



ETXEBIZITZAKO
BEHATOKIA
OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA



Resultados de la encuesta realizada sobre las principales cuestiones incluidas en el proyecto de Decreto por el que se regula la Inspección Técnica de Edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco

Noviembre de 2017



Introducción

La encuesta sobre las **Inspecciones Técnicas de Edificios (ITEs)** ha tenido como objetivo prioritario **conocer tanto la opinión de la ciudadanía vasca como de las y los agentes expertos en materia de Vivienda**, acerca de los principales aspectos incluidos en el proyecto de Decreto por el que se regula la inspección técnica de edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Al tratarse de una temática sobre la que se consideraba relevante tener unos conocimientos técnicos básicos para poder obtener aportaciones interesantes, el esfuerzo para la captación de **la participación se ha dirigido hacia colectivos profesionales vinculados a la Vivienda**. En esta línea, han colaborado numerosos colegiados y colegiadas profesionales de los tres territorios históricos de distintos ámbitos (arquitectos/as, administradores/as de fincas, agentes de la propiedad inmobiliaria,...) que han sido contactados y contactadas a través de las diferentes asociaciones empresariales o profesionales que les representan. Asimismo, se ha querido contar con la opinión de la ciudadanía sobre aquellas cuestiones consideradas de interés general.

Este proceso de participación ha sido en todo momento abierto a través de la **plataforma de participación ciudadana ETXEBIZITZA**.

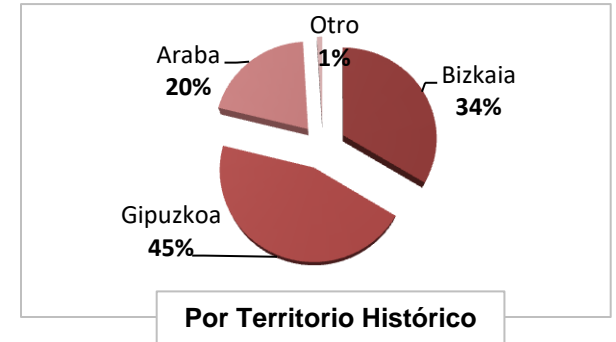
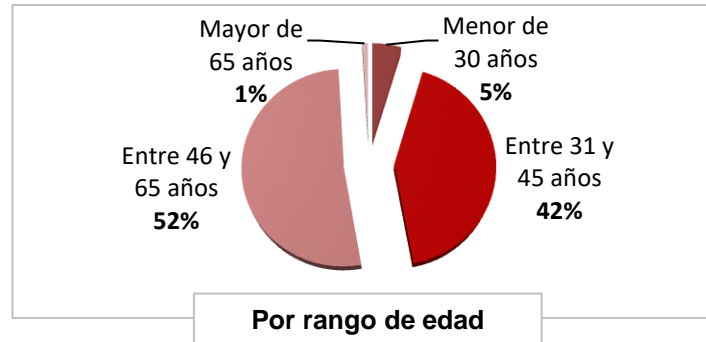
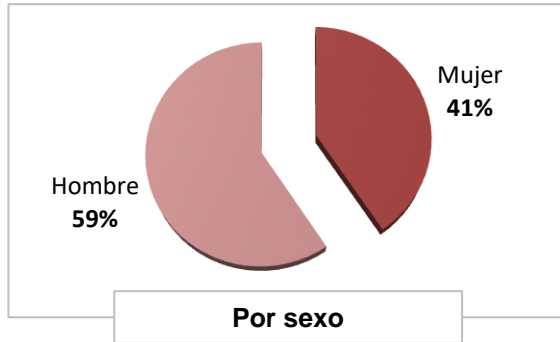
La encuesta se publicó el 30 de octubre de 2017 y ha permanecido abierta hasta el 23 de noviembre. Transcurrido este plazo, se han recibido un total de **116 cuestionarios cumplimentados por agentes profesionales y 77 por parte de la ciudadanía**.



Resultados de la encuesta cumplimentada por AGENTES PROFESIONALES

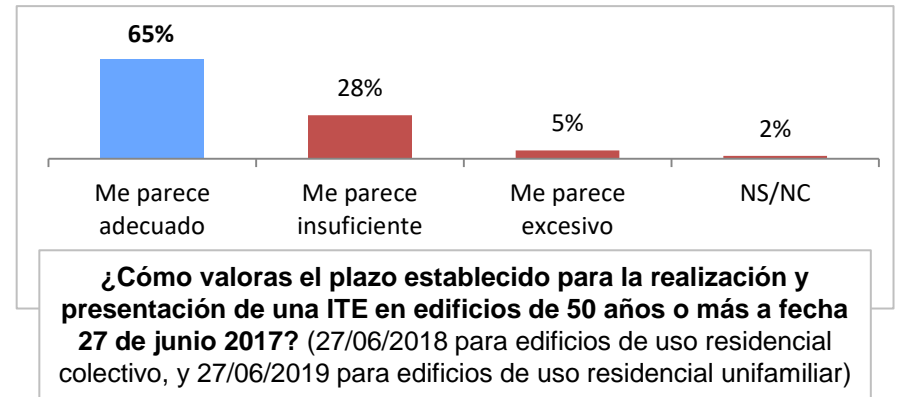
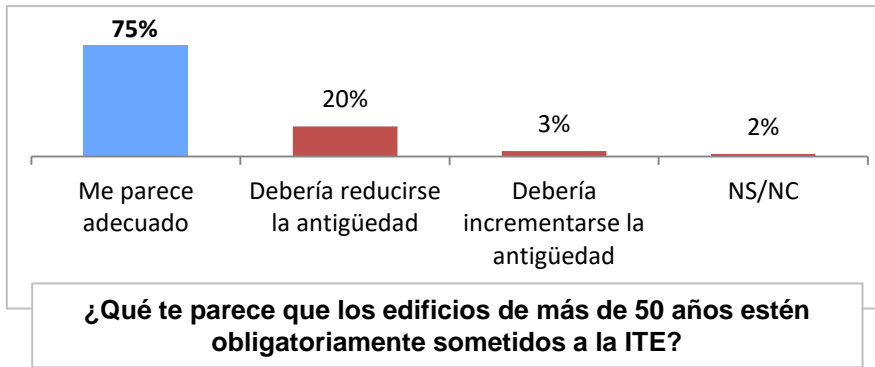
Perfil de las y los agentes profesionales participantes en la encuesta

El perfil de los y las agentes profesionales que ha participado es el siguiente:

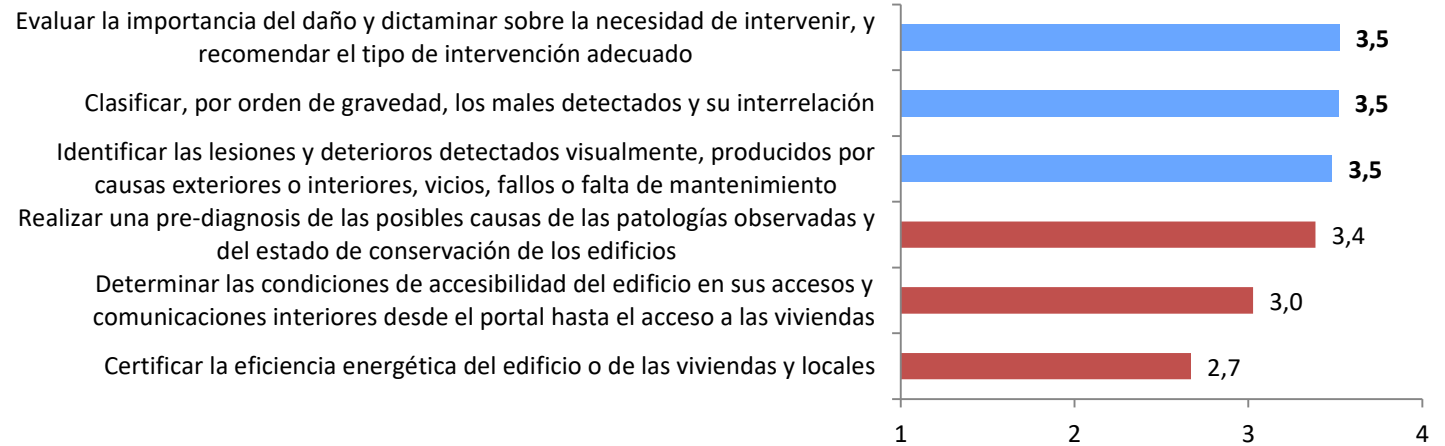


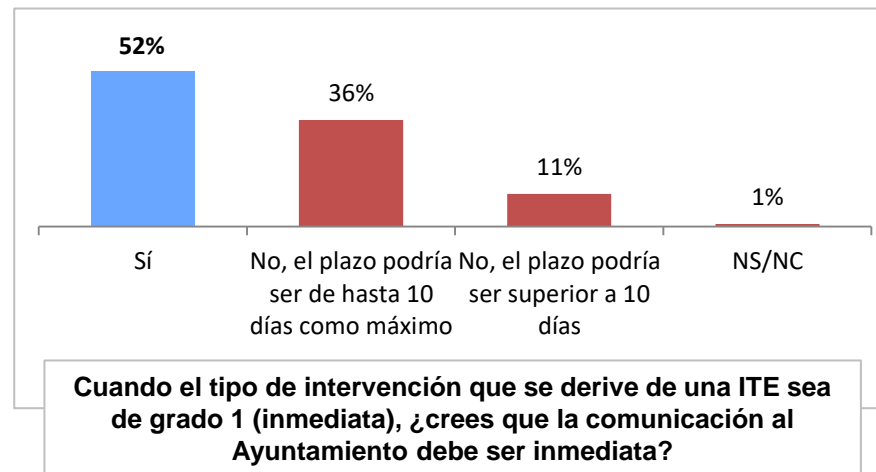
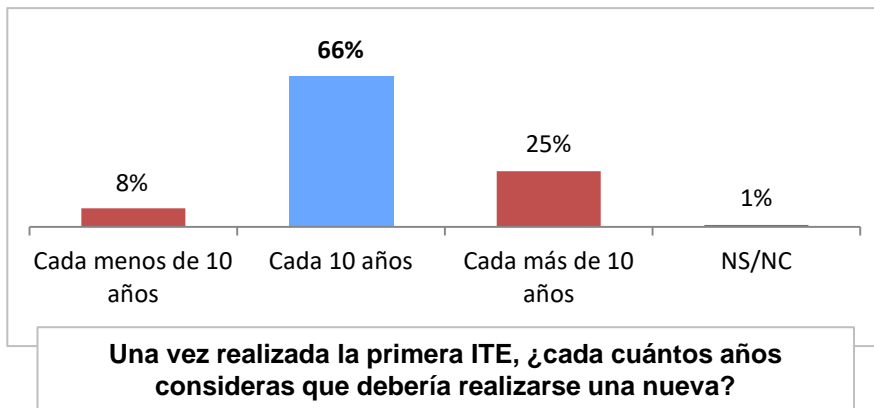
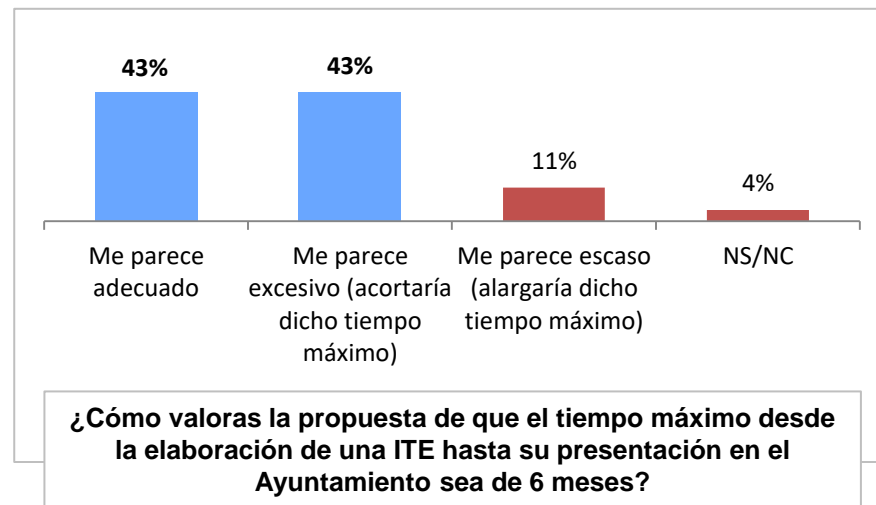
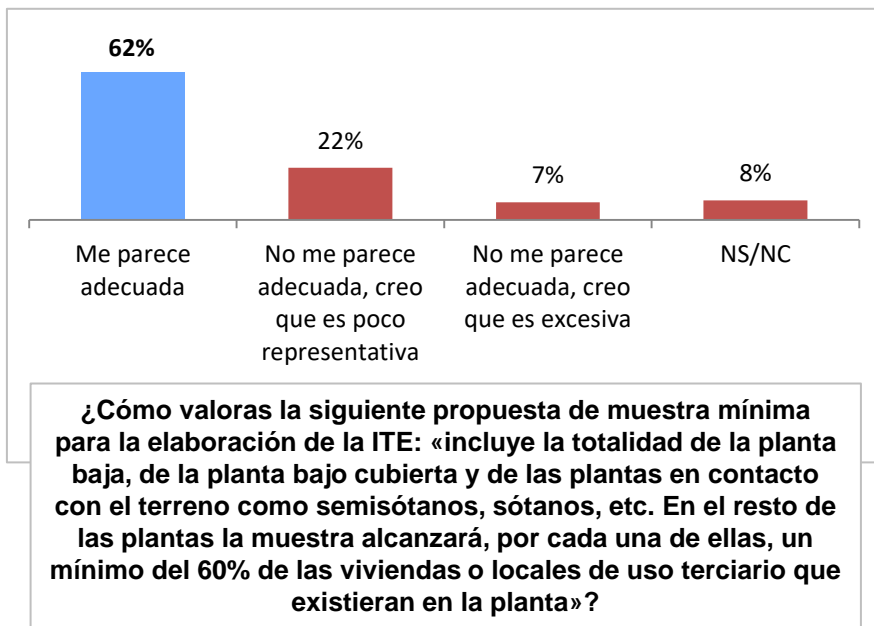
Resultados detallados de la encuesta a agentes profesionales

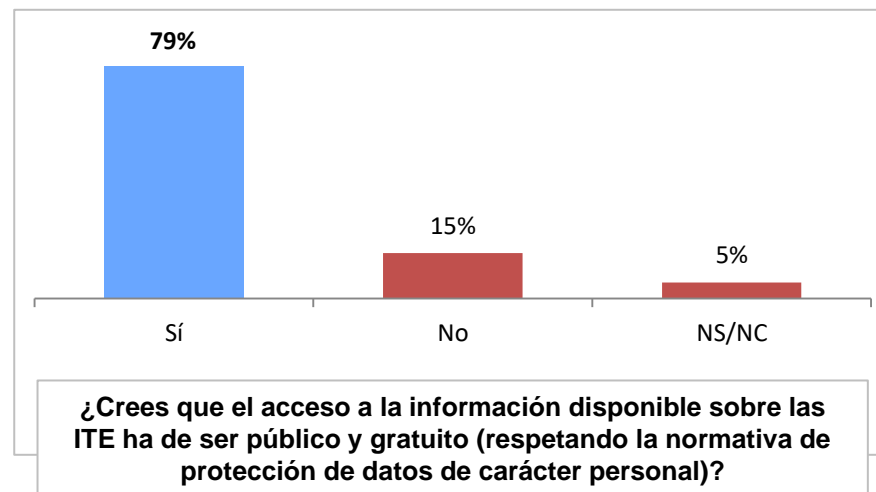
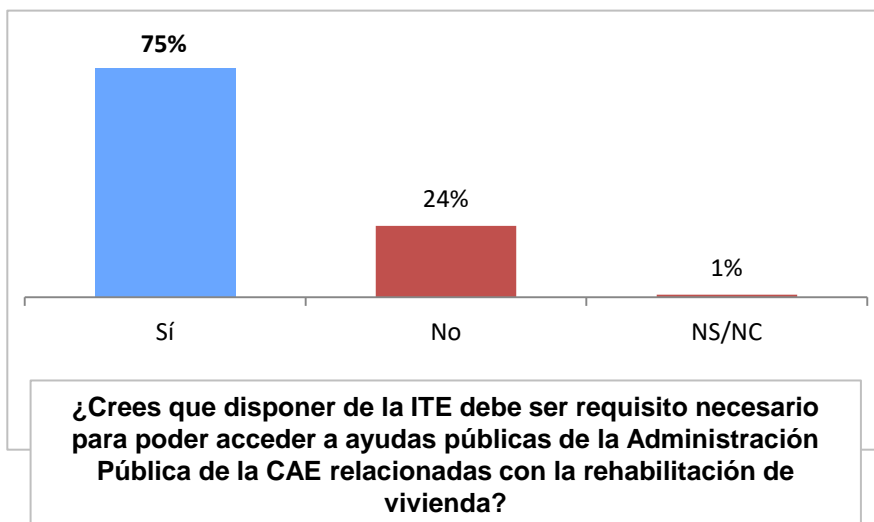
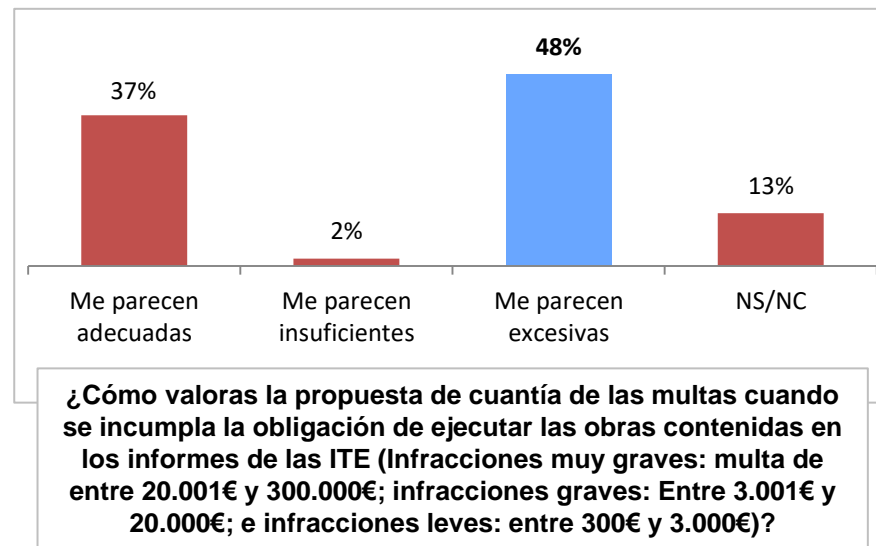
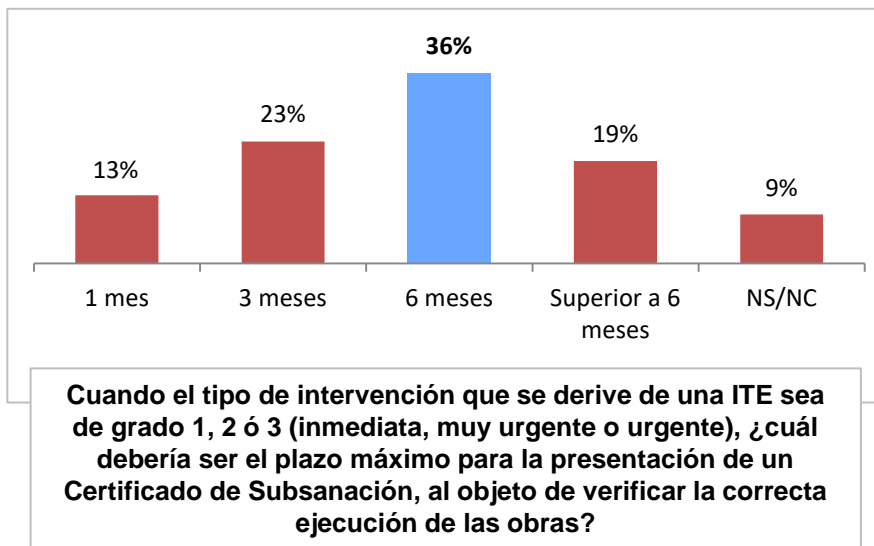
BLOQUE 1: APLICACIÓN DE LA ITE



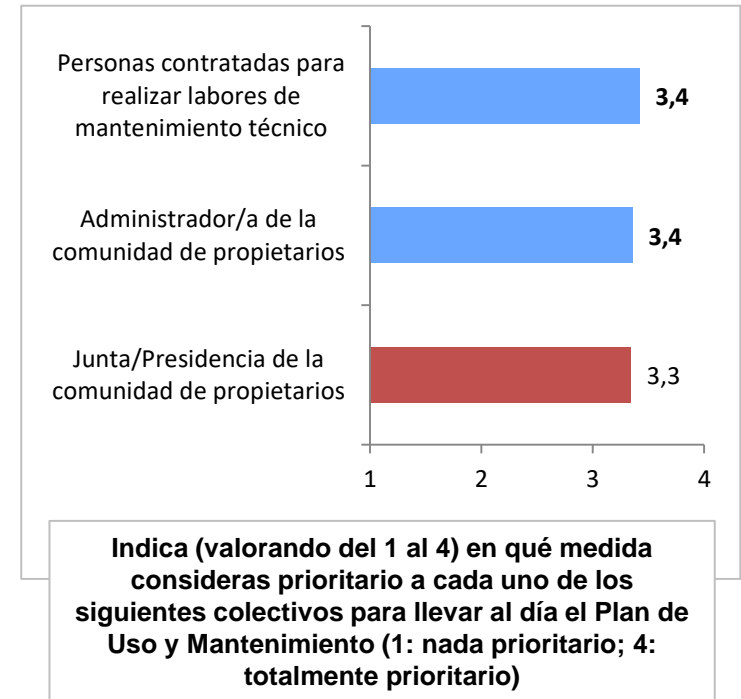
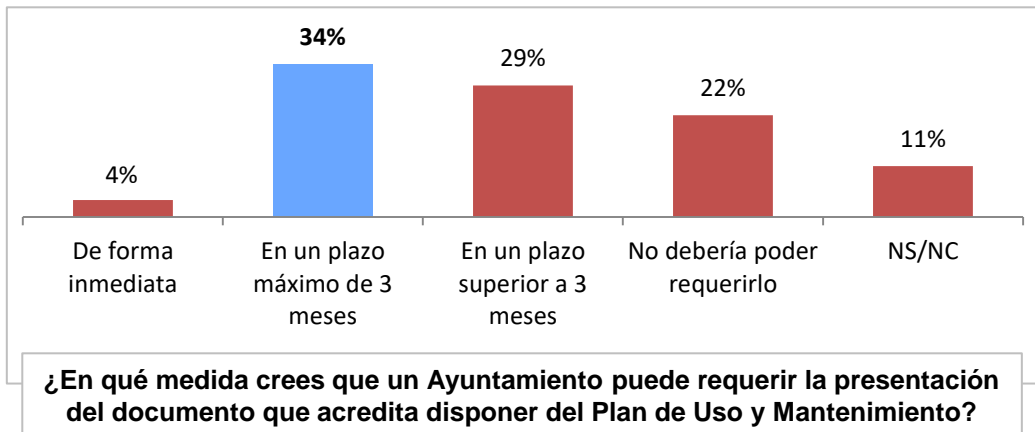
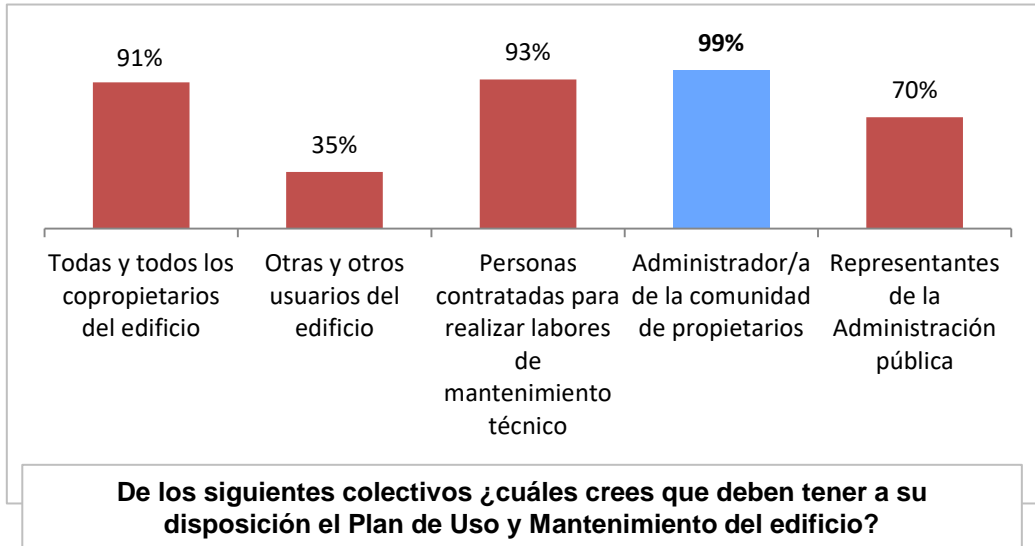
Indica (valorando del 1 al 4) en qué medida consideras que la ITE es prioritaria para alcanzar los siguientes objetivos (1: nada prioritaria; 4: totalmente prioritaria)







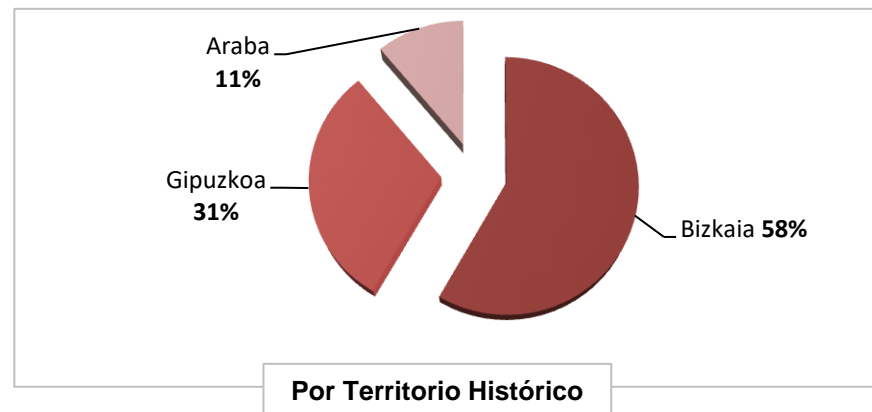
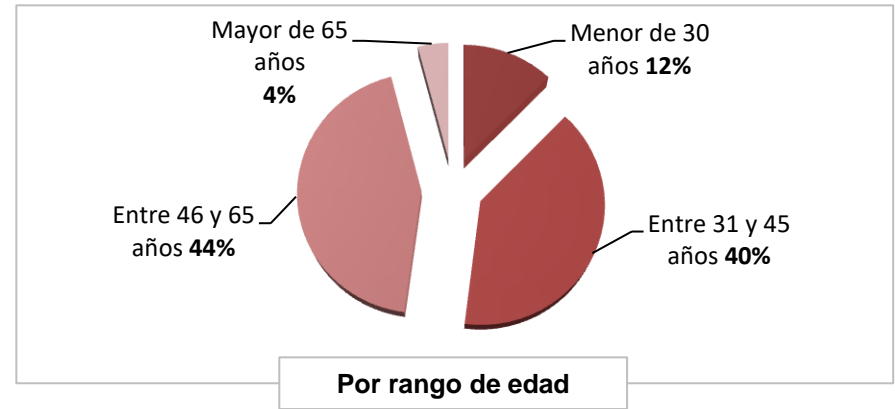
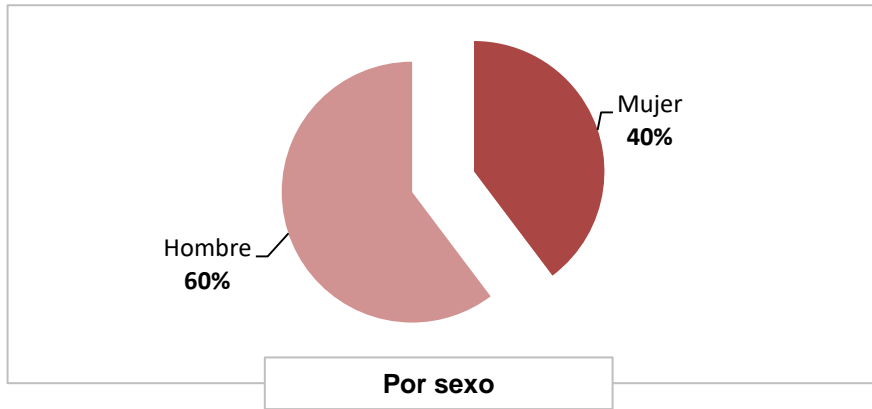
BLOQUE 2: PLAN DE USO Y MANTENIMIENTO



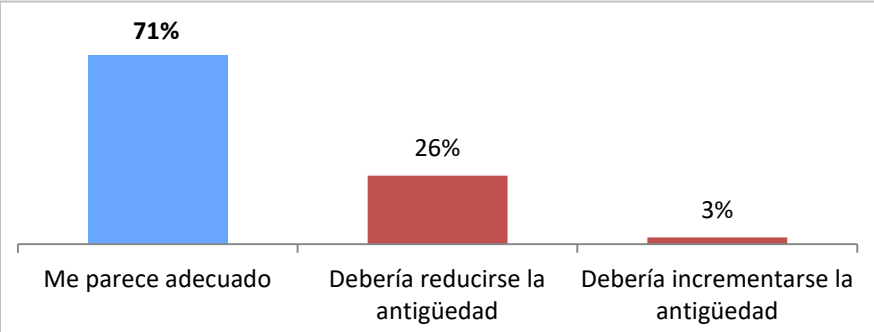
Resultados de la encuesta cumplimentada por LA CIUDADANÍA

Perfil de la ciudadanía participante en la encuesta

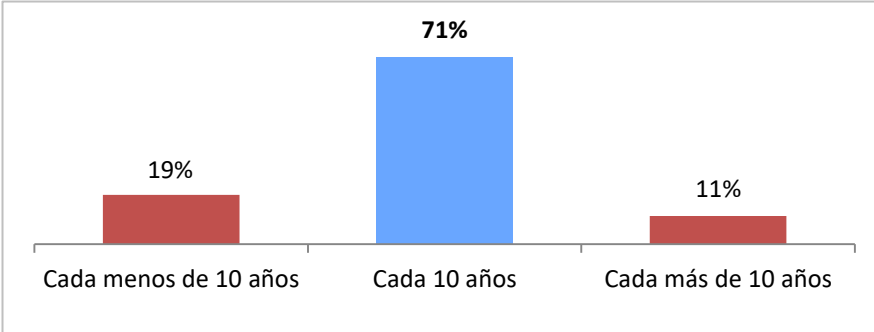
El perfil de las personas participantes en la encuesta es el siguiente:



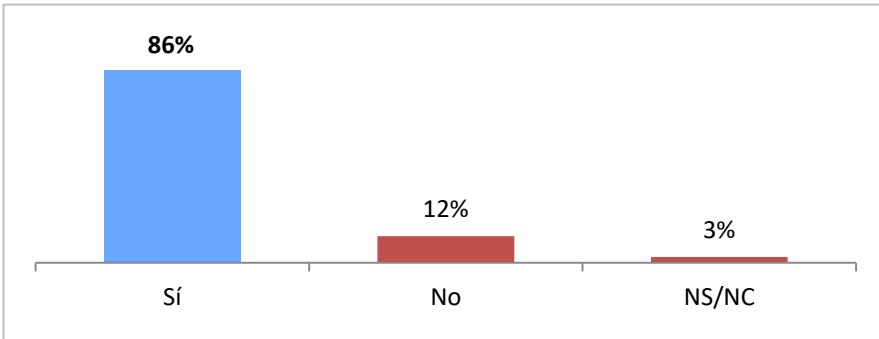
Resultados detallados de la encuesta a la ciudadanía



¿Qué te parece que los edificios de más de 50 años estén obligatoriamente sometidos a la ITE?



Una vez realizada la primera ITE, ¿cada cuántos años consideras que debería realizarse una nueva?



¿Crees que disponer de la ITE debe ser requisito necesario para poder acceder a ayudas públicas de la Administración Pública de la CAE relacionadas con la rehabilitación de vivienda?

Principales resultados

A continuación se recogen, de manera resumida, los principales resultados de la encuesta acerca de las **Inspecciones Técnicas de Edificios (ITEs)**, en función de los colectivos participantes:

AGENTES PROFESIONALES

- El 75% de las y los agentes profesionales participantes considera **adecuado que los edificios de más de 50 años estén obligatoriamente sometidos a la ITE**. En esta línea, el 65% cree que **el plazo establecido para realizar y presentar esa ITE también es adecuado** (1 año para edificios de uso residencial colectivo y 2 años para edificios de uso residencial unifamiliar).
- La ITE se considera principalmente prioritaria para alcanzar los siguientes objetivos (con valoraciones de 3,5 sobre 4):
 - ❑ Evaluar la importancia del daño y dictaminar sobre la necesidad de intervenir, y recomendar el tipo de intervención adecuado.
 - ❑ Clasificar, por orden de gravedad, los males detectados y su interrelación.
 - ❑ Identificar las lesiones y deterioros detectados visualmente, producidos por causas exteriores o interiores, vicios, fallos o falta de mantenimiento.
- **La propuesta de muestra mínima para la elaboración de la ITE** contemplada en el borrador del Decreto **es adecuada** para el 62% de las y los profesionales participantes.
- Acerca de los plazos establecidos para el cumplimiento de ciertos aspectos del Decreto, se considera que:
 - ❑ **Una vez realizada la primera ITE, debería realizarse una nueva cada 10 años** (66% de las respuestas).
 - ❑ **No hay una opinión clara sobre el tiempo máximo desde la elaboración de una ITE hasta su presentación en el Ayuntamiento**. Mientras que el 43% de las y los agentes cree que el plazo propuesto de 6 meses es adecuado, hay otro 43% que acortaría dicho tiempo.
 - ❑ Cuando el **tipo de intervención** que se derive de una ITE sea de **grado 1 (inmediata)**, el 52% cree que **la comunicación al Ayuntamiento ha de ser inmediata**.
 - ❑ En relación al **plazo máximo para la presentación del Certificado de Subsanción** cuando el tipo de intervención que se derive de una ITE sea de grado 1, 2 ó 3 (inmediata, muy urgente o urgente), **no se observa una opinión generalizada**. Para el 36% ha de ser de 6 meses, para el 23% de 3 meses, y para el 19% superior a 6 meses.
- **Las multas propuestas** ante el incumplimiento de las obligaciones derivadas de una ITE **se consideran excesivas por parte del 46% de las y los profesionales, y adecuadas por parte del 37%**. Únicamente el 2% opina que son insuficientes.
- Gran parte de los agentes profesionales participantes cree que **disponer de una ITE ha de ser requisito necesario para poder acceder a ayudas** de la Administración Pública de la CAE **relacionadas con la rehabilitación de la vivienda** (75% de las opiniones).

- El 79% cree que **el acceso a la información disponible sobre las ITE ha de ser público y gratuito.**
- La opinión profesional señala que **todos los colectivos propuestos deben tener a su disposición el Plan de Uso y Mantenimiento.**
- **No existe una preferencia clara sobre qué figura debe ser responsable de llevar al día el Plan de Uso y Mantenimiento.**
- Finalmente, cabe señalar que el 67% de las y los agentes opina que **un Ayuntamiento puede requerir la presentación del documento que acredita disponer del Plan de Uso y Mantenimiento**, frente a un 22% que considera que no. Sin embargo, no se muestra una opinión clara acerca del plazo en que podría requerirlo: el 34% cree que en un plazo máximo de 3 meses y el 29% en un plazo superior a 3 meses.

CIUDADANÍA

- **La opinión de la ciudadanía** acerca de los aspectos principales de las ITE **va en clara sintonía con lo establecido en el borrador del Decreto.**
- El 71% ve adecuado que **los edificios de más de 50 años estén obligatoriamente sometidos a la ITE**, y que **una vez realizada la primera ITE, la siguiente se realice cada 10 años.**
- Asimismo, el 86% de la ciudadanía considera que **disponer de la ITE debe ser requisito necesario para poder acceder a ayudas** de la Administración Pública de la CAE **relacionadas con la rehabilitación de la vivienda.**