

En Rodríguez & Tozzi trabajamos para usted, asesorándole para mantener su edificio “en forma”, obteniendo los mejores resultados de manera rápida y fiable.

¿Está listo su edificio para pasar la Inspección Técnica obligatoria?

RODRÍGUEZ & TOZZI
SERVEIS TECNICS
Expertos en rehabilitación.



C/Còrsega, 78-80 desp. n.º3 · 08029, Barcelona · T 93 410 26 77
www.rodrigueztozzi.com · rt@rodrigueztozzi.com

¿Qué es la Inspección Técnica de Edificios (I.T.E.)?

El I.T.E. es un informe obligatorio para todos los edificios plurifamiliares de más de 45 años de antigüedad, normalizado por la Generalitat de Catalunya y regulado en el decreto 187/2010 de fecha 23-II-2010.

El I.T.E. evalúa el estado de conservación del edificio, tanto de sus elementos exteriores (fachadas, patios, cubiertas) como de sus elementos básicos comunes (estructura e instalaciones).

¿Quién lo puede proporcionar?

Un Técnico (Arquitecto, Arquitecto Técnico o Ingeniero de la Edificación) encargado de inspeccionar el edificio y emitir el I.T.E., quien deberá ser contratado por la Comunidad de Propietarios, o bien por la Propiedad.



¿Qué coste tiene?

El Coste del I.T.E. se calcula en función de las características del edificio y en base al número de entidades (viviendas y locales).

¿Qué resultados se pueden obtener al concluir el I.T.E.?

Resultado positivo:

Sin defectos: apto para solicitar el Certificado de Aptitud.

Defectos leves: apto para solicitar el Certificado de Aptitud, aunque la comunidad deberá encargarse de la reparación de los defectos.

Resultado negativo:

Defectos graves: se deben tomar medidas de seguridad e iniciar el proceso de obras que fije el Técnico. Una vez concluidas estas se podrá solicitar el Certificado de Aptitud.

Defectos muy graves: el Técnico tiene la responsabilidad de notificar el resultado del I.T.E. a la Administración competente, y esta requerirá a la propiedad las obras como obligatorias. Una vez concluidas estas se podrá solicitar el Certificado de Aptitud.



¿Qué es el Certificado de Aptitud (C.A.)?

El C.A. es un documento emitido por la Administración competente en base al resultado del ITE, siendo obligatorio para todos los edificios en función de su antigüedad y calificando el edificio como idóneo para el uso de vivienda.

¿Debe tener el I.T.E. mi edificio?

En función del calendario establecido* se determinan los plazos dentro de los cuales cada edificio deberá haber realizado la inspección I.T.E.

Antigüedad del edificio	Fecha máxima para pasar la inspección
Anteriores al 1930	Hasta el 31/12/2012
Entre 1931 y 1950	Hasta el 31/12/2013
Entre 1951 y 1960	Hasta el 31/12/2014
Entre 1961 y 1970	Hasta el 31/12/2015
A partir de 1971	Hasta el 31/12 del año que el edificio cumpla los 45 años de antigüedad.

¿Y si no poseo el C.A. dentro de la fecha indicada?

Según el contenido del decreto 187/2010, no poseer el C.A. dentro de la fecha indicada puede dar lugar a la imposición de multas coercitivas y sanciones a la propiedad del edificio, todo ello de conformidad con la *Llei del Dret a L'Habitatge*.

El gabinete Técnico Rodríguez & Tozzi, con más de 25 años de trayectoria en la rehabilitación, les ofrece toda su experiencia para la inspección de su edificio y posterior obtención del Certificado de Aptitud.