

INSPECCIONES DE EDIFICIOS

ITE • INSPECCIÓN TÉCNICA DEL EDIFICIO

La Inspección Técnica del Edificio (ITE) es una revisión periódica que determina el estado de conservación del edificio y que debe pasar toda construcción o edificación catalogada o protegida, así como de toda edificación de uso residencial con una antigüedad superior a los 50 años. La vigencia del certificado es de diez años, posteriormente deberá realizarse una nueva Inspección que vuelva a analizar, a la vista de la anterior Inspección, el estado de conservación del edificio.

La inspección se centra en el análisis de las características y estado de conservación de estas cuatro áreas: estructura, fachada, cubierta, y redes de saneamiento y abastecimiento de agua. Analizados estos elementos, el técnico emite un informe que contempla los siguientes aspectos: identificación de patologías y sus causas, prediagnóstico del estado del edificio, clasificación de los daños por orden de gravedad y dictamen sobre las necesidades de intervención y reparación.

Se ha previsto un calendario para que se vayan desarrollando de modo ordenado las ITE de los edificios con más de 50 años. De este modo, en la Comunidad Autónoma del País Vasco se ha establecido la siguiente programación:

- Hasta el 31.12.2013 los edificios construidos con anterioridad al año 1901.
- Hasta el 31.12.2014, los edificios construidos entre los años 1901 y 1940.
- Hasta el 31.12.2015, los edificios construidos antes del año 1965 y todos los catalogados restantes.
- A partir del 31.12.2015, anualmente deberá realizarse la primera Inspección Técnica de los edificios no incluidos en los apartados anteriores que tengan una antigüedad superior a los 50 años y las segundas y posteriores antes de transcurrir los diez años de la primera o posteriores inspecciones.

Los Ayuntamientos podrán establecer un calendario propio para la planificación de las ITE radicadas en su término municipal.

IEE • INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO

Este informe, además de evaluar el estado de conservación de los edificios, aportará información acerca de las características de los edificios en cuanto a seguridad, accesibilidad, habitabilidad y, sobre todo, necesidades energéticas. Incluye por una parte una Inspección Técnica del Edificio (ITE) y por otra una certificación energética en la que se analiza la demanda del mismo. Todo ello con la finalidad de establecer unos criterios dentro de las posibles mejoras de rehabilitación.

Deben realizar la evaluación los edificios de tipología residencial colectiva que cuenten con una antigüedad igual o superior a 50 años. No obstante, independientemente de la antigüedad del edificio, las comunidades de propietarios que pretendan acometer la rehabilitación del edificio solicitando la rehabilitación protegida, deben contar con el Informe de Evaluación del Edificio.

Existen ayudas económicas a los propietarios para realizar los Informes de evaluación obligatorios así como para otras posibles actuaciones que debieran emprenderse para la mejora del edificio.