

RENOVAR, ACTUALIZAR I MANTENIR EL PARC D'HABITATGES

Inspecció Tècnica de l'edifici (ITE)

La finalitat d'aquesta inspecció és establir un sistema de control periòdic de l'estat dels edificis d'habitatges per tal de verificar la obligació que tenen els propietaris de conservar i rehabilitar els seus immobles.

QUAN ÉS OBLIGATORI REALITZAR LA INSPECCIÓ (ITE)?

S'han de sotmetre a inspecció tècnica obligatòria:

- Quan sigui un edifici plurifamiliar amb una antiguitat superior a 45 anys.
- Quan ho determinin els programes o les ordenances locals.
- Quan l'edifici o l'habitatge de l'edifici s'ha d'acollir a programes públics de foment de la rehabilitació.

A QUI CORRESPON L'OBLIGACIÓ?

L'obligació de sotmetre els edificis d'habitatges a inspecció tècnica correspon a:

- Propietat vertical: als propietaris/propietàries.
- Propietat horitzontal: a la comunitat de propietaris/propietàries.

El propietaris/propietàries i les persones ocupants dels habitatges han de facilitar l'accés als habitatges i a les altres entitats de l'edifici en el moment de la inspecció, per fer possible l'examen dels elements comuns de l'edifici.

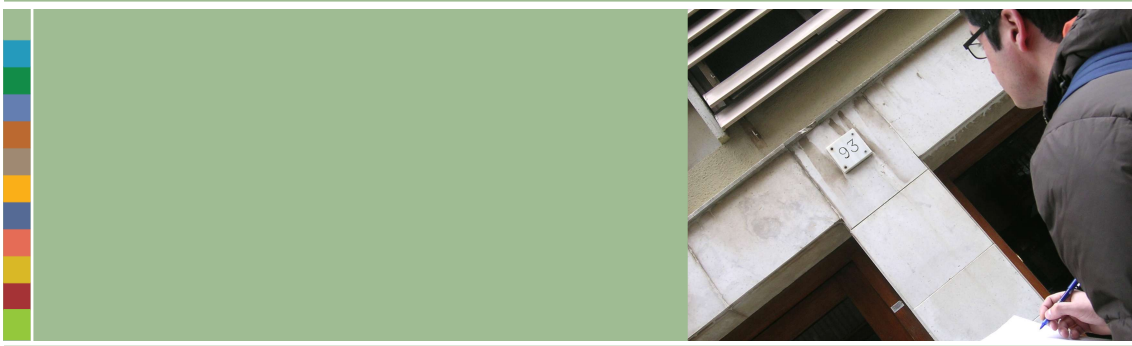
El cost econòmic derivat de la inspecció tècnica obligatòria va a càrrec de les persones obligades a la realització de la inspecció.

TERMINIS PER REALITZAR LA INSPECCIÓ

ANTIGUITAT DE L'EDIFICI	TERMINI MÀXIM PER FER LA INSPECCIÓ
Anteriors a 1930	Fins el 31 de desembre de 2012
Entre 1931 i 1950	Fins el 31 de desembre de 2013
Entre 1951 i 1960	Fins el 31 de desembre de 2014
Entre 1961 i 1970	Fins el 31 de desembre de 2015
A partir de 1971	Fins al 31 de desembre de l'any en què l'edifici assoleixi els 45 anys d'antiguitat

EN QUÈ CONSISTEIX LA ITE?

- La inspecció és l'acció d'examinar l'edifici que du a terme el/la tècnic/a competent (arquitecte, aparellador, arquitecte tècnic o enginyer de l'edificació) a qui hagi estat encarregada, i que dona lloc a l'informe de la inspecció tècnica d'edificis d'habitatges.
- Aquesta inspecció tècnica és visual, i es fa respecte d'aquells elements de l'edifici als quals s'hagi tingut accés.
Quan les dades obtingudes en la inspecció visual no són suficients per a la qualificació de les deficiències detectades, el/a tècnic/a encarregat/da de la inspecció ha de proposar a la propietat de l'immoble fer un anàlisi de l'element o elements constructius afectats, o qualsevol altre tipus de proves que consideri necessàries.



- Si en aquesta inspecció el/la tècnic/a detecta alguna irregularitat amb aparença d'infrahabitatge, cal que la comunicui a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya mitjançant el model que correspongui. L'existència d'aquesta situació anormal no condiona la certificació d'aptitud de l'edifici mentre no afecti l'estabilitat o la seguretat dels elements comuns de l'edificació.
- No forma part de la inspecció detectar possibles vicis ocults, ni preveure causes sobrevingudes.

CONTINGUT DE L'INFORME TÈCNIC

L'informe de la inspecció tècnica, que s'elabora seguint un model normalitzat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, ha d'indicar:

- 1 - La descripció de l'estat actual de l'edifici.
- 2 - Deficiències detectades (lleus o greus) i termini per esmenar-les.
- 3 - Qualificació de l'estat general de l'edifici:
 - a) Molt greu
 - b) Amb deficiències greus
 - c) Amb deficiències lleus
 - d) Sense deficiències

A QUI HA DE LLIURAR EL/LA TÈCNIC/A L'INFORME DE LA ITE?

Si l'estat general de l'edifici és qualificat com a MOLT GREU es lliurarà:

- a la propietat
- a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

Si l'estat general de l'edifici és qualificat amb DEFICIÈNCIES GREUS es lliurarà:

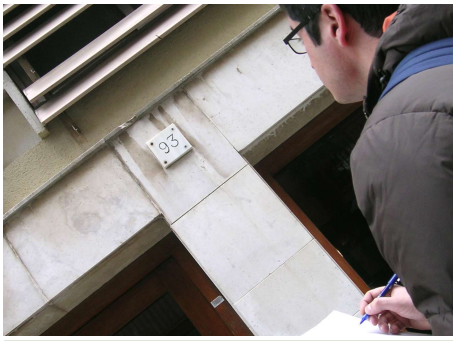
- a la propietat de l'edifici o a la persona representant de la comunitat de propietaris.

Si l'estat general de l'edifici és qualificat amb DEFICIÈNCIES LLEUS O SENSE DEFICIÈNCIES es lliurarà:

- a la propietat de l'edifici o a la persona representant de la comunitat de propietaris
- a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

ACTUACIONS A REALITZAR PER LA PROPIETAT DE L'EDIFICI SEGONS EL RESULTAT DE L'INFORME TÈCNIC

1. Qualificació de l'estat general de l'edifici de MOLT GREU:
 - Adoptar amb caràcter immediat les mesures de seguretat indicades a fi d'evitar situacions de risc per a les persones.
 - Esmenar les deficiències indicades en els terminis previstos en l'informe tècnic.
2. Qualificació de l'estat de l'edifici amb DEFICIÈNCIES GREUS:
 - Adoptar amb caràcter immediat les mesures de seguretat indicades a fi d'evitar situacions de risc per a les persones.
 - Esmenar les deficiències indicades en els terminis previstos en l'informe tècnic.



- Un cop finalitzades les obres d'esmena de deficiències es presentarà davant de l'Agència sol·licitud d'expedició del certificat d'aptitud, a la qual caldrà adjuntar l'informe de la inspecció tècnica i certificat final d'obra de la Direcció Facultativa que ha dirigit les esmentades obres i que acrediti la seva correcta realització i finalització.

3. Qualificació de l'estat general de l'edifici amb DEFICIÈNCIES LLEUS:
- Cal du a terme els corresponents treballs de manteniment

4. Qualificació de l'estat general de l'edifici SENSE DEFICIÈNCIES:
- Cap actuació

CERTIFICAT D'APTITUD

L'Administració competent dictarà un certificat d'aptitud que notificarà directament a la propietat. El resultat del certificar pot ser: APTE O NO APTE.

Serà APTE:

- Quan l'estat general de l'edifici es qualifica "sense deficiències".
- Quan l'estat general de l'edifici es qualifica "amb deficiències lleus". En aquest cas, la resolució d'atorgament del certificat indicarà els treballs necessaris de manteniment que cal dur a terme per evitar la degradació de l'edifici o d'una part d'aquest.
- Quan la propietat d'un immoble sol·licita el certificat d'aptitud un cop realitzades les obres indicades en l'informe d'inspecció tècnica que qualificava l'estat de l'edifici "amb deficiències greus". Caldrà adjuntar el corresponent certificat final d'obra que acrediti la seva correcta realització i finalització

Serà NO APTE:

- Quan de l'informe de la inspecció tècnica resulti que l'estat general de l'edifici és "molt greu".

El certificat d'aptitud amb la qualificació d'apte té una vigència de 10 anys. Transcorregut aquest termini, cal renovar-lo, seguint el mateix procediment, dins de l'any següent al de la seva caducitat.

ELS SERVEIS DE PROHABITATGE MATARÓ

RENOVAR, ACTUALITZAR I MANTENIR EL PARC D'HABITATGES

Inspecció Tècnica de l'edifici • [Ajuts per a la rehabilitació d'edificis](#) • [Ajuts per a la rehabilitació d'habitatges](#) • [Ajuts per a la instal·lació d'ascensors](#) • [Tramitació de cèdules d'habitabilitat](#)

FACILITAR L'ACCÉS A L'HABITATGE

Habitatges de protecció oficial (HPO) • [Borsa de lloguer: Joves menors de 35 anys](#) • [Borsa de lloguer: Majors de 35 anys](#) • [Ajuts al lloguer](#) • [Crèdits per a l'emancipació](#) • [Borsa de lloguer: Informació per als propietaris](#) • [Consells per a la compra d'un habitatge](#)

SOCIETAT MUNICIPAL PROHABITATGE MATARÓ, SA: C. de Pablo Iglesias, 63, 1a planta, despatx 5 • Tel. 93 757 85 38 • prohabitatge@grup-pumsa.cat • Horari de dilluns a dijous de 9 a 13 h i de 16 a 18.30 h. Divendres de 9 a 14 h
Per a més informació: www.grup-pumsa.cat • www.mataro.cat • 010*

*Preu trucada: des d'un fix 0,55 euros cada 3 minuts o fracció, més IVA. 807 117 010 si truqueu des d'un mòbil o fora de Mataró: 0,31 euros cada minut o fracció, més IVA.

Amb la col·laboració: