

LA INSPECCION TECNICA DE EDIFICIOS COMO INSTRUMENTO PARA LA CONSERVACION , LA MEJORA Y REHABILITACIÓN DE LOS EDIFICIOS

**Dirección de Vivienda
(10 de diciembre de de 2.013)**

Ponente: D. Agustín de Lorenzo Uríen
Jefe del Servicio de Normativa y Control de Calidad
de la Edificación



INDICE

- QUE ES LA ITE.
- OBJETO Y PORQUE DE LA ITE.
- MARCO NORMATIVO
- ALCANCE Y CONTENIDO DE LA ITE
- OBLIGADOS A REALIZAR LA ITE
- PERSONAL INSPECTOR
- PLAZOS DE PRESENTACION DE LA ITE
- PROCEDIMIENTO DE PRESENTACION DE LA ITE Y
- OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA REALIZACION DE LA ITE
- CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LA ITE
- INCUMPLIMIENTO POR NO PRESENTACION DE LA ITE O POR FALTA DE EJECUCION DE LAS INTERVENCIONES ESTABLECIDAS EN LA ITE.
- EL REGISTRO DE LA ITE – PLATAFORMA INTERNET ITE (EUSKOREGITE)

QUE ES LA ITE

Es la realización de un informe y dictamen correspondiente realizado por técnico facultativo, 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 sobre las condiciones básicas de accesibilidad y estado de la eficiencia energética del edificio, como de la posible mejora de las mismas.

QUE ES LA ITE

DECRETO 241/2012, de 21 de noviembre, **por** el que se regula la inspección técnica de edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Artículo 4.– La Inspección Técnica de Edificios (ITE).

1.– La ITE estará constituida por un informe realizado a partir de la inspección visual y el dictamen correspondiente expedido por el personal inspector, tal y como se señala en el artículo 11.

2.– La ITE comprenderá una inspección visual de la estructura, fachada y cubierta, y las redes comunes de saneamiento y abastecimiento, con el fin de conocer sus características constructivas, su estado y las patologías que puedan afectar al edificio. Además, incluirá una toma de datos de la envolvente del edificio, a efectos de su caracterización para un posterior análisis y/o evaluación de la eficiencia energética del inmueble, y de las condiciones de accesibilidad del edificio.

3.– Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no fueran suficientes para la calificación de las deficiencias detectadas, quien actúe como personal inspector deberá trasladar a la propiedad del inmueble la necesidad de realizar la apertura de catas para una toma de datos más exhaustiva del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias, no emitiendo el dictamen hasta que dichas catas hayan sido realizadas y repuestas las afecciones.

QUE ES LA ITE

- Posible causa
- Inspección visual
- Posible reparación

IEE/ITE

- Causa
- Ensayos
- Coste de reparación

INFORME DE PATOLOGIA



OBJETO Y PORQUE DE LA ITE

CONOCER EL ESTADO DE CONSERVACION DEL EDIFICIO PARA:

- EVITAR RIESGOS Y DAÑOS FÍSICOS PARA LAS PERSONAS QUE OCUPAN LOS INMUEBLES O QUE ESTÁN EN SU ENTORNO.
- PROLONGAR LA VIDA UTIL DEL EDIFICIO AL INICIAR EL PROCESO DE LA PUESTA A CERO DEL EDIFICIO Y SU CONSERVACION:
Previene intervenciones o rehabilitaciones más costosas.
Fomenta la mejora de la Accesibilidad y la Eficiencia energética.
- MOVILIZAR EL MERCADO INMOBILIARIO
Fomentando la rehabilitación
Informando al comprador
- AYUDAR A LA POLITICA DE REHABILITACION, Y AYUDAS.
Conocer el alcance de la infravivienda y el estado del patrimonio edificado.

MARCO NORMATIVO: ESTATAL

ANTECEDENTES:

Real Decreto-ley 8/2011, de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con empresas y autónomos contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa.

(Derogada por la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.(en los artículos que hacen referencia a la ITE)

En municipios con población superior a 25.000 habitantes, los edificios con antigüedad a 50 años, salvo que las comunidades fijen condiciones distintas en su normativa deberán ser objeto d una inspección técnica periódica, que asegure su buen estado y debida conservación.

Para ello se evaluara la adecuación del inmueble a las condiciones legalmente exigibles de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato.

Además se determinarán las obras y trabajos de conservación que se requieran para mantener los inmuebles en el estado legalmente exigible, y en el tiempo señalado al efecto.

MARCO NORMATIVO: ESTATAL

Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, /la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.

ANEXO II
Modelo tipo de informe de evaluación de los edificios
INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO
Datos generales del edificio

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO		
Tipo de vía:	Vía:	
Nº:	Piso/Letra:	C.P.:
Población:	Provincia:	
Ref. Catastral:		
Otras Ref. Catastrales y Observaciones ⁽¹⁾ :		
El edificio objeto del presente informe es:	<input type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:	
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:	

(1) Especificar en caso de que el edificio cuente con más de una referencia catastral, u otros casos como complejos inmobiliarios, varios edificios dentro una misma parcela catastral, etc.

B. DATOS URBANÍSTICOS	
Planeamiento en vigor:	Clasificación:
Ordenanza:	Nivel de protección:
Elementos protegidos:	

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾		
Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	
	<input type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:	
Titular:	NIF/CIF:	
Dirección:		

MARCO NORMATIVO: ESTATAL

LEY 8/2.013 de 26 de junio de REHABILITACION, REGENERACION Y RENOVACION URBANAS.

La ITE es insuficiente para determinar el adecuado estado de conservación de un edificio. Es un instrumento de inspección y policía: revisa la conservación del inmueble y exige la realización obras pero no entra en la accesibilidad, ni informa sobre la eficiencia o ineficiencia energética del edificio y las mejoras que podrían adoptarse.

La información de la situación del parque edificado español no puede estar supeditada a que las CC.AA y/o los Ayuntamientos tengan una normativa propia que lo exija. Se trata del mapa que permitirá diseñar las políticas públicas que son necesarias y asignar fondos a las mismas.

El IEE analiza la conservación, la accesibilidad y la eficiencia energética del edificio, a efectos informativos y no produce duplicidades con las ITEs reguladas por CC.AA. y Ayuntamientos.

Es obligatorio para edificios de tipología residencial colectiva con más de 50 años, en el plazo de 5 años desde que alcancen tal antigüedad, y para los edificios cuyos titulares pretendan acogerse a ayudas públicas con el objetivo de acometer obras de conservación, accesibilidad universal o eficiencia energética, con anterioridad a la formalización de la petición de la correspondiente ayuda.

- Edificio de tipología residencial de vivienda colectiva: el compuesto por más de una vivienda, sin perjuicio de que pueda contener,
- de manera simultánea, otros usos distintos del residencial. Con carácter asimilado se entiende incluida en esta tipología, el edificio
- destinado a ser ocupado o habitado por un grupo de personas que, sin constituir núcleo familiar, compartan servicios y se sometan a
- un régimen común, tales como hoteles o residencias.

MARCO NORMATIVO: ORDENANZAS MUNICIPALES



MARCO NORMATIVO: EUSKADI

LEY 2/2006 de 30 de junio, DE SUELO Y URBANISMO

Artículo 200 Inspección periódica de construcciones y edificaciones

1.- Los propietarios de toda construcción o edificación catalogada o protegida, así como de toda edificación de uso residencial de antigüedad superior a cincuenta años, deberán encomendar a un técnico facultativo, cada diez años, la realización de una inspección dirigida a determinar el estado de conservación de la construcción o edificación.

2.- Los informes técnicos que se emitan a resultas de las inspecciones deberán consignar el resultado de la inspección, con descripción de:

- a) Los desperfectos y las deficiencias apreciadas, sus posibles causas y las medidas recomendadas, en su caso priorizadas, para asegurar la estabilidad, la seguridad, la estanqueidad y la consolidación estructural, así como para mantener o recuperar las condiciones de habitabilidad o de uso efectivo según el destino propio de la construcción o edificación.
- b) El grado de ejecución y efectividad de las medidas adoptadas y de los trabajos y obras realizadas para cumplimentar las recomendaciones contenidas en los informes técnicos anteriores.

3.- A efectos administrativos, la eficacia de los informes técnicos requerirá el visado colegial, cuando así se establezca en la normativa vigente, y la presentación de copia de los mismos en el ayuntamiento

Número 3 del artículo 200 redactado por el artículo centésimo decimonoveno de la Ley [PAÍS VASCO] 7/2012, de 23 de abril, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Directiva 2006/123/CE, de 12 de diciembre, del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a los servicios en el mercado interior («B.O.P.V.» 30 abril). Vigencia: 1 mayo 2012

4.- Los ayuntamientos podrán requerir de los propietarios la exhibición de los informes técnicos resultantes de las inspecciones periódicas, y, en caso de comprobar que éstas no se han realizado, ordenar su práctica o realizarlas en sustitución y a costa de los obligados.

5.- Los informes técnicos emitidos por aplicación de lo dispuesto en este artículo formarán parte de la documentación legalmente exigible al edificio por aplicación de la legislación vigente.

MARCO NORMATIVO: EUSKADI

DECRETO 241/2012, de 21 de noviembre, por el que se regula la inspección técnica de edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Artículo 1.– Objeto.

1.– Es objeto del presente Decreto la regulación de los criterios y requisitos que debe cumplir la inspección técnica de las construcciones o edificaciones catalogadas o protegidas, así como de las edificaciones de uso residencial en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

2.– Se crea y regula, por otro lado, el registro de la inspección técnica de edificios.

LA APLICABILIDAD DEL DECRETO 241/2012, DE 21 DE NOVIEMBRE, POR EL QUE SE REGULA LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS EN LA CAPV, EN EL CONTEXTO DE LA TRAMITACIÓN DE UN PROYECTO DE LEY ESTATAL DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS.

V.- CONCLUSIONES.

1ª. En el caso de aprobarse el proyecto de Ley de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas de conformidad con el texto que se está tramitando en estos momentos en el Senado debería procederse a la modificación del Decreto 241/2012, de 21 de noviembre, por el que se regula la inspección técnica de edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco, incorporando en su parte dispositiva (el art. 12 parece la ubicación más adecuada dada la estructura actual del Decreto) la información sobre la evaluación de las condiciones básicas de accesibilidad de los edificios, así como la certificación de eficiencia energética, en este caso, de conformidad con su normativa específica, todo ello con el fin de observar la normativa básica recogida en dicho proyecto de Ley.

2ª. Del contraste del resto de contenidos previstos en el Decreto 241/2012 del Gobierno Vasco y en el proyecto de Ley estatal en su redacción actual no se aprecia contradicción alguna de la que pudiera deducirse inconstitucionalidad mediata o indirecta, por lo que el Decreto vasco podría mantenerse en los mismos términos en los que fue aprobado incorporando los contenidos citados en el punto anterior y sin perjuicio del contraste técnico que pueda hacerse de ambas disposiciones por personal experto del área de Vivienda del Gobierno Vasco.

MARCO NORMATIVO: EUSKADI

ORDEN DE 15 DE OCTUBRE DE 2013, DEL CONSEJERO DE EMPLEO Y POLÍTICAS SOCIALES, DE MODIFICACIÓN DE LOS ANEXOS II Y III DEL DECRETO 241/2012 DE 21 DE NOVIEMBRE DE 2012 POR EL QUE SE REGULA LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO.

Publicada en el BOPV EL 18 DE NOVIEMBRE DE 2.013

Artículo único.- Se modifican el Anexo II y el Anexo III al Decreto 241/2002, de 21 de noviembre, por el que se regula la inspección técnica de edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco, que quedarán redactados de la manera que figura en los anexos de la presente Orden.

DECRETO de ... de ... de 201.., del Consejero de Empleo y Políticas Sociales, de modificación del Decreto 241/2012, de 21 de noviembre, por el que se regula la inspección técnica de edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Artículo primero.- Se modifica el artículo 2 –Alcance– del Decreto 241/2012, de 21 de noviembre, por el que se regula la inspección técnica de edificios de la Comunidad Autónoma del País Vasco, que tendrá la siguiente redacción:

1.- Mediante la regulación establecida en el presente Decreto se implanta un sistema objetivo y unitario que permite tanto a las personas físicas o jurídicas propietarias de los edificios catalogados o protegidos o de uso residencial, como a quienes hacen uso de ellos, o a las administraciones competentes, 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. **Así mismo, permite estimar las condiciones de la envolvente del edificio y sus instalaciones desde la perspectiva de sus parámetros relacionados con la eficiencia energética, al objeto de certificar la eficiencia energética del edificio, e informar sobre las condiciones básicas de accesibilidad del mismo.**

Los edificios catalogados que no sean de vivienda colectiva quedarán exentos de realizar la certificación de la eficiencia energética.

2.- Queda excluida de la presente norma la verificación de aquellas instalaciones o elementos del edificio cuya revisión o inspección técnica está sometida a normativa sectorial específica, tales como ascensores, instalaciones eléctricas, de telecomunicación, de calefacción, o de producción de agua caliente sanitaria, **informando exclusivamente sobre su existencia y composición, así como sobre la posesión de documentación obligatoria tanto administrativa como técnica sobre las mismas.**

ORDENANZAS MUNICIPALES:

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA
de la
INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS (ITE)

AYUNTAMIENTO DE BASAURI

MARCO NORMATIVO: OTRAS NORMATIVAS CONFLUYENTES

CERTIFICACION DE LA EFICIENCIA ENERGETICA

Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

ACCESIBILIDAD

Normativa Estatal

Desde la Ley 26/2011 sobre derechos de las personas con discapacidad es obligatorio garantizar la accesibilidad , (ascensor, salva-escaleras, rampas...) mediante "ajustes razonables" en todas las edificaciones ya existentes, antes del 4 de diciembre de 2017 según adicional 3ª del *Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.*

(Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados (BOE 11/03/2010)

Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad (BOE 11/3/2010)

Normativa Autonómica

(Ley 20/1997, de 4 de diciembre, para la Promoción de la Accesibilidad y

Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las Normas Técnicas sobre Condiciones de Accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación) vigente en materia de accesibilidad en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

[Guía de aplicación de la normativa técnica vigente en materia de accesibilidad en la Comunidad Autónoma del País Vasco](http://www.garraioak.ejgv.euskadi.net/r41-19557/es/contenidos/informacion/cvpa_normativa/es_ncvpa/cvpa_normativa.html)

http://www.garraioak.ejgv.euskadi.net/r41-19557/es/contenidos/informacion/cvpa_normativa/es_ncvpa/cvpa_normativa.html

ALCANCE Y CONTENIDO DE LA ITE

LEY 8/2.013 de 26 de junio

TÍTULO PRIMERO. EL INFORME DE EVALUACIÓN DE LOS EDIFICIOS

Artículo 4. El Informe de Evaluación de los Edificios

1. Los propietarios de inmuebles ubicados en edificaciones con tipología residencial de vivienda colectiva podrán ser requeridos por la Administración competente, de conformidad con lo dispuesto en la disposición transitoria primera, para que acrediten la situación en la que se encuentran aquéllos, al menos en relación con el estado de conservación del edificio y con el cumplimiento de la normativa vigente sobre accesibilidad universal, así como sobre el grado de eficiencia energética de los mismos.

2. El Informe de Evaluación que determine los extremos señalados en el apartado anterior, identificará el bien inmueble, con expresión de su referencia catastral y contendrá, de manera detallada:

a) La evaluación del estado de conservación del edificio.

b) La evaluación de las condiciones básicas de accesibilidad universal y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización del edificio, de acuerdo con la normativa vigente, estableciendo si el edificio es susceptible o no de realizar ajustes razonables para satisfacerlas.

c) La certificación de la eficiencia energética del edificio, con el contenido y mediante el procedimiento establecido para la misma por la normativa vigente.

3. El Informe de Evaluación realizado por encargo de la comunidad o agrupación de comunidades de propietarios 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.

ALCANCE Y CONTENIDO DE LA ITE

LEY 2/2006 de 30 de junio, DE SUELO Y URBANISMO

Artículo 200 Inspección periódica de construcciones y edificaciones

2.- Los informes técnicos que se emitan a resultas de las inspecciones deberán consignar el resultado de la inspección, con descripción de:

a) Los desperfectos y las deficiencias apreciadas, sus posibles causas y las medidas recomendadas, en su caso priorizadas, para asegurar la estabilidad, la seguridad, la estanqueidad y la consolidación estructural, así como para mantener o recuperar las condiciones de habitabilidad o de uso efectivo según el destino propio de la construcción o edificación.

b) El grado de ejecución y efectividad de las medidas adoptadas y de los trabajos y obras realizadas para cumplimentar las recomendaciones contenidas en los informes técnicos anteriores.

ALCANCE Y CONTENIDO DE LA ITE

DECRETO 241/2012, de 21 de noviembre, por el que se regula la inspección técnica de edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

En rojo modificaciones propuestas por el borrador *de* DECRETO de ... de ... de 201., del Consejero de Empleo y Políticas Sociales, de modificación del Decreto 241/2012, de 21 de noviembre, por el que se regula la inspección técnica de edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Artículo 2.- Alcance.

1.- Mediante la regulación establecida en el presente Decreto se implanta un sistema objetivo y unitario que permite tanto a las personas físicas o jurídicas propietarias de los edificios catalogados o protegidos o de uso residencial, como a quienes hacen uso de ellos, o a las administraciones competentes, **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. Así mismo, permite estimar las condiciones de la envolvente del edificio y sus instalaciones desde la perspectiva de sus parámetros relacionados con la eficiencia energética, al objeto de certificar la eficiencia energética del edificio, e informar sobre las condiciones básicas de accesibilidad universal y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización del edificio, de acuerdo con la normativa vigente, estableciendo si el edificio es susceptible o no de realizar ajustes razonables para satisfacerlas.**

Los edificios catalogados que no sean de vivienda colectiva quedarán exentos de realizar la certificación de la eficiencia energética.

2.- Queda excluida de la presente norma la verificación de aquellas instalaciones o elementos del edificio cuya revisión o inspección técnica está sometida a normativa sectorial específica, tales como ascensores, instalaciones eléctricas, de telecomunicación, de calefacción, o de producción de agua caliente sanitaria, **informando exclusivamente sobre su existencia y composición, así como sobre la posesión de documentación obligatoria tanto administrativa como técnica sobre las mismas.**

ALCANCE Y CONTENIDO DE LA ITE

Artículo 5.– Objetivos de la inspección técnica de edificios. Los objetivos de la ITE son:

- a) **Identificar las lesiones** y deterioros detectados visualmente durante la inspección, producidos por causas exteriores o interiores, vicios, fallos o falta de mantenimiento.
- b) **Realizar una prediagnosis** de las posibles causas de las patologías observadas y del estado de conservación de los edificios.
- c) **Clasificar**, por orden de gravedad, los males detectados y su interrelación.
- d) **Evaluar la importancia del daño** y dictaminar sobre la necesidad de intervenir, **y recomendar el tipo de intervención adecuado**.
- e) Caracterizar los diversos elementos de la envolvente del edificio a efectos de una posterior evaluación de la eficiencia energética del edificio.
- e) **Caracterizar** los diversos elementos de la **envolvente del edificio** y sus **instalaciones** de calefacción y climatización a efectos de **certificar la eficiencia energética** del edificio o de las viviendas y locales.
- f) Determinar las condiciones técnicas de accesibilidad del edificio en sus accesos y comunicaciones interiores desde el portal hasta el acceso a las viviendas-
- f) **Determinar las condiciones básicas de accesibilidad** del edificio en sus accesos y comunicaciones interiores desde el portal hasta el acceso a las viviendas, de acuerdo con la normativa vigente.

ALCANCE Y CONTENIDO DE LA ITE

CAPÍTULO III

CONTENIDO Y PROCEDIMIENTO DE LA ITE

Artículo 11.– Informe-cuestionario y Dictamen de la ITE.

- 1.– La inspección constará de un informe-cuestionario, con el que se acreditará que se ha efectuado la visita y revisión de los elementos objeto de análisis para la elaboración de la inspección técnica del edificio, y de un Dictamen detallado, en el que el personal inspector manifestará su opinión sobre las condiciones de conservación, la seguridad, estanqueidad y de consolidación estructural del edificio, la evaluación **de las condiciones básicas de accesibilidad** universal y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización del edificio, de acuerdo con la normativa vigente, estableciendo si el edificio es susceptible o no de realizar ajustes razonables para satisfacerlas **y a certificación de la eficiencia energética** del edificio, con el contenido y mediante el procedimiento establecido para la misma por la normativa vigente, así como una indicación inicial de las obras a realizar.
- 2.– El Dictamen deberá expresar con claridad la importancia y riesgo de los daños detectados y cuáles son, a juicio del personal inspector, los tipos de intervención, necesarios.
- 3.– Tanto el informe-cuestionario como el Dictamen se redactarán cumplimentando los modelos oficiales que se adjuntan como anexo III.

ALCANCE Y CONTENIDO DE LA ITE

Artículo 12.- Contenido del Dictamen de la Inspección Técnica de Edificios.

El Dictamen deberá incluir el siguiente contenido:

a) Estado general de la estructura y cimentación.

b) Estado general de las fachadas.

c) Estado general de las cubiertas.

d) Estado general de las redes comunes de fontanería y de saneamiento del edificio.

d) Estado general de las redes comunes de fontanería y de saneamiento del edificio, así como información sobre la existencia, composición y documentación administrativa y técnica del resto de instalaciones del edificio

e) Posibles causas de las lesiones o desperfectos detectados, diferenciando la patología de los sistemas o de los materiales utilizados, así como las medidas recomendadas (desalojo, apuntalamiento, revisión periódica, etc...).

f) Propuesta global de intervención, en la que se propondrá el personal que debe intervenir y se señalarán las medidas de seguridad a adoptar, en caso necesario.

g) **Grado de ejecución y efectividad de las medidas adoptadas**, como consecuencia de inspecciones anteriores, si las hubiera.

h) Estimación de la necesidad de un proyecto técnico para acometer las intervenciones de reparación.

i) Plazo para la realización de las intervenciones.

ALCANCE Y CONTENIDO DE LA ITE

j) Naturaleza de los tipos de intervención, pudiendo ser ésta inmediata, muy urgente, urgente, necesaria a medio plazo y/o de mantenimiento :

k) La evaluación de las condiciones básicas de accesibilidad universal y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización del edificio, de acuerdo con la normativa vigente, estableciendo si el edificio es susceptible o no de realizar ajustes razonables para satisfacerlas.

l) La certificación de la eficiencia energética del edificio, con el contenido y mediante el procedimiento establecido para la misma por la normativa vigente.

ALCANCE Y CONTENIDO DE LA ITE

Grado 1.– Inmediata: intervención a adoptar en un plazo máximo de 24 horas, acudiendo al servicio de extinción de incendios si no se disponen de otros medios, en supuestos de confluencia de deterioros extremos, **con riesgo de colapso del elemento y con riesgo inminente de daños a personas o bienes ajenos**, y cuando sea necesario adoptar medidas de seguridad como apuntalar, desalojar, cerrar el acceso a una zona del edificio, montar bandejas de seguridad para evitar desprendimientos, etc.

Grado 2.– Muy urgente: intervención asociada a daños importantes de las partes del edificio o de sus elementos, que conllevan un riesgo a corto plazo para personas o bienes ajenos, pero para los que se considera que, por su estado de degradación, el plazo máximo que se debe establecer para este tipo de actuación debe de **ser de tres meses**, independientemente de la necesidad o no de disponer de medios auxiliares de seguridad.

Grado 3.– Urgente: intervención cuando se detectan deficiencias graves, que puedan llevar a la degradación del elemento o del sistema, de forma progresiva. El plazo máximo que se debe establecer para este tipo de actuación es de **doce meses**.

Grado 4.– Necesaria a medio plazo: a asociar con deficiencias puntuales, que **no afectan al funcionamiento del sistema** y que necesitan una actuación específica, ya que si no se corrigen puede degenerar en un proceso patológico de mayor envergadura. En este caso se pueden considerar las actuaciones que pueden aplazarse **más de un año**.

Grado 5.– Mantenimiento: cuando no se han detectado lesiones, o cuando éstas por su levedad no entrañan riesgo aparentemente, ya que con un mantenimiento apropiado se pueden subsanar o detener su progresión, entendido este como el conjunto de operaciones y cuidados a efectuar periódicamente para prevenir el deterioro de un edificio y mantenerlo en buen estado.

OBLIGADOS A REALIZAR LA ITE

Dentro del parque edificado residencial existente en Euskadi, el 32% tiene una antigüedad superior a los 50 años, y otro 39% tiene una antigüedad entre 30 y 50 años.

Teniendo en cuenta la distribución del número de edificios en función de su edad:

<1900	36.805
1900-1940	18.127
1941-1960	24.513
1961-1980	36.368

LEY 8/2.013 de 26 de junio

TÍTULO PRIMERO. EL INFORME DE EVALUACIÓN DE LOS EDIFICIOS

Artículo 4. El Informe de Evaluación de los Edificios

1. Los propietarios de inmuebles ubicados en edificaciones con tipología residencial de vivienda colectiva podrán ser requeridos por la Administración competente, de conformidad con lo dispuesto en la disposición transitoria primera (**Los edificios de tipología residencial de vivienda colectiva con una antigüedad superior a 50 años y los propietarios de edificio que soliciten ayudas de conservación, accesibilidad y rehabilitación energética**).

LEY 2/2006 de 30 de junio, DE SUELO Y URBANISMO

Artículo 200 Inspección periódica de construcciones y edificaciones

1.- Los propietarios de toda construcción o edificación catalogada o protegida, así como de toda edificación de uso residencial de antigüedad superior a cincuenta años, deberán encomendar a un técnico facultativo, cada diez años, la realización de una inspección dirigida a determinar el estado de conservación de la construcción o edificación.

OBLIGADOS A REALIZAR LA ITE

DECRETO 241/2012, de 21 de noviembre, por el que se regula la inspección técnica de edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Artículo 6.– Obligación de realizar la ITE.

- 1.– La obligación formal de someter a la ITE las edificaciones señaladas en el artículo 3.1 del presente Decreto recae en las personas físicas o jurídicas o administraciones públicas propietarias de las mismas.**
- 2.– En el caso de edificios sometidos al régimen de propiedad horizontal, y a los efectos de cumplir los deberes dimanantes del presente Decreto, se estará a lo dispuesto en la legislación vigente en materia de propiedad horizontal.
- 3.– La realización de la inspección conlleva la presentación del informe y dictamen expedidos por el personal inspector ante el Ayuntamiento del término municipal en el que radique el inmueble, con el contenido y, en la forma y plazo, que se establecen en el presente Decreto.

OBLIGADOS A REALIZAR LA ITE

DECRETO 241/2012, de 21 de noviembre, por el que se regula la inspección técnica de edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Artículo 3.- Ámbito de aplicación.

1.- El ámbito de aplicación del presente Decreto es el de las edificaciones sitas en la Comunidad Autónoma del País Vasco incluidas en alguno de los siguientes apartados:

a) Las construcciones o edificaciones que ostenten la consideración de catalogadas o protegidas, con independencia de su antigüedad y régimen de protección, local, foral o autonómico.

b) Las edificaciones de uso residencial no incluidas en el apartado anterior que tengan una antigüedad superior a cincuenta años.

2.- También se entenderán incluidos en el ámbito de la presente norma, en los términos establecidos en el párrafo anterior, **las construcciones y edificios de uso residencial incluidos en la categoría «fuera de ordenación»**, sin perjuicio del régimen establecido para las mismas en el artículo 101.5 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

3.- Quedan **excluidas** del ámbito de la presente norma las construcciones y **edificaciones unifamiliares aisladas que no tengan fachada a vía o espacio de uso público.**

4.- A efectos de la aplicación del presente Decreto se entenderá **por edificación de uso residencial aquella en la que el uso mayoritario sea el de vivienda o alojamiento dotacional, sin perjuicio de que simultáneamente pueda contener otros usos.**

PERSONAL INSPECTOR

LEY 8/2.013 de 26 de junio

Artículo 6. Capacitación para el Informe de Evaluación de los Edificios

1. El Informe de la Evaluación de los Edificios podrá ser suscrito tanto por los técnicos facultativos competentes como, en su caso, por las entidades de inspección registradas que pudieran existir en las Comunidades Autónomas, 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 decimoctava.

2. Cuando se trate de edificios pertenecientes a las Administraciones Públicas enumeradas en el art. 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, podrán suscribir los Informes de Evaluación, en su caso, los responsables de los correspondientes servicios técnicos que, por su capacitación profesional, puedan asumir las mismas funciones a que se refiere el apartado anterior.

3. Las deficiencias que se observen en relación con la evaluación de lo dispuesto en el art. 4.2 se justificarán en el Informe bajo el criterio y la responsabilidad del técnico competente que lo suscriba.

Disposición Final Decimoctava. Cualificaciones requeridas para suscribir los Informes de Evaluación de Edificios mediante Orden del Ministerio de Industria, Energía y Turismo y del Ministerio de Fomento, se determinarán las cualificaciones requeridas para suscribir los Informes de Evaluación de Edificios, así como los medios de acreditación. A estos efectos, se tendrá en cuenta la titulación, la formación, la experiencia y la complejidad del proceso de evaluación.

PERSONAL INSPECTOR

Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Artículo 200 Inspección periódica de construcciones y edificaciones

1.- Los propietarios de toda construcción o edificación catalogada o protegida, así como de toda edificación de uso residencial de antigüedad superior a cincuenta años, **deberán encomendar a un técnico facultativo**, cada diez años, la realización de una inspección dirigida a determinar el estado de conservación de la construcción o edificación.

DECRETO 241/2012, de 21 de noviembre, por el que se regula la inspección técnica de edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

CAPÍTULO II :PERSONAL INSPECTOR

Artículo 7.- Personal encargado de la elaboración de la Inspección.

1.- La ITE será realizada por quien posea la **titulación profesional habilitante según corresponda conforme a la Ley 38/1999, de 5 de octubre, de Ordenación de la Edificación, bien de forma directa como profesional, o bien como técnica o técnico facultativo inspector perteneciente a una Entidad de Control de la Calidad de la Edificación regulada por el Real Decreto 410/2010, de 31 de marzo, por el que se desarrollan los requisitos exigibles a las entidades de control de calidad de la edificación** y a los laboratorios de ensayos para el control de calidad de la edificación.

Artículo 8.- Obligaciones del personal inspector.

1.- Las entidades y profesionales **adjuntarán, junto con la documentación de cada ITE realizada, una declaración responsable de acuerdo al modelo recogido en el anexo II.** Esta declaración permitirá elaborar la inspección técnica correspondiente, para la que declaran cumplir los requisitos exigibles como personal inspector de la edificación, tanto a la entidad como al o la profesional.

PERSONAL INSPECTOR

Artículo 6.

5.– El personal inspector, previo consentimiento de la propiedad y/u ocupantes, accederá a las viviendas y a los diversos locales y dependencias del edificio que tenga uso privativo en el momento de efectuar la inspección, para posibilitar el examen de los elementos comunes del edificio que sea preciso revisar, en coherencia con lo dispuesto en la legislación vigente.

Artículo 4.

3.– Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no fueran suficientes para la calificación de las deficiencias detectadas, quien actúe como personal inspector deberá trasladar a la propiedad del inmueble la necesidad de realizar la apertura de catas para una toma de datos más exhaustiva del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias, no emitiendo el dictamen hasta que dichas catas hayan sido realizadas y repuestas las afecciones.

4.– La emisión del dictamen que se realice deberá ajustarse a los principios de imparcialidad, objetividad e independencia, así como al de veracidad en las manifestaciones que en ellos se contengan.



PERSONAL INSPECTOR

Artículo 16.– Obligaciones derivadas de la realización de la inspección técnica.

1.– Realizada la ITE, cuando el tipo de la intervención que se derive de la misma sea de naturaleza de grado 1 –Inmediata- del artículo 12 de este Decreto, el personal inspector deberá efectuar su comunicación inmediata, en el momento en que advierta riesgos de esa naturaleza, al Ayuntamiento en cuyo término municipal se ubique el edificio de que se trate.

2. Interpretación de la regulación legal.

El artículo 6.1 de la LRRR, al hablar de los técnicos facultativos competentes para suscribir el IEE, hace referencia a dos supuestos:

Supuesto a): *“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”.*

Debe entenderse que dicha remisión se refiere, por tanto, a los usos indicados en los grupos a), b) y c) del apartado 1 del artículo 2, de la LOE, según los cuales los arquitectos y los arquitectos técnicos tendrían competencias exclusivas para suscribir los informes referidos a los siguientes usos: *“a) Administrativo, sanitario, religioso, residencial en todas sus formas, docente y cultural”* y compartidas con los ingenieros superiores y técnicos correspondientes, en función de las disposiciones legales vigentes para cada profesión, de acuerdo con sus especialidades y competencias específicas para los edificios cuyo uso se encuadre dentro del apartado b): *“b) Aeronáutico; agropecuario; de la energía; de la hidráulica; minero; de telecomunicaciones (referido a la ingeniería de las telecomunicaciones); del transporte terrestre, marítimo, fluvial y aéreo; forestal; industrial; naval; de la ingeniería de saneamiento e higiene, y accesorio a las obras de ingeniería y su explotación”.*

Dado que el IEE regulado por la Ley 8/2013 se refiere exclusivamente a los edificios de tipología residencial de vivienda colectiva, habría que entender que los técnicos competentes serían arquitectos y arquitectos técnicos, sin perjuicio de que ingenieros e ingenieros técnicos puedan suscribir otros informes análogos al regulado en esta ley para los edificios de usos contemplados en el apartado b) del artículo 2 de la LOE. Ello es así porque la LRRR no altera el statu quo competencial preestablecido por la LOE, el cual ya resultó extraordinariamente complicado de consensuar en su momento.

PLAZOS DE PRESENTACIÓN DE LA ITE

LEY 8/2.013 de 26 de junio

TÍTULO PRIMERO. EL INFORME DE EVALUACIÓN DE LOS EDIFICIOS

Artículo 4. El Informe de Evaluación de los Edificios.

El Informe de Evaluación tendrá una **periodicidad mínima de diez años**, pudiendo establecer las Comunidades Autónomas y los Ayuntamientos una periodicidad menor.

Disposición Transitoria Primera. Calendario para la realización del Informe de Evaluación de los Edificios.

1. Con el objeto de garantizar la calidad y sostenibilidad del parque edificado, así como para orientar y dirigir las políticas públicas que persigan tales fines, y sin perjuicio de que las Comunidades Autónomas aprueben una regulación más exigente y de lo que dispongan las ordenanzas municipales, la obligación de disponer del Informe de Evaluación regulado en el art. 4, deberá hacerse efectiva, como mínimo, en relación con los siguientes edificios y en los plazos que a continuación se establecen:

a) Los edificios de tipología residencial de vivienda colectiva con una antigüedad superior a 50 años, en el plazo máximo de cinco años, a contar desde la fecha en que alcancen dicha antigüedad, salvo que ya cuenten con una inspección técnica vigente, realizada de conformidad con su normativa aplicable y con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley. En este último caso, se exigirá el Informe de Evaluación cuando corresponda su primera revisión de acuerdo con aquella normativa, siempre que la misma no supere el plazo de diez años, a contar desde la entrada en vigor de esta Ley. Si así fuere, el Informe de Evaluación del Edificio deberá cumplimentarse con aquellos aspectos que estén ausentes de la inspección técnica realizada.

Nota aclaratoria: Todos los edificios de tipología residencial de vivienda colectiva que contasen con una antigüedad superior a 50 años en el momento de entrada en vigor de la Ley, deberán disponer del IEE en el plazo máximo de cinco años, a contar desde dicha fecha y no desde la fecha en que cumplieron los 50 años de antigüedad.

PLAZOS DE PRESENTACIÓN DE LA ITE

b) los edificios cuyos titulares pretendan acogerse a ayudas públicas con el objetivo de acometer obras de conservación, accesibilidad universal o eficiencia energética, con anterioridad a la formalización de la petición de la correspondiente ayuda.

c) El resto de los edificios, cuando así lo determine la normativa autonómica o municipal, que podrá establecer especialidades de aplicación del citado informe, en función de su ubicación, antigüedad, tipología o uso predominante.

2. Con el objeto de evitar duplicidades entre el informe y la Inspección Técnica de Edificios o instrumento de naturaleza análoga que pudiera existir en los Municipios o Comunidades Autónomas, el informe resultante de aquélla se integrará como parte del informe regulado por esta Ley, teniéndose éste último por producido, en todo caso, cuando el ya realizado haya tenido en cuenta exigencias derivadas de la normativa autonómica o local iguales o más exigentes a las establecidas por esta Ley.

PLAZOS DE PRESENTACIÓN DE LA ITE

Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Artículo 200 Inspección periódica de construcciones y edificaciones

1.- Los propietarios de toda construcción o edificación catalogada o protegida, así como de toda edificación de uso residencial de **antigüedad superior a cincuenta años**, deberán encomendar a un técnico facultativo, **cada diez años, la realización de una inspección** dirigida a determinar el estado de conservación de la construcción o edificación.

DECRETO 241/2012, de 21 de noviembre, por el que se regula la inspección técnica de edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

En rojo modificaciones propuestas por el borrador *de* DECRETO de ... de ... de 201., del Consejero de Empleo y Políticas Sociales, de modificación del Decreto 241/2012, de 21 de noviembre, por el que se regula la inspección técnica de edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Artículo 13.– Plazos para la presentación de la ITE.

1.– El plazo para la presentación de la inspección técnica de los edificios regulados en este Decreto queda establecido en la disposición adicional primera donde se concreta la programación de las fechas límite en la que se debe presentar el informe y dictamen de la inspección técnica del edificio, sin perjuicio de lo dispuesto en la disposición adicional segunda.

2.– Cumplimentado el calendario señalado en la disposición adicional primera o, en su caso, en la disposición adicional segunda, el primer dictamen **de ITE deberá presentarse dentro del año siguiente a aquél en el que el edificio cumpla cincuenta años.**

PLAZOS DE PRESENTACIÓN DE LA ITE

- 3.- **Posteriormente, cada diez años**, deberá realizarse una nueva Inspección que vuelva a analizar, a la vista de la anterior Inspección, el estado de conservación del edificio.
- 4.- **Se entiende como edad de la edificación a efectos de este Decreto, el tiempo transcurrido desde la fecha de terminación total de su construcción**, que se acreditará mediante alguno de los siguientes documentos, por orden preferente: licencia de primera ocupación del edificio; en su defecto, certificado final de obras; en su defecto, licencia de obras; y en última instancia, la que figure en el catastro o en el censo de edificios.
- 5.- **En el supuesto de que el edificio hubiera sido objeto de una intervención de rehabilitación integral**, se considerará como fecha de terminación total de la edificación, a los efectos de calcular su edad, **la fecha correspondiente a la licencia de primera ocupación del edificio tras su rehabilitación integral** y, en su defecto, la del certificado final de obras. A estos efectos, se considerará rehabilitación integral a toda intervención que como mínimo haya actuado renovando o consolidando el sistema estructural, las fachadas, la cubierta, las redes comunes de saneamiento y abastecimiento de agua y los sistemas técnicos.

En defecto de los documentos anteriores, la edad del edificio se podrá acreditar a través de cualquier otro medio de prueba admisible en derecho.

PLAZOS DE PRESENTACIÓN DE LA ITE

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera.– Programación general de las actuaciones sometidas a ITE.

Con el objeto de procurar una ejecución ordenada de la inspección técnica de los edificios en función de su antigüedad, en el marco del artículo 13, y sin perjuicio, en su caso, de la planificación municipal conforme a lo dispuesto en la disposición adicional segunda, las ITE se efectuarán conforme a la programación que a continuación se establece:

- a) A partir de la fecha de entrada en vigor del presente Decreto y hasta el 31 de diciembre del año 2013, los edificios construidos con anterioridad al año 1901.
- b) Hasta el 31 de diciembre del año 2014, los edificios construidos entre los años 1901 y 1940.
- c) Hasta el 31 de diciembre del año 2015, los edificios construidos antes del año 1965 y todos los catalogados restantes.
- d) A partir del 31 de diciembre del año 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.

PLAZOS DE PRESENTACIÓN DE LA ITE

Se modifica la disposición adicional primera –Programación general de las actuaciones sometidas a ITE– del Decreto 241/2012, de 21 de noviembre, por el que se regula la inspección técnica de edificios de la Comunidad Autónoma del País Vasco, que tendrá la siguiente redacción:

Con el objeto de procurar una ejecución ordenada de la inspección técnica de los edificios en función de su antigüedad, en el marco del artículo 13, y sin perjuicio, en su caso, de la planificación municipal conforme a lo dispuesto en la disposición adicional segunda, las ITE se efectuarán conforme a la programación que a continuación se establece:

- Los edificios de uso residencial enmarcados en el ámbito de aplicación de este decreto, que a la fecha de entrada en vigor de la Ley estatal 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas tuvieran una antigüedad superior a 50 años deberán realizar la ITE en el plazo máximo de cinco años, a contar desde el 28 de junio de 2013, salvo que ya, en esa fecha, contasen con una inspección técnica vigente, realizada de conformidad con lo previsto en este Decreto.**
- Así mismo hasta el 27 de junio de 2018 efectuarán la ITE los edificios del párrafo anterior que cumplan 50 años entre el 28 de junio de 2013 y el 27 de junio de 2017, ambos inclusive, y todos los edificios catalogados restantes sea cual sea su antigüedad.**

PLAZOS DE PRESENTACIÓN DE LA ITE

-Los edificios de uso residencial que se encuentren dentro del ámbito de aplicación del presente Decreto y cumplan 50 años a partir del 28 de junio de 2017, y los edificios catalogados a partir de esa misma fecha, deberán realizar la ITE en el plazo de un año desde que el edificio cumpla dicha antigüedad –en el caso de edificio de uso residencial–, o, desde la fecha de su calificación como tal –en el caso de ser catalogado.

-Se añade una disposición adicional Cuarta al Decreto 241/2012, de 21 de noviembre, por el que se regula la inspección técnica de edificios de la Comunidad Autónoma del País Vasco, que tendrá la siguiente redacción:

"Cuarta.- Obligatoriedad de realizar la ITE en caso de acogerse a ayudas públicas.

Los edificios cuyos titulares pretendan acogerse a ayudas públicas con el objetivo de acometer obras de conservación, accesibilidad universal o eficiencia energética, deberán realizar la ITE con anterioridad a la formalización de la petición de la correspondiente ayuda."

Segunda.– Planificación municipal de las inspecciones técnicas de edificios.

Los Ayuntamientos podrán establecer, en el plazo de seis meses desde la entrada en vigor del presente Decreto, un calendario propio para la planificación de las ITE radicadas en su término municipal. Dicho calendario deberá ser comunicado al departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco.

Los plazos establecidos en los calendarios así comunicados surtirán efectos a partir de su publicación en el boletín oficial del territorio histórico correspondiente.

PROCEDIMIENTO DE PRESENTACION DE LA ITE. Y OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA REALIZACION DE LA ITE

LEY 8/2.013 de 26 de junio

TÍTULO PRIMERO. EL INFORME DE EVALUACIÓN DE LOS EDIFICIOS

Artículo 4. El Informe de Evaluación de los Edificios

6. **Los propietarios de inmuebles obligados a la realización del informe** regulado por este artículo **deberán remitir una copia del mismo al organismo que determine la Comunidad Autónoma, con el fin de que dicha información forme parte de un Registro integrado único. La misma regla** resultará de aplicación en relación **con el informe que acredite la realización de las obras correspondientes**, en los casos en los que el informe de evaluación integre el correspondiente a la inspección técnica, en los términos previstos en el último párrafo del apartado 2, y siempre que de éste último se derivase la necesidad de subsanar las deficiencias observadas en el inmueble.

Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Artículo 200 *Inspección periódica de construcciones y edificaciones*

3.- A efectos administrativos, la eficacia de los informes técnicos requerirá el visado colegial, cuando así se establezca en la normativa vigente, **y la presentación de copia de los mismos en el ayuntamiento.**

Número 3 del artículo 200 redactado por el artículo centésimo decimonoveno de la Ley [PAÍS VASCO] 7/2012, de 23 de abril, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Directiva 2006/123/CE, de 12 de diciembre, del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a los servicios en el mercado interior («B.O.P.V.» 30 abril). Vigencia: 1 mayo 2012.

5.- Los informes técnicos emitidos por aplicación de lo dispuesto en este artículo **formarán parte de la documentación legalmente exigible al edificio** por aplicación de la legislación vigente.

PROCEDIMIENTO DE PRESENTACION DE LA ITE. Y OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA REALIZACION DE LA ITE

DECRETO 241/2012, de 21 de noviembre, por el que se regula la inspección técnica de edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

En rojo modificaciones propuestas por el borrador *de* DECRETO de ... de ... de 201., del Consejero de Empleo y Políticas Sociales, de modificación del Decreto 241/2012, de 21 de noviembre, por el que se regula la inspección técnica de edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Artículo 14.– **Procedimiento para la realización de la ITE.**

1.– **La propiedad**, en los términos del artículo 6, **procederá directamente a la contratación del personal inspector encargado de su elaboración.**

2.– **Una vez recibido el dictamen, la propiedad deberá llevar a cabo la contratación y ejecución de los trabajos necesarios** para la reparación, sustitución, restauración y/o rehabilitación que sea preciso para completar las actuaciones que se califiquen como inmediatas, muy urgentes o urgentes así como las de conservación y mantenimiento, que se consideren oportunas o recomendables, **incluyendo el proyecto de ejecución si fuera preciso.**

3.– La propiedad deberá **conservar el dictamen emitido** junto con los anteriores, si los hubiera, e incluirlo **en el registro específico del Libro del Edificio** si se dispone del mismo, así como la documentación correspondiente a las obras y reparaciones que se realicen derivadas de la inspección técnica.

PROCEDIMIENTO DE PRESENTACION DE LA ITE. Y OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA REALIZACION DE LA ITE

4.– **Aquellas edificaciones que a la fecha del informe de la ITE** no dispongan de Libro del Edificio y que como resultado de la inspección no estén obligadas a realizar una rehabilitación integral del inmueble, **deberán disponer en el plazo de un año de un Plan de Uso y Mantenimiento del edificio**, con la extensión y contenidos que se especifican en los párrafos 2 y 3 del artículo 7 del Decreto 250/2003, de 21 de octubre, por el que se regula el Libro del Edificio destinado a vivienda, acompañado de un cuaderno de registro de operaciones de mantenimiento y reparación con las funciones establecidas en el artículo 6 del mismo Decreto, al que se añadirá el dictamen de la inspección técnica del edificio.

5.– A efectos de cumplir con la obligación del artículo 200 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en relación con la ITE, **la propiedad presentará copia del informe y dictamen resultante de las inspecciones, así como la declaración responsable del técnico redactor de los mismos en el Ayuntamiento correspondiente** al municipio en el que radique el inmueble en papel y en archivo XML y en formato pdf. en soporte CD. Se podrá presentar, así mismo, por vía telemática si así se posibilitara.

En los supuestos de disparidad en los datos aportados en los diversos formatos prevalecerán los datos presentados en el archivo XML en soporte CD.

Se añade un tercer párrafo que tendrá la siguiente redacción:

Los archivos XML serán de los generados para exportar por la aplicación informática ITE-INSPECCION TECNICA DE EDIFICIOS, editada por el Gobierno Vasco en marzo de 2011 o las que al efecto la sustituyan.”

PROCEDIMIENTO DE PRESENTACION DE LA ITE. Y OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA REALIZACION DE LA ITE

6.- **Los Ayuntamientos**, en la forma convenida previamente, **remitirán al departamento** competente en materia de vivienda **del Gobierno Vasco** una copia de la documentación de la **ITE presentada por el propietario, en el mismo soporte que se haya recibido según lo dispuesto en el párrafo 5 inmediatamente anterior, así como el certificado de subsanación de deficiencias detectadas en la ITE del artículo 16 apartado 4, y en el mismo soporte que se establece en dicho artículo, al objeto de su anotación en el registro de ITE regulado en el presente Decreto.**

Artículo 4.

5- El coste de la ITE será a cuenta y cargo de la propiedad, sin perjuicio de las subvenciones o ayudas que se puedan conceder

PROCEDIMIENTO DE PRESENTACION DE LA ITE. Y OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA REALIZACION DE LA ITE

Artículo 16.– Obligaciones derivadas de la realización de la inspección técnica.

1.– Realizada la ITE, cuando el tipo de la intervención que se derive de la misma sea de naturaleza de grado 1 –Inmediata- del artículo 12 de este Decreto, **el personal inspector deberá efectuar su comunicación inmediata**, en el momento en que advierta riesgos de esa naturaleza, **al Ayuntamiento** en cuyo término municipal se ubique el edificio de que se trate.

4.– Una vez terminadas las actuaciones ordenadas en los grados de intervención 1, 2 y 3 del artículo 12, y al objeto de verificar su correcta ejecución, se presentará en el Ayuntamiento correspondiente una copia del certificado final de obras visado por el Colegio Profesional competente o, en el caso de no precisar proyecto técnico de obras, un certificado de idoneidad firmado por quien actuó como personal inspector, reservándose el Ayuntamiento la posibilidad de realizar una inspección final del inmueble.

4.– Una vez terminadas las **actuaciones** ordenadas en los **grados de intervención 1, 2 y 3** del artículo 12, y al objeto de verificar su correcta ejecución, se presentará en el Ayuntamiento el **certificado de subsanación de deficiencias detectadas en la ITE** correspondiente, según modelo del anexo III, en papel, y en archivo XML y en formato pdf en soporte CD. Se podrá presentar, así mismo, por vía telemática, si así se posibilitara. El certificado **lo firmará personal técnico competente**, en el caso de no precisar proyecto de obras, o, en caso contrario, el personal facultativo firmante del certificado final de obra, debiendo adjuntarse, en este último caso, una copia del certificado final de obras visado por el Colegio Profesional competente, reservándose el Ayuntamiento la posibilidad de realizar una inspección final del inmueble.

En los supuestos de disparidad en los datos aportados en los diversos formatos prevalecerán los datos presentados en el archivo XML en soporte CD.

Los archivos XML serán de los generados para exportar por la aplicación informática ITE-INSPECCION TECNICA DE EDIFICIOS, editada por el Gobierno Vasco en marzo de 2011 o las que al efecto la sustituyan.”

CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LA ITE

LEY 8/2.013 de 26 de junio

TÍTULO PRIMERO. EL INFORME DE EVALUACIÓN DE LOS EDIFICIOS

Artículo 4. El Informe de Evaluación de los Edificios

1. Los propietarios de inmuebles ubicados en edificaciones con tipología residencial de vivienda colectiva **podrán ser requeridos por la Administración competente.**

Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Artículo 200 *Inspección periódica de construcciones y edificaciones*

4.- Los ayuntamientos podrán requerir de los propietarios la exhibición de los informes técnicos resultantes de las inspecciones periódicas, y, en caso de comprobar que éstas no se han realizado, ordenar su práctica o realizarlas en sustitución y a costa de los obligados.

CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LA ITE

DECRETO 241/2012, de 21 de noviembre, por el que se regula la inspección técnica de edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

En rojo modificaciones propuestas por el borrador de DECRETO de ... de ... de 201., del Consejero de Empleo y Políticas Sociales, de modificación del Decreto 241/2012, de 21 de noviembre, por el que se regula la inspección técnica de edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco

Artículo 6.– Obligación de realizar la ITE.

4.– **Los Ayuntamientos, en caso de no presentación de la ITE en el plazo establecido, podrán requerir a quien tenga la obligación para que en un plazo de dos meses presente el documento acreditativo de la realización de la inspección técnica de edificios.** Transcurrido dicho período sin dar cumplimiento al requerimiento el Ayuntamiento podrá actuar de forma subsidiaria y ejercer su competencia de inspección, llevando a cabo la Inspección Técnica de los Edificios a costa de los obligados, conforme a lo dispuesto en el artículo 98 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 14.– Procedimiento para la realización de la ITE.

6.– **Los Ayuntamientos, en la forma convenida previamente, remitirán al departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco una copia de la documentación de la ITE presentada por el propietario, en el mismo soporte que se haya recibido según lo dispuesto** en el párrafo 5 inmediatamente anterior, **así como el certificado de subsanación de deficiencias detectadas en la ITE del artículo 16 apartado 4,** y en el mismo soporte que se establece en dicho artículo, al objeto de su anotación en el registro de ITE regulado en el presente Decreto.

CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LA ITE

Artículo 15.– Edificios protegidos o catalogados.

En el caso de edificios que tengan la consideración de protegidos o catalogados, por aplicación de las determinaciones de la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco, el **Ayuntamiento correspondiente deberá comunicar el resultado de la inspección al Departamento de Cultura de la Diputación Foral del territorio histórico en el que se ubique el edificio.**

Artículo 16.– Obligaciones derivadas de la realización de la inspección técnica.

2.– A la vista del contenido de los dictámenes que se presenten el Ayuntamiento, de acuerdo a su marco competencial, podrá proceder a su revisión, evaluación y ejercicio de las facultades que le correspondan, pudiendo llegar a la adopción de las medidas cautelares, disciplinarias o de ejecución subsidiaria establecidas en la legislación vigente.

3.– Las intervenciones que para cada caso se recojan como de necesaria realización, el plazo para su ejecución y la naturaleza de las mismas serán priorizadas y graduadas por los servicios técnicos municipales en función del dictamen, de la experiencia de otras actuaciones y los objetivos urbanísticos definidos para el área en donde se ubique el inmueble.

CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LA ITE

4.– Una vez terminadas las actuaciones ordenadas en los grados de intervención 1, 2 y 3 del artículo 12, y al objeto de verificar su correcta ejecución, se presentará en el Ayuntamiento correspondiente una copia del certificado final de obras visado por el Colegio Profesional competente o, en el caso de no precisar proyecto técnico de obras, un certificado de idoneidad firmado por quien actuó como personal inspector, reservándose el Ayuntamiento la posibilidad de realizar una inspección final del inmueble.

4.– Una vez terminadas las actuaciones ordenadas en los grados de intervención 1, 2 y 3 del artículo 12, y al objeto de verificar su correcta ejecución, **se presentará en el Ayuntamiento el certificado de subsanación de deficiencias detectadas en la ITE correspondiente**, según modelo del anexo III, en papel, y en archivo XML y en formato pdf. en soporte CD. Se podrá presentar, así mismo, por vía telemática, si así se posibilitara. El certificado lo firmará personal técnico competente, en el caso de no precisar proyecto de obras, o, en caso contrario, el personal facultativo firmante del certificado final de obra, debiendo adjuntarse, en este último caso, una copia del certificado final de obras visado por el Colegio Profesional competente, reservándose el Ayuntamiento la posibilidad de realizar una inspección final del inmueble.

En los supuestos de disparidad en los datos aportados en los diversos formatos prevalecerán los datos presentados en el archivo XML en soporte CD.

Los archivos XML serán de los generados para exportar por la aplicación informática ITE-INSPECCION TECNICA DE EDIFICIOS, editada por el Gobierno Vasco en marzo de 2011 o las que al efecto la sustituyan.”

En dichas comunicaciones se tratará de utilizar el canal telemático, sin perjuicio de cualquier otro que se considere oportuno

CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LA ITE

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera.— Programación general de las actuaciones sometidas a ITE.

e) Con el fin de garantizar y asegurar la validez, coherencia y contenido de registro regulado en el capítulo V, y salvo que de forma individualizada se establezca un acuerdo señalando un período diferente, **los Ayuntamientos y Diputaciones Forales procurarán trasladar trimestralmente, al departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco, la documentación necesaria para su incorporación en el registro** en los términos del artículo 18 del presente Decreto

INCUMPLIMIENTO POR NO PRESENTACIÓN DE LA ITE O POR FALTA DE EJECUCIÓN DE LAS INTERVENCIONES ESTABLECIDAS EN LA ITE

LEY 8/2.013 de 26 de junio

TÍTULO PRIMERO. EL INFORME DE EVALUACIÓN DE LOS EDIFICIOS
Artículo 4. El Informe de Evaluación de los Edificios

5. **El incumplimiento del deber de cumplimentar en tiempo y forma el Informe de Evaluación** regulado por este artículo y la disposición transitoria primera **tendrá la consideración de infracción urbanística**, con el carácter y las consecuencias que atribuya la normativa urbanística aplicable al incumplimiento del deber de dotarse del informe de inspección técnica de edificios o equivalente, en el plazo expresamente establecido.

Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Artículo 203 Órdenes de ejecución

4.- Las órdenes de ejecución tendrán carácter ejecutivo. **El incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución habilitará a la administración actuante para adoptar cualquiera de estas medidas:**

a) Ejecución subsidiaria a costa del obligado y hasta el límite del deber normal de conservación.

b) Imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual, por valor máximo, cada una de ellas, del 10% del coste estimado de las obras ordenadas. En todo caso, transcurrido el plazo para el cumplimiento voluntario derivado de la última multa coercitiva impuesta, la administración actuante estará obligada a ejecutar subsidiariamente la reposición de la realidad física alterada, con cargo al infractor.

INCUMPLIMIENTO POR NO PRESENTACIÓN DE LA ITE O POR FALTA DE EJECUCIÓN DE LAS INTERVENCIONES ESTABLECIDAS EN LA ITE

DECRETO 241/2012, de 21 de noviembre, por el que se regula la inspección técnica de edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Artículo 17.– Incumplimiento de las intervenciones contenidas en la ITE.

Será de aplicación lo establecido en **el artículo 6.4 del presente Decreto y en la normativa urbanística vigente, en los casos de incumplimiento del deber de elaboración de la ITE o de la obligación de ejecutar las obras dirigidas a eliminar los riesgos detectados, correspondientes a los grados de intervención 1, 2 y 3 dispuestos en el artículo 12, de acuerdo al artículo 203 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo y demás normativa vigente.**

Artículo 6.– Obligación de realizar la ITE.

4.– Los Ayuntamientos, en caso de no presentación de la ITE en el plazo establecido, podrán requerir a quien tenga la obligación para que en un plazo de dos meses presente el documento acreditativo de la realización de la inspección técnica de edificios. Transcurrido dicho período sin dar cumplimiento al requerimiento el Ayuntamiento podrá actuar de forma subsidiaria y ejercer su competencia de inspección, llevando a cabo la Inspección Técnica de los Edificios a costa de los obligados, conforme a lo dispuesto en el artículo 98 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

EL REGISTRO DE LA ITE

LEY 8/2.013 de 26 de junio

TÍTULO PRIMERO. EL INFORME DE EVALUACIÓN DE LOS EDIFICIOS

Artículo 4. El Informe de Evaluación de los Edificios

6. Los propietarios de inmuebles obligados a la realización del informe regulado por este artículo deberán **remitir una copia del mismo al organismo que determine la Comunidad Autónoma, con el fin de que dicha información forme parte de un Registro integrado único. La misma regla resultará de aplicación en relación con el informe que acredite la realización de las obras correspondientes**, en los casos en los que el informe de evaluación integre el correspondiente a la inspección técnica, en los términos previstos en el último párrafo del apartado 2, y siempre que de éste último se derivase la necesidad **de subsanar las deficiencias observadas en el inmueble.**

DECRETO 241/2012, de 21 de noviembre, por el que se regula la inspección técnica de edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

CAPÍTULO V REGISTRO DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EUSKADI

Artículo 18.– **Registro de Inspección Técnica de Edificios.**

1.– De acuerdo a los principios del deber de información, cooperación y asistencia activa, se podrán articular los mecanismos de colaboración oportunos entre las distintas administraciones públicas para el suministro de información sobre la realización de la inspección técnica de edificios, para el ejercicio de sus respectivas competencias, y en los términos, plazos y condiciones que se acuerden, con respeto a lo dispuesto en la vigente normativa sobre protección de datos de carácter personal.

EL REGISTRO DE LA ITE

- 2.- A tal fin, y **sin perjuicio de que cada Ayuntamiento constituya un registro de ITE de su municipio, se crea un registro informatizado, denominado «Registro de Inspección Técnica de Edificios de la Comunidad Autónoma de Euskadi», bajo la dirección del departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco**, en el que quedará constancia de los datos relativos a la fecha de presentación de la ITE y del contenido de cada uno de los documentos de inspección técnica de los edificios en los que se hubiese realizado la inspección.
- 3.- **El citado registro se nutrirá** de una base de datos en la que constará **la información y documentación recibida de los Ayuntamientos**, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 14.6 y 16.5 del presente Decreto.

Artículo 19.- **Funciones del Registro.**

- 1.- A través del registro se puede obtener **información de la situación de las edificaciones sometidas a ITE en la Comunidad Autónoma del País Vasco.**
- 2.- El registro suministrará **información de la situación, a efectos de la inspección técnica, de un inmueble concreto.** Dicha información se podrá obtener a requerimiento de alguna de las partes, en los actos de compraventa de vivienda usada de más de 50 años.

EL REGISTRO DE LA ITE

Artículo 20.– Contenido de las anotaciones registrales.

1.– En el registro de inspección técnica de edificios se anotan, en la forma convenida con los ayuntamientos, **las ITE realizadas así como las obras derivadas de las intervenciones fijadas** en aquellas, clasificando los informes en función de si los trabajos a realizar son de adopción de medidas de seguridad inmediatas, de intervención muy urgente o urgente, de actuaciones necesarias a medio plazo, o de actuaciones de conservación y mantenimiento (grados 1, 2, 3, 4 o 5 del artículo 12).

2.– El Registro contendrá, como mínimo, los siguientes datos:

- Coordenadas UTM (según geo-localizador del Gobierno Vasco).**
- Fecha de construcción del edificio, y de no constar, año aproximado de su realización.**
- Fecha de rehabilitación integral.**
- Inspecciones técnicas realizadas.**
- En su caso, fecha de subsanación de las deficiencias que como consecuencia de las inspecciones técnicas del edificio se hayan detectado.**
- Dirección postal del edificio.**
- Referencia catastral.**
- Los datos básicos y las conclusiones de los dictámenes resultantes de las inspecciones técnicas de los edificios realizadas.**

EL REGISTRO DE LA ITE

Artículo 21.– Colaboración y Cooperación Institucional.

Con el fin de poder llevar a efecto los objetivos contemplados en este Decreto, se desarrollará la necesaria colaboración Institucional con las administraciones interesadas para la elaboración de una base de datos gráfica y alfanumérica de los edificios de su término municipal, incluyendo como mínimo:

- Fecha de construcción de la edificación.
- Fecha de finalización de obras de rehabilitación integral o general.
- Dirección postal de la edificación.
- Referencia catastral.
- Régimen de protección (local, foral o autonómico), en su caso.

PLATAFORMA EN INTERNET PARA EL REGISTRO DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EUSKADI (EUSKOREGITE)

OBJETO.

El Gobierno Vasco esta realizando la implantación de la PLATAFORMA EN INTERNET PARA EL REGISTRO DE INSPECCION TECNICA DE EDIFICIOS DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE EUSKADI y se responsabilizará de su gestión y mantenimiento. Así mismo tendrá como objeto el facilitar el cumplimiento de la obligación de realizar la ITE de los edificios de la Comunidad Autónoma de Euskadi por parte de sus propietarios y de los Ayuntamientos en su competencia de gestión y control.

Así como dar la información sobre el desarrollo de la ITE en la CAPV en base a la información facilitada por los ayuntamientos.

CONTENIDO:

Albergará EL REGISTRO DE INSPECCION TECNICA DE EDIFICIOS DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE EUSKADI con toda la documentación establecida en el DECRETO 241/2012, de 21 de noviembre, por el que se regula la inspección técnica de edificios en la Comunidad y sus modificaciones para adaptarlos la LEY 8/2.013 de 26 de junio.

Así mismo contendrá los datos administrativos y jurídico/técnicos disponibles para una adecuada política de información y estadística sobre la situación del desarrollo y cumplimiento de la ITE así como del estado de los inmuebles en la CAPV tanto a nivel individual como por tipo de patologías y áreas territoriales según se extraiga de los informes dictámenes de la ITE., que sirvan para establecer políticas de rehabilitación tanto locales como autonómica.

PLATAFORMA EN INTERNET PARA EL REGISTRO DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EUSKADI (EUSKOREGITE)

Se incluirá documentación que deben saber los propietarios de los edificios como son:

Normativa actual que rige la ITE: Decreto, ayudas, subvenciones,..

Información sobre qué es la ITE, cómo debe realizarse, quién está obligado a hacerla, ventajas de realizarla, ...

Información de páginas de acceso de todos los ayuntamientos que recogen las inspecciones y el procedimiento para hacerlo particularizado a cada uno de ellos.

Cuadro de Estadísticas por municipio y globales de todo el territorio vasco.

Los datos de su edificio. y calendarios para el cumplimiento de la ITE

El informe ITE de un edificio para dar cumplimiento al decreto:

Artículo 19. – Funciones del Registro.

1. – A través del registro se puede obtener información de la situación de las edificaciones sometidas a ITE en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

2. – El registro suministrará información de la situación, a efectos de la inspección técnica, de un inmueble concreto. Dicha información se podrá obtener a requerimiento de alguna de las partes, en los actos de compraventa de vivienda usada de más de 50 años.

Información dirigida a los profesionales: Incluirá documentación útil para los profesionales que vayan a realizar las inspecciones, como son:

- descarga de la aplicación informática "ITE País Vasco",
- Criterios Técnicos que deben seguir los inspectores para la realización de forma homogénea de las ITE
- Acceso a la base de datos de Edificios y calendario, así como estadísticas.

PLATAFORMA EN INTERNET PARA EL REGISTRO DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EUSKADI (EUSKOREGITE)

USUARIOS

Gobierno Vasco

Será el propietario, gestor y mantenedor de la Plataforma y establecerá el control y gestión de la documentación e información disponible en la misma.

Los Ayuntamientos:

Los Ayuntamientos en el ejercicio de su competencia, gestionarán la ITE en sus respectivos municipios, para lo cual podrán descargar de la Plataforma las bases de datos de edificios, y en su caso aportar o modificar los datos que faltaran o estuvieran equivocados, para ello tendrán una clave de acceso por ayuntamiento.

Periódicamente y de la forma convenida con el fin de alimentar de datos el REGISTRO DE ITE DE LA CAPV descargarán en la Plataforma ITE de forma telemática las ITEs realizadas según formato XML (archivo informático generado por la aplicación informática ITE PAIS VASCO desarrollada al efecto por el gobierno vasco) realizadas por el facultativo, contratado y presentadas por la propiedad del edificio, en el propio ayuntamiento.

Una vez finalizadas las obras correspondientes a la ITE según el grado de intervención y/o requerida por el ayuntamiento, este dará traslado a la Plataforma de ITE para que así conste en el REGISTRO DE ITE DE LA CAPV. Los ayuntamientos tendrán acceso a las estadísticas que genere la Plataforma para una mejor gestión de las ITE y de las políticas de rehabilitación.

Los Ciudadanos.

Los ciudadanos tendrán acceso a la información general a las bases de datos de edificios, a los calendarios y previo registro podrán acceder a los informes y dictamen ITE de un edificio en concreto, pero no a los datos personales de propietario ni del inspector.

REGISTRO DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EUSKADI

www.euskoregite.com

registro
ITE
INSPECCIÓN TÉCNICA
DE EDIFICIOS



[eusko REGITE]
PORTAL INFORMÁTICO PARA LA
INFORMACIÓN Y GESTIÓN DE LA INSPECCIÓN
TÉCNICA DE EDIFICIOS



registro ITE
INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS

[euskoregite] PORTAL INFORMÁTICO PARA LA INFORMACIÓN Y GESTIÓN DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS

Mapa | Satélite

Información sobre su edificio
Para conocer si su edificio debe realizar la inspección técnica de edificios o el estado actual en el que se encuentran las inspecciones presentadas, introduzca su ubicación:

Provincia:

Municipio:

Dirección:

Numero:

Estadísticas ITE
Inspecciones presentadas

68 Euskadi

68% Bizkaia

68% Araba

68% Gipuzkoa

Contacta con tu Ayuntamiento
Para presentar la ITE y recibir más información

Provincia: Municipio:

Censo de edificios a Inspeccionar
Listado de los edificios de cada municipio que deben pasar la inspección en cada año

Provincia: Municipio: Dirección: Año:

✓ Su búsqueda de censo se ha realizado correctamente.

Cómo hacer la ITE
Descarga del programa informático ITE PAÍS VASCO para profesionales que vayan a elaborar la ITE

Acceso restringido de los Municipios
Para la gestión municipal de gestiones Técnicas
Pinche aquí para acceder.

Todos los derechos reservados © 2013

GOBIERNO VASCO
DEPARTAMENTO DE EMPLEO Y POLÍTICAS SOCIALES

❖ A través del registro se puede obtener información de la situación de las edificaciones sometidas a ITE en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

❖ El registro suministrará información de la situación, a efectos de la inspección técnica, de un inmueble concreto. Dicha información se podrá obtener a requerimiento de alguna de las partes, en los actos de compraventa de vivienda usada de más de 50 años.

Acceso a la información tanto en Euskera como en Castellano



Contacto directo con el Gobierno Vasco para resolución de cuestiones relacionadas con la ITE



IDIOMA EU / ES

INICIO

CONTACTO

 ÁREA PRIVADA

registro
ITE
INSPECCIÓN TÉCNICA
DE EDIFICIOS



[eusko REGITE]
PORTAL INFORMÁTICO PARA LA
INFORMACIÓN Y GESTIÓN DE LA INSPECCIÓN
TÉCNICA DE EDIFICIOS



EUSKO JAURLARITZA  GOBIERNO VASCO

ENPLEGU ETA GIZARTE
POLITIKETAKO SAILA

DEPARTAMENTO DE EMPLEO
Y POLÍTICAS SOCIALES

Información dirigida al ciudadano: Consulta del estado de un edificio



[eusko REGITE]
PORTAL INFORMÁTICO PARA LA
INFORMACIÓN Y GESTIÓN DE LA INSPECCIÓN
TÉCNICA DE EDIFICIOS



Información sobre su edificio

Para conocer si su edificio debe realizar la inspección técnica de edificios ó el estado actual en el que se encuentran las inspecciones presentadas introduzca su ubicación:

Provincia

Araba/Álava

Municipio

Alegria-Dulantzi

Dirección

CL Agurain

Número

1

[Buscar](#)

[Descargar documento](#)

Mapa Satélite

CL Agurain 1
Alegria-Dulantzi - Araba/Álava
Próxima ITE: 09/09/2023
Año construcción: 1969
Estado: ITE subsanada

Erenzun Bidea
Unarte Bidea
Agurain Kalea
Iruaiz Kalea
Gasteiz Kalea
Martinostea Kalea
Alegria Erreka

Datos de mapa ©2013 Google, basado en BCN IGN España | Términos de uso | Informar de un error de Maps

Información dirigida al ciudadano: Descarga la Nota Informativa de un edificio

<p>LOCALIZACIÓN:</p> <p>Coordenadas UTM del edificio (Sg. Geolocalizador del Gobierno): Localidad: EGILETA Municipio: AL Dirección: Camino Ereinzun Referencia Catastral: ABCDEFG1234567</p> <p>FECHA DE CONSTRUCCIÓN: 1992</p> <p>CALIFICACIÓN CULTURAL:</p> <p>PROPIEDAD:</p> <p>CONSIDERACIÓN ADMINISTRATIVA:</p> <p>COMPOSICIÓN: Bajo-cubierta y ático</p> <p>Planta baja Plantas altas Semisótano y sótano</p> <p>Usos múltiples</p>		<p>DICTÁMEN ÚLTIMA ITE Y ESTADO DE SUBSANACIÓN</p> <p>CUBIERTA</p> <p>Almenada: Cofia Inclinada: Material de Cubrición Puntos y elementos singulares Recogida y conducción de Aguas Soporte Patología: Cofia <input checked="" type="checkbox"/> G.I. <input type="checkbox"/> SUB <input type="checkbox"/> Puntos y elementos singulares <input checked="" type="checkbox"/> G.I. <input type="checkbox"/> SUB <input type="checkbox"/> Recogida y c</p> <p>CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA</p> <p>Estructura Vertical: Estructura Vertical Soleras: Soleras Cimentación: Cimentación Otros elementos estructurales: Otros elementos estructurales Puntos y elementos singulares: Puntos y elementos singulares Estructura Horizontal e Inclinada: Estructura Horizontal e Inclinada Patología: Cimentación <input checked="" type="checkbox"/> G.I. <input type="checkbox"/> SUB <input type="checkbox"/></p> <p>FACHADAS</p> <p>Estructurales: Carpinterías Huecos Soporte Tipo de revestimiento / Acabados Vuelos Patología: Carpinterías <input checked="" type="checkbox"/> G.I. <input type="checkbox"/> SUB <input type="checkbox"/></p> <p>SUMINISTRO DE AGUA</p> <p>Elementos de contaje: Elementos de contaje Instalación: Instalación Suministro: Suministro Puntos y elementos singulares: Puntos y elementos singulares Patología:</p>		<p>NOTA INFORMATIVA EMITIDA POR EL REGISTRO ITE</p> <p>EVACUACIÓN DE AGUA</p> <p>Conducciones pluviales: Bajantes (vertical) Colectores (horizontal) Red de evacuación: Red de evacuación Puntos y elementos singulares: Puntos y elementos singulares Vertido: Vertido Conducciones fecales: Bajantes (vertical) Colectores (horizontal) Patología: Puntos y elementos singulares <input checked="" type="checkbox"/> G.I. <input type="checkbox"/> SUB <input type="checkbox"/></p> <p><small>Donde: G.I: Grado de intervención (donde 1:Inmediata, 2: Muy urgente, 3:Urgente, 4: Necesaria a medio plazo, 5:Mantenimiento) y SUB: Subsanación realizada, según lo establecido en el Decreto 241/2012, por el que se regula la Inspección Técnica de Edificios de la Comunidad Autónoma del País Vasco.</small></p> <p>EVALUACIÓN DE LAS CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD</p> <p>EL EDIFICIO DISPONE DE ITINERARIO ACCESIBLE DESDE LA VÍA PÚBLICA: SI EL PORTAL ES ACCESIBLE: NO EXISTE ASCENSOR: SI En cuyo caso: EL ASCENSOR ES ACCESIBLE: NO EL EDIFICIO SATISFACE COMPLETAMENTE LAS CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD: EL EDIFICIO ES SUSCEPTIBLE DE REALIZAR AJUSTES RAZONABLES* EN ACCESIBILIDAD: * Según el apartado c del artículo 7 de la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad, se entiende por ajuste razonable: "las medidas de adecuación del ambiente físico, social y actitudinal a las necesidades específicas de las personas con discapacidad que, de forma eficaz y práctica y sin que suponga una carga desproporcionada, faciliten la accesibilidad o participación de una persona con discapacidad en igualdad de condiciones que el resto de los ciudadanos. Para determinar si una carga es o no proporcionada se tendrán en cuenta los costes de la medida, los efectos discriminatorios que suponga para las personas con discapacidad su no adopción, la estructura y características de la persona, entidad u organización que ha de ponerla en práctica y la posibilidad que tenga de obtener financiación oficial o cualquier otra ayuda".</p> <p>CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA</p> <p>EL EDIFICIO DISPONE DE CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA: CALIFICACIÓN EFICIENCIA ENERGÉTICA:</p>	
<p>TOPOLOGÍA EDIFICATORIA: Unifamiliar: En hilera c</p> <p>INSPECCIONES ANTERIORES: SI AÑOS:</p> <p>ÚLTIMA INSPECCIÓN: SI Fecha de última ITE: 08/08/2013 Fecha de última subsanación de ITE:</p>					

Información dirigida al ciudadano: FAQ y consulta de información actual de la ITE



Qué debes saber ...

- > ¿Cual es el objetivo de la ITE?
- > ¿Quién está obligado?
- > ¿Qué ámbito de aplicación tiene la ITE?
- > ¿Quién realiza la ITE?
- > Plan de Uso y Mantenimiento del edificio

+ Ver más



> ¿Cual es el objetivo de la ITE?

> ¿Quién está obligado?

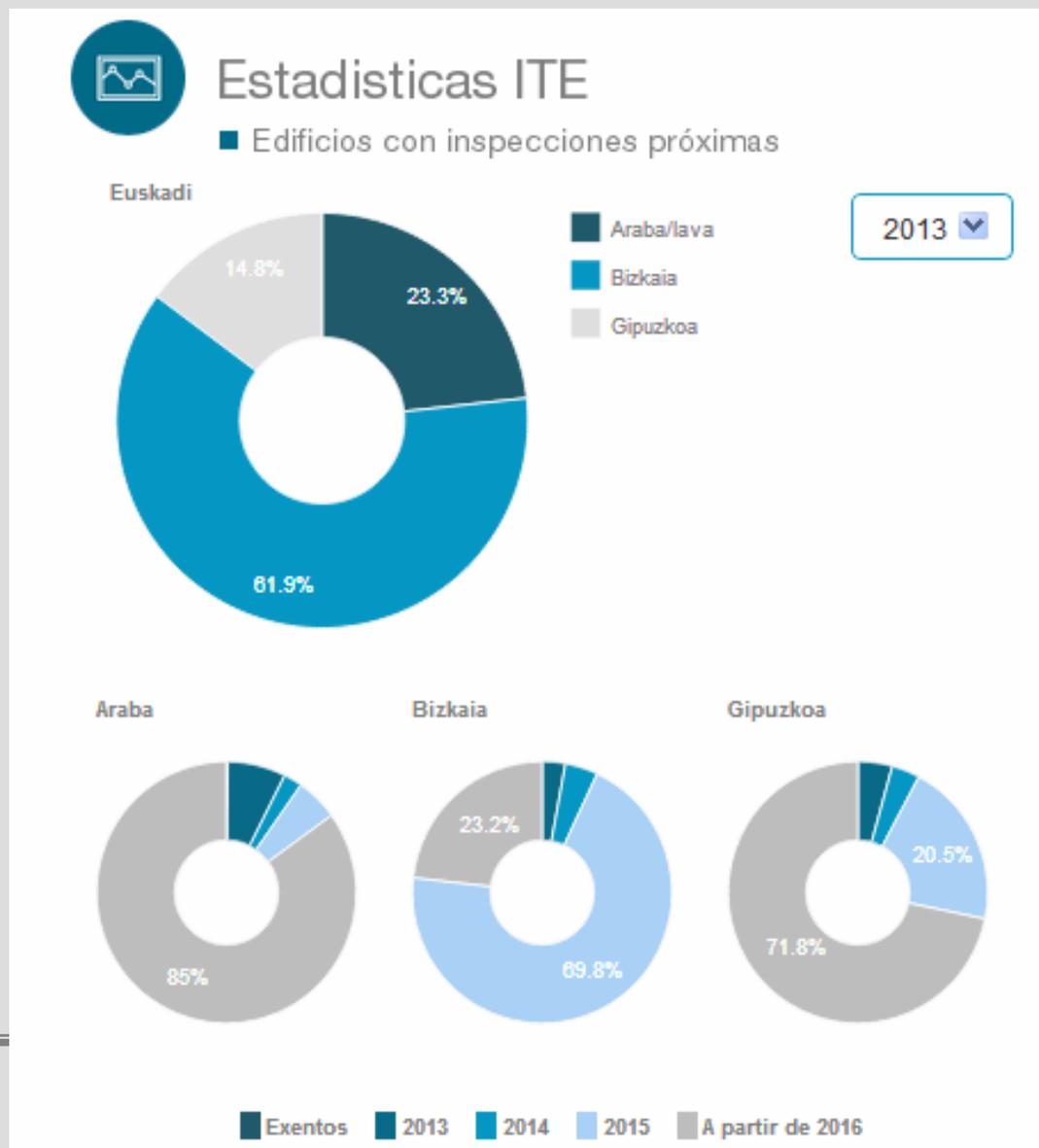
La obligación formal de someter a la ITE las edificaciones señaladas en el Decreto DECRETO 241/2012, de 21 de noviembre, por el que se regula la inspección técnica de edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco, recae en las personas físicas o jurídicas o administraciones públicas propietarias de las mismas.

> ¿Qué ámbito de aplicación tiene la ITE?

> ¿Quién realiza la ITE?

> Plan de Uso y Mantenimiento del edificio

Información dirigida al ciudadano: Previsión de inspecciones por año y provincia



Información dirigida al ciudadano: Datos de contacto con los Ayuntamientos

> Contacta con tu Ayuntamiento

Para presentar la ITE y recibir más información

Provincia:

Municipio

Eleqir una provincia... 



Provincia:

Araba 

Municipio

Araia 

Ayuntamiento de Asparrena

Herriko enparantza, 1 - 01250 Araia

Tel. 945/304006

Correo-e: aasparrena.inaki@ayto.alava.net

Web: <http://www.asparrena.net>



Información dirigida al técnico: Consulta el listado de edificios a realizar la ITE



Censo de edificios a Inspeccionar

Listado de los edificios de cada municipio que deben pasar la inspección en cada año

Provincia:
Municipio:

Dirección:
Año:

[> Descargar](#)

Municipio: Alegría-Dulantzi - **Provincia:** Araba/Álava - **Año de inspección:** 2015 - **Edificios:** 32

Población	Área	Tipo de vía	Nombre de vía	Bloque	Número	Duplicado	Año de construcción	Año de últ. rehab.
Alegría-Dulantzi		CL	Añua Bidea		35		1947	
Alegría-Dulantzi		CL	Argomaniz Bidea		1		1957	
Alegría-Dulantzi		CL	Argomaniz Bidea		4		1962	
Alegría-Dulantzi		CL	Arriaga Bidea		17		1956	
Alegría-Dulantzi		CL	Dulantzi		16		1958	
Alegría-Dulantzi		BA	Estacion		2		1950	
Alegría-Dulantzi		BA	Estacion		7		1950	
Alegría-Dulantzi		BA	Estacion		9		1950	
Alegría-Dulantzi		CL	Euskal Herria		2		1956	
Alegría-Dulantzi		CL	Euskal Herria		7		1950	
Alegría-Dulantzi		CL	Euskal Herria		9		1950	
Alegría-Dulantzi		CL	Galburu		5		1963	
Alegría-Dulantzi		CL	Gasteiz Bidea		4		1953	
Alegría-Dulantzi		CL	Iturrospe		1		1943	
Alegría-Dulantzi		CU	La Fortaleza		4		1950	
Alegría-Dulantzi		CL	Larraineta		3		1943	
Alegría-Dulantzi		CL	Mayor		3		1953	
Alegría-Dulantzi		CL	Mayor		9		1965	
Alegría-Dulantzi		CL	Mayor		11		1965	
Alegría-Dulantzi		CL	Nuestra Señora de Aiala		10		1948	

Información dirigida al técnico: Descarga de la aplicación para realizar ITE



Cómo hacer la ITE

Descarga del **programa informático ITE PAÍS VASCO** para profesionales que vayan a elaborar la ITE



EUSKO JAURERITZA
GOBIERNO VASCO

Departamento de
Empleo y Políticas Sociales

euskadi.net

Inicio

Contacto

Ayuda

Mapa

Accesibilidad

Sede electrónica

eu | es

Organización ▼

Servicios ▼

Áreas ▼

Enlaces

Estás en: Inicio / Eraikal



Blog Eraikal



Inspección Técnica de Edificios

Programa informático para elaborar el informe de la inspección técnica de edificios

La aplicación informática "Inspección Técnica de Edificios ITE" es un instrumento de ayuda a los técnicos facultativos en la realización de los informes técnicos de la inspección de edificios que señala el art. 200 de la Ley 2/2006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Esta aplicación se publica en CD y ha sido puesta en circulación a través del Servicio Central de Publicaciones del Gobierno Vasco, sito en c/ Donosita-San Sebastián nº 1 de Vitoria-Gasteiz (Telf 945-018557 y 945-018542).

Esta aplicación cuenta con un soporte técnico con atención a través del nº de teléfono 902 158 958 de tarificación normal.

Descargue aquí el programa "[Inspección Técnica de Edificios](#)" (Zip, 54,40 MB).

Fecha de la última modificación: 07/10/2011

Búsqueda Avanzada

Buscar

PROGRAMA ERAIKAL

- » Orden Eraikal
- » Presentación Eraikal
- » Memoria anual de actividades de Eraikal
- » Resumen resultados certificaciones en Eraikal
- » Mapa de situación del sector
- » Listado de empresas certificadas con ayuda de Eraikal
- » Certificaciones semestrales en Eraikal
- » Diez convocatorias de Eraikal

Acceso al registro de los Ayuntamientos:

Según el **DECRETO 241/2012, de 21 de noviembre, por el que se regula la inspección técnica de edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco:**

“El citado registro **se nutrirá de una base de datos** en la que constará la **información y documentación recibida de los Ayuntamientos**”

“En el registro de inspección técnica de edificios se anotan, **en la forma convenida con los ayuntamientos**, las ITE realizadas así como las obras derivadas de las intervenciones...”

“... se desarrollará la necesaria **colaboración Institucional con las administraciones** interesadas para la elaboración de una base de datos gráfica y alfanumérica de los edificios de su término municipal...”



Acceso restringido de los Municipios

Para la gestión municipal de gestiones Técnicas

Pinche [aquí](#) para acceder

Acceso privado para los Ayuntamientos: claves individuales gestionadas por el Gobierno Vasco

IDIOMA EU / ES ACCESO  ÁREA PRIVADA

registro
ITE
INSPECCIÓN TÉCNICA
DE EDIFICIOS

IDENTIFICACIÓN EUSKO REGITE

Usuario 

Contraseña 

Acceder ¿Olvidaste tu contraseña?

Todos los derechos reservados © 2013

 **EUSKO JAURLARITZA**
GOBIERNO VASCO

ENPLEGU ETA GIZARTE
GAETAKO SALA
DEPARTAMENTO DE
EMPLEO Y POLÍTICAS SOCIALES

[Aviso Legal / Política de Privacidad](#)

Acceso privado para los Ayuntamientos:



[eusko REGITE]
PORTAL INFORMÁTICO PARA LA
INFORMACIÓN Y GESTIÓN DE LA INSPECCIÓN
TÉCNICA DE EDIFICIOS



Importador de inspecciones

Introduzca el archivo XML de la inspección que desea importar:

Examinar...

> Enviar



Comunicación de Finalización de obras de subsanación de deficiencias

Identifique el edificio cuyas obras de subsanación de las deficiencias de reparación inmediata y urgentes han sido realizadas:

Dirección

Número

 ▼

> Buscar



Descarga la base de datos de mi municipio



> Access



> Comunicaciones con el Gobierno Vasco

Notificaciones de modificación de la base de datos

Comunicación con el Departamento de Empleo y Políticas Sociales

Importador de inspecciones
Introduzca el archivo XML de la inspección que desea importar:

Examinar...

> Enviar

1º - Envío digital de las ITE realizadas

Comunicación de Finalización de obras de subsanación de deficiencias
Identifique el edificio cuyas obras de subsanación de las deficiencias de reparación inmediata y urgentes han sido realizadas:

Dirección Número

> Buscar

2º - Notificación de las subsanaciones realizadas

Descarga la base de datos de mi municipio

> Access

> Comunicaciones con el Gobierno Vasco

Notificaciones de modificación de la base de datos

Comunicación con el Departamento de Empleo y Políticas Sociales

3º - Descarga de la Base de datos de edificios

4º - Contacto con el Gobierno Vasco

Acceso privado del Gobierno Vasco:

- ❖ Registro del Gobierno Vasco con la Base de datos de los edificios de Euskadi y el estado actual de las ITE realizadas y subsanadas
- ❖ Acceso a Estadísticas e Informes del estado actual del parque edificatorio de Euskadi

Bienvenido/a, Administrador Gobierno Vasco | Español / Euskara | 05 / 11 / 13 | 10 : 55 : 06

CAMBIAR CONTRASEÑA | AYUDA | SALIR

ELUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

RECITE

RECOGIDA DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS

ITE · EDIFICIOS · USUARIOS · ESTADÍSTICAS · INFORMES

Ref. cat.	Prov.	Muni.	Pobl.	Área	Tip.	Nombre vía	Biq.	Nº	Dpl.	Cons.	Reha.	Próx.	est	acciones
XYZABCD7654321	Araba/Álava	Alegria-Dulantzi	Alegria-Dulantzi		CL	Agurain		1		1969		2023	✓	
ABCDEFG1234567	Araba/Álava	Alegria-Dulantzi	Alegria-Dulantzi		CL	Agurain		2		1992		2023	✗	
	Araba/Álava	Alegria-Dulantzi	Alegria-Dulantzi		CL	Agurain		3		1991		2041	✓	
	Araba/Álava	Alegria-Dulantzi	Alegria-Dulantzi		CL	Agurain		4		1966			—	
	Araba/Álava	Alegria-Dulantzi	Alegria-Dulantzi		CL	Agurain		6		1910		2014	✓	
	Araba/Álava	Alegria-Dulantzi	Alegria-Dulantzi		CL	Alborkoin		1					✓	
	Araba/Álava	Alegria-Dulantzi	Alegria-Dulantzi		CL	Alborkoin		2		2003		2053	✓	
	Araba/Álava	Alegria-Dulantzi	Alegria-Dulantzi		CL	Alborkoin		4		2003		2053	✓	
	Araba/Álava	Alegria-Dulantzi	Alegria-Dulantzi		CL	Alborkoin		8		1977		2027	✓	
	Araba/Álava	Alegria-Dulantzi	Alegria-Dulantzi		CL	Alborkoin		10		1977		2027	✓	
	Araba/Álava	Alegria-Dulantzi	Alegria-Dulantzi		CL	Alborkoin		12		1977		2027	✓	
Araba/Álava	Alegria-Dulantzi	Alegria-Dulantzi		CL	Alborkoin		14		1977		2027	✓		
Araba/Álava	Alegria-Dulantzi	Alegria-Dulantzi		EN	Alegria-Dulantzi	A	0	A					✓	
Araba/Álava	Alegria-Dulantzi	Alegria-Dulantzi		CL	Añua Bidea		1		1900		2013	✓		
Araba/Álava	Alegria-Dulantzi	Alegria-Dulantzi		CL	Añua Bidea		2		1993		2043	✓		
Araba/Álava	Alegria-Dulantzi	Alegria-Dulantzi		CL	Añua Bidea		3						✓	
XYZABC123HUKL	Araba/Álava	Alegria-Dulantzi	Alegria-Dulantzi		CL	Añua Bidea		4		1942		2023	✗	
	Araba/Álava	Alegria-Dulantzi	Alegria-Dulantzi		CL	Añua Bidea		5		2006		2056	✓	
	Araba/Álava	Alegria-Dulantzi	Alegria-Dulantzi		CL	Añua Bidea		6		1993		2043	✓	

ANEXO I AL DECRETO 241/2012, DE 21 DE NOVIEMBRE REQUISITOS EXIGIBLES A LAS ENTIDADES Y PROFESIONALES.

- 1.– Las entidades y profesionales que vayan a desarrollar la inspección técnica de los edificios deben satisfacer los requisitos siguientes:
- a) La o el técnico facultativo para realizar la inspección técnica del edificio ostentará, como título habilitante el que se establece en la Ley 38/1999, de 5 de octubre, de Ordenación de la Edificación.
 - b) Asegurar su independencia, imparcialidad e integridad.
 - c) En caso de ser una Entidad de Control de la Calidad de la Edificación, además de que la o el técnico facultativo que realice la inspección cumpla el requisito de los apartados anteriores, dicha entidad deberá cumplir los requisitos establecidos en el Real Decreto 410/2010, de 31 de marzo, por el que se desarrollan los requisitos exigibles a las entidades de control de calidad de la edificación y a los laboratorios de ensayos para el control de calidad de la edificación, para el ejercicio de su actividad, en el campo de actuación del estudio de terrenos y estado de conservación de los edificios, lo que implicará tener implantado un sistema de gestión de la calidad que defina los procedimientos de verificación que utiliza para realizar los informes y dictámenes, así como la capacidad, personal, medios y equipos adecuados para ello.
 - d) Tener un seguro de responsabilidad u otros instrumentos de garantía como avales o fianzas, adecuados a la asistencia técnica que presta.

FICHAS: Anexo I

2.– Complementariamente a lo anterior, podrán acreditar de forma voluntaria la calidad de su sistema de gestión de la calidad mediante la evaluación o certificación de sus actividades, conforme con la norma UNE EN ISO/IEC 17020 o UNE EN ISO 9001-2008.

3.– Requisitos de los sistemas de gestión de la calidad.

El sistema de gestión de la calidad implantado debe satisfacer, al menos, los criterios siguientes:

- a) Identificar el campo de actuación en el que presta su asistencia técnica, conforme a lo indicado en este anexo.
- b) Definir los procedimientos de verificación necesarios para prestar la asistencia técnica.
- c) Disponer de los medios materiales necesarios, así como de personal con la adecuada formación profesional, técnica y reglamentaria, para el desempeño de estas actividades.
- d) Demostrar que dispone de la solvencia técnica necesaria para la prestación de asistencia técnica declarada, mediante el cumplimiento de los requisitos exigibles.
- e) Establecer y mantener procedimientos para la identificación, recopilación, codificación, acceso, archivo, almacenamiento, mantenimiento y disposición de los registros de la calidad y los registros técnicos. Los registros de la calidad deben incluir los informes de las auditorias internas y de las revisiones por la dirección, así como los registros de las acciones correctivas y preventivas.

FICHAS: Anexo I

4.– El sistema de la gestión de la calidad tendrá, al menos, la documentación siguiente:

a) Documentos que definan los campos de actuación en los que se presta la asistencia técnica.

b) Manual de calidad, que incluirá el alcance del sistema de gestión de la calidad, incluyendo los detalles del mismo, los procedimientos generales documentados, la descripción de la interacción entre los procesos del sistema y el control de la documentación y de los registros establecidos para evidenciar la conformidad con los requisitos del sistema.

c) Documentos relativos a los procedimientos y registros de verificación de la calidad necesarios para prestar la asistencia técnica en el campo de la inspección técnica de los edificios.

d) Además se podrá incluir entre la documentación del sistema de gestión de la calidad, la siguiente:

– La que acredite que dispone de auditorias internas o externas, evaluaciones técnicas favorables o de certificaciones de justificación técnica de la adecuación continua del sistema de gestión de la calidad y de los procedimientos implantados a los requisitos exigibles para la prestación de la asistencia técnica que declara prestar, concedido por un organismo especializado e independiente, según se establezca en la normativa estatal y autonómica que regule las entidades de control de calidad.

ORDEN DE 15 DE OCTUBRE DE 2013, DEL CONSEJERO DE EMPLEO Y POLÍTICAS SOCIALES, DE MODIFICACIÓN DE LOS ANEXOS II Y III DEL DECRETO 241/2012 DE 21 DE NOVIEMBRE DE 2012 POR EL QUE SE REGULA LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO.

Artículo único.- Se modifican el Anexo II y el Anexo III al Decreto 241/2002, de 21 de noviembre, por el que se regula la inspección técnica de edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco, que quedarán redactados de la manera que figura en los anexos de la presente Orden.

ANEXO II AL DECRETO 241/2012, DE 21 DE NOVIEMBRE

MODELO DE «DECLARACIÓN RESPONSABLE»

Debe presentarse copia en el Ayuntamiento correspondiente al municipio en el que radique el inmueble en papel y en archivo XML* y en formato pdf en soporte CD. Se podrá presentar, así mismo, por vía telemática si así se posibilitara.

*El formato XML se refiere a los generados para exportar por la aplicación informática ITE-INSPECCION TECNICA DE EDIFICIOS, editada por el Gobierno Vasco en marzo de 2011 o las que al efecto las sustituyan.

ANEXO II AL DECRETO 241/2012, DE 21 DE NOVIEMBRE

MODELO DE «DECLARACIÓN RESPONSABLE»

DECLARACIÓN RESPONSABLE

Don/Doña _____, con DNI n.º _____, (como representante legal de la entidad _____), con domicilio social en C/ _____ núm. _____, código postal _____, localidad _____ y CIF _____, teléfono _____ y dirección de correo electrónico _____

DECLARA:

- Que tiene el Título habilitante para elaborar los informes y dictámenes de inspección técnica de los edificios requeridos por aplicación de la Ley de Ordenación de la Edificación.

- Que cumple con las condiciones establecidas en el Decreto 241/2012, de 21 de noviembre, por el que se regula la inspección técnica de los edificios en la en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

- Que dispone de la documentación que así lo acredita de acuerdo con lo dispuesto en el anexo I del citado Decreto.

- Que dispone (sólo en el caso de ser entidad de control de calidad) de la declaración de responsabilidad como entidad de control de calidad de la edificación en el campo de actuación del «estudio del terreno y estado de conservación de los edificios» según Real Decreto 410/2010, de 31 de marzo, por el que se desarrollan los requisitos exigibles a las entidades de control de calidad de la edificación.

- Que Sí / No dispone de sistema de gestión de calidad certificado conforme con la norma UNE EN ISO/IEC 17020 o UNE EN ISO 9001-2008.

En _____ a ____ de _____ de 20__

(Firma y sello)

Fdo.:

(Nombre y apellidos)

FICHAS: Anexo III

**ANEXO III AL DECRETO 241/2012, DE 21 DE NOVIEMBRE
MODELOS DE «FICHAS, INFORME-CUESTIONARIO Y DICTAMEN»
FICHAS PARA LA INSPECCION TECNICA DE EDIFICIOS (I.T.E.)**

Debe presentarse copia en el Ayuntamiento correspondiente al municipio en el que radique el inmueble en papel y en archivo XML* y en formato pdf en soporte CD. Se podrá presentar, así mismo, por vía telemática si así se posibilitara.

*El formato XML se refiere a los generados para exportar por la aplicación informática ITE-INSPECCION TECNICA DE EDIFICIOS, editada por el Gobierno Vasco en marzo de 2011 o las que al efecto las sustituyan.

INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS

ENCUESTA A CUMPLIMENTAR POR LAS PERSONAS USUARIAS

Nº

D/Dña. Localidad

Calle nº Piso Teléfono de contacto

1. ¿Existen fisuras en la tabiquería interior o exterior de su vivienda o local?

Indique en qué estancias se localizan y si dan a escalera, fachada o patios

PERSONAL INSPECTOR

2. ¿Tienen fisuras los techos de su vivienda o local?

Indique en qué estancias se localizan

PERSONAL INSPECTOR

3. ¿Existen humedades o entradas de agua en su vivienda o local?

Indique en qué estancias se localizan y si dan a tejado, fachada o patios

PERSONAL INSPECTOR

4. Si ha detectado otros daños en su vivienda o local o en elementos comunes indique cuales y donde se localizan

PERSONAL INSPECTOR



FICHAS: Anexo III

FICHA Nº 0.a

DATOS INICIALES

DESCRIPCIÓN: _____

LOCALIZACIÓN: Localidad: _____ Municipio: _____ Territorio: _____

C/ _____ nº: _____ Cod. Postal: _____

Referencia Catastral: _____

Coordenadas del edificio (sg. Geocalizador del Gobierno Vasco): _____

PROPIEDAD: Única Comunidad de propietarios y propietarias

Datos (1): _____

ADMINISTRATIVOS: Viv. Libre V.P.O. Viv. Social Otros: _____

COMPOSITIVOS (2): Bajo cubierta y áticos: _____

	Nº de Plantas	Usos y nº							
<input type="checkbox"/> Plantas altas	→	→	→	→	→	→	→	→	→
<input type="checkbox"/> Planta baja	→	→	→	→	→	→	→	→	→
<input type="checkbox"/> Semisótano y sótano	→	→	→	→	→	→	→	→	→

DATOS CLASIFICATORIOS

Fecha de construcción: Anterior a S. XIX Siglo XIX 1º Tercio S. XX 2º Tercio S. XX 3º Tercio S. XX Siglo XXI

CALIFICACIÓN CULTURAL: Calificado Inventariado Sin calificación

GRADO DE EXPOSICIÓN

Localización: Rural Urbana Topografía: Llano Pendiente

Agresividad por situación: Altitud Marina Ribera Zona industrial Otros: _____

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA

Unifamiliar: Aislada En hilera o adosada

Colectiva: En manzana En bloque Entre medianeras Exenta En esquina

CONFIGURACIÓN DE LA UNIDAD CONSTRUIDA EN RELACIÓN CON LAS EDIFICACIONES CONTIGUAS (3)

Sin elementos compartidos

Con elementos estructurales compartidos: _____

Con elementos fundamentales compartidos: _____

Con instalaciones de servicio compartidas: _____

DATOS DE INSPECCIÓN:

Nombre de la o del inspector: _____ Titulación: _____

→ Tit. de contacto _____ Tit. de colegiado _____ Colegio prof.: _____

Motivo de la inspección (4): _____

Fecha de la inspección: _____

FICHAS: Anexo III

FICHA Nº 0.b

DATOS HISTÓRICOS SOBRE ITE'S ANTERIORES (1)

INSPECCIONES ANTERIORES: → NO → SI →

FECHAS (2)	Nº DE REGISTRO (3)
1ª	
2ª	

Información facilitada por (4):

Otros datos sobre ITE's anteriores (5):

GRADO DE EJECUCIÓN Y EFECTIVIDAD

GRADO DE EJECUCIÓN (6):

Ninguno → Total → Parcial

EFECTIVIDAD DE LAS MEDIDAS (7):

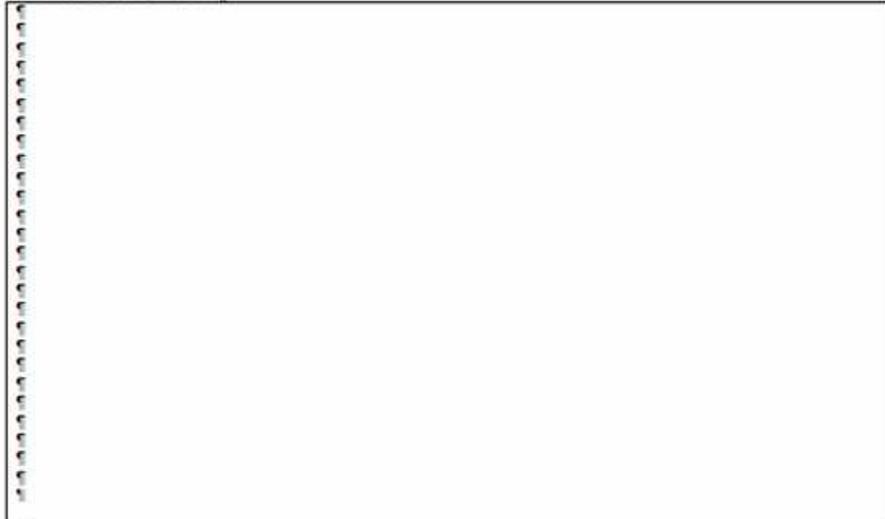
Con efectividad → Sin efectividad → Parcialmente efectivas

FICHAS: Anexo III

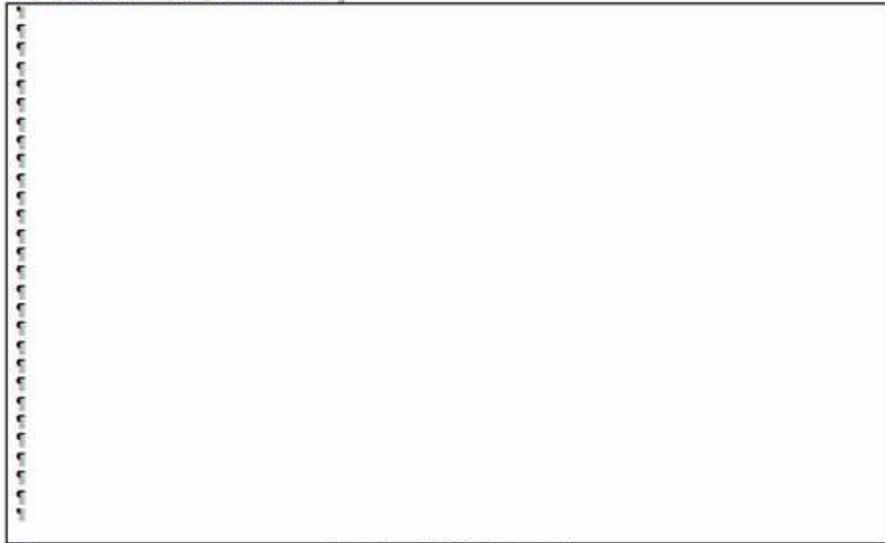
FICHA N° 0.c

DATOS GRAFICOS

PLANO DE SITUACION



FOTOGRAFIA FACHADA PRINCIPAL



Salto de sección (Página siguiente)

FICHAS: Anexo III

FICHA 1.a → → → → → → → → **Parte del edificio: CUBIERTA**

DATOS CONSTRUCTIVOS:

Tipo (1):

Material de cubrición (2):

Soporte (2):

Recogida de aguas (2):

Puntos y elementos singulares (3):

Grado de accesibilidad (4):

Patología aparente si/propiedad:

Información de obras y/o lesiones anteriores:

INFORME:

Elemento	Estado de conservación (5)	Síntoma/Lesión (6)		Importancia del daño (7)
		Descripción	Datos gráficos y otros	
Material de cubrición				
Soporte				
Recogida de aguas				
Puntos y elementos singulares				

DICTAMEN:

Prediagnóstico (posibles causas) (8):

Evaluación de la intervención (9):

FICHAS: Anexo III

FICHA Nº 1.b → → → → Parte del edificio: CIMENTACION-Y-ESTRUCTURA

DATOS CONSTRUCTIVOS

Cimentación (1):

Soleras (2):

Estructura Vertical (3):

Estructura Horizontal e inclinada (4):

Otros elementos estructurales (5):

Puntos y elementos singulares (6):

Grado de accesibilidad (7):

Patología aparente al propiedad:

Información de obras y/o lesiones anteriores:

INFORME

Elemento	Estado de conservación (8)	Síntoma/Lesión (9)		Importancia del daño (10)
		Descripción	Datos gráficos y otros	
Cimentación				
Soleras				
Estructura Vertical				
Estructura Horizontal				
Estructura inclinada				
Otros elementos estructurales				
Puntos y elementos singulares				

DICTAMEN

Prediagnos (posibles causas) (11):

Evaluación de la intervención (12):

FICHAS: Anexo III

FICHA Nº 1.c → → → → → → → Parte del edificio: FACHADA S

↓

DATOS CONSTRUCTIVOS ↓

Tipo (1):

Revestimientos/Acabados (2):

Soporte (3):

Huecos (4):

Carpinterías (5):

Vuelos (6):

Puntos y elementos singulares (7):

Grado de accesibilidad (8):

Patología aparente si propiedad:

Información de obras y/o lesiones anteriores:

↓

INFORME ↓

Elementos	Estado de conservación (9)	Síntoma/Lesión (10)		Importancia del daño (11)
		Descripción *	Dato y fecha y obra *	
REVESTIMIENTOS	*	*	*	*
SOPORTE	*	*	*	*
HUECOS	*	*	*	*
CARPINTERÍAS	*	*	*	*
VUELOS	*	*	*	*
PUNTOS Y ELEMENTOS SINGULARES	*	*	*	*

↓

DICTAMEN

Prediagnos (posibles causas) (12):

Evaluación de la intervención (13):

↓



FICHAS: Anexo III

FICHA-Nº1.d- → → Parte del edificio: **SUMINISTRO Y EVACUACION DE AGUAS**

DATOS CONSTRUCTIVOS:

INSTALACION DE SUMINISTRO DE AGUA:

Tipo de suministro: → Localización:

Elementos de conexión: → Material:

Conducciones: → Material:

Tipo de instalación: → Material:

Puntos y Elementos singulares:

Patología aparente si propiedad:

Información de obras y/o lesiones anteriores:

INSTALACION DE EVACUACION DE AGUAS:

Tipo de red de evacuación:

Vertido de: Fecales: → Material: V → H:

Conducciones: Fecales: → Material: V → H:

Puntos y Elementos singulares:

Patología aparente si propiedad:

Información de obras y/o lesiones anteriores:

INFORME:

Elementos	Estado de conservación (11)*	Síntoma/Lesión (12)*		Importancia del daño (13)*
		Descripción*	Causa probable y otras*	
Conexión de suministro				
Elementos de conexión*				
Puntos y Elementos singulares (8)*				
Conducciones saneamiento				
Fecales: V H				
Ruinas: V H				
Puntos y Elementos singulares (10)*				

DICTAMEN:

Prediagnóstico (posibles causas) (14):

Evaluación de la intervención (15):



FICHAS: Anexo III

FICHA Nº: 1.e -> -> Parte del edificio - OTRAS INSTALACIONES - (Solo a efectos de toma de datos) f

Instalación eléctrica* <input type="checkbox"/> El edificio dispone (instalación eléctrica elementos comunes): De Caja General de Protección (CGP) f De interruptor Diferencial f De interruptor Automático al inicio de los circuitos de servicios comunes f De fusible al inicio de las derivaciones individuales a viviendas o locales f Otros*	<input type="checkbox"/> Contador único para todo el edificio f <input type="checkbox"/> Contadores individuales por vivienda/local f <input type="checkbox"/> Contadores individuales centralizados*
Calefacción* f <input type="checkbox"/> Se dispone de sistema de Calefacción Colectiva Central* <input type="checkbox"/> Caldera comunitaria f <input type="checkbox"/> Bomba de calor f <input type="checkbox"/> Otro* Combustible Calefacción Colectiva Central* = <input type="checkbox"/> Gasóleo f <input type="checkbox"/> Gas Natural* f <input type="checkbox"/> Gas Natural* f <input type="checkbox"/> Electricidad f <input type="checkbox"/> Leña/biomasa f <input type="checkbox"/> Otros*	En caso contrario, indicar* f % de viviendas locales disponen de sistemas individuales de Calefacción* = % viviendas con Caldera (Gas canalizado)* = indicando: <input type="checkbox"/> Propano <input type="checkbox"/> Gas Natural* = % viviendas con Caldera Gasóleo = % viviendas con Calefacción eléctrica = indicando: <input type="checkbox"/> Bomba de calor <input type="checkbox"/> Radiadores = % con Otros =
Agua Caliente Sanitaria ACS* f <input type="checkbox"/> El edificio dispone de sistema de ACS Central* Combustible para producción ACS = <input type="checkbox"/> Gasóleo f <input type="checkbox"/> Gas Natural* f <input type="checkbox"/> Gas Natural* f <input type="checkbox"/> Electricidad f <input type="checkbox"/> Leña/biomasa f <input type="checkbox"/> Otros* f <input type="checkbox"/> El edificio dispone de captadores solares para la producción de ACS* =	En caso contrario, indicar* f % de viviendas locales disponen de sistemas individuales de producción de ACS* = % viviendas con Calentadores (Gas canalizado)* = indicando: <input type="checkbox"/> Propano <input type="checkbox"/> Gas Natural* = % viviendas con Calentadores (Gas embotellado)* = indicando: <input type="checkbox"/> Propano <input type="checkbox"/> Butano* = % viviendas con Calentadores eléctricos = % con Otros =
Gas canalizado para instalaciones domésticas* f % de viviendas locales que disponen de acometida a red de distribución canalizada de gas para uso doméstico. = <input type="checkbox"/> Propano f <input type="checkbox"/> Gas Natural* f	<input type="checkbox"/> Contadores individuales por vivienda/local f <input type="checkbox"/> Contadores individuales centralizados* f
Refrigeración* f <input type="checkbox"/> El edificio dispone de sistema colectivo de Refrigeración f <input type="checkbox"/> Con torre de enfriamiento f <input type="checkbox"/> Sin torre de enfriamiento =	En caso contrario, indicar* f % de viviendas locales disponen de sistemas individuales de refrigeración (aire acondicionado) = Nº aparatos de aire acondicionado vistos en fachadas =
Ventilación y renovación de aire* f El edificio dispone de los siguientes sistemas de ventilación para los cuartos húmedos (baños y cocinas) de las viviendas: <input type="checkbox"/> Ventanas f <input type="checkbox"/> Surtos* f <input type="checkbox"/> Patinetes f <input type="checkbox"/> Otros* f <input type="checkbox"/> Existen locales o viviendas cuyos cuartos húmedos no tienen ninguno de los sistemas anteriores de ventilación =	Los apartamientos disponen de sistemas de ventilación: <input type="checkbox"/> Mecánica f <input type="checkbox"/> Natural f <input type="checkbox"/> Híbrida f
Protección Contra Incendios* f El edificio dispone de* <input type="checkbox"/> Un sistema de detección de incendios f <input type="checkbox"/> Un sistema de alarmas f <input type="checkbox"/> Extintores móviles* f	<input type="checkbox"/> Hidrantes exteriores f <input type="checkbox"/> Columna seca f <input type="checkbox"/> Boca de incendios equipada* f
Protección contra el rayo* f El edificio dispone de* <input type="checkbox"/> Pararrayos de puntas f <input type="checkbox"/> Pararrayos "Parada" f <input type="checkbox"/> Pararrayos con sistemas activos (horizontales) f <input type="checkbox"/> Otro tipo de pararrayos* =	<input type="checkbox"/> Un dispositivo de protección contra sobretensiones transitorias f <input type="checkbox"/> Red de tierra* f
Instalaciones de Comunicación e ICT* f El edificio dispone de* <input type="checkbox"/> Antena para recepción de TDT f <input type="checkbox"/> Antena para recepción de TV satélite f <input type="checkbox"/> Acceso de pares de cobre =	<input type="checkbox"/> Acceso de telecomunicaciones por cable f <input type="checkbox"/> Acceso de fibra óptica f <input type="checkbox"/> Acceso inalámbricos f <input type="checkbox"/> Otras instalaciones de ICT* f
Observaciones* f f f f f f f f f f f	



FICHAS: Anexo III

FICHA Nº. 1.e -> -> Parte del edificio: OTRAS INSTALACIONES

DOCUMENTACIÓN DISPONIBLE SOBRE LAS INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		SI
Instalación Eléctrica	Boletín de instalador de la instalación eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / AC S	Documentación administrativa de la instalación de calefacción	
	Contrato de mantenimiento de la instalación de calefacción	
	Documentación administrativa de la instalación de agua caliente sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de mantenimiento de la instalación de agua caliente sanitaria	
	Certificado de inspección periódica en ascensores y montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de instalador autorizado de la instalación de protección contra incendios	
Instalación de Gas	Contrato de mantenimiento de la instalación de protección contra incendios	
	Certificados de la instalación de gas del edificio	
Depositos Combustible	Certificado de inspección periódica de la instalación de gas del edificio	
	Documentación de la instalación y/o certificación administrativa de depósitos de combustible	
Inst. Telecomunicaciones-ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de depósitos de combustible	
	Documentación de infraestructura común de telecomunicaciones (IC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHAS: Anexo III

FICHA Nº 1.e → → Parte del edificio: **OTRAS INSTALACIONES**

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas- o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes del edificio descritas en la ficha Nº 1.e OTRAS INSTALACIONES, valorando la importancia del daño y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1. → Localización de la deficiencia
2. → Breve descripción de la misma
3. → Pruebas o ensayos realizados
4. → Observaciones
5. → Fotografías identificativas

INSTALACIÓN:
INFORME:

Elemento	Estado de conservación	Síntoma/Lesión		Importancia del daño
		Descripción	Datos gráficos y otros	

DICTAMEN:

Prediagnos (posibles causas):

.....

Evaluación de la intervención:

.....

OBSERVACIONES:

.....

FICHAS: Anexo III

FICHA Nº 2 → → → → → → → → DICTAMEN FINAL I.T.E.

CONCLUSIONES (1)

TIPO DE INTERVENCIÓN RECOMENDADA Y AGENTES INTERVINIENTES (2)

OTROS ASPECTOS NO INCLUIDOS EN LA I.T.E. (3)

... de ... de ...

Fdo:

FICHAS: Anexo III

.- EVALUACION DE LAS CONDICIONES BASICAS DE ACCESIBILIDAD

Para **EVALUAR LA ACESIBILIDAD** habrá que realizar los croquis y medidas del edificio tanto en anchuras de paso, alturas y desniveles existentes en cuanto a sus accesos desde la vía publica al edificio, el acceso mismo y el itinerario desde el acceso con las viviendas y locales, así como con los anejos del edificio, así como analizar la configuración del edificio para poder realizar mejoras de la accesibilidad.

•Para ello se tendrá en cuenta la normativa de ACCESIBILIDAD

Normativa Estatal::

Orden **VIV/561/2010**, de 1 de febrero (BOE 11/03/2010):

<http://www.boe.es/boe/dias/2010/03/11/pdfs/BOE-A-2010-4057.pdf>

Real Decreto **173/2010**, de 19 de febrero (BOE 11/03/2010):

<http://www.boe.es/boe/dias/2010/03/11/pdfs/BOE-A-2010-4056.pdf>

Real Decreto **314/2006**, de 17 de marzo (BOE 28/3/2006):

<http://www.boe.es/boe/dias/2006/03/28/pdfs/A11816-11831.pdf>

Normativa de Euskadi:

Ley **20/1997**, de 4 de diciembre (BOPV 24/12/1997):

<http://www.euskadi.net/bopv2/datos/1997/12/9706324a.pdf>

Decreto **68/2000**, de 11 de abril (BOPV 12/06/2000):

<http://www.euskadi.net/bopv2/datos/2000/06/0002494a.pdf>

Esta normativa esta refundida en el documento descargable:

[Guía de aplicación de la normativa técnica vigente en materia de accesibilidad en la Comunidad Autónoma del País Vasco](#)

Para establecer las mejoras razonables se tendrá en cuenta que:

Desde la Ley 26/2011 sobre derechos de las personas con discapacidad es obligatorio garantizar la accesibilidad (ascensor, salva-escaleras, rampas) mediante "**ajustes razonables**" en todas las edificaciones ya existentes, antes del 4 de diciembre de 2017 según adicional 3ª del *Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social*.

La LRRR los define como aquellos que no supongan una carga desproporcionada o indebida teniendo en cuenta: su coste, las personas que deban pagarlo y los efectos discriminatorios que causa su ausencia.

La Ley de Propiedad Horizontal faculta a cualquier discapacitado, persona mayor de 70 años o persona que preste servicios de voluntariado a exigir la instalación de un ascensor. **Límite: importe repercutido equivalente a 12 mensualidades de gastos comunes**. Si la decisión es voluntaria, la mayoría exigible pasa de 3/5 partes a mayoría simple.

Se pueden ocupar superficies de dominio público para instalar los ascensores por el exterior y los Ayuntamientos podrán ceder el uso de ese suelo a las Comunidades de Propietarios, de modo que no tengan que pagar por él.

La **modificación de la Ley de Propiedad Horizontal** incluida en la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, no contempla la comparativa entre el dato **IPREM** (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples) y los ingresos anuales de las unidades familiares del edificio, como necesaria para valorar el carácter proporcionado o no de las cargas económicas de las medidas de adecuación del edificio a las condiciones básicas de accesibilidad. Por ello, no es necesario cumplimentar el apartado de Accesibilidad 5.4.3

FICHAS: Anexo III

2.-EVALUACION-DE-LAS-CONDICIONES-BASICAS-DE-ACCESIBILIDAD

USO RESIDENCIAL-VIVIENDA

1.-CONDICIONES-FUNCIONALES-DEL-EDIFICIO (Segun CTE-DB-SUA-9--Decreto-68/2000, de 11 de abril)

ACCESIBILIDAD-EN-EL-EXTERIOR

Para edificios, indicar:

1.1. El edificio dispone de un ITINERARIO ACCESIBLE que comunica una entrada principal al mismo

- Con la vía pública No Si

- Con las zonas comunes exteriores No Si

Para conjuntos de viviendas unifamiliares, indicar:

1.2. La parcela dispone de un ITINERARIO ACCESIBLE que comunica una entrada a la zona privada de cada vivienda

- Con la vía pública No Si

- Con las zonas comunes exteriores No Si

OBSERVACIONES (Indicar deficiencias detectadas y número de viviendas afectadas)

(9) Aparcamientos propios, jardines, piscinas, zonas deportivas, etc

ACCESIBILIDAD-ENTRE-PLANTA

1.3. En el edificio hay que salvar algún desnivel desde alguna entrada principal accesible al mismo hasta alguna vivienda o zona comunitaria

No Si, en su caso, indique:

Dispone de Ascensor accesible entre ellas

Dispone de Rampa accesible entre ellas

Dispone de Ascensor no accesible según DB-SUA-9-DECRETO-68/2000 de 11 de abril

Especificar dimensiones de la cabina

No dispone de rampa ni ascensor

En este caso, el edificio tiene un espacio cuyas condiciones dimensionales y estructurales permitan instalación de ascensor o rampa accesible

No Si

1.4. El edificio tiene alguna vivienda o viviendas situadas en plantas sin itinerario accesible

No Si, en su caso, indique:

Dispone de Ascensor accesible entre ellas

Dispone de Rampa accesible entre ellas

Dispone de Ascensor no accesible según DB-SUA-9-DECRETO-68/2000 de 11 de Abril

Especificar dimensiones de la cabina

No dispone de rampa ni ascensor

En este caso, el edificio tiene un espacio cuyas condiciones dimensionales y estructurales permitan instalación de ascensor o rampa accesible

No Si

OBSERVACIONES (Indicar deficiencias detectadas y número de viviendas afectadas)

Para edificios o conjuntos de viviendas con viviendas accesibles para usuarios en silla de ruedas, siendo estas viviendas legalmente exigibles, indicar:

1.5. La planta o plantas con VIVIENDAS ACCESIBLES para USUARIOS DE SILLA DE RUEDAS están comunicadas mediante un ASCENSOR o RAMPA ACCESIBLE con las plantas donde se encuentran

- La entrada accesible al edificio No Si

- Los elementos asociados a las viviendas No Si

- Las zonas comunitarias No Si

OBSERVACIONES

(10) Se consideran elementos asociados a viviendas accesibles los trasteros accesibles, las plazas de garaje accesibles, etc

ACCESIBILIDAD-EN-LAS-PLANTAS-DEL-EDIFICIO

1.6. Todas plantas disponen de un ITINERARIO ACCESIBLE que comunica los accesos accesibles a ellas

- Entre sí No Si

- Con las viviendas situadas en las mismas plantas No Si

- Con las zonas de uso comunitario situadas en las mismas plantas No Si

OBSERVACIONES (Indicar deficiencias detectadas y número de viviendas afectadas)

Para edificios o conjunto de viviendas con viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas, siendo estas viviendas legalmente exigibles, indicar:

1.7. Las plantas donde se encuentran los elementos asociados a viviendas accesibles disponen de un ITINERARIO ACCESIBLE que comunica los accesos accesibles a ellas con dichos elementos No Si

OBSERVACIONES



FICHAS: Anexo III

2. DOTACION DE ELEMENTOS ACCESIBLES (Segun CTE-DB-SUA 9 - Decreto 68/2000, de 11 de abril) *

PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES*

Si el edificio dispone de aparcamiento propio y cuenta con viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas, siendo estas viviendas legalmente exigibles, indicar: *

2.1. El aparcamiento dispone de una PLAZA DE APARCAMIENTO ACCESIBLE por cada vivienda accesible a USUARIO DE SILLA DE RUEDAS legalmente exigible *

No* Si*

OBSERVACIONES *

PISCINA S*

En edificio con viviendas accesibles para usuarios en silla de ruedas, siendo estas viviendas legalmente exigibles, indicar: *

2.2. Las piscina dispone de alguna entrada al vaso mediante grúa o cualquier otro dispositivo adaptado, excepto en la piscina infantil *

No* Si*

OBSERVACIONES *

SERVICIOS HIGIENICOS*

En los aseos o vestuarios exigidos legalmente de uso privado que sirven a zonas de uso privado cuyas superficies sumen más de 100 m² y cuyas ocupaciones sumen más de 10 personas calculadas conforme a Si 3, indicar: *

2.3. Los aseos exigidos legalmente, disponen de un ASEO ACCESIBLE por cada 10 unidades o fracción, de los inodoros instalados, admitiéndose el uso compartido por ambos sexos *

No* Si*

2.4. Los vestuarios exigidos legalmente, disponen de una CABINA Y UNA DUCHA ACCESIBLES por cada 10 unidades o fracción, de los instalados *

No* Si*

OBSERVACIONES *

MECANISMOS ACCESIBLES*

2.5. Los interruptores, los dispositivos de intercomunicación y los pulsadores de alarma son MECANISMOS ACCESIBLES (segun CTE-DB-SUA) en cualquier zona, excepto en el interior de las viviendas y en las zonas de ocupación nula *

No* Si*

OBSERVACIONES *

3. DOTACION Y CARACTERISTICAS DE LA INFORMACION Y LA SEÑALIZACION DE ELEMENTOS ACCESIBLES (Segun CTE-DB-SUA 9 - Decreto 68/2000, de 11 de abril) *

DOTACION DE INFORMACION Y CARACTERIZACION DE LA SEÑALIZACION*

En caso de existir los siguientes elementos, indicar: *

3.1. Los elementos accesibles, están señalizados mediante el "SIA" *

- Los ASCENSORES ACCESIBLES* No* Si*

- Las PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES, excepto las vinculadas a un residente* No* Si*

En caso de existir varias entradas al edificio, indicar: *

3.2. Las ENTRADAS QUE SON ACCESIBLES están señalizadas mediante el "SIA" complementado en su caso con flecha direccional *

No* Si*

En caso de existir varios recorridos alternativos, indicar: *

3.3. Los ITINERARIOS QUE SON ACCESIBLES están señalizados mediante el "SIA" complementado en su caso con flecha direccional *

No* Si*

OBSERVACIONES *

GRAFICO DEL "SIA"*



FICHAS: Anexo III

4.- VALORACIÓN FINAL DE LA S CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD.-

EL EDIFICIO Satisface completamente las condiciones básicas de accesibilidad.
 EL EDIFICIO NO SATISFACE COMPLETAMENTE LA S CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD, presentando deficiencias respecto a las siguientes exigencias:
USO RESIDENCIAL-VIVIENDA:

1.- CONDICIONES FUNCIONALES DEL EDIFICIO

ACCESIBILIDAD EN EL EXTERIOR
 ACCESIBILIDAD ENTRE PLANTAS DEL EDIFICIO
 ACCESIBILIDAD EN LAS PLANTAS DEL EDIFICIO

2.- DOTACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES

EN PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES
 EN PISCINAS
 EN SERVICIOS HIGIENICOS ACCESIBLES
 EN MECANISMOS ACCESIBLES

3.- DOTACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y SEÑALIZACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES

EN CUALQUIER ZONA DEL EDIFICIO

5.- AJUSTES RAZONABLES EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD

En el caso en que el edificio no satisfaga completamente las condiciones básicas de accesibilidad:

5.1.- Análisis de los posibles efectos discriminatorios de la no adopción de las medidas de adecuación.

5.1.1. Según datos facilitados por el representante de la propiedad, el número de personas empadronadas en el edificio con discapacidad oficialmente reconocida o mayores de 70 años es:

5.2.1. Indicar el número de viviendas a las que no se puede acceder desde la vía pública mediante un itinerario accesible:

Observaciones:

5.2.- Consideraciones sobre la estructura y características de la propiedad del inmueble.

Observaciones:

5.3.- Costes estimados de las medidas de adecuación para satisfacer las condiciones básicas de accesibilidad (desglosados por medidas):

Medida 1. Descripción: =	Medida 1. Coste estimado: _____ €
	----- Ayuda oficial estimada: _____ € =
Medida 2. Descripción: =	Medida 2. Coste estimado: _____ €
	----- Ayuda oficial estimada: _____ € =
Medida 3. Descripción: =	Medida 3. Coste estimado: _____ €
	----- Ayuda oficial estimada: _____ € =
..... = =
Medida n. Descripción: =	Medida n. Coste estimado: _____ €
	----- Ayuda oficial estimada: _____ € =

5.4.- Determinación del carácter proporcionado o no de la carga económica de las medidas de adecuación (considerando los costes estimados de cada una de las medidas de adecuación y las posibilidades de obtener financiación oficial o cualquier otra ayuda):

5.4.1. Según datos facilitados por el representante de la propiedad, el importe equivalente a 12 mensualidades de ordinarios de gastos comunes es de: €

5.4.2. Posibilidades de obtener financiación oficial o cualquier otra ayuda: €

5.4.3. Según datos facilitados por el representante de la propiedad, ¿existen unidades familiares a la que pertenezca alguno de los propietarios, que forman parte de la comunidad, que tengan ingresos anuales inferiores a 2,5 veces el indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) 0,5 €

Observaciones: €



FICHAS: Anexo III

5.5.- Susceptibilidad de realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad. =

El técnico competente abajo firmante considera que: EL EDIFICIO NO ES SUCEPTIBLE DE REALIZAR AJUSTES RAZONABLES⁽¹³⁾ en materia de accesibilidad. =

EL EDIFICIO ES SUCEPTIBLE DE REALIZAR AJUSTES RAZONABLES⁽¹³⁾ en materia de accesibilidad. =
 total o parcialmente. =

5.5.- Ajustes razonables⁽¹⁴⁾ en materia de accesibilidad: =

El técnico competente abajo firmante considera que el edificio es susceptible de realizar los siguientes ajustes razonables en materia de accesibilidad: =

Descripción: <input type="checkbox"/>	Coste estimado: € =
<input type="checkbox"/>	

(13) Según el apartado c) del artículo 7 de la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de Igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad, se entiende por Ajuste razonable: "las medidas de adecuación del ambiente físico, social y actitudinal a las necesidades específicas de las personas con discapacidad que, de forma eficaz y práctica y sin que suponga una carga desproporcionada, faciliten la accesibilidad o participación de una persona con discapacidad en igualdad de condiciones que el resto de los ciudadanos. Para determinar si una carga es o no proporcionada, se tendrán en cuenta los costes de la medida, los efectos discriminatorios que suponga para las personas con discapacidad, su no adopción, la estructura y características de la persona, entidad u organización que ha de ponerla en práctica y la posibilidad que tenga de obtener financiación oficial o cualquier otra ayuda".

(14) Ver artículo 10 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.

En de de

Firmado: El Técnico competente:



FICHAS: Anexo III

- CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGETICA

Para la realización del **CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGETICA** se estará a lo dispuesto en el procedimiento **Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.**

http://www.minetur.gob.es/energia/desarrollo/EficienciaEnergetica/CertificacionEnergetica/Normativa/Documents/Real_Decreto_235_2013_de_5_de_abril.pdf

SITUACIÓN DECRETO DE CERTIFICACIÓN EN LA CAPV:

A lo largo de 2013 -2014 el Gobierno Vasco aprobará el desarrollo del Certificado en la Comunidad Autónoma, adaptándolo al decreto 235/2013.

Para más información sobre la CEE en Euskadi y el registro de CEE consultar:

http://www.industria.ejgv.euskadi.net/r44-in0100/es/contenidos/informacion/eficacia_energetica/es_eficacia/eficiencia_energetica.html

Todo propietario que vaya a vender o alquilar su vivienda debe entregar el **Certificado de Eficiencia Energética**, con carácter informativo, (Real Decreto 235/2013, de 5 de abril y Directivas comunitarias 91/2002 y 31/2010).

Además todos los edificios de más de 50 años tienen que dotarse de la ITE (que incluye este Certificado), según calendario del **DECRETO 241/2012, de 21 de noviembre**, por el que se regula la inspección técnica de edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

En consecuencia, **hagamos la ITE** y evitemos Certificados individuales.

Es obligatorio realizar obras de eficiencia energética cuando se renueva **la fachada o la cubierta** de un edificio en más de un 25% (Código Técnico de Edificación). La mayor parte de las ITEs obligan a actuar sobre las fachadas. En consecuencia: **aprovechemos para realizar obras de eficiencia energética** conjuntamente (envolventes exteriores, etc.). Teniendo en cuenta que:

La LRRR permite **cerrar terrazas y balcones** uniformemente, si se mejora la eficiencia energética de todo el edificio en más de un 30%.

Las obras de aislamiento térmico por el exterior (envolvente del edificio) podrán ocupar superficies de espacios libres o de dominio público, si técnicamente no existe otra opción.

3.- CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGETICA

Se aportará la información a continuación detallada:

CALIFICACION ENERGETICA*			
INDICADOR GLOBAL*	INDICADORES PARCIALES*		
	CALEFACCION*	ACS*	
	Emissiones calefacción (kg CO2/m2año) =	Emissiones refrigeración (kg CO2/m2año) =	
	REFRIGERACION*		ILUMINACION*
Emissiones globales (kg CO2/m2año) =	Emissiones ACS (kg CO2/m2año) =	Emissiones iluminación (kg CO2/m2año) =	

CALIFICACION PARCIAL DE LA DEMANDA ENERGETICA DE CALEFACCION Y REFRIGERACION*			
DEMANDA DE CALEFACCION*		DEMANDA DE REFRIGERACION*	
	Demanda global de calefacción (kWh/m2año) =	Demanda global de refrigeración (kWh/m2año) =	

CALIFICACION PARCIAL DEL CONSUMO DE ENERGIA PRIMARIA*			
INDICADOR GLOBAL*	INDICADORES PARCIALES*		
	CALEFACCION*	ACS*	
	Energía primaria calefacción (kWh/m2año) =	Energía primaria ACS (kWh/m2año) =	
	REFRIGERACION*		ILUMINACION*
Consumo global de energía primaria (kWh/m2año) =	Energía primaria refrigeración (kWh/m2año) =	Energía primaria iluminación (kWh/m2año) =	

DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS DE MEJORA:

Indicar aquellas posibles medidas de mejora en la Calificación Energética del edificio objeto de estudio.

Se adjuntará el Certificado de Eficiencia Energética del Edificio, en formato pdf y papel, con el contenido y mediante el procedimiento establecido para el mismo en el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la Certificación de la eficiencia energética de los edificios, o la normativa vigente en su caso.

FICHAS: Anexo III

CERTIFICADO DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

Una vez terminadas las **actuaciones** ordenadas en los **grados de intervención 1, 2 y 3** del artículo 12, y al objeto de verificar su correcta ejecución, se presentará en el Ayuntamiento el **certificado de subsanación de deficiencias detectadas en la ITE** correspondiente, según modelo del anexo III, en papel, y en archivo XML y en formato pdf en soporte CD. Se podrá presentar, así mismo, por vía telemática, si así se posibilitara. El certificado lo **firmará personal técnico competente**, en el caso de no precisar proyecto de obras, o, en caso contrario, el personal facultativo firmante del certificado final de obra, debiendo adjuntarse, en este último caso, una copia del certificado final de obras visado por el Colegio Profesional competente, reservándose el Ayuntamiento la posibilidad de realizar una inspección final del inmueble.

4.- CERTIFICADO DE SUBSANACION DE DEFICIENCIAS

DATOS DEL EDIFICIO

LOCALIZACION

- Coordenadas UTM del edificio (Sg. Geocalizador del Gobierno Vasco)
- Localidad Municipio Territorio
- Dirección Nº C. Postal
- Referencia Catastral

DATOS DE LA ITE REALIZADA (CON GRADOS DE INTERVENCIÓN 1, 2 ó 3)

DATOS DE INSPECCIÓN

- Nombre del personal inspector
- Motivo de la inspección
- Encargado por
- Fecha de la inspección

DATOS DE LA INSPECCIÓN DE SUBSANACION

DATOS DEL PERSONAL INSPECTOR

- Nombre DNI
- Tít. de contacto Correo electrónico
- Titulación Nº Colegiado Colegio prof.

DATOS DE LA INSPECCIÓN ACTUAL

CUBIERTA

- Tipo: Plana, Inclinado, Soporte: Madera, Acero, Hormigón
- Patología: Cubrición, Soporte, Recogida de Aguas, Elementos singulares

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- Tipo de Cimentación: Zapatas aisladas, Zapatas corridas, Otros, Patología: Si, No
- Tipo de Estructura: Pórticos, Muros, Mixta
- Materiales: Acero, Madera, Hormigón, Mat. pétreos, Mixta
- Patología: Elementos verticales, Elementos horizontales e inclinados

FACHADA

- Tipo: Estructurales, Tradicionales, Tecnológicas
- Revestimientos: Continuos, Aplacados, Mixtos
- Carpinterías: Madera, Metálica, P.V.C., Mixta
- Vuelos: Cornisas, Aleros, Balcones, Miradores, Marquesinas
- Patología: Revestimiento, Soporte, Carpinterías, Vuelos

SUMINISTRO Y EVACUACION DE AGUA

- Red de Suministro de agua: Patología: Si, No
- Red de Evacuación: Separativa, Unitaria, Mixta
- Tipo de Conducción: Empotrada, Vistas, Registrable
- Patología: Piviales, Fecales

Donde: G.I.: Grado de intervención en las patologías evaluadas de la ITE ya realizada y SUB: Subsanación realizada según lo establecido en el Decreto 241/2012, por el que se regula la Inspección Técnica de Edificios de la Comunidad Autónoma del País Vasco

Donostia - San Sebastián, 1 - Tel: 945 01 90 71 - Fax: 945 01 90 55 - 01010 Vitore-Gasteiz

FICHAS: Anexo III

CERTIFICADO

El/la Técnico que suscribe, cuyos datos se han indicado con anterioridad, ¶

CERTIFICA: ¶

Que por encargo de D/Dª _____ con NIF/CIF _____, en calidad de _____ del edificio arriba indicado, se han realizado las obras de subsanación de las patologías indicadas en el presente documento. ¶

Dichas patologías, atienden a los grados de intervención 1, 2 o 3, según el artículo 12 del Decreto 241/2012, y se reflejan en el informe de inspección realizado con los datos arriba indicados. ¶

Y para que conste y a los efectos oportunos, expido el presente en: ¶

_____ de _____ de 20__ ¶

Fdo: _____ ¶

En su caso, se adjuntará el correspondiente Certificado Final de Obras al presente documento, según lo indicado en el artículo 12 del Decreto 241/2012, por el que se regula la Inspección Técnica de Edificios de la Comunidad Autónoma del País Vasco. ¶



**MUCHAS GRACIAS POR SU
ATENCIÓN**

