

Decreto 241/2012, de 21 de noviembre, por el que se regula la inspección técnica de edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco

BOPV 14 Diciembre 2012

INTRODUCCIÓN

El fomento de la conservación de la edificación y el mantenimiento de los edificios en buenas condiciones de seguridad, la mejora de la eficiencia energética de su envolvente y de sus sistemas técnicos, así como la de las condiciones de accesibilidad, se han convertido en algunas de las preocupaciones de la sociedad actual, especialmente, con relación al parque edificado anterior a 1980.

El Pacto Social por la Vivienda de Euskadi (en adelante PSVE), incluye entre sus principios programáticos rehabilitar el parque edificado, interviniendo en la prolongación de la vida útil de los edificios, sus condiciones de habitabilidad, confort, accesibilidad y la mejora de la eficiencia energética. Ese objetivo se concreta fundamentalmente en incrementar la rehabilitación de edificios y definir programas estratégicos para renovar y regenerar espacios urbanos.

Tal y como se señala en el documento del PSVE, el compromiso con la utilización de los recursos existentes sin comprometer los de las generaciones futuras pone en cuestión la política de crecimiento expansivo que se ha venido desarrollando hasta ahora. La conveniencia de diseñar un nuevo modelo, sin abandonar la edificación de nueva planta, debe servir para centrar las actuaciones en la recuperación del parque edificado y de los espacios urbanos.

En esta línea de actuación, la Inspección Técnica de Edificios (en adelante ITE), se configura como una herramienta necesaria y fundamental instrumento de ayuda para profundizar en el conocimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y confort de los edificios existentes, superando su percepción actual de exigencia punitiva.

Como consecuencia, para el desarrollo de esta línea de actuación, entre las acciones previstas en el PSVE, se concreta la Acción 44 que tiene por objetivo convertir la ITE en instrumento de gestión y fomento de la calidad constructiva del parque edificado, y en elemento dinamizador e incentivador del programa de subvenciones y ayudas.

Tras el establecimiento de estos objetivos, consensuados en el ámbito del PSVE, el Plan Estratégico de Rehabilitación de Edificios y Regeneración Urbana de la CAPV 2010-2013 (PERHERU), que desarrolla y complementa el contenido del Plan Director de Vivienda y

Regeneración Urbana 2010-2013 (PDVRU), señala e identifica diversas líneas de actuación en las que se concretan las acciones precisas para lograr los objetivos planteados.

Dentro del parque edificado residencial existente, el 32% tiene una antigüedad superior a los 50 años y otro 39% una antigüedad entre 30 y 50 años. Teniendo en cuenta la distribución del número de edificios en función de su edad, en la disposición adicional primera se ha realizado una planificación temporal que posibilite que las inspecciones se ejecuten en las anualidades propuestas, si bien permitiendo, en la disposición adicional segunda, que los Ayuntamientos puedan proponer su propia programación que se comunicará al departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco.

En este sentido, y desde la asunción de la competencia plena en materia de vivienda, ordenación territorial y urbanismo, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 10.31 de nuestro Estatuto de Autonomía, el Gobierno Vasco, conforme al reparto de competencias en vigor, ha venido formulando y ejecutando la política propia en materia de vivienda.

La Ley 2/2006, de 30 de junio (LA LEY 7447/2006), de Suelo y Urbanismo regula, en el artículo 200, la figura de la ITE al establecer la obligación de las y los propietarios de toda construcción o edificación catalogada o protegida, así como de toda edificación de uso residencial con una antigüedad superior a los 50 años, de encomendar a personal técnico facultativo, cada diez años, la realización de una Inspección dirigida a determinar su estado de conservación.

La citada Ley contiene, por una parte, una referencia dentro de la obligación urbanística de inspección periódica de construcciones al Patrimonio Cultural, al incluir dentro de sus finalidades la protección y conservación del patrimonio cultural edificado al que también conviene su sometimiento a los dictados de la normativa edificatoria.

Por otro lado, la Ley 38/1999 (LA LEY 4217/1999), de 5 de octubre, de Ordenación de la Edificación regula en su artículo 16, la obligación de las personas propietarias y usuarias de conservar en buen estado la edificación mediante un adecuado uso y mantenimiento. Así, en su artículo 3, dice que los edificios además de proyectarse y construirse deberán mantenerse y conservarse de tal forma que se satisfagan los requisitos básicos, entre los que se pueden destacar, en consonancia con las Inspecciones técnicas reguladas por el presente Decreto, los de seguridad estructural, seguridad de uso e higiene.

Por medio de esta norma, se pretende crear un sistema de regulación objetiva y unitaria que permita a las y los propietarios de edificios y construcciones, a las y los usuarios de las viviendas, alojamientos dotacionales y a las administraciones competentes conocer el estado de los edificios y adoptar las medidas recomendadas para garantizar el buen estado y la seguridad de los mismos. En este contexto, hay que entender la ITE como una obligación en sí misma a cumplir por las y los propietarios, además de como un medio de fomento de la conservación de la edificación y más concretamente, de la estructura, fachadas, cubiertas y redes de abastecimiento y saneamiento, con el fin de conocer las características constructivas y las patologías que afectan al edificio así como poder evaluar las deficiencias en materia de ahorro energético y accesibilidad.

La Inspección Técnica de Edificios consiste en una inspección visual recogida en un Informe que concluye con la emisión de un Dictamen, que se presentará, de conformidad con el artículo 200 de la Ley 2/2006, de 30 de junio (LA LEY 7447/2006), de Suelo y Urbanismo, en el Ayuntamiento correspondiente para su conocimiento y a los efectos administrativos de su eficacia.

De acuerdo al principio de colaboración entre las administraciones, los Ayuntamientos remitirán una copia de la ITE presentada para su inclusión en el registro de inspección técnica que se crea por el departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco, con fines informativos.

En definitiva, se va a posibilitar la centralización de todas las Inspecciones Técnicas en un registro, que tendrá efectos publicitarios, lo que favorecerá la obtención de mayor

conocimiento de la situación real de los edificios y va a contribuir a garantizar su seguridad y la información de las y los usuarios y población en general.

De otra parte, conviene resaltar el importante papel que la Ley 2/2006, de 30 de junio (LA LEY 7447/2006), de Suelo y Urbanismo atribuye a los Ayuntamientos en lo relativo al cumplimiento del deber que tienen las personas propietarias de mantener sus propiedades en las condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato legalmente exigibles, así como de realizar los trabajos de mejora y rehabilitación habilitándoles para la ejecución subsidiaria en el cumplimiento de dichos deberes cuando los mismos no los lleven a cabo, de conformidad con la Intervención municipal en el área de la disciplina urbanística. El Decreto, en este sentido, no hace sino remitir a las facultades que ostentan en este ámbito los entes locales.

Este Decreto, a lo largo de los cinco capítulos en los que se estructura, trata de regular de manera plena y racional la exigencia y modo de elaboración de las inspecciones técnicas de edificios.

El Capítulo I establece las disposiciones generales, como son el objeto, alcance y el ámbito de aplicación del presente Decreto así como la definición, finalidad y contenido de la ITE.

En el Capítulo II se regula el personal inspector en cuanto profesionales o integrado en entidades que, previa petición de la propiedad del edificio, van a llevar a cabo la ITE. Dicho personal, de conformidad con el artículo 3.11 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre (LA LEY 20597/2009), sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, debe cumplir los requisitos establecidos; en concreto, para garantizar la protección de los derechos, la seguridad y la salud de las personas consumidoras, de las destinatarias de servicios y de las trabajadoras, así como la protección del entorno urbano y la conservación del patrimonio histórico y artístico.

En el Capítulo III –contenido y procedimiento de la ITE se regulan las actuaciones que comprende la ITE. Consiste, principalmente, en la elaboración de un informe realizado a partir de una inspección visual de los elementos comunes del edificio, realizada por el personal inspector siguiendo una estructura de documento que se concreta en este Decreto y que concluye en la emisión de un dictamen.

El objetivo de ese informe y posterior dictamen, consiste en dar a conocer cuáles son las lesiones y deterioros que sufre la edificación, evaluar los daños en función de su gravedad y elaborar un plan de intervención, en su caso, llegando a identificar y clasificar el tipo de intervención entre los cinco grados que se proponen. Su elaboración posibilitará conocer las reparaciones necesarias para la puesta a punto del edificio, así como la definición de un procedimiento programado de mantenimiento y conservación del edificio a impulsar por las y los propietarios.

Por otra parte, se desarrolla el procedimiento específico para la realización de la inspección técnica de los edificios, regulándose el plazo y el procedimiento de tramitación.

En el Capítulo IV se regulan los efectos derivados de la Inspección técnica de edificios, disponiendo las obligaciones derivadas para la propiedad y la labor de los Ayuntamientos en orden a su cumplimiento. Atendiendo a lo dispuesto en los artículos 203 y siguientes de la Ley 2/2006, de 30 de junio (LA LEY 7447/2006), de Suelo y Urbanismo, los Ayuntamientos serán los que efectuarán el seguimiento y gestión de las actuaciones, según el grado de intervención exigido, que se deriven de las inspecciones en las que se señale la necesidad de acometer, obras de reparación, conservación y/o rehabilitación.

En el Capítulo V se crea y regula el registro de la inspección técnica de edificios, como base que contendrá los datos necesarios para identificar el inmueble, incluyendo además de la dirección postal, las coordenadas Universal Transverse Mercator (en adelante UTM) del portal, la fecha de construcción del edificio, los datos que se consideren relevantes para su caracterización y la relación de inspecciones realizadas junto con el contenido del informe y del dictamen resultante.

Las distintas Administraciones autonómicas, forales y locales arbitrarán los mecanismos de colaboración necesarios para facilitar el suministro de información necesaria para el mantenimiento y buen funcionamiento del citado registro.

En las disposiciones adicionales se propone la programación temporal de las actuaciones sometidas a ITE en la Comunidad Autónoma del País Vasco, actuando con carácter de mínimos de tal forma que puedan los Ayuntamientos fijar sus propios calendarios adecuándolos a la índole y estado de su parque de edificios.

Por último, se debe señalar que la formulación y tramitación de este Decreto se ha sujetado a lo señalado en el artículo 22 de la Ley 4/2005, de 18 de febrero (LA LEY 3344/2005), para la Igualdad de Mujeres y Hombres, así como a las directrices para la realización de la evaluación previa del impacto en función del género y la incorporación de medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres, aprobadas por el Consejo de Gobierno del País Vasco, en sesión celebrada el día 13 de febrero de 2007.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, de acuerdo la Comisión Jurídica Asesora de Euskadi, y previa deliberación y aprobación del Consejo de Gobierno en su sesión celebrada el día 21 de noviembre de 2012,

DISPONGO:

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto

1.- Es objeto del presente Decreto la regulación de los criterios y requisitos que debe cumplir la inspección técnica de las construcciones o edificaciones catalogadas o protegidas, así como de las edificaciones de uso residencial en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

2.- Se crea y regula, por otro lado, el registro de la inspección técnica de edificios.

Artículo 2.- Alcance

1.- Mediante la regulación establecida en el presente Decreto se implanta un sistema objetivo y unitario que permite tanto a las personas físicas o jurídicas propietarias de los edificios catalogados o protegidos o de uso residencial, como a quienes hacen uso de ellos, o a las administraciones competentes, conocer los desperfectos y las deficiencias apreciadas en dichos edificios, sus posibles causas y las medidas recomendadas para asegurar la estabilidad, la seguridad, la estanqueidad y su consolidación estructural, de manera que sea posible el uso efectivo de la edificación según el destino que le es propio. Así mismo, permite estimar las condiciones de la envolvente del edificio y sus instalaciones desde la perspectiva de sus parámetros relacionados con la eficiencia energética, al objeto de certificar la eficiencia energética del edificio, e informar sobre las condiciones básicas de accesibilidad universal y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización del edificio, de acuerdo con la normativa vigente, estableciendo si el edificio es susceptible o no de realizar ajustes razonables para satisfacerlas.

Los edificios catalogados que no sean de vivienda colectiva quedarán exentos de realizar la certificación de la eficiencia energética.

2.- Queda excluida de la presente norma la verificación de aquellas instalaciones o elementos del edificio cuya revisión o inspección técnica está sometida a normativa sectorial específica, tales como ascensores, instalaciones eléctricas, de telecomunicación, de calefacción, o de producción de agua caliente sanitaria. Se informará exclusivamente sobre su existencia y composición, así como sobre la posesión de documentación obligatoria tanto administrativa como técnica sobre las mismas.

Artículo 2 redactado por el artículo primero del D [PAÍS VASCO] 80/2014, 20 mayo,

de modificación del Decreto por el que se regula la Inspección Técnica de Edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco («B.O.P.V.» 30 mayo).

Vigencia: 31 mayo 2014

Artículo 3.- *Ámbito de aplicación*

1.- El ámbito de aplicación del presente Decreto es el de las edificaciones sitas en la Comunidad Autónoma del País Vasco incluidas en alguno de los siguientes apartados:

a) Las construcciones o edificaciones que ostenten la consideración de catalogadas o protegidas, con independencia de su antigüedad y régimen de protección, local, foral o autonómico.

b) Las edificaciones de uso residencial no incluidas en el apartado anterior que tengan una antigüedad superior a cincuenta años.

2.- También se entenderán incluidos en el ámbito de la presente norma, en los términos establecidos en el párrafo anterior, las construcciones y edificios de uso residencial incluidos en la categoría «fuera de ordenación», sin perjuicio del régimen establecido para las mismas en el artículo 101.5 de la Ley 2/2006, de 30 de junio (LA LEY 7447/2006), de Suelo y Urbanismo.

3.- Quedan excluidas del ámbito de la presente norma las construcciones y edificaciones unifamiliares aisladas que no tengan fachada a vía o espacio de uso público.

4.- A efectos de la aplicación del presente Decreto se entenderá por edificación de uso residencial aquella en la que el uso mayoritario sea el de vivienda o alojamiento dotacional, sin perjuicio de que simultáneamente pueda contener otros usos.

Artículo 4.- *La Inspección Técnica de Edificios (ITE)*

1.- La ITE estará constituida por un informe realizado a partir de la inspección visual y el dictamen correspondiente expedido por el personal inspector, tal y como se señala en el artículo 11.

2.- La ITE comprenderá una inspección visual de la estructura, fachada y cubierta, y las redes comunes de saneamiento y abastecimiento, con el fin de conocer sus características constructivas, su estado y las patologías que puedan afectar al edificio. Además, incluirá una toma de datos de la envolvente del edificio, e instalaciones al objeto de certificar la eficiencia energética del edificio, e informar sobre las condiciones básicas de accesibilidad universal y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización del edificio, de acuerdo con la normativa vigente, estableciendo si el edificio es susceptible o no de realizar ajustes razonables para satisfacerlas.

Número 2 del artículo 4 redactado por el artículo segundo del D [PAÍS VASCO] 80/2014, 20 mayo, de modificación del Decreto por el que se regula la Inspección Técnica de Edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco («B.O.P.V.» 30 mayo).

Vigencia: 31 mayo 2014

3.- Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no fueran suficientes para la calificación de las deficiencias detectadas, quien actúe como personal inspector deberá trasladar a la propiedad del Inmueble la necesidad de realizar la apertura de catas para una toma de datos más exhaustiva del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias, no emitiendo el dictamen hasta que dichas catas hayan sido realizadas y repuestas las afecciones.

4.- La emisión del dictamen que se realice deberá ajustarse a los principios de imparcialidad, objetividad e independencia, así como al de veracidad en las manifestaciones que en ellos se contengan.

5.- El coste de la ITE será a cuenta y cargo de la propiedad, sin perjuicio de las subvenciones o ayudas que se puedan conceder.

Artículo 5.- Objetivos de la inspección técnica de edificios

Los objetivos de la ITE son:

- a) Identificar las lesiones y deterioros detectados visualmente durante la inspección, producidos por causas exteriores o interiores, vicios, fallos o falta de mantenimiento.
- b) Realizar una prediagnosis de las posibles causas de las patologías observadas y del estado de conservación de los edificios.
- c) Clasificar, por orden de gravedad, los males detectados y su interrelación.
- d) Evaluar la importancia del daño y dictaminar sobre la necesidad de intervenir, y recomendar el tipo de intervención adecuado.
- e) Determinar las condiciones básicas de accesibilidad del edificio en sus accesos y comunicaciones interiores desde el portal hasta el acceso a las viviendas, de acuerdo con la normativa vigente.

Letra e) del artículo 5 redactada por el artículo tercero del D [PAÍS VASCO] 80/2014, 20 mayo, de modificación del Decreto por el que se regula la Inspección Técnica de Edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco («B.O.P.V.» 30 mayo).

Vigencia: 31 mayo 2014

f) Caracterizar los diversos elementos de la envolvente del edificio y sus instalaciones de calefacción y climatización a efectos de certificar la eficiencia energética del edificio o de las viviendas y locales.

Letra f) del artículo 5 redactada por el artículo tercero del D [PAÍS VASCO] 80/2014, 20 mayo, de modificación del Decreto por el que se regula la Inspección Técnica de Edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco («B.O.P.V.» 30 mayo).

Vigencia: 31 mayo 2014

Artículo 6.- Obligación de realizar la ITE

1.- La obligación formal de someter a la ITE las edificaciones señaladas en el artículo 3.1 del presente Decreto recae en las personas físicas o jurídicas o administraciones públicas propietarias de las mismas.

2.- En el caso de edificios sometidos al régimen de propiedad horizontal, y a los efectos de cumplir los deberes dimanantes del presente Decreto, se estará a lo dispuesto en la legislación vigente en materia de propiedad horizontal.

3.- La realización de la inspección conlleva la presentación del informe y dictamen expedidos por el personal inspector ante el Ayuntamiento del término municipal en el que radique el inmueble, con el contenido y, en la forma y plazo, que se establecen en el presente Decreto.

4.- Los Ayuntamientos, en caso de no presentación de la ITE en el plazo establecido, podrán requerir a quien tenga la obligación para que en un plazo de dos meses presente el documento acreditativo de la realización de la inspección técnica de edificios. Transcurrido dicho período sin dar cumplimiento al requerimiento el Ayuntamiento podrá actuar de forma subsidiaria y ejercer su competencia de inspección, llevando a cabo la Inspección Técnica de los Edificios a costa de los obligados, conforme a lo dispuesto en el artículo 98 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LA LEY 3279/1992).

5.- El personal inspector, previo consentimiento de la propiedad y/u ocupantes, accederá a las viviendas y a los diversos locales y dependencias del edificio que tenga uso privativo en el momento de efectuar la inspección, para posibilitar el examen de los elementos comunes del edificio que sea preciso revisar, en coherencia con lo dispuesto en la legislación vigente.

CAPÍTULO II PERSONAL INSPECTOR

Artículo 7.- Personal encargado de la elaboración de la Inspección

1.- La ITE será realizada por quien posea la titulación profesional habilitante según corresponda conforme a la Ley 38/1999 (LA LEY 4217/1999), de 5 de octubre, de Ordenación de la Edificación, bien de forma directa como profesional, o bien como técnica o técnico facultativo inspector perteneciente a una Entidad de Control de la Calidad de la Edificación regulada por el Real Decreto 410/2010, de 31 de marzo (LA LEY 7727/2010), por el que se desarrollan los requisitos exigibles a las entidades de control de calidad de la edificación y a los laboratorios de ensayos para el control de calidad de la edificación.

Artículo 8.- Obligaciones del personal Inspector

1.- Las entidades y profesionales adjuntarán, junto con la documentación de cada ITE realizada, una declaración responsable de acuerdo al modelo recogido en el anexo II. Esta declaración permitirá elaborar la inspección técnica correspondiente, para la que declaran cumplir los requisitos exigibles como personal Inspector de la edificación, tanto a la entidad como al o la profesional.

2.- La declaración responsable se adecuará a lo dispuesto en el artículo 71.bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LA LEY 3279/1992) y tendrá como mínimo el contenido siguiente:

- a)** Los datos identificativos de la entidad o profesional.
- b)** Manifestación de que cumple los requisitos exigibles a la entidad o al profesional, de que dispone de la documentación que lo acredita de acuerdo con lo dispuesto en el anexo I.

3.- El departamento responsable en materia de vivienda del Gobierno Vasco hará públicos, a través de la sede electrónica del Gobierno Vasco los citados modelos para la presentación telemática, junto con los anexos que pueden adjuntarse.

4.- Las entidades y profesionales podrán hacer constar en su declaración responsable que disponen de auditorías o evaluaciones técnicas favorables o de certificaciones de sus actividades que acrediten la calidad de sus sistemas de gestión de calidad.

Artículo 9.- Régimen de inspección de las entidades y profesionales que realizan la labor inspectora

1.- El departamento responsable en materia de vivienda velará por el cumplimiento de los requisitos exigibles al personal inspector, para lo cual podrá comprobar, verificar e investigar los datos, manifestaciones y documentos incorporados a la declaración responsable.

2.- Las entidades justificarán ante el departamento de vivienda del Gobierno Vasco, de

acuerdo con la normativa de aplicación, que tienen implantado un sistema de gestión de la calidad para las actividades de prestación de su asistencia técnica y que dispone documentación que así lo acredita de acuerdo con el anexo I.

Artículo 10.- Incumplimiento de los requisitos exigibles al personal inspector

El incumplimiento de los requisitos exigibles a las entidades y profesionales por este Decreto conllevará la aplicación de lo previsto en el artículo 71.bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LA LEY 3279/1992) sin perjuicio de las responsabilidades, penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

**CAPÍTULO III
CONTENIDO Y PROCEDIMIENTO DE LA ITE**

Artículo 11.- Informe-cuestionario y Dictamen de la ITE

1.- La Inspección constará de un informe-cuestionario, con el que se acreditará que se ha efectuado la visita y revisión de los elementos objeto de análisis para la elaboración de la inspección técnica del edificio, y de un Dictamen detallado, en el que el personal Inspector manifestará su opinión sobre los siguientes aspectos:

- a) Las condiciones de conservación, seguridad, estanqueidad y de consolidación estructural del edificio, así como una indicación inicial de las obras a realizar.
- b) La evaluación de las condiciones básicas de accesibilidad universal y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización del edificio, de acuerdo con la normativa vigente, estableciendo si el edificio es susceptible o no de realizar ajustes razonables para satisfacerlas.
- c) La certificación de la eficiencia energética del edificio, con el contenido y mediante el procedimiento establecido para la misma por la normativa vigente.

Número 1 del artículo 11 redactado por el artículo cuarto del D [PAÍS VASCO] 80/2014, 20 mayo, de modificación del Decreto por el que se regula la Inspección Técnica de Edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco («B.O.P.V.» 30 mayo).

Vigencia: 31 mayo 2014

2.- El Dictamen deberá expresar con claridad la importancia y riesgo de los daños detectados y cuáles son, a juicio del personal inspector, los tipos de intervención, necesarios.

3.- Tanto el informe-cuestionario como el Dictamen se redactarán cumplimentando los modelos oficiales que se adjuntan como anexo III.

Artículo 12.- Contenido del Dictamen de la Inspección Técnica de Edificios

El Dictamen deberá incluir el siguiente contenido:

- a) Estado general de la estructura y cimentación.
- b) Estado general de las fachadas.
- c) Estado general de las cubiertas.
- d) Estado general de las redes comunes de fontanería y de saneamiento del edificio, así como información sobre la existencia, composición y documentación administrativa y técnica del resto de instalaciones del edificio.

Letra d) del artículo 12 redactada por el artículo quinto del D [PAÍS

VASCO] 80/2014, 20 mayo, de modificación del Decreto por el que se regula la Inspección Técnica de Edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco («B.O.P.V.» 30 mayo).

Vigencia: 31 mayo 2014

- e) Posibles causas de las lesiones o desperfectos detectados, diferenciando la patología de los sistemas o de los materiales utilizados, así como las medidas recomendadas (desalojo, apuntalamiento, revisión periódica, etc...).
- f) Propuesta global de intervención, en la que se propondrá el personal que debe intervenir y se señalarán las medidas de seguridad a adoptar, en caso necesario.
- g) Grado de ejecución y efectividad de las medidas adoptadas, como consecuencia de inspecciones anteriores, si las hubiera.
- h) Estimación de la necesidad de un proyecto técnico para acometer las intervenciones de reparación.
- i) Plazo para la realización de las intervenciones.
- j) Naturaleza de los tipos de intervención, pudiendo ser ésta inmediata, muy urgente, urgente, necesaria a medio plazo y/o de mantenimiento, entendiéndose por tales:

Grado 1.- Inmediata: intervención a adoptar en un plazo máximo de 24 horas, acudiendo al servicio de extinción de incendios si no se disponen de otros medios, en supuestos de confluencia de deterioros extremos, con riesgo de colapso del elemento y con riesgo inminente de daños a personas o bienes ajenos, y cuando sea necesario adoptar medidas de seguridad como apuntalar, desalojar, cerrar el acceso a una zona del edificio, montar bandejas de seguridad para evitar desprendimientos, etc.

Grado 2.- Muy urgente: intervención asociada a daños importantes de las partes del edificio o de sus elementos, que conllevan un riesgo a corto plazo para personas o bienes ajenos, pero para los que se considera que, por su estado de degradación, el plazo máximo que se debe establecer para este tipo de actuación debe de ser de tres meses, independientemente de la necesidad o no de disponer de medios auxiliares de seguridad.

Grado 3.- Urgente: Intervención cuando se detectan deficiencias graves, que puedan llevar a la degradación del elemento o del sistema, de forma progresiva. El plazo máximo que se debe establecer para este tipo de actuación es de doce meses.

Grado 4.- Necesaria a medio plazo: a asociar con deficiencias puntuales, que no afectan al funcionamiento del sistema y que necesitan una actuación específica, ya que si no se corrigen puede degenerar en un proceso patológico de mayor envergadura. En este caso se pueden considerar las actuaciones que pueden aplazarse más de un año.

Grado 5.- Mantenimiento: cuando no se han detectado lesiones, o cuando éstas por su levedad no entrañan riesgo aparentemente, ya que con un mantenimiento apropiado se pueden subsanar o detener su progresión, entendido este como el conjunto de operaciones y cuidados a efectuar periódicamente para prevenir el deterioro de un edificio y mantenerlo en buen estado.

- k) La evaluación de las condiciones básicas de accesibilidad universal y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización del

edificio, de acuerdo con la normativa vigente, estableciendo si el edificio es susceptible o no de realizar ajustes razonables para satisfacerlas.

Letra k) del Artículo 12 introducida por el artículo sexto del D [PAÍS VASCO] 80/2014, 20 mayo, de modificación del Decreto por el que se regula la Inspección Técnica de Edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco («B.O.P.V.» 30 mayo).

Vigencia: 31 mayo 2014

l) La certificación de la eficiencia energética del edificio, con el contenido y mediante el procedimiento establecido para la misma por la normativa vigente.

Letra l) del Artículo 12 introducida por el artículo sexto del D [PAÍS VASCO] 80/2014, 20 mayo, de modificación del Decreto por el que se regula la Inspección Técnica de Edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco («B.O.P.V.» 30 mayo).

Vigencia: 31 mayo 2014

Artículo 13.- Plazos para la presentación de la ITE

1.- El plazo para la presentación de la inspección técnica de los edificios regulados en este Decreto queda establecido en la disposición adicional primera donde se concreta la programación de las fechas límite en la que se debe presentar el informe y dictamen de la inspección técnica del edificio, sin perjuicio de lo dispuesto en la disposición adicional segunda.

2.- Cumplimentado el calendario señalado en la disposición adicional primera o, en su caso, en la disposición adicional segunda, el primer dictamen de ITE deberá presentarse dentro del año siguiente a aquél en el que el edificio cumpla cincuenta años.

3.- Posteriormente, cada diez años, deberá realizarse una nueva Inspección que vuelva a analizar, a la vista de la anterior Inspección, el estado de conservación del edificio.

4.- Se entiende como edad de la edificación a efectos de este Decreto, el tiempo transcurrido desde la fecha de terminación total de su construcción, que se acreditará mediante alguno de los siguientes documentos, por orden preferente: licencia de primera ocupación del edificio; en su defecto, certificado final de obras; en su defecto, licencia de obras; y en última instancia, la que figure en el catastro o en el censo de edificios.

5.- En el supuesto de que el edificio hubiera sido objeto de una intervención de rehabilitación integral, se considerará como fecha de terminación total de la edificación, a los efectos de calcular su edad, la fecha correspondiente a la licencia de primera ocupación del edificio tras su rehabilitación integral y, en su defecto, la del certificado final de obras. A estos efectos, se considerará rehabilitación integral a toda intervención que como mínimo haya actuado renovando o consolidando el sistema estructural, las fachadas, la cubierta, las redes comunes de saneamiento y abastecimiento de agua y los sistemas técnicos.

En defecto de los documentos anteriores, la edad del edificio se podrá acreditar a través de cualquier otro medio de prueba admisible en derecho.

Artículo 14.- Procedimiento para la realización de la ITE

1.- La propiedad, en los términos del artículo 6, procederá directamente a la contratación del personal inspector encargado de su elaboración.

2.- Una vez recibido el dictamen, la propiedad deberá llevar a cabo la contratación y

ejecución de los trabajos necesarios para la reparación, sustitución, restauración y/o rehabilitación que sea preciso para completar las actuaciones que se califiquen como inmediatas, muy urgentes o urgentes así como las de conservación y mantenimiento, que se consideren oportunas o recomendables, incluyendo el proyecto de ejecución si fuera preciso.

3.- La propiedad deberá conservar el dictamen emitido junto con los anteriores, si los hubiera, e incluirlo en el registro específico del Libro del Edificio si se dispone del mismo, así como la documentación correspondiente a las obras y reparaciones que se realicen derivadas de la Inspección técnica.

4.- Aquellas edificaciones que a la fecha del informe de la ITE no dispongan de Libro del Edificio y que como resultado de la Inspección no estén obligadas a realizar una rehabilitación integral del inmueble, deberán disponer en el plazo de un año de un Plan de Uso y Mantenimiento del edificio, con la extensión y contenidos que se especifican en los párrafos 2 y 3 del artículo 7 del Decreto 250/2003, de 21 de octubre (LA LEY 10258/2003), por el que se regula el Libro del Edificio destinado a vivienda, acompañado de un cuaderno de registro de operaciones de mantenimiento y reparación con las funciones establecidas en el artículo 6 del mismo Decreto, al que se añadirá el dictamen de la inspección técnica del edificio.

5.- A efectos de cumplir con la obligación del artículo 200 de la Ley 2/2006, de 30 de junio (LA LEY 7447/2006), de Suelo y Urbanismo, en relación con la ITE, la propiedad presentará copia del informe y dictamen resultante de las inspecciones, así como la declaración responsable del técnico redactor de los mismos en el Ayuntamiento correspondiente al municipio en el que radique el inmueble en papel y en archivo XML y en formato PDF en soporte CD. Se podrá presentar, así mismo, por vía telemática si así se posibilitara.

En los supuestos de disparidad en los datos aportados en los diversos formatos prevalecerán los datos presentados en el archivo XML en soporte CD.

Los archivos XML serán de los generados para exportar por la aplicación informática ITE-Inspección Técnica de Edificios, editada por el Gobierno Vasco en marzo de 2011 o las que al efecto la sustituyan.

Número 5 del artículo 14 redactado por el artículo séptimo del D [PAÍS VASCO] 80/2014, 20 mayo, de modificación del Decreto por el que se regula la Inspección Técnica de Edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco («B.O.P.V.» 30 mayo).

Vigencia: 31 mayo 2014

6.- Los Ayuntamientos, en la forma convenida previamente, remitirán al departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco una copia de la documentación de la ITE presentada por el propietario en archivo XML y en formato PDF en soporte CD, así como el certificado de subsanación de deficiencias detectadas en la ITE del artículo 16 apartado 4, y en ese mismo soporte, al objeto de su anotación en el registro Integrado único de ITE regulado en el presente Decreto.

Número 6 del artículo 14 redactado por el artículo octavo del D [PAÍS VASCO] 80/2014, 20 mayo, de modificación del Decreto por el que se regula la Inspección Técnica de Edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco («B.O.P.V.» 30 mayo).

Vigencia: 31 mayo 2014

Artículo 15.- Edificios protegidos o catalogados

En el caso de edificios que tengan la consideración de protegidos o catalogados, por aplicación de las determinaciones de la Ley 7/1990, de 3 de julio (LA LEY 3280/1990), de Patrimonio Cultural Vasco, el Ayuntamiento correspondiente deberá comunicar el resultado de la inspección al Departamento de Cultura de la Diputación Foral del territorio histórico en el que se ubique el edificio. En dichas comunicaciones se tratará de utilizar el canal telemático, sin perjuicio de cualquier otro que se considere oportuno.

CAPÍTULO IV**EFICACIA DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS****Artículo 16.- Obligaciones derivadas de la realización de la inspección técnica**

1.- Realizada la ITE, cuando el tipo de la intervención que se derive de la misma sea de naturaleza de grado 1 -Inmediata- del artículo 12 de este Decreto, el personal inspector deberá efectuar su comunicación inmediata, en el momento en que advierta riesgos de esa naturaleza, al Ayuntamiento en cuyo término municipal se ubique el edificio de que se trate.

2.- A la vista del contenido de los dictámenes que se presenten el Ayuntamiento, de acuerdo a su marco competencial, podrá proceder a su revisión, evaluación y ejercicio de las facultades que le correspondan, pudiendo llegar a la adopción de las medidas cautelares, disciplinarias o de ejecución subsidiaria establecidas en la legislación vigente.

3.- Las intervenciones que para cada caso se recojan como de necesaria realización, el plazo para su ejecución y la naturaleza de las mismas serán priorizadas y graduadas por los servicios técnicos municipales en función del dictamen, de la experiencia de otras actuaciones y los objetivos urbanísticos definidos para el área en donde se ubique el inmueble.

4.- Una vez terminadas las actuaciones ordenadas en los grados de intervención 1, 2 y 3 del artículo 12, y al objeto de verificar su correcta ejecución, se presentará en el Ayuntamiento el certificado de subsanación de deficiencias detectadas en la ITE correspondiente, según modelo del anexo III, en papel, y en archivo XML y en formato PDF en soporte CD. El certificado lo firmará personal técnico competente, en el caso de no precisar proyecto de obras, o, en caso contrario, el personal facultativo firmante del certificado final de obra, debiendo adjuntarse, en este último caso, una copia del certificado final de obras visado por el Colegio Profesional competente, reservándose el Ayuntamiento la posibilidad de realizar una inspección final del inmueble.

En los supuestos de disparidad en los datos aportados en los diversos formatos prevalecerán los datos presentados en el archivo XML en soporte CD.

Los archivos XML serán de los generados para exportar por la aplicación informática ITE-Inspección Técnica de Edificios, editada por el Gobierno Vasco en marzo de 2011 o las que al efecto la sustituyan.

Número 4 del artículo 16 redactado por el artículo noveno del D [PAÍS VASCO] 80/2014, 20 mayo, de modificación del Decreto por el que se regula la Inspección Técnica de Edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco («B.O.P.V.» 30 mayo).

Vigencia: 31 mayo 2014

5.- Los Ayuntamientos, en los términos del artículo 18, darán traslado del certificado final de obras o, en su caso, el certificado de idoneidad al departamento de vivienda para su conocimiento y anotación en el registro de ITE. En dichos documentos deberá detallarse la subsanación de las circunstancias y deficiencias detectadas en el informe ITE elaborado,

atendiendo a los distintos grados de Intervención identificados.

6.- En el caso de edificios que tengan la consideración de catalogados o protegidos, las Administraciones competentes para el control y seguimiento de la ejecución de las obras urgentes y/o necesarias serán el Ayuntamiento y la Diputación Foral correspondiente, dentro de sus respectivas competencias, de acuerdo con lo establecido en la Ley 7/1990, de 3 de julio (LA LEY 3280/1990), de Patrimonio Cultural Vasco.

Artículo 17.- Incumplimiento de las intervenciones contenidas en la ITE

Será de aplicación lo establecido en el artículo 6.4 del presente Decreto y en la normativa urbanística vigente, en los casos de incumplimiento del deber de elaboración de la ITE o de la obligación de ejecutar las obras dirigidas a eliminar los riesgos detectados, correspondientes a los grados de intervención 1, 2 y 3 dispuestos en el artículo 12, de acuerdo al artículo 203 de la Ley 2/2006, de 30 de junio (LA LEY 7447/2006), de Suelo y Urbanismo y demás normativa vigente.

CAPÍTULO V

REGISTRO DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EUSKADI

Artículo 18.- Registro de Inspección Técnica de Edificios

1.- De acuerdo a los principios del deber de información, cooperación y asistencia activa, se podrán articular los mecanismos de colaboración oportunos entre las distintas administraciones públicas para el suministro de información sobre la realización de la inspección técnica de edificios, para el ejercicio de sus respectivas competencias, y en los términos, plazos y condiciones que se acuerden, con respeto a lo dispuesto en la vigente normativa sobre protección de datos de carácter personal.

2.- A tal fin, y sin perjuicio de que cada Ayuntamiento constituya un registro de ITE de su municipio, se crea un registro informatizado, denominado «Registro de Inspección Técnica de Edificios de la Comunidad Autónoma de Euskadi», bajo la dirección del departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco, en el que quedará constancia de los datos relativos a la fecha de presentación de la ITE y del contenido de cada uno de los documentos de inspección técnica de los edificios en los que se hubiese realizado la inspección.

3.- El citado registro se nutrirá de una base de datos en la que constará la información y documentación recibida de los Ayuntamientos, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 14.6 y 16.5 del presente Decreto.

Artículo 19.- Funciones del Registro

1.- A través del registro se puede obtener información de la situación de las edificaciones sometidas a ITE en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

2.- El registro suministrará información de la situación, a efectos de la inspección técnica, de un inmueble concreto. Dicha información se podrá obtener a requerimiento de alguna de las partes, en los actos de compraventa de vivienda usada de más de 50 años.

Artículo 20.- Contenido de las anotaciones registrales

1.- En el registro de inspección técnica de edificios se anotan, en la forma convenida con los ayuntamientos, las ITE realizadas así como las obras derivadas de las intervenciones fijadas en aquellas, clasificando los informes en función de si los trabajos a realizar son de adopción de medidas de seguridad inmediatas, de intervención muy urgente o urgente, de actuaciones necesarias a medio plazo, o de actuaciones de conservación y mantenimiento (grados 1, 2, 3, 4 o 5 del artículo 12).

2.- El Registro contendrá, como mínimo, los siguientes datos:

- Coordenadas UTM (según geo-localizador del Gobierno Vasco).

- Fecha de construcción del edificio, y de no constar, año aproximado de su realización.
- Fecha de rehabilitación integral.
- Inspecciones técnicas realizadas.
- En su caso, fecha de subsanación de las deficiencias que como consecuencia de las inspecciones técnicas del edificio se hayan detectado.
- Dirección postal del edificio.
- Referencia catastral.
- Los datos básicos y las conclusiones de los dictámenes resultantes de las inspecciones técnicas de los edificios realizadas.

Artículo 21.- Colaboración y Cooperación Institucional

Con el fin de poder llevar a efecto los objetivos contemplados en este Decreto, se desarrollará la necesaria colaboración Institucional con las administraciones interesadas para la elaboración de una base de datos gráfica y alfanumérica de los edificios de su término municipal, incluyendo como mínimo:

- Fecha de construcción de la edificación.
- Fecha de finalización de obras de rehabilitación integral o general.
- Dirección postal de la edificación.
- Referencia catastral.
- Régimen de protección (local, foral o autonómico), en su caso.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera.- Programación general de las actuaciones sometidas a ITE

Con el objeto de procurar una ejecución ordenada de la inspección técnica de los edificios en función de su antigüedad, en el marco del artículo 13, y sin perjuicio, en su caso, de la planificación municipal conforme a lo dispuesto en la disposición adicional segunda, las ITE se efectuarán conforme a la programación que a continuación se establece:

- a) Tendrán de plazo hasta el 27 de junio de 2018 para realizar la ITE todos los edificios de uso residencial enmarcados en el ámbito de aplicación de este decreto, que a fecha de 27 de junio de 2017 tuvieran una antigüedad igual o superior a 50 años, salvo que ya, en esa fecha, contasen con una inspección técnica vigente, realizada de conformidad con lo previsto en este Decreto.
- b) Los edificios de uso residencial que se encuentren dentro del ámbito de aplicación del presente Decreto y cumplan 50 años a partir del 28 de junio de 2017, y los edificios catalogados a partir de esa misma fecha, deberán realizar la ITE en el plazo de un año desde que el edificio cumpla dicha antigüedad -en el caso de edificios de uso residencial-, o, desde la fecha de su calificación como tal -en el caso de ser catalogado-.

Disposición adicional primera redactada por el artículo décimo del D [PAÍS VASCO] 80/2014, 20 mayo, de modificación del Decreto por el que se regula la Inspección Técnica de Edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco («B.O.P.V.» 30 mayo).

Vigencia: 31 mayo 2014

Segunda.- Planificación municipal de las inspecciones técnicas de edificios

Los Ayuntamientos podrán establecer, en el plazo de seis meses desde la entrada en vigor del presente Decreto, un calendario propio para la planificación de las ITE radicadas en su

término municipal. Dicho calendario deberá ser comunicado al departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco.

Los plazos establecidos en los calendarios así comunicados surtirán efectos a partir de su publicación en el boletín oficial del territorio histórico correspondiente.

Véase Anuncio 22 junio 2016, del Ayuntamiento de Elgoibar, de calendario de presentación de la inspección técnica de edificios («B.O.G.» 27 junio).

Tercera.- Convenios con colegios y asociaciones profesionales

1.- Para impulsar y facilitar la realización de las inspecciones técnicas, el departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco podrá firmar convenios de colaboración con los colegios y las asociaciones profesionales vinculados a la edificación.

2.- Entre sus determinaciones, dichos convenios, incluirán previsiones sobre la formación de profesionales, mecanismos de seguimiento y control por parte de la Administración en relación con las actividades de colaboración ofrecidas por los colegios y las asociaciones profesionales mencionados y cuantos aspectos se consideren oportunos para llevar a cabo el desarrollo de la inspección del parque residencial edificado.

Cuarta.- Obligatoriedad de realizar la ITE en caso de acogerse a ayudas públicas

Los edificios cuyos titulares pretendan acogerse a ayudas de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma del País Vasco con el objetivo de acometer obras de conservación, accesibilidad universal o eficiencia energética, deberán realizar la ITE con anterioridad a la formalización de la petición de la correspondiente ayuda, independientemente de la antigüedad del edificio. La ITE deberá tener el sello de Registro de entrada en el Ayuntamiento donde se ubique el inmueble, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 14 del presente Decreto.

Disposición adicional cuarta introducida por el artículo undécimo del D [PAÍS VASCO] 80/2014, 20 mayo, de modificación del Decreto por el que se regula la Inspección Técnica de Edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco («B.O.P.V.» 30 mayo).

Vigencia: 31 mayo 2014

Quinta.- Traslado de documentación al Registro de Inspección Técnica de Edificios

Con el fin de garantizar y asegurar la validez, coherencia y contenido del registro regulado en el Capítulo V, y salvo que de forma individualizada se establezca un acuerdo señalando un período diferente, los Ayuntamientos y Diputaciones Forales procurarán trasladar trimestralmente, al departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco, la documentación necesaria para su incorporación en el registro en los términos del artículo 18 del presente Decreto.

Disposición adicional quinta introducida por el artículo duodécimo del D [PAÍS VASCO] 80/2014, 20 mayo, de modificación del Decreto por el que se regula la Inspección Técnica de Edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco («B.O.P.V.» 30 mayo).

Vigencia: 31 mayo 2014

DISPOSICIONES FINALES

Primera.-

Se faculta al Consejero/Consejera responsable del departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco para dictar las disposiciones necesarias para el desarrollo del presente Decreto y, particularmente, para la modificación de los Anexos del presente Decreto.

Segunda.-

El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

ANEXO I AL DECRETO 241/2012, DE 21 DE NOVIEMBRE REQUISITOS EXIGIBLES A LAS ENTIDADES Y PROFESIONALES

1.- Las entidades y profesionales que vayan a desarrollar la inspección técnica de los edificios deben satisfacer los requisitos siguientes:

- a) La o el técnico facultativo para realizar la Inspección técnica del edificio ostentará, como título habilitante el que se establece en la Ley 38/1999 (LA LEY 4217/1999), de 5 de octubre, de Ordenación de la Edificación.
- b) Asegurar su independencia, imparcialidad e integridad.
- c) En caso de ser una Entidad de Control de la Calidad de la Edificación, además de que la o el técnico facultativo que realice la Inspección cumpla el requisito de los apartados anteriores, dicha entidad deberá cumplir los requisitos establecidos en el Real Decreto 410/2010, de 31 de marzo (LA LEY 7727/2010), por el que se desarrollan los requisitos exigibles a las entidades de control de calidad de la edificación y a los laboratorios de ensayos para el control de calidad de la edificación, para el ejercicio de su actividad, en el campo de actuación del estudio de terrenos y estado de conservación de los edificios, lo que implicará tener implantado un sistema de gestión de la calidad que defina los procedimientos de verificación que utiliza para realizar los informes y dictámenes, así como la capacidad, personal, medios y equipos adecuados para ello.
- d) Tener un seguro de responsabilidad u otros instrumentos de garantía como avales o fianzas, adecuados a la asistencia técnica que presta.

2.- Complementariamente a lo anterior, podrán acreditar de forma voluntaria la calidad de su sistema de gestión de la calidad mediante la evaluación o certificación de sus actividades, conforme con la norma UNE EN ISO/IEC 17020 o UNE EN ISO 9001-2008.

3.- Requisitos de los sistemas de gestión de la calidad.

El sistema de gestión de la calidad implantado debe satisfacer, al menos, los criterios siguientes:

- a) Identificar el campo de actuación en el que presta su asistencia técnica, conforme a lo indicado en este anexo.
- b) Definir los procedimientos de verificación necesarios para prestar la asistencia técnica.
- c) Disponer de los medios materiales necesarios, así como de personal con la adecuada formación profesional, técnica y reglamentaria, para el desempeño de estas actividades.
- d) Demostrar que dispone de la solvencia técnica necesaria para la prestación de asistencia técnica declarada, mediante el cumplimiento de los requisitos exigibles.
- e) Establecer y mantener procedimientos para la identificación, recopilación, codificación, acceso, archivo, almacenamiento, mantenimiento y disposición de los registros de la calidad y los registros técnicos. Los registros de la calidad deben incluir los informes de las auditorías internas y de las revisiones por la dirección,

así como los registros de las acciones correctivas y preventivas.

4.- El sistema de la gestión de la calidad tendrá, al menos, la documentación siguiente:

- a)** Documentos que definan los campos de actuación en los que se presta la asistencia técnica.
- b)** Manual de calidad, que incluirá el alcance del sistema de gestión de la calidad, incluyendo los detalles del mismo, los procedimientos generales documentados, la descripción de la interacción entre los procesos del sistema y el control de la documentación y de los registros establecidos para evidenciar la conformidad con los requisitos del sistema.
- c)** Documentos relativos a los procedimientos y registros de verificación de la calidad necesarios para prestar la asistencia técnica en el campo de la inspección técnica de los edificios.
- d)** Además se podrá incluir entre la documentación del sistema de gestión de la calidad, la siguiente:

- La que acredite que dispone de auditorías internas o externas, evaluaciones técnicas favorables o de certificaciones de justificación técnica de la adecuación continua del sistema de gestión de la calidad y de los procedimientos implantados a los requisitos exigibles para la prestación de la asistencia técnica que declara prestar, concedido por un organismo especializado e independiente, según se establezca en la normativa estatal y autonómica que regule las entidades de control de calidad.

ANEXO II AL DECRETO 241/2012, DE 21 DE NOVIEMBRE MODELO DE «DECLARACIÓN RESPONSABLE»

Debe presentarse copia en el Ayuntamiento correspondiente al municipio en el que radique el inmueble en papel y en archivo XML (1) y en formato pdf en soporte CD. Se podrá presentar, así mismo, por vía telemática si así se posibilitara.

Imagen:

Anexo II redactado por el artículo único de la O [PAÍS VASCO] 15 octubre 2013, del Consejero de Empleo y Políticas Sociales, de modificación de los anexos II y III del D 241/2012, 21 noviembre 2012 por el que se regula la Inspección Técnica de Edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco («B.O.P.V.» 18 noviembre).
Vigencia: 19 noviembre 2013

ANEXO III AL DECRETO 241/2012, DE 21 DE NOVIEMBRE MODELOS DE «FICHAS, INFORME-CUESTIONARIO Y DICTAMEN» FICHAS PARA LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS (ITE)

Debe presentarse copia en el Ayuntamiento correspondiente al municipio en el que radique el inmueble en papel y en archivo XML (2) y en formato pdf en soporte CD. Se podrá presentar, así mismo, por vía telemática si así se posibilitara.

1.- ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

PARTE PRIMERA: FICHA PREVIA Ficha de encuesta a cumplimentar por las personas Usuarías del Edificio

INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS

ENCUESTA A CUMPLIMENTAR POR LAS PERSONAS USUARIAS

N.º

D./Dña. _____ Localidad _____
Calle _____ n.º _____ Piso _____ Teléfono de contacto _____

1.- ¿Existen fisuras en la tabiquería interior o exterior de su vivienda o local?

Indique en qué estancias se localizan y si dan a escalera, fachada o patios

PERSONAL INSPECTOR

2.- ¿Tienen fisuras los techos de su vivienda o local?

Indique en qué estancias se localizan

PERSONAL INSPECTOR

3.- ¿Existen humedades o entradas de agua en su vivienda o local?

Indique en qué estancias se localizan y si dan a tejado, fachada o patios

PERSONAL INSPECTOR

4.- Si ha detectado otros daños en su vivienda o local o en elementos comunes indique cuales y donde se localizan

PERSONAL INSPECTOR

Nota La cumplimentación de esta encuesta tiene por objeto avisar al Personal Inspector de posibles lesiones de elementos comunes del edificio cuya manifestación se produce al interior de su vivienda. La indicación por su parte de la existencia de lesiones en su vivienda puede conllevar la visita al interior de la misma, previa autorización por Ud.

Su colaboración es fundamental para un mejor conocimiento del estado del edificio en el que se ubica su vivienda, lo cual repercutirá en una mayor seguridad del mismo y por supuesto de todas y todos sus moradores, así como de las personas viandantes próximas, vehículos, etc.

Los espacios sombreados quedan reservados para el Personal Inspector. Se ruega no rellenar.

PARTE SEGUNDA: FICHAS ITE Modelo de Fichas para la INSPECCIÓN TÉCNICA DEL EDIFICIO

FICHA N.º 0.a

DATOS INICIALES

DESCRIPCIÓN LOCALIZACIÓN Localidad _____ Municipio _____ Territorio _____
 C/ _____ n.º _____ Cód. postal _____
 Referencia Catastral _____
 Coordenadas del edificio (ep. Geocalizador del Gobierno Vasco) _____

PROPIEDAD: Única Comunidad de propietarios y propietarias
 Datos (1): _____

ADMINISTRATIVOS: Vw Libre VPO Vw Social Otros _____
 N.º de Plantas Usos VA.º _____

COMPOSITIVOS (2): Bajo-cubierta y áticos _____
 Plantas altas _____

 Planta baja _____
 Semic sótano y sótano _____

DATOS CLASIFICATORIOS

Fecha de construcción: Anterior al S. XIX Siglo XIX 1º Tercio S. XX
 2º Tercio S. XX 3º Tercio S. XX Siglo XXI

CLASIFICACIÓN CULTURAL: Calificado Inventariado Sin clasificación

GRADO DE EXPOSICIÓN

Localización: Rural Urbana Topografía: Llano Pendiente

Agresividad por situación: Altitud Marra Ribera Zona industrial Otros

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA

Unifamiliar: Alada En hilera o adosada

Colectiva: En manzanas En bloque En esquina
 Entre medianeras Exenta

CONFIGURACIÓN DE LA UNIDAD CONSTRUIDA EN RELACIÓN CON LAS EDIFICACIONES CONTIGUAS (3)

Sin elementos compartidos
 Con elementos estructurales compartidos: _____
 Con elementos fundamentales compartidos: _____
 Con instalaciones de servicio compartidas: _____

DATOS DE INSPECCIÓN:
 Nombre de la o del inspector: _____ Titulación _____
 Tlf. de contacto _____ Nº. de colegiado _____ Colegio prof. _____
 Motivo de la inspección (4): _____
 Fecha de la inspección: _____

NOTAS EXPLICATIVAS Y COMPLEMENTARIAS DE LA FICHA N.º 0.a

(1) PROPIEDAD (DATOS)

Consignar los datos que se dispongan de la propietaria o del propietario o en su caso del presidente de la comunidad o representante, como domicilio, teléfono, etc.

(2) COMPOSITIVOS

Terminología de usos más frecuentes:

- Vivienda (cuando esté generalizado el uso de vivienda en propiedad, aunque existan en alquiler < 50%)
- Vivienda en alquiler (cuando esté generalizado el uso de vivienda en alquiler > 50%)
- Residencia temporal (hoteles, pensiones, residencias o similares).
- Hostelería (bares, restaurantes, discotecas o similares)
- Comercial (tiendas, pequeño comercio, alimentación, pequeño almacén o similares)
- Administrativo (oficinas privadas o públicas, bancos, academias o similares)
- Talleres (talleres del automóvil, carpinterías, pequeña industria, reparación de electrodomésticos o similares)
- Garajes (guarderías del automóvil en general)
- Trasteros (pequeños locales adosados a las viviendas, como camarotes, trasteros o bodegas)
- Otros (no incluidos o erróneos a los anteriores, indicando cual).

Ejemplo:

	N.º de Plantas	Usos y n.º
■ Bajo-cubierta y áticos	1+1	Trasteros (10) + vivienda (2)
■ Plantas altas	1+4	Res. Temp (pensión) + viviendas (8)
■ Entrepiso	1	Administrativo (4 oficinas)
■ Planta baja	1	Portal + comercial(1) + hotel(1)
■ Semisótano y sótano	1+2	1 Gimnasio + 2 de garajes (20)

(3) CONFIGURACIÓN DE LA UNIDAD CONSTRUIDA EN RELACIÓN CON LAS EDIFICACIONES CONTIGUAS

Elementos estructurales más comunes compartidos: *Cimentación, mampostería, pilares, etc.*
 Elementos fundamentales más comunes compartidos: *Cubierta, garajes, escaleras, etc.*
 Instalaciones de servicio más comunes compartidas: *Saneamiento agua, gas, antenas, etc.*

(4) MOTIVO DE LA INSPECCIÓN:

- En cumplimiento de (indicando decreto u orden que oblige)
- A requerimiento de la administración (indicando cual y la causa, si se conoce)
- Voluntariamente, encomendada a (indicándolo, si se conoce)

FICHA N.º 0.b

NOTAS EXPLICATIVAS Y COMPLEMENTARIAS DE LA FICHA N.º 0.b**(1) DATOS HISTÓRICOS SOBRE ITE's ANTERIORES:**

Los datos de este apartado y la evaluación del grado de ejecución y efectividad de las medidas adoptadas y de los trabajos y obras realizadas para cumplimentar las recomendaciones contenidas en los informes técnicos anteriores, es obligatorio realizarlo en cumplimiento del art. 200.2.b) de la Ley 2/2009, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

(2) FECHAS:

Consiguar la fecha de la firma de los informes anteriores.

(3) N.º DE REGISTRO:

Consiguar el número del registro que en su día le asignó el Ayuntamiento, si se dispone de este dato.

(4) INFORMACIÓN FACILITADA POR:

Indicar si la información sobre estas ITE's la ha facilitado el Ayuntamiento, la propiedad, les o los técnicos que las realizaron o el colegio profesional correspondiente.

(5) OTROS DATOS SOBRE ITE's ANTERIORES:

Indicar de forma resumida los aspectos fundamentales de los informes anteriores, mencionando los elementos afectados, para hacer comprensible la valoración de los apartados siguientes.

(6) GRADO DE EJECUCIÓN:

Valorar de forma sucinta el grado de ejecución que se conciese, pudiendo enumerar las partes o elementos del edificio sobre los que se ha actuado y explicar de forma sencilla el tratamiento que han recibido, si se dispone de esta información.

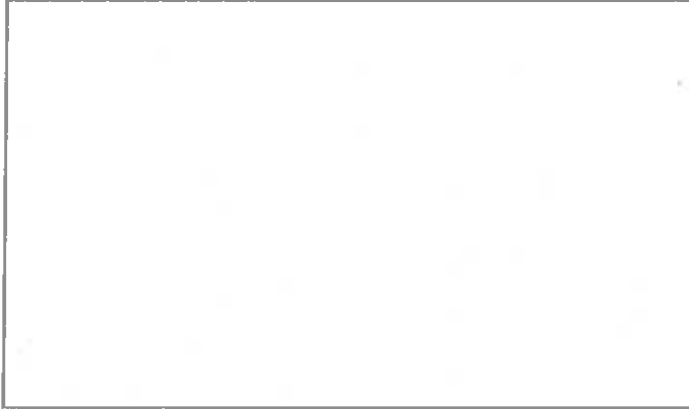
(7) EFECTIVIDAD DE LAS MEDIDAS:

Valorar de forma sucinta el grado de efectividad de los trabajos y obras realizadas, a juicio del personal inspector, debiendo, en caso de considerarse falta de efectividad parcial o total, enumerar las partes o elementos del edificio a los que se refiere y explicar de forma sencilla las lesiones que se siguen detectando y las causas que se consideran por las que se produce la falta de efectividad.

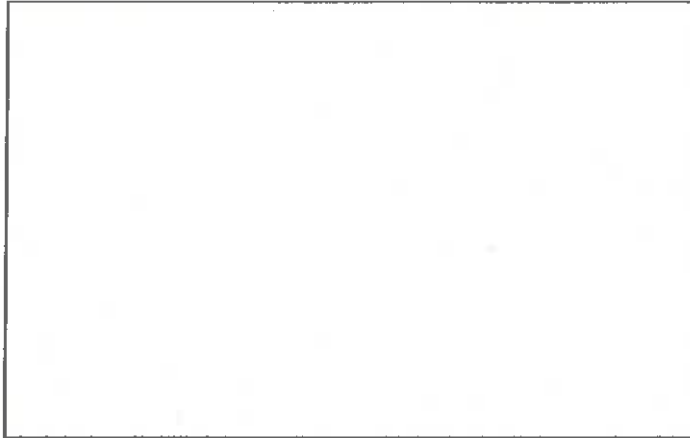
FICHA N.º 0.c

DATOS GRÁFICOS

PLANO DE SITUACIÓN:



FOTOGRAFÍA FACHADA PRINCIPAL:



FICHA 1.a

Imagen

NOTAS EXPLICATIVAS Y COMPLEMENTARIAS DE LA FICHA N.º 1.a

- (1) TIPOS:
- Indizada a 1, 2, 3 o 4 ejes
 - Plana transitable
 - Plana no transitable
 - Mista (con indicación de su composición)
- (2) Indicar el tipo y el material si se conocen.
- (3) PUNTOS Y ELEMENTOS SINGULARES. Indicar el tipo y el material del elemento o punto singular que se observe, como:
- Chimeneas - Laceraciones - Encuentros y arbolos - Otros
 - Escuderos y picos - Anclajes - Juntas
- (4) GRADO DE ACCESIBILIDAD
- FÍSICA: - Accesible sin dificultad - Dificilmente accesible con medios normales - Sin accesibilidad
- VISUAL: - Vista total o parcial
- (5) ESTADO DE CONSERVACIÓN: - Aparentemente bueno - Deficiencias puntuales - Deterioro evidente - Deterioro constructivo y deficiencias - Sin poder determinar

4b SÍNTOMAS / LESIONES

PUNTO DE INSPECCIÓN	SÍNTOMAS/LESIONES
Material de elección	
Soporte	- Falta de estanqueidad
Recogida y conducción de aguas	- Degradación del material
	- Penetración de flujos
	- Deformaciones
Elementos singulares	- Desprendimientos
Chimeneas	- Fisuras / Grietas
Laceraciones	- Hendiduras
Encuentros y arbolos	- Escuderos
Escuderos y picos	- Suciedad / Sedimentación
Anclajes	- Erosiones
Juntas	- Oxidación / Corrosión
Otros	- Ataques químicos / biológicos
	- Inestabilidad / Ausencia
	- Obstrucción
	- Otros

- (7) IMPORTANCIA DEL DAÑO: - Sin riesgo aparente - Riesgo de deterioro progresivo - Riesgo a otros elementos constructivos - Riesgo a terceras partes

(8) PREVISIONES (POSIBLES CAUSAS) Indicar en función de los síntomas o lesiones detectadas, del elemento de que se trate, las causas fundamentales que a juicio del personal han causado los mismos.

SÍNTOMAS/LESIONES	POSIBLES CAUSAS
Falta de estanqueidad	Movimientos estructurales o de otro tipo.
Degradación del material	Ausencia de elementos importantes (indicar cual)
Penetración de flujos	Malentendido constructivo
Deformaciones	Aplicar sobrecargas (indicar cual)
Desprendimientos	Dilatación/contracciones
Fisuras / Grietas	Erigimiento o asentamiento del material
Hendiduras	Estado inadecuado
Erosión	Ejecución incorrecta
Suciedad / Sedimentación	Comportamiento hídrico deficiente
Erosiones	Sin poder determinar
Oxidación / Corrosión	
Ataques químicos / biológicos	
Inestabilidad / Ausencia	
Obstrucción	

- (9) EVALUACIÓN DE LA INTERVENCIÓN:
- INMEDIATA (24 h desde de emisión de incendios y/o medidas de seguridad)
 - MUY URGENTE (entre de 3 meses, con o sin medidas de seguridad)
 - URGENTE (entre de un año)
 - NECESARIO A MEDIO PLAZO (aplicable en más de un año)
 - MANTENIMIENTO

Nota: - Explicar los medios de seguridad de forma escrita

FICHA N.º 1.b

Parte del edificio: CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

DATOS CONSTRUCTIVOS:

Cimentación (1)
 Soleras (2)
 Estructura Vertical (3)
 Estructura Horizontal e inclinada(4)
 Otros elementos estructurales (5)
 Puntos y elementos singulares (6)
 Grado de accesibilidad (7)
 Patología aparente s/ propiedad
 Información de obras y/o lesiones anteriores:

INFORME:

Elemento	Estado de conservación (8)	Síntoma/Lesión (9)		Importancia del daño (10)
		Descripción	Datos gráficos y fotos	
Cimentación				
Soleras				
Estructura vertical				
Estructura horizontal				
Estructura inclinada				
Otros elementos estructurales				
Puntos y elementos singulares:				

DICTAMEN

Pronóstico (posibles causas) (11)

Evaluación de la intervención (12):

Parte del edificio: FACHADAS

DATOS CONSTRUCTIVOS:

Tipo (1):
 Revestimientos/Acabados (2):
 Soporte (3)
 Huecos (4)
 Carpinterías (5):
 Vuelos (6)
 Puntos y elementos singulares (7):
 Grado de accesibilidad (8)
 Patología aparente s/ propiedad
 Información de obras y/o lesiones anteriores:

INFORME:

Elemento	Estado de conservación (9)	Síntoma/Lesión (10)		Importancia del daño (11)
		Desgastado	Daños graves y otros	
Revestimiento				
Soporte				
Huecos				
Carpinterías				
Vuelos				
Elementos singulares				

DICTAMEN

Pradiagnóstico (posibles causas) (12):

Evaluación de la intervención (13):

NOTAS EXPLICATIVAS Y COMPLEMENTARIAS DE LA FICHA N.º 1.c

- (1) **TIPOS DE FACHADA:**
 Estructuras (indicando el material, si se conoce).
 - Tradicionales de ladrillo o sople tipo (indicando el material, si se conoce).
 - Tecnológicas. Muros verticales, ventilados. (Indicando su composición y material).
 - Otros (indicando su composición, si se conoce).
- (2) **TIPOS DE REVESTIMIENTOS ACABADOS:**
 - Continuos: Revocos/Pinturas
 - Aplicados: Adherido al soporte / Anclado mediante estructura auxiliar
 - Nota
- (3) **SOPORTE:** Indicar el tipo y material del soporte, si se conoce.
- (4) **MOJECOS:** Indicar la composición de los huecos (dentales, morteros y alfileres) y material.
- (5) **CARPINTERÍAS:** Indicar material y tipo.
- (6) **VUELOS:** Indicar tipo de vuelo (cornisas, aleros, balcones, escaleras y marqueterías) y el material.
- (7) **ELEMENTOS SINGULARES:** Indicar el tipo y el material de los elementos singulares, como pueden ser:
 - Decorativos / Hornos / Celosías - Ornamentos / Jardines - Instalaciones por Dethada - Banderas
 - Toldos - Anclajes / Fijaciones - Juntas - Otros
- (8) **GRADO DE ACCESIBILIDAD:**
FÍSICA: Por el exterior / Por el interior
 - Accesible sin dificultad - Sin dificultad, para inspección ocular
 - Dificilmente accesible con medios normales - Con dificultad, para inspección ocular
 - Sin accesibilidad - Sin poder determinar
- (9) **ESTADO DE CONSERVACIÓN:**
 - Apariencia buena - Deterioros puntuales
 - Deterioro constructivo y estético - Deterioro extremo
 - Sin poder determinar

(10) SINTOMAS / LESIONES

FUENTES DE INSPECCIÓN		OPORTUNIDADES
Revestimientos		- Abollamientos / Desgastes
Escalera		- Desplazamientos / Desconchados
Trasdos, carpinterías y suelos		- Fugas / Grietas
Elementos singulares	Ornamentos / Jardines / Celosías	- Humedades
	Ornamentos / Jardines	- Errores
	Instalaciones	- Seguridad / Sismorresistencia
	Arquitecturas / Esculturas	- Errores constructivos
	Arquitecturas / Esculturas	- Colapsos / Corrosión
	Arquitecturas / Esculturas	- Altoparlantes / Antenas
	Arquitecturas / Esculturas	- Inclinación / Degradación
	Arquitecturas / Esculturas	- Otros

- (11) **IMPORTANCIA DEL DAÑO:**
 - Sin riesgo aparente - Riesgo de deterioro progresivo
 - Riesgo a otros elementos constructivos - Riesgo a terceros partes

(12) **PREDIAGNOSIS (POSIBLES CAUSAS):**
 Indicar para cada síntoma o lesión detectada, el elemento de qué se trata. Las causas fundamentales que a juicio del personal han originado los síntomas.

SINTOMAS / LESIONES	POSIBLES CAUSAS
- Abollamientos / Desgastes	Movimientos estructurales
- Desplazamientos / Desconchados	Empujamiento del material
- Fugas / Grietas	Asentamiento de elementos independientes (edificar caso)
- Humedades	Mantenimiento inadecuado
- Grietas	Agentes externos (alterar caso)
- Seguridad / Sismorresistencia	Justa dilatación inadecuada
- Errores constructivos	Partidas de ejecución inadecuadas
- Colapsos / Corrosión	Intemperie
- Altoparlantes / Antenas	Diseño inadecuado
- Inclinación / Degradación	Operaciones inadecuadas
	Sin poder determinar

- (13) **EVALUACIÓN DE LA INTERVENCIÓN:**
 - INMEDIATA (24 h. sentido de eliminación de intereses y/o medidas de seguridad)
 - A LUNO Y LUNO (antes de 3 meses, con o sin medidas de seguridad)
 - URGENTE (antes de un año)
 - NECESARIO A MEDIO PLAZO (aproximadamente en un año)
 - MANTENIMIENTO

Nota - Explicar las medidas de seguridad de forma sucinta.

FICHA N.º 1.d

Parte del edificio: **SUMINISTRO Y EVACUACIÓN DE AGUAS**

DATOS CONSTRUCTIVOS:

INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE AGUA

Tipo de suministro (1): Localización:

Elementos de Contaje (2): Materiales (3):

Conducciones: Materiales (4):

Tipo de instalación (5): Materiales (6):

Puntos y Elementos singulares (8):

Patología aparente a/ propiedad:

Información de obras y/o lesiones anteriores:

INSTALACIÓN DE EVACUACIÓN DE AGUAS

Tipo de red de evacuación (6): Verido de Fecales (7):

Verido de Pluviales (7): Material (8) V: H:

Conducciones (8) Fecales Material (8) V: H:

Pluviales Material (8) V: H:

Puntos y Elementos singulares (10):

Patología a parente a/ propiedad:

Información de obras y/o lesiones anteriores:

INFORME:

Elemento	Estado de conservación (11)	Síntoma/Lesión (12)		Importancia del daño (13)
		Descripción	Datos gráficos y otros	
Conducción de suministro				
Elementos de contaje				
Puntos y Elementos singulares (8):				
Conducciones saneamiento Fecales:	V. H.			
Pluviales:	V. H.			
Puntos y Elementos singulares (10):				

DICTAMEN:

Pronóstico (posibles causas) (14):

.....

.....

.....

Evaluación de la intervención (15):

.....

.....

.....

NOTAS EXPLICATIVAS Y COMPLEMENTARIAS DE LA FICHA N.º 1.e

- (4) TIPOS DE SUMINISTROS DE AGUA:
 - Desde la red municipal - Desde un depósito propio para el edificio
 - Desde un depósito propio para varios edificios - Desde una captación particular
- (7) ELEMENTOS DE CONTAJE:
 - Uñas - Infiltraciones en recinto técnico o por plantas - Infiltraciones en cada vivienda o local - Infiltración
- (3) TIPO DE INSTALACIÓN:
 - Empotradas - Vistas - Registrables desde patio/terrazo - Registrables por filtros techos - Motos
- (4) MATERIAL DE LAS CONDUCCIONES:
 - Acero galvanizado - Acero inoxidable - Cobre - Polibuteno - Polietileno
 - Polipropileno - Polibuteno - Otros
- (5) PUNTOS Y ELEMENTOS SINGULARES. Indicar elemento, localización y tipo o material, como pueden ser:
 - Depósitos - Grupos de presión - Filtros - Sistemas de depuración - Uñetas - Muros
- (6) TIPO DE RED DE EVACUACIÓN:
 - Separativa - Urbana - Mixta o semi-separativa
- (7) TIPOS DE VERTIDO:
 - Conducido a la red municipal - Conducido a las aguas - Conducido a cauce fluvial
 - Conducido al mar - Drenado sobre el terreno - Línea sobre las aguas o terreno
- (8) CONDUCCIONES (FECALES Y PLOVALES). Tanto de bajantes (1) como de colectores (2).
 - Empotradas - Vistas - Registrables desde patio/terrazo - Registrables por filtros techos - Motos
- (8) MATERIAL DE LAS CONDUCCIONES. Tanto de bajantes (1) como de colectores (2).
 - P.V.C. - Gres - Cobre - Otro - Hierro/inox - Otros
- (10) PUNTOS Y ELEMENTOS SINGULARES. Indicar elemento, localización y tipo o material, como pueden ser:
 - Registros - Arquetas - Depuración (Fosas sépticas y Áreas) - Ventosas
 - Bombas de fangos o pluviales - Pozos de drenaje - Bombas de drenaje
- (11) ESTADO DE CONSERVACIÓN:
 - Aparentemente bueno - Deficiencias puntuales - Deficiencias serias
 - Deficiencia constructiva y deficiencias - Deficiencia estructural - Sin poder determinar
- (12) SÍNTOMAS / LEÑONES:
 - Falta de estanqueidad - Avería - Obstrucciones
 - Deformaciones - Desprendimientos - Fugas/Oloros/Ruidos/Explotos
 - Pérdida de sección - Sismicidad / Sedimentación - Oculación / Corrosión
 - Ataques químicos / biológicos - Ruidos y vibraciones - Otros
- (13) IMPORTANCIA DEL DAÑO:
 - Sin riesgo aparente - Riesgo de detección progresiva - Riesgo a terceros
 - Riesgo a otros elementos constructivos - Riesgo a terceros
- (14) PREDAICIONES (POSIBLES CAUSAS):
 Indicar en función de los síntomas o lesiones detectadas, del momento de que se inició, las causas fundamentales que a juicio del personal han originado las mismas.
- | CAUSAS DE PREDAICIÓN | EFECTOS | EFECTOS | EFECTOS |
|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| - Falta de estanqueidad | - Rotura | - Fuga de agua | - Fugas/Oloros |
| - Avería | - Desprendimientos | - Fugas/Oloros/Ruidos/Explotos | - Fugas/Oloros/Ruidos/Explotos |
| - Obstrucciones | - Pérdida de sección | - Oculación / Corrosión | - Oculación / Corrosión |
| - Infiltraciones | - Ataques químicos / biológicos | - Otros | - Otros |
| - Desprendimientos | - Sismicidad / Sedimentación | - Ruidos y vibraciones | - Ruidos y vibraciones |
| - Pérdida de sección | - Ruidos y vibraciones | - Otros | - Otros |
| - Oculación / Corrosión | - Otros | - Otros | - Otros |
| - Fugas/Oloros/Ruidos/Explotos | - Fugas/Oloros/Ruidos/Explotos | - Fugas/Oloros/Ruidos/Explotos | - Fugas/Oloros/Ruidos/Explotos |
| - Ruidos y vibraciones | - Ruidos y vibraciones | - Ruidos y vibraciones | - Ruidos y vibraciones |
| - Otros | - Otros | - Otros | - Otros |
- (15) EVALUACIÓN DE LA INTERVENCIÓN:
 - INMEDIATA (de 1 h. a 24 h. tras inicio de extinción de incendios y/o medidas de seguridad)
 - MUY URGENTE (antes de 3 meses, con o sin medidas de seguridad)
 - URGENTE (antes de un año)
 - NECESARIO A MEDIO PLAZO (aplicable en más de un año)
 - MANTENIMIENTO

Nota - Explicar las medidas de seguridad de forma escrita.

FICHA N.º 1.e

Parte del edificio: OTRAS INSTALACIONES (Solo a efectos de forma de obra)

Instalación eléctrica	<input type="checkbox"/> El edificio dispone de instalación eléctrica elemental conforme: <input type="checkbox"/> De Caja General de Protección (CGP) <input type="checkbox"/> De Interruptor Diferencial <input type="checkbox"/> De Interruptor Automático al nivel de los circuitos de potencia comunes <input type="checkbox"/> De fusible al nivel de los derivaciones individuales a viviendas o locales <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Contador óseo para todo el edificio <input type="checkbox"/> Contadores individuales por vivienda/local <input type="checkbox"/> Contadores individuales por locales
Calefacción	<input type="checkbox"/> El edificio dispone de sistema de Calefacción Colectiva/Común: <input type="checkbox"/> Calentamiento comunitario <input type="checkbox"/> Bomba de calor <input type="checkbox"/> Otro: Combustible Calefacción Colectiva/Común: <input type="checkbox"/> GLP <input type="checkbox"/> Electricidad <input type="checkbox"/> Gasóleo <input type="checkbox"/> Leña/biomasa <input type="checkbox"/> Gas Natural <input type="checkbox"/> Otros:	En este campo, indicar: % de viviendas/locales que disponen de sistemas individuales de Calefacción: % viviendas con Calentador (Gas comunitario) Inducido <input type="checkbox"/> Propeno <input type="checkbox"/> Gas Natural % viviendas con Calentador Gasóleo: % viviendas con Calefacción eléctrica: Inducido <input type="checkbox"/> Bomba de calor <input type="checkbox"/> Radiadores % con Otros:
Apex Caliente Sistema ACS	<input type="checkbox"/> El edificio dispone de sistema de ACS Central: Combustible para producción ACS: <input type="checkbox"/> GLP <input type="checkbox"/> Electricidad <input type="checkbox"/> Gasóleo <input type="checkbox"/> Leña/biomasa <input type="checkbox"/> Gas Natural <input type="checkbox"/> Otros:	En este campo, indicar: % de viviendas/locales que disponen de sistemas individuales de producción de ACS: % viviendas con Calentadores (Gas comunitario) Inducido <input type="checkbox"/> Propeno <input type="checkbox"/> Gas Natural % viviendas con Calentadores (Gas embotellado): Inducido <input type="checkbox"/> Propeno <input type="checkbox"/> Butano % viviendas con Calentadores eléctricos: <input type="checkbox"/> con Otros: <input type="checkbox"/> Contadores individuales por vivienda/local <input type="checkbox"/> Contadores individuales centralizados
Gas Combustible para instalaciones domésticas	<input type="checkbox"/> % de viviendas/locales que disponen de acceso a red de distribución centralizada de gas para uso doméstico: <input type="checkbox"/> Propeno <input type="checkbox"/> Gas Natural	<input type="checkbox"/> con Otros: <input type="checkbox"/> Contadores individuales por vivienda/local <input type="checkbox"/> Contadores individuales centralizados
Integración	<input type="checkbox"/> El edificio dispone de sistema central de refrigeración: <input type="checkbox"/> Con torre de enfriamiento <input type="checkbox"/> Sin torre de refrigeración	En este campo, indicar: % de viviendas/locales que disponen de sistemas individuales de refrigeración (fase acondicionada): % con Otros: Los acondicionadores disponen de sistemas de ventilación: <input type="checkbox"/> Mecánica <input type="checkbox"/> Natural <input type="checkbox"/> Híbrido
Ventilación y renovación de aire	<input type="checkbox"/> El edificio dispone de los siguientes sistemas de ventilación para los cuartos húmedos (baños y cocinas) de las viviendas: <input type="checkbox"/> Ventilador <input type="checkbox"/> Potenciado <input type="checkbox"/> Otros: <input type="checkbox"/> Existen locales o viviendas cuyos cuartos húmedos no tienen ninguno de los sistemas anteriores de ventilación.	Los acondicionadores disponen de sistemas de ventilación: <input type="checkbox"/> Mecánica <input type="checkbox"/> Natural <input type="checkbox"/> Híbrido
Protección Contra Incendios	<input type="checkbox"/> El edificio dispone de: <input type="checkbox"/> Un sistema de detección de incendios <input type="checkbox"/> Un sistema de alarma <input type="checkbox"/> Extintores portátiles	<input type="checkbox"/> Módulos manuales <input type="checkbox"/> Señales óseas <input type="checkbox"/> Baza de incendios equipada
Protección contra el riego	<input type="checkbox"/> El edificio dispone de: <input type="checkbox"/> Presurización de puntos <input type="checkbox"/> Bombas de Firefighting <input type="checkbox"/> Bombas con sistemas activos (pulsantes) <input type="checkbox"/> Otro tipo de presurización	<input type="checkbox"/> Un sistema de protección contra sobretensiones transitorias <input type="checkbox"/> Red de tierra
Instalaciones de Comunicaciones ICT	<input type="checkbox"/> Acceso para recepción de TDT <input type="checkbox"/> Acceso para recepción de TV satélite <input type="checkbox"/> Acceso de porca de cable	<input type="checkbox"/> Acceso de telecomunicaciones por cable <input type="checkbox"/> Acceso de fibra óptica <input type="checkbox"/> Acceso inalámbrico <input type="checkbox"/> Otros proveedores de ICT
Otras instalaciones:		

Parte del edificio: OTRAS INSTALACIONES

DOCUMENTACIÓN DISPONIBLE SOBRE LAS INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO	
La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:	SI
Instalación eléctrica	<input type="checkbox"/> Botón de interruptor de la instalación eléctrica del edificio <input type="checkbox"/> Documentación a disposición de la instalación y explotación
Instalaciones de Calefacción / ACS	<input type="checkbox"/> Contrato de mantenimiento de la instalación de calefacción <input type="checkbox"/> Documentación administrativa de la instalación de gas caliente central <input type="checkbox"/> Contrato de mantenimiento de la instalación de agua caliente sanitaria
Instalación de Ascensor	<input type="checkbox"/> Certificado de inspección periódica en ascensores y plataformas <input type="checkbox"/> Contrato de mantenimiento en ascensores, plataformas y salvacorreas
Instalaciones de Protección	<input type="checkbox"/> Certificado de inspección autorizada de la instalación de protección contra incendios <input type="checkbox"/> Contrato de mantenimiento de la instalación de protección contra incendios
Instalación de Gas	<input type="checkbox"/> Certificado de inspección periódica de la instalación de gas del edificio
Depósitos Combustible	<input type="checkbox"/> Documentación de la instalación y/o certificación administrativa de depósitos de combustible <input type="checkbox"/> Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de depósitos de combustible
Las Telecomunicaciones en ICT	<input type="checkbox"/> Documentación de infraestructura común de telecomunicaciones (IC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, fichas de instalación o certificado de fin de obra), o equivalente.
Otra documentación:	

DICTAMEN FINAL ITE

CONCLUSIONES (1):

TIPO DE INTERVENCIÓN RECOMENDADA Y AGENTES INTERVINIENTES (2):

OTROS ASPECTOS NO INCLUIDOS EN LA ITE (3)

_____ a _____ de _____ de _____

Fdo: _____

Imagen

2.- EVALUACIÓN DE LAS CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD

Uso residencial vivienda:

1.- CONDICIONES FUNCIONALES DEL EDIFICIO (según CTE-DB-SUA 9 - Decreto 80/2004 de 11 de abril)

ACCESIBILIDAD EN EL EXTERIOR

Para edificios, indicar:

1.1.- El edificio dispone de un **ITINERARIO ACCESIBLE** que comunica una entrada principal al mismo

- Con la vía pública No Si

- Con las zonas comunes exteriores¹⁾ No Si

Para conjuntos de viviendas unifamiliares, indicar:

1.2.- La parcela dispone de un **ITINERARIO ACCESIBLE** que comunica una entrada a la zona peatonal de cada vivienda

- Con la vía pública No Si

- Con las zonas comunes exteriores²⁾ No Si

OBSERVACIONES (indicar deficiencias detectadas y número de viviendas afectadas)

(1) Aparcamiento propio, jardines, piscinas, zonas deportivas, etc.

ACCESIBILIDAD ENTRE PLANTAS

1.3.- En el edificio hay que salvar algún desnivel desde alguna entrada principal accesible al mismo hasta alguna vivienda o zona comunitaria

No Si, en su caso, indique:

Dispone de Ascensor accesible entre ellas

Dispone de Rampa accesible entre ellas

Dispone de Ascensor no accesible según DB SUA 9- DECRETO 80/2004 de 11 de abril

Especificar dimensiones de la cabina:

No dispone de rampa ni ascensor

En este caso, el edificio tiene un espacio cuyas condiciones dimensionales y estructurales permiten instalación de ascensor o rampa accesible:

No Si

1.4.- El edificio tiene alguna vivienda o viviendas situadas en plantas sin itinerario accesible

No Si, en su caso, indique:

Dispone de Ascensor accesible entre ellas

Dispone de Rampa accesible entre ellas

Dispone de Ascensor no accesible según DB SUA 9- DECRETO 80/2004 de 11 de abril

Especificar dimensiones de la cabina

No dispone de rampa ni ascensor

En este caso, el edificio tiene un espacio cuyas condiciones dimensionales y estructurales permiten instalación de ascensor o rampa accesible:

No Si

OBSERVACIONES (indicar deficiencias detectadas y número de viviendas afectadas)

Para edificios o conjuntos de viviendas con viviendas accesibles para usuarios en silla de ruedas, siendo estas viviendas legalmente exigibles, indicar:

1.5.- La planta o plantas con **VIVIENDAS ACCESIBLES** para usuarios de SILLA DE RUEDAS están comunicadas mediante un **ASCENSOR** o **RAMPA ACCESIBLE** con las plantas donde se encuentran

- La entrada accesible al edificio No Si

- Los elementos asociados a las viviendas¹⁾⁽²⁾ No Si

- Las zonas comunales No Si

OBSERVACIONES

(1) Se consideran elementos asociados a viviendas accesibles los trasteros accesibles, los plazas de parking accesibles, etc.

ACCESIBILIDAD EN LAS PLANTAS DEL EDIFICIO

1.6.- Todas plantas disponen de un **ITINERARIO ACCESIBLE** que comunica los accesos accesibles a ellas

- Entre sí No Si

- Con las viviendas situadas en las mismas plantas No Si

- Con las zonas de uso comunitario situadas en las mismas plantas No Si

OBSERVACIONES (indicar deficiencias detectadas y número de viviendas afectadas):

Para edificios o conjuntos de viviendas con viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas, siendo estas viviendas legalmente exigibles, indicar:

1.7.- Las plantas donde se encuentran los elementos asociados a viviendas accesibles disponen de un **ITINERARIO ACCESIBLE** que comunica los accesos accesibles a ellas con dichos elementos

No Si

OBSERVACIONES

2.- OBTENCIÓN DE ESPACIOS ACCESIBLES (según CTE DB-SUA 8 - Decreto 48/2004, de 11 de abril)

PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES

En el edificio destino de alojamiento propio y cuenta con viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas, siendo estas viviendas legalmente exigibles, indicar:

2.1.- El apartamento dispone de una PLAZA DE APARCAMIENTO ACCESIBLE por cada vivienda accesible a USUARIO DE SILLA DE RUEDAS legalmente exigible No Si

OBSERVACIONES:

PISCINAS

En edificios con viviendas accesibles para usuarios en silla de ruedas, siendo estas viviendas legalmente exigibles, indicar:

2.2.- La piscina dispone de alguna entrada al uso mediante grúa o cualquier otro dispositivo adaptado, excepto en la piscina infantil No Si

OBSERVACIONES:

SERVICIOS HIGIENICOS

En los aseos o vestuarios exigibles legalmente de uso privado que sirven a zonas de uso privado cuyas capacidades superen más de 100 m² y cuyos ocupaciones superen más de 10 personas calculadas conforme a art 3, indicar:

2.3.- Los aseos exigibles legalmente, disponen de un ASEO ACCESIBLE por cada 10 unidades o fracción, de los inodoros instalados, admitiéndose el uso compartido por ambos sexos No Si

2.4.- Los vestuarios exigibles legalmente, disponen de una CABINA Y UNA DUCHA ACCESIBLES por cada 10 unidades o fracción, de los instalados No Si

OBSERVACIONES:

MECANISMOS ACCESIBLES

2.5.- Los interruptores, los dispositivos de intercomunicación y los pulsadores de alarma son MECANISMOS ACCESIBLES (según CTE DB-SUA) en cualquier zona, excepto en el interior de las viviendas y en las zonas de ocupación más No Si

OBSERVACIONES:

3.- DOTACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LA INFORMACIÓN Y LA SEÑALIZACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES
 (Según CTE DB-SUA 8 - Decreto 89/2000, de 11 de abril.)

DOTACIÓN DE INFORMACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA SEÑALIZACIÓN
 En caso de existir los siguientes elementos, indicar:

3.1 - Los elementos accesibles, están señalizados mediante el "SIA"

- Los ASCENSORES ACCESIBLES No Sí

- Las PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES, excepto las vinculadas a un residente No Sí

En caso de existir varias entradas al edificio, indicar:

3.2 - Las ENTRADAS QUE SON ACCESIBLES están señalizadas mediante el "SIA" complementado en su caso con flecha direccional No Sí

En caso de existir rutas recorridos alternativos, indicar:

3.3 - Los ITINERARIOS QUE SON ACCESIBLES están señalizados mediante el "SIA" complementado en su caso con flecha direccional No Sí

OBSERVACIONES



4.- VALIDACIÓN FINAL DE LAS CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD.
 El técnico competente debe firmar los datos que:
 EL EDIFICIO SATISFACE COMPLETAMENTE LAS CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD.
 EL EDIFICIO NO SATISFACE COMPLETAMENTE LAS CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD, presentando deficiencias respecto a las siguientes exigencias:
USO RESIDENCIAL VIVIENDA:

1.- CONDICIONES FUNCIONALES DEL EDIFICIO
 ACCESIBILIDAD EN EL EXTERIOR
 ACCESIBILIDAD ENTRE PLANTAS DEL EDIFICIO
 ACCESIBILIDAD EN LAS PLANTAS DEL EDIFICIO

2.- DOTACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES
 EN PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES
 EN PISICINAS
 EN SERVICIOS HIGIÉNICOS ACCESIBLES
 EN MECANISMOS ACCESIBLES

3.- DOTACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y SEÑALIZACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES
 EN CUALQUIER ZONA DEL EDIFICIO

5.- AJUSTES RAZONABLES EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD TM
 En el caso en que el edificio no cumple completamente las condiciones básicas de accesibilidad:

5.1.- Análisis de los posibles efectos discriminatorios de la no adaptación de las medidas de adecuación.
 5.1.1.- Según datos facilitados por el representante de la propiedad, el número de personas empadronadas en el edificio con discapacidad funcional reconocida o mayores de 70 años es:
 5.2.2.- Indicar el número de viviendas a las que no se puede acceder desde la vía pública mediante un itinerario accesible:

Observaciones:

5.2.- Consideraciones sobre la estructura y características de la propiedad del inmueble.
 Observaciones:

5.3.- Costes estimados de las medidas de adecuación para satisfacer las condiciones básicas de accesibilidad (desglosados por medidas):

Medida	Descripción:	Medida 1. Coste estimado:	€
		Ayuda oficial estimada:	€
Medida 2.	Descripción:	Medida 2. Coste estimado:	€
		Ayuda oficial estimada:	€
Medida 3.	Descripción:	Medida 3. Coste estimado:	€
		Ayuda oficial estimada:	€
.....		Coste estimado:	€
Medida n.	Descripción:	Medida n. Coste estimado:	€
		Ayuda oficial estimada:	€


5.4.- Determinación del carácter proporcionalidad o no de la carga económica de las medidas de adecuación, (considerando los costes estimados de cada una de las medidas de adecuación y las posibilidades de obtener financiación oficial o cualquier otra ayuda):
 5.4.1.- Según datos facilitados por el representante de la propiedad, el importe equivalente a 12 mensualidades de cobros de gastos comunes es de:
 5.4.2.- Posibilidades de obtener financiación oficial o cualquier otra ayuda:
 5.4.3.- Según datos facilitados por el representante de la propiedad, ¿existen unidades familiares a las que pertenecen alguno de los propietarios, que formen parte de la comunidad, que tengan ingresos brutos inferiores a 2,3 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Iniciales (IPREM)?

Observaciones:


Imagen

3.- CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

Se aportará la información a continuación detallada:

INDICADOR GLOBAL	INDICADORES PARCIALES	
	CALEFACCIÓN	ACS
 Emisiones globales (kgCO ₂ /m ² ·año)	Emisiones calefacción (kgCO ₂ /m ² ·año)	Emisiones calefacción (kgCO ₂ /m ² ·año)
	Emisiones ACS (kgCO ₂ /m ² ·año)	Emisiones iluminación (kgCO ₂ /m ² ·año)

DEMANDA DE CALEFACCIÓN	DEMANDA DE REFRIGERACIÓN
 Demanda global de calefacción (kWh/m ² ·año)	 Demanda global de refrigeración (kWh/m ² ·año)

INDICADOR GLOBAL	INDICADORES PARCIALES	
	CALEFACCIÓN	ACS
 Consumo global de energía primaria (kWh/m ² ·año)	Energía primaria calefacción (kWh/m ² ·año)	Energía primaria ACS (kWh/m ² ·año)
	Energía primaria refrigeración (kWh/m ² ·año)	Energía primaria iluminación (kWh/m ² ·año)

DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS DE MEJORA

Indicar aquellas posibles medidas de mejora en la Calificación Energética del edificio objeto de estudio:

Se adjuntará el Certificado de Eficiencia Energética del Edificio, en formato pdf y papel, con el contenido y mediante el procedimiento establecido para el mismo en el Real Decreto 235/2013, de 6 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la Certificación de la eficiencia energética de los edificios, o la normativa vigente en su caso.

4.- CERTIFICADO DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

DATOS DEL EDIFICIO

Coordenadas UTM del edificio (Ej. Geocalcador del Gobierno Vasco):
 Localidad: Municipio N° Territorio:
 Dirección Cód postal:
 Referencia Catastral:

DATOS DE LA ITE REALIZADA (CON GRADOS DE INTERVENCIÓN 1, 2 o 3)

DATOS DE INTERVENCIÓN
 Nombre del personal inspector:
 Método de la inspección:
 Encargo de por:
 Fecha de la inspección:

DATOS DE LA INSPECCIÓN DE SUBSANACIÓN

DATOS DEL PERSONAL INTERVENCIÓN
 Nombre: DNI:
 Tlf. de contacto: Correo electrónico:
 Titulación: N° Colegiado: Código prof.:

DATOS DE LA INSPECCIÓN DE INTERVENCIÓN

CUBIERTA
 Pílea Inclinada Madera Acero Hormigón
 Cubrición G.I SUB Soporte G.I SUB
 Recogida de Aguas G.I SUB Elementos singulares G.I SUB

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Zapatas aisladas Zapatas corridas Otras SI No
 Pórticos Muros Nísta
 Acero Madera Hormigón Mat. pétreas Mixta
 Elementos verticales G.I SUB Elementos horizontales e inclinados G.I SUB

FACHADAS

Estructurales Tradicionales Tecnológicas
 Cortinas Aplicados Mises
 Medias Metálicas P.V.C. Mixta
 Cortice Almas Balcones Ventanas Marquesinas
 Revestimiento G.I SUB Soporte G.I SUB
 Carpintería G.I SUB Vuelos G.I SUB

SUMINISTRO Y EVACUACIÓN DE AGUAS

Patología: SI G.I SUB No
 Separativa Unitaria Mixta
 Empotrada Vista Registrable
 Pírviales G.I SUB Fecales G.I SUB

Donde: G.I: Grado de intervención en las patologías evaluadas de la ITE ya realizada y SUB: Subsanación realizada, según lo establecido en el Decreto 241/2012, por el que se regula la Inspección Técnica de Edificios de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

CERTIFICADO

El/la Técnico que suscribe, cuyos datos se han indicado con anterioridad,
CERTIFICA:
 Que por encargo de D/D.ª _____ con NIF/NIF _____ en calidad de _____ del edificio arriba indicado, se han realizado las obras de subsanación de las patologías indicadas en el presente documento.
 Dichas patologías, atienden a los grados de intervención 1, 2 o 3, según el artículo 12 del Decreto 241/2012, y se reflejan en el informe de inspección realizado con los datos arriba indicados.
 Y para que conste y a los efectos oportunos, expido el presente en:
 _____ de _____ de 20____
 Fdy _____

En su caso, se adjuntará el correspondiente Certificado Final de Obras al presente documento, según lo indicado en el artículo 13 del Decreto 241/2012, por el que se regula la Inspección Técnica de Edificios de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Anexo III redactado por el artículo único de la O [PAÍS VASCO] 15 octubre 2013, del Consejero de Empleo y Políticas Sociales, de modificación de los anexos II y III del D 241/2012, 21 noviembre 2012 por el que se regula la Inspección Técnica de Edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco («B.O.P.V.» 18 noviembre).

Vigencia: 19 noviembre 2013

- (1)** El formato XML se refiere a los generados para exportar por la aplicación informática ITE-INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS, editada por el Gobierno Vasco en marzo de 2011 o las que al efecto las sustituyan.
-
- (2)** El formato XML se refiere a los generados para exportar por la aplicación informática ITE-INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS, editada por el Gobierno Vasco en marzo de 2011 o las que al efecto las sustituyan.
-