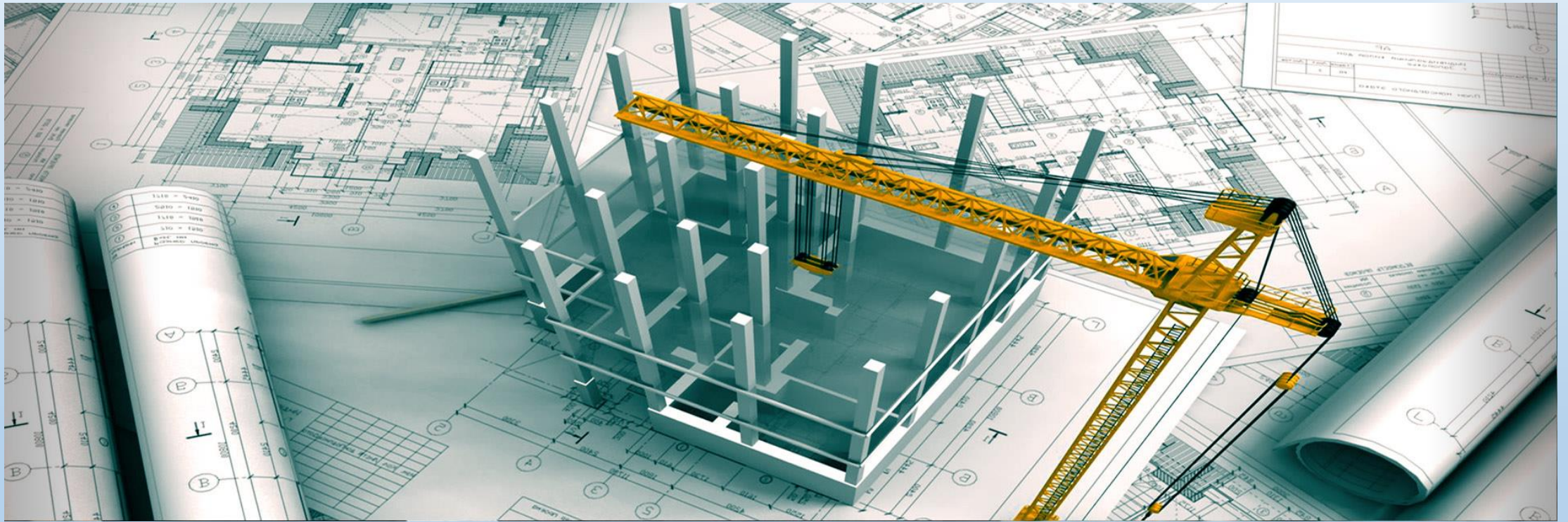


BIENVENIDO A LA GUÍA PARA REALIZAR LA ITE



CONCEPTOS BÁSICOS SOBRE LA ITE



¿QUÉ ES LA ITE?

- Es la Inspección Técnica del Edificio, tal como indica su nombre. Es un sistema de control periódico del estado de los edificios con viviendas, con el fin de mantenerlos y conservarlos en buen estado.

¿DESDE CUANDO EXISTE?

- Desde el Decreto 187/2010 (entrada en vigor el 26 de febrero de 2011), y que se actualizó con un nuevo decreto 67/2015.

LA VISITA DE NUESTRO TÉCNICO

Una vez aceptado el presupuesto, deberán ponerse de acuerdo en el día de la inspección. Deberá tenerse en cuenta que:

- Para la mayor eficiencia y rapidez, se intentará hacer sólo una visita por parte del técnico para la inspección (en caso de que el técnico necesite hacer más de una por causas técnicas de la ITE o falta de algún dato, no se penalizará de ningún modo al cliente).
- Debe hacerse la inspección a todas las viviendas y espacios comunes del edificio, por lo que el presidente de la comunidad o la persona encargada facilitará el acceso a todas las zonas, incluídos cuartos o armarios de contadores.
- Aunque la normativa no lo especifica, la Generalitat no admite inspecciones en las que no se haya visitado al menos el 80% de las viviendas, y SIEMPRE habiendo visitado las viviendas en contacto con el suelo y con la cubierta.



LA HORA DE LA VISITA

En EGARPRO sabemos lo difícil que resulta buscar un día para hacer la visita que vaya bien a todos los vecinos, por eso queremos que el día lo propongáis vosotros. Sigue estos pasos:

1. Busca un día que vaya bien a todos los vecinos. Tened en cuenta que la visita dura entre 1 y 2 horas de media (varia en función del tamaño del edificio), así que podéis proponer en la comunidad una franja de al menos 2 horas.
2. No es necesario que sea el propietario, sólo una persona que nos de acceso a la vivienda (que podría ser incluso el mismo presidente de la comunidad). Las inspecciones a las viviendas no toman mucho tiempo.
3. Buscad al menos un día y hora concretos y un día alternativo por si no pudiéramos adaptarnos a ese día, pero si nos lo proponen con suficiente antelación no habrá ningún problema con la primera opción.
4. Tened en cuenta que las inspecciones deben hacerse con la luz del día, sobretudo la de las zonas comunes del edificio.



YA HEMOS HECHO LA ITE, ¿Y AHORA QUÉ?

Una vez hecha la inspección, el técnico elaborará un informe con el estado del edificio. Este informe debe enviarse a la Generalitat, servicio que nosotros podemos hacer telemáticamente y sin ningún coste adicional. A raíz de este informe, la Generalitat deberá dar respuesta en un plazo máximo de 4 meses, y emitir un certificado, que es lo que realmente se exige legalmente. A continuación se detallan todas las posibilidades que existen:

- APTO SIN DEFICIENCIAS: El edificio no presenta ninguna deficiencia. Este certificado tiene una validez de 10 años.
- APTO CON DEFICIENCIAS LEVES: El edificio presenta deficiencias consideradas como LEVES. Este certificado tiene una validez de 10 años.

YA HEMOS HECHO LA ITE, ¿Y AHORA QUÉ?

- APTO PROVISIONAL: El edificio presenta deficiencias IMPORTANTES. Son deficiencias que no se consideran peligrosas para la seguridad o salud, pero podrían llegar a serlo. Este certificado tiene una validez de 6 años. *
- APTO CAUTELARMENTE: El edificio presenta deficiencias GRAVES o MUY GRAVES y se han tomado medidas cautelares. Son deficiencias que se consideran peligrosas para la seguridad o salud. Este certificado tiene una validez de 3 años. **
- NO APTO: El edificio presenta deficiencias GRAVES o MUY GRAVES y NO se han tomado medidas cautelares.

YA HEMOS HECHO LA ITE, ¿Y AHORA QUÉ?

*En este caso, la resolución es temporal y debe de hacerse una inspección de las deficiencias cada dos años como mínimo (o menos si así lo considera el técnico). Estas revisiones deberán ser realizadas por un técnico competente para comprobar que no han empeorado y NO están incluidas en el precio del informe. Se recomienda que las haga el mismo técnico de la ITE.

**En este caso, la resolución es temporal y debe de hacerse una inspección de las deficiencias cada seis meses como mínimo (o menos si así lo considera el técnico). Estas revisiones deberán ser realizadas por un técnico competente para comprobar que no han empeorado y NO están incluidas en el precio del informe. Se recomienda que las haga el mismo técnico de la ITE.

En ambos casos, si pasa el tiempo establecido y no se han arreglado las deficiencias, el certificado pasa a ser automáticamente NO APTO.