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

El Nou Decret d'ITE entra en vigor el 27 de maig [1]



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

Publicat:

27 maig 2015

S?ha publicat al DOGC del 7 de maig el Decret 67/2015 per al *foment del deure de conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d?habitatges, mitjançant les inspeccions tècniques i el llibre de l?edifici*, que entra en vigor el proper 27 de maig de 2015.

JORNADA INFORMATIVA

El passat dia 9 de juny va tenir lloc a plaça Nova una jornada informativa sobre el nou Decret, a càrrec de Jordi Sanuy Aguilar, director de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge, de la Generalitat de Catalunya. **Vegeu el vídeo de la presentació aquí** [2]. Properament es programaran jornades informatives a les diverses demarcacions i seus territorials.

DECRET 67/2015

En aquest Decret i a l?empara de la necessitat i obligació dels propietaris de mantenir els edificis d?habitatges, es regulen en un únic text legal els instruments que ho han de facilitar, com són: la Inspecció tècnica dels edificis d?habitatges, els terminis en què s?han de dur a terme i també el Llibre de l?edifici. Tots tres ja estaven regulats en anteriors decrets però les mancances que presentaven i la necessitat d?avançar en el coneixement i manteniment del parc d?edificis d?habitatges de Catalunya, han propiciat aquest nou Decret.

ENTRE D'ALTRES, S'INCORPOREN LES SEGÜENTS NOVETATS:

A. Inspecció tècnica d?edificis d?habitatges:

- Habitatges unifamiliars. S?incorporen els habitatges unifamiliars, excepte aquells en què la seva edificació principal estigui separada 1,5 m o més de la via pública, de zones d?ús públic i de les finques adjacents.

- Qualificació de les deficiències. S?amplia la graduació de la qualificació de les deficiències que es deriven de la inspecció de l?edifici a 4 nivells, incorporant, com a novetat, la qualificació d?important (molt greu, greu, important i lleu).

- Informe d?inspecció tècnica de l?edifici, IITE. S?amplia el seu contingut i caldrà que s?acompanyi de:
  * Les recomanacions i terminis de les accions que cal dur a terme per a un correcte manteniment i conservació de l?edifici.
  * Les recomanacions tècniques per a la millora de la sostenibilitat i ecoeficiència de l?edifici.
  * L?avaluació de les condicions bàsiques d?accessibilitat universal que identifiquin i recomanin les intervencions tècnicament viables.

- Certificat d?Aptitud. El certificat d?aptitud que emet l?Administració tindrà diferents períodes de vigència, segons la qualificació de les lesions identificades en l?informe ITE (3 anys amb caràcter cautelar per a edificis amb lesions greus i molt greus i mesures cautelars executades, 6 anys amb caràcter provisional per a edificis amb lesions importants i 10 anys per a edificis sense lesions o lesions lleus).

- Verificació tècnica. La vigència dels certificats d?aptitud amb caràcter cautelar o caràcter provisional queda condicionada a la verificació tècnica, en els terminis que especifica el Decret, realitzada per un tècnic, on es faci constar que les lesions no han incrementat el seu nivell de gravetat o ja han estat reparades.

- Programa de Rehabilitació. Una vegada la propietat de l?edifici disposa de l'Informe d'inspecció tècnica de l'edifici en què s?indiqui l?existència d?algun tipus de deficiències, la propietat haurà d?aprovar un Programa de rehabilitació acompanyat d?un fons de reserva que garanteixi la reparació de les deficiències, podent-se dur a terme per fases.

B. Llibre de l?edifici dels edificis d?habitatges:

- Edificis de nova construcció o resultants d?una gran rehabilitació. S?amplia el seu contingut amb la incorporació del **Manual de l?habitatge,** per tal que la propietat dels habitatges pugui disposar d?informació detallada del mateix.

- Edificis existents. S?estableix l?obligatorietat per part de la propietat de formalitzar el Llibre de l?edifici a partir de la data de recepció de l?informe ITE i amb el contingut mínim que s?especifica en el Decret.

C. Transitorietat entre els dos decrets:

1. Sol·licituds del Certificat d?Aptitud presentades a l?Administració abans del 27-05-2015 i encara no resoltes:

Es resoldran conforme el que preveu el Decret 187/2010, excepte si el sol·licitant manifesta de forma expressa la voluntat de que s?apliqui el règim jurídic del nou Decret, fent-se necessari complementar la documentació de la inspecció tècnica ja realitzada amb la qualificació de les deficiències segons el nou Decret.

2. Sol·licituds del Certificat d?Aptitud presentades a l?Administració abans del 27-05-2015 amb requeriment de deficiències o denegació del mateix degut a l?existència de deficiències greus no esmenades:

Disposen fins el **27-05-2017** per acreditar l?esmena de deficiències (termini màxim de 2 anys des de l?entrada en vigor del D. 67/2015). Finalitzat aquest termini sense fer les reparacions, caldrà efectuar una nova ITE per obtenir el certificat d?aptitud.

3. Informe ITE que es troba pendent de presentació a l?Administració degut a que presenta deficiències greus i aquestes estan en fase de reparació o encara no s'han iniciat les obres:

Disposen de 6 mesos des de l?entrada en vigor del Decret (és a dir, **fins al 27-11-2015)**

per presentar-lo a l?Administració; i de 2 anys des de l?entrada en vigor del Decret per acreditar l?esmena de les deficiències. Si l?informe no es presenta en els 6 mesos de termini caducarà i caldrà efectuar una nova ITE per obtenir el certificat d?aptitud.

CIRCULAR INTERPRETATIVA NUM. 1 SOBRE L'ACCEPTACIÓ D'INFORMES ITE EXISTENTS EN BASE A LA DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA DEL DECRET

Tots els informes d?inspecció tècnica d?edificis amb data de signatura anterior al 27-05-2015, es podran tramitar fins al 26-11-2015 segons el procediment establert pel Decret 187/2010. Cal remarcar que aquesta data és la data límit per presentar aquests informes a l?Administració per tal de tramitar la sol·licitud del Certificat d?Aptitud. Veure explicació detallada **aquí** [3].

D. Generador de l'Informe ITE:

Des de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, s'ha elaborat una aplicació en entorn web per a la generació de l'informe. Podeu accedir-hi **aquí** [4].
El manual d'usuari es pot consultar a l'apartat Informació del generador.

ENLLAÇOS

· Consulteu el text complet del Decret 67/2015 aquí [5].
· Consulteu altres novetats i destacats de l'OCT [6].

[6]

Source URL: https://arquitectes.cat/ca/content/el-nou-decret-dite-entra-en-vigor-el-27-de-maig

Links
[1] https://arquitectes.cat/ca/content/el-nou-decret-dite-entra-en-vigor-el-27-de-maig
[2] https://www.arquitectes.cat/ca/content/jornada-informativa-sobre-el-nou-decret-dite-0
[3] https://www.arquitectes.cat/sites/default/files/oct/Circular_1_D_67_2015.pdf
[4] http://www.agenciahabitatge.cat/wps/portal?WCM_GLOBAL_CONTEXT=ca/ahc/web/serveis/rehabilitacio/ite
[5] https://www.arquitectes.cat/sites/default/files/oct/D_67_2015_ITE.pdf
[6] https://arquitectes.cat/ca/novetats-i-destacats-oct