.

Arau eremua

Birgaitzeari, berritzeari eta hiriberroneratzeari buruzko ekainaren 26ko 8/2013 LEGEA/ Lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 LEGEA/ Euskal Autonomia Erkidegoko eraikinen ikuskaritza teknikoa arautzen duen azaroaren 21eko 241/2012 DEKRETUA/ EAEko eraikinen ikuskaritza teknikoa arautzen duen 2012ko azaroaren 21eko 241/2012 Dekretuko II. eta III/ Maiatzaren 24ko 80/2014 DEKRETUA, Euskal Autonomia Erkidegoko eraikinen ikuskaritza teknikoa arautzen duen 241/2012 Dekretua aldatu duena.

Informazio gehiago: **www.euskoregite.com**