Publicat a *COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA* (https://www.arquitectes.cat)



[1]

El Nuevo Decreto de ITE entra en vigor el 27 de mayo

Imatge:
© Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC)

Se ha publicado en el DOGC del 7 de mayo el Decreto 67/2015 para el *fomento del deber de conservación, mantenimiento y rehabilitación de los edificios de viviendas, mediante las inspecciones técnicas y el libro del edificio*, que entra **en vigor el 27 de mayo de 2015**.

JORNADA INFORMATIVA

El **9 de junio** a las 12 h el COAC ha programado una jornada informativa sobre el nuevo Decreto, a cargo de Jordi Sanuy, director de *Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge*, de la Generalitat de Catalunya. Más información sobre el acto aquí [2].

DECRETO 67/2015

En este Decreto, y al amparo de la necesidad y obligación de los propietarios de mantener los edificios de viviendas, se regulan en un único texto legal los instrumentos que tienen que facilitarlo, como son: la Inspección técnica de los edificios de viviendas, los plazos en los que se deben de llevar a cabo y también el Libro del edificio. Los tres estaban ya regulados en anteriores decretos pero las carencias que presentaban y la necesidad de avanzar en el conocimiento y mantenimiento del parque de edificios de viviendas de Catalunya han propiciado este nuevo Decreto.

ENTRE OTRAS, SE INCORPORAN LAS SIGUIENTES NOVEDADES:

A. Inspección técnica de edificios de viviendas:

- Viviendas unifamiliares. Se incorporan las viviendas unifamiliares, excepto aquellas en las que su edificación principal esté separada 1,5 m o más de la vía pública, de zonas de uso públic y de las fincas adyacentes.

- Calificación de las deficiencias. Se amplía la graduación de la calificación de las deficiencias que se derivan de la inspección del edificio a 4 niveles, incorporando, como novedad, la calificación de importante (muy grave, grave, importante y leve).

- Informe de inspección técnica del edificio, IITE. Se amplía su contenido y será necesario que se acompañe de:
  * Las recomendaciones y plazos de las acciones que se deben llevar a cabo para un correcto mantenimiento y conservación del edificio.
  * Las recomendaciones técnicas para la mejora de la sostenibilidad y ecoeficiencia del edificio.
  * La evaluación de las condiciones básicas de accesibilidad universal que identifiquen y recomienden las intervenciones técnicamente viables.

- Certificado de Aptitud. El certificado de aptitud que emite la Administración tendrá diferentes períodos de vigencia, según la calificación de las lesiones identificadas en el informe ITE (3 años con carácter cautelar para edificios con lesiones graves y muy graves y medidas cautelares ejecutadas, 6 años con carácter provisional para edificios con lesiones importantes y 10 años para edificios sin lesiones o lesiones leves).

- Verificación técnica. La vigencia de los certificados de aptitud con carácter cautelar o carácter provisional queda condicionada a la verificación técnica, en los plazos que especifica el Decreto, realizada por un técnico, donde se haga constar que las lesiones no han incrementado su nivel de gravedad o ya han sido reparadas.

- Programa de Rehabilitación. Una vez la propiedad del edificio disponga de un certificado de aptitud en que se indique la existencia de algún tipo de deficiencias, la propiedad deberá aprobar un Programa de rehabilitación acompañado de un fondo de reserva que garantice la reparación de las deficiencias, pudiéndose llevar a cabo por fases.

B. Libro del edificio de los edificios de viviendas:

- Edificios de nueva construcción o resultantes de una gran rehabilitación. Se amplía su contenido con la incorporación del **Manual de la vivienda,** para que la propiedad de las viviendas pueda disponer de información detallada del mismo.

- Edificios existentes. Se establece la obligatoriedad por parte de la propiedad de formaltzar el Libro del edificio a partir de la fecha de recepción del informe ITE y con el contenido mínimo que se especifica en el Decreto.

C. Transitoriedad entre los dos decretos:

1. Solicitudes del Certificado de Aptitud presentadas a la Administración antes del 27-05-2015 y aún no resueltas:

Se resolverán conforme lo que prevé el Decreto 187/2010, excepto si el solicitante manifiesta de forma expresa la voluntad de que se aplique el régimen jurídico del nuevo Decreto, haciéndose necesario complementar la documentación de la inspección técnica ya realizada con la calificación de las deficiencias según el nuevo Decreto.

2. Solicitudes del Certificado de Aptitud presentadas a la Administración antes del 27-05-2015 con requerimiento de deficiencias o denegación del mismo debido a la existencia de deficiencias graves no mencionadas:

Disponen de un plazo máximo de 2 años desde la entrada en vigor del Decreto (hasta el **27-05-2017**) para acreditar la enmienda de deficiencias. Finalizado este plazo sin hacer las reparaciones, se tendrá que efectuar una nueva ITE para obtener el certificado de aptitud.

3. Informe ITE que se encuentra pendiente de presentación a la Administración debido a que presenta deficiencias graves y éstas están en fase de reparación o aún no se han iniciado las obras:

Disponen de 6 meses desde la entrada en vigor del Decreto (es decir, **hasta el 27-11-2015)** para presentarlo a la Administración; y de 2 años desde la entrada en vigor del Decreto para acreditar la enmienda de las deficiencias. Si el informe no se presenta en los 6 meses de plazo, caducará y se deberá efectuar una nueva ITE para obtener el certificado de aptitud.

CIRCULAR INTERPRETATIVA NUM. 1 SOBRE LA ACEPTACIÓN DE INFORMES ITE EXISTENTES EN BASE A LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA DEL DECRETO
Todos los informes de inspección técnica de edificios con fecha de firma anterior al 27-05-2015 se podrán tramitar hasta el 26-11-2015 según el procedimiento establecido por el Decreto 187/2010. Hay que remarcar que ésta es la fecha límite para presentar estos informes a la Administración para tramitar la solicitud del Certificado de Aptitud. Ver explicación detallada **aquí** [3].

D. Generador del Informe ITE:

Desde la Agència de l'Habitatge de Catalunya se está preparando una aplicación en entorno web para la generación del informe, de la que haremos difusión en cuanto esté disponible.

· Consultar el texto completo del Decreto 67/2015 aquí [4].

· Consultar otras novedades y destacados de la OCTaquí.

[5]

7/05/2015

Tornar [6]

Copyright@ Col·legi d'Arquitectes de Catalunya : https://www.arquitectes.cat/es/nuevo-decreto-ite

Links:
[1] https://www.arquitectes.cat/es/nuevo-decreto-ite
[2] https://www.arquitectes.cat/ca/jornada-informativa-nou-decret-ite
[3] https://www.arquitectes.cat/sites/default/files/oct/Circular_1_D_67_2015.pdf
[4] http://portaldogc.gencat.cat/utilsEADOP/PDF/6866/1423273.pdf
[5] https://www.arquitectes.cat/ca/novetats-i-destacats-oct
[6] https://www.arquitectes.cat/es/javascript%3Ahistory.back%281%29