

REhabilita

Setmana de la **RE**habilitació



**21
Novembre**

**Intervencions i
actuacions per conservar
i millorar el parc
edificat**

Eines i exemples



**Agència de l'Habitatge
de Catalunya**

21
Novembre

Balanç de la Campanya de foment de la ITE.

Jordi Sanuy i
Aguilar

Quin és el resultat de les ITEs presentades nou decret?

Grau d'aptitud assolit

La Inspecció Tècnica d'Edificis (ITE) que s'està realitzant d'acord amb el Decret 67/2015 ofereix un **39,5% de resultats positius**, mentre que un **37,2% són positius provisionals o cautelars**, i un **19,5% denegats**.

En detall, els resultats de les ITEs realitzades són:

- 8,5% Apte Sense Deficiències
- 31% Apte amb Deficiències lleus
- 32% Apte Provisional amb Deficiències Importants
- 5% Apte Cautelament amb Deficiències Greus
- 0,2% Apte Cautelament amb Deficiències Molt Greus
- 19,5% Denegatòria d'Aptitud (fins que no s'hagin adoptat mesures cautelars per a corregir deficiències greus o molt greus que representen risc per a persones o bens)

Sota la reglamentació del Decret anterior, de 2010, els resultats de les inspeccions ITE donaven que el 67% dels edificis no eren aptes, si tenien alguna deficiència greu ja no podien considerar-se aptes fins que no s'haguessin realitzat les obres. **Ara un 76,7% ho són, i un 39,5% ho són sense deficiències o amb deficiències lleus**. Tot indica que el 25% edificis amb deficiències greus i molt greus no és real, segurament seria al voltant de la meitat. Cal corregir aquest comportament.

Procediment de comunicació

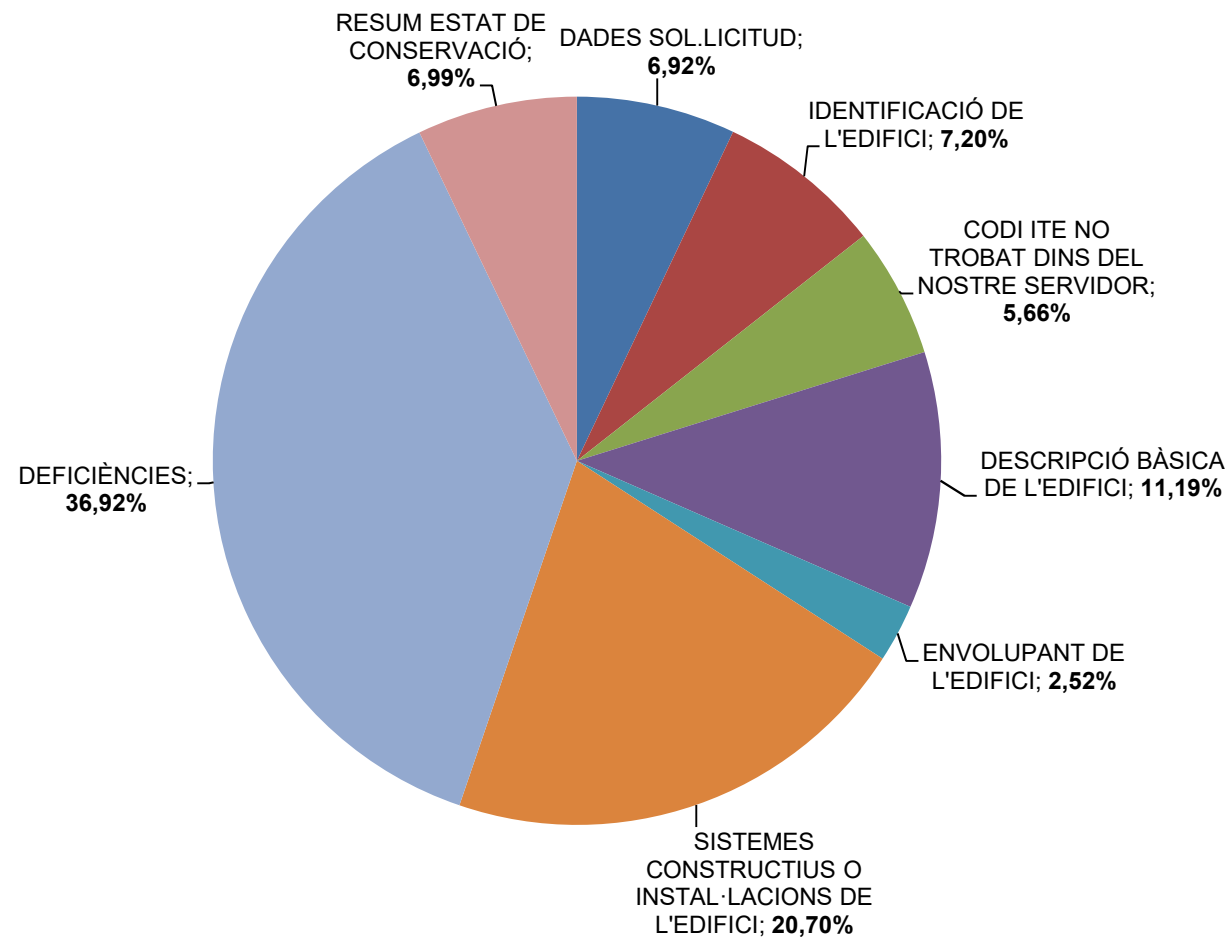
Un cop realitzat l'informe ITE la propietat està obligada a presentar-lo a l'AHC abans de 4 mesos. Si no es presenta dins d'aquest termini, l'informe no s'admet a efectes de sol·licitar certificat d'aptitud o per ajuts a la rehabilitació.

Anàlisi d'una mostra de 1.430 requeriments reals

Recompte Req. ITE				
Codi.	Grup.	Subcodi	Subgrup	Total
1A100	DADES SOL·LICITUD	1A110	Aportació representació	71
		1A120	Manquen dades obligatòries	28
1A100 Total				99
1A200	IDENTIFICACIÓ DE L'EDIFICI	1A210	Identificació de l'edifici	103
1A200 Total				103
1AU00	CODI IITE NO TROBAT DINS DEL NOSTRE SERVIDOR	1AU00	Codi IITE no trobat en servidor	81
1AU00 Total				81
1T100	DESCRIPCIÓ BÀSICA DE L'EDIFICI	1T110	Relació de nombre d'entitats	78
		1T120	Dades generals	2
		1T130	Descripció i croquis	76
		1T140	Identificació de la propietat	1
		1T150	Tipologia edificatòria	3
1T100 Total				160
1T200	ENVOLUPANT DE L'EDIFICI	1T210	Descripció sistema envolupant	36
1T200 Total				36
1T300	SISTEMES CONSTRUCTIUS O INSTAL·LACIONS DE L'EDIFICI	1T312	Tancaments verticals i cobertes	5
		1T314	Instal·lacions. Aigua	131
		1T316	Instal·lacions. Electricitat	92
		1T317	Instal·lacions. Calefacció i Refrigeració	17
		1T319	Instal·lacions. Ventilació i renovació d'aire	34
		1T321	Instal·lacions. Comunicacions ICT	17
1T300 Total				296
1T400	DEFICIÈNCIES	1T410	Estabilitat elements constructius	121
		1T411	Risc seguretat persones i béns	207
		1T412	Risc de salubritat i funcionalitat	74
		1T413	Pèrdua de prestacions bàsiques originàries	89
		1T414	Agreujament deficiència	29
		1T420	Tècnic mesures cautelars	8
1T400 Total				528
1T500	RESUM ESTAT DE CONSERVACIÓ	1T510	Manca qualificar sistema constructiu	19
		1T520	Recomanacions manteniment	39
		1T530	Recomanacions accessibilitat	33
		1T540	Recomanacions sostenibilitat	6
		1T550	Requeriment informe	3
1T500 Total				100
1T600	ALTRES INCIDÈNCIES	1T610	Manca nou Informe tècnic	3
		1T620	Manca còpia comunicat de risc	24
1T600 Total				27
Total general				1.430

Repartiment de l'anàlisi d'una mostra de 1.430 requeriments reals

Repartiment dels requeriments



Què pretén la campanya de foment de les ITEs?

Objectius

Aconseguir que **61.000-68.000 edificis realitzin la ITE que els correspon haver fet** atesa l'antiguitat de l'immoble.

Normalitzar la situació actual i posar el sistema en millors condicions per a fer front a les ITEs que s'han de tramitar en els propers anys per als edificis construïts abans de 1975, que l'han de tenir feta l'any 2020.

Impulsar la realització d'ITEs com a **mecanisme de millora de la qualitat dels habitatges** de Catalunya i com un instrument per al **foment de l'activitat del sector de la rehabilitació**.

Estratègies i instruments

El Govern de la Generalitat, per a assolir aquests objectius, desenvoluparà **actuacions en tres línies**:


- Campanya de difusió
- Foment de la implicació del món local
- Millora de la gestió dels expedients
- Coordinació agents intervinents (AHC i col·legis professionals)

Es desenvoluparà una **actuació transversal, de dimensió externa i interna**.
Es dirigirà fonamentalment als 61.000-68.000 edificis que han de realitzar les ITEs, però també implicarà els accions de millora dels mecanismes administratius de gestió dels expedients.

Què es farà en el marc de la campanya de foment de les ITEs?

Cartes als edificis


Es requerirà als propietaris (Comunitats) dels 64.000 edificis mitjançant notificacions no personalitzades **informant que estan fora de termini i que poden ser objecte de sanció**. Els enviaments seran mensuals, per paquets de 6.000 edificis, territorialitzats i distribuïts uniformement per no generar tensions puntuals en els agents gestors de les ITEs (AHC, Col·legis professionals, ens locals).



Agència de l'Habitatge de Catalunya

AVÍS

COMUNITAT DE PROPIETARIS
CARRER ARAGO 244
08013 BARCELONA



Generalitat de Catalunya

V.C17.IT.dd/mm/aa
Ref. Cadastral 12345678901234

Per a més informació:

012

gencat.cat
Cost de la trucada segons operadora.

agenciahabitatge.gencat.cat


Col·legi d'arquitectes de Catalunya 93 301 50 00

Col·legis d'Aparelladors, Arquitectes tècnics i Enginyers de l'Edificació

- Barcelona 93 240 20 60
- Girona 972 21 18 54
- Lleida 973 24 91 00
- Tarragona 977 21 27 99

Col·legis d'administradors de finques

- Barcelona i Lleida 93 451 02 02
- Girona 972 20 56 67
- Tarragona 977 23 54 21



Agència de l'Habitatge de Catalunya

Benvolguts / benvolgudes

Ens adreçem a la seva comunitat de propietaris per informar-los sobre la **Inspecció Tècnica de l'Edifici (ITE)** que ha de passar l'edifici on vostès viuen.

Segons les dades que consten al Cadastre, el seu edifici ja hauria d'haver passat la **Inspecció Tècnica de l'Edifici**, ja que tots els edificis d'habitatges de més de 45 anys d'antiguitat hi estan obligats.

La responsabilitat de passar aquesta ITE recau sobre la Comunitat de Propietaris o el propietari únic, quan sigui el cas, que és qui ha de contractar un professional qualificat (arquitecte, arquitecte tècnic o aparellador) per a realitzar la inspecció i l'informe corresponent. Un cop fet aquest informe el representant de la comunitat ha de lliurar-lo a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, en un termini màxim de 4 mesos des de la data d'acabament de l'informe.


La Inspecció tècnica del seu edifici és una oportunitat per conèixer l'estat del seu edifici i per impulsar-ne el seu manteniment, la rehabilitació i la millora funcional (accessibilitat, sostenibilitat i funcionalitat) mitjançant un **Programa de Rehabilitació** que la Comunitat haurà d'aprovar posteriorment d'acord amb les seves possibilitats i necessitats.

La Inspecció Tècnica d'Edificis està regulada en el Decret 67/2015, i l'incompliment de l'obligació de passar la ITE és una falta greu, segons disposa la Llei pel Dret a l'Habitatge, i pot comportar sancions que van des dels 9.000 euros i que es poden incrementar si es produeix algun incident que afecti a béns o persones.

Així mateix, també els li recordem que la ITE és necessària per a poder accedir als ajuts públics de rehabilitació i per transmetre els seus habitatges.

Donat que no ens consta que s'hagi lliurat l'informe de la ITE d'aquesta comunitat cal que iniciïn els tràmits per obtenir-la el més aviat possible. En el dors d'aquest escrit trobaran els llocs on poder adreçar-se per obtenir més informació.

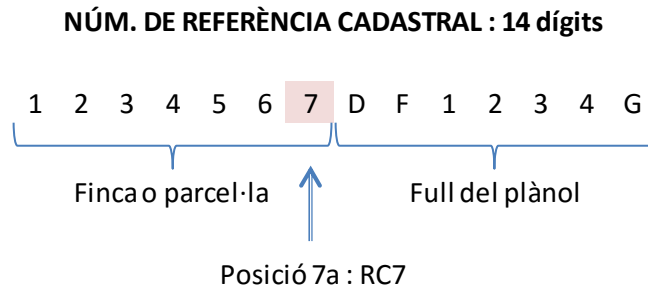
Cordialment,



Generalitat de Catalunya

Campanya foment ITES 2017 Edificis d'habitatges fins 1960

EDIFICIS D'HABITATGES FINS 1960 SENSE ITE A DATA 11/05/2017



La posició 7 del número de la Referència cadastral d'un edifici d'habitatges és un número enter –del 0 al 9– que agrupat dona un repartiment dins el territori molt homogeni .

Núm. RC7	Edificis d'habitatges fins 1960					Total
	Barcelona	Girona	Lleida	Tarragona		
0	3.158	184	418	623	4.383	
1	5.168	530	802	1.209	7.709	
2	4.988	469	763	1.185	7.405	
3	4.764	434	755	1.120	7.073	
4	4.615	378	681	1.050	6.724	
5	4.396	355	636	1.026	6.413	
6	4.099	317	604	920	5.940	
7	3.922	273	554	860	5.609	
8	3.650	274	509	813	5.246	
9	3.430	234	454	730	4.848	
Total	42.190	3.448	6.176	9.536	61.350	

EXEMPLES DE REPARTIMENTS DE PAQUETS D'ENVIAMENTS DE LA CAMPANYA - MUNICIPI VALLS

Opció posició 7 Ref. Cad. :

RC7 :	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Total
VALLS	104	149	160	156	135	138	126	121	112	116	1.317

Opció per antiguitat :

Trams anuals :	0000-1879	1880-1899	1900-1900	1901-1919	1920-1929	1930-1935	1936-1941	1942-1950	1951-1956	1957-1959	1960-1960	Total
VALLS	27	19	1.199	14	15	10	5	10	7	2	9	1.317

Com s'ha reforçat el retorn informatiu de la campanya?

S'han completat les preguntes freqüents del 012 amb relatives a la campanya, algunes sense resposta directa al Decret, i que cal que tots els agents anem alineats :

1) Hem rebut una carta de la Generalitat de Catalunya en què se'ns informa que hem de fer la inspecció tècnica, però ja l'havíem feta. Què hem de fer?

Si ja heu fet l'Informe de la Inspecció Tècnica de l'Edifici (ITE) però no l'heu presentat a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per demanar el certificat d'aptitud, l'haureu de tornar a fer. Només serà vàlida si encara no fa 4 mesos de l'emissió de l'informe.

Si ja heu fet la ITE, va presentarla a l'Agència per demanar el certificat d'aptitud, però encara no heu rebut resposta, podeu adreçar-nos una consulta a la bústia de contacte que trobareu a qualsevol web de la Generalitat de Catalunya.

2) Segons la carta que hem rebut, ens poden imposar una sanció de 9.000€. Hem de pagar-la? Es tracta de la notificació d'una sanció?

No és la notificació de cap procediment sancionador, sinó que la carta és un advertiment de les conseqüències que pot tenir no fer la inspecció tècnica d'edificis, ja que és una obligació de la propietat. No fer-la constitueix una infracció que pot ser objecte de sanció.

3) Quin termini tenim per fer la ITE i presentar-la?

Si heu rebut la carta d'avís, és que el termini per fer la ITE ja ha finalitzat, per tant, és aconsellable que la feu al més aviat possible i la presenteu a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, ja que actualment esteu exposats a una sanció. Si hi hagués qualsevol accident a la finca, la sanció encara podria ser més elevada.

Com s'ha reforçat el retorn informatiu de la campanya?

4) Hi ha altres edificis veïns que tenen la mateixa antiguitat que el nostre i no han rebut la carta. Per què?

La Generalitat de Catalunya ha engegat una campanya informativa sobre l'obligatorietat de fer la ITE d'acord amb la normativa vigent. Tothom que estigui obligat a fer-la rebrà aquesta carta. Com que es tracta d'una campanya que afecta milers d'edificis a tot el territori de Catalunya, s'ha esglaonat l'enviament dels avisos perquè es puguin atendre adequadament les possibles consultes dels ciutadans. No obstant això, aquells edificis que per raó de la seva antiguitat estan obligats a fer la ITE, no cal que esperin a rebre l'avís per tirar endavant la inspecció i ja la poden fer.

5) Qui és el responsable d'encarregar la ITE i qui n'assumeix el cost?

L'obligació de sotmetre els edificis d'habitatges a la inspecció tècnica correspon als propietaris; en el cas d'edificis en règim de propietat horitzontal, a la comunitat de propietaris.

Les persones propietàries i els ocupants han de facilitar l'accés als habitatges i altres entitats en el moment de la inspecció, amb la finalitat de possibilitar la inspecció de l'edifici.

El cost econòmic derivat de la inspecció tècnica és a càrrec dels propietaris de l'edifici. En cas que els propietaris no puguin assumir-lo, les administracions públiques poden subvencionar el cost de la ITE si demanen ajuts per finançar les obres de rehabilitació corresponents i els són atorgats.

AMPLIACIÓ CAMPANYA 2017

TRAMESA CAMPANYA 2017 DE FOMENT IMPLANTACIÓ ITES								
Antiguitat	Estat	Data tall	Núm.	Posició 7 RefCad	Nom	Núm. Edificis	Sol·licituds fins 15-11-2017	
Fins 1960	Enviades	11/05/2017	1	0	C17_1T	4.383	323	7,37%
	Enviades	23/06/2017	2	1	C17_2T	8.006	447	5,58%
	Enviades	07/09/2017	3	2-3	C17_3T	14.768	237	1,60%
	Enviades	10/10/2017	4	4-5	C17_4T	13.347	0	
	En tramit	25/10/2017	5	6-7-8-9	C17_5T	21.900	-	
Entre 1961 i 1971	Pendent		6		C17_6T	50.000	-	
1972	Pendent		7		C18_1T	5.000	-	
1973	Pendent		8		C18_2T	5.000	-	
						122.404	1.007	0,82%

Analitzats els efectes de la campanya a finals juliol amb tots els Agents del sector, ens fa replantejar el seu ritme, i ampliar-ne el seu abast per tal d'incloure ja tots els edificis plurifamiliars obligats, afegint els construïts entre 1961 i 1972.

RE AJUST CALENDARI CAMPANYA 2017

	Antiguitat	Núm. cartes	setembre 2017				octubre 2017				novembre 2017					desembre 2017				gener 2018	
			04 a 10 set	11 a 17 set	18 a 24 set	25 a 01 oct	02 a 08 oct	09 a 15 oct	16 a 22 oct	23 a 29 oct	30 a 05 nov	06 a 12 nov	13 a 19 nov	20 a 26 nov	27 a 03 des	04 a 10 des	11 a 17 des	18 a 24 des	25 a 31 des	1 a 7 gen	8 a 14 gen
Avis fora termini	Fins 1960	0	4.383																		
		1	8.006																		
		2 i 3	14.768			5.000	4.000	5.000	768												
		4 i 5	13.347							5.000	4.000	4.347									
	6, 7, 8 i 9	21.915										12.500	9.415								
	Entre 1961 i 1971	50.000											3.085	12.500	7.500	12.500	12.500	1.915			
	1972	5.000																		5.000	
Avis previ	1973	5.000																		5.000	

OBJECTIUS

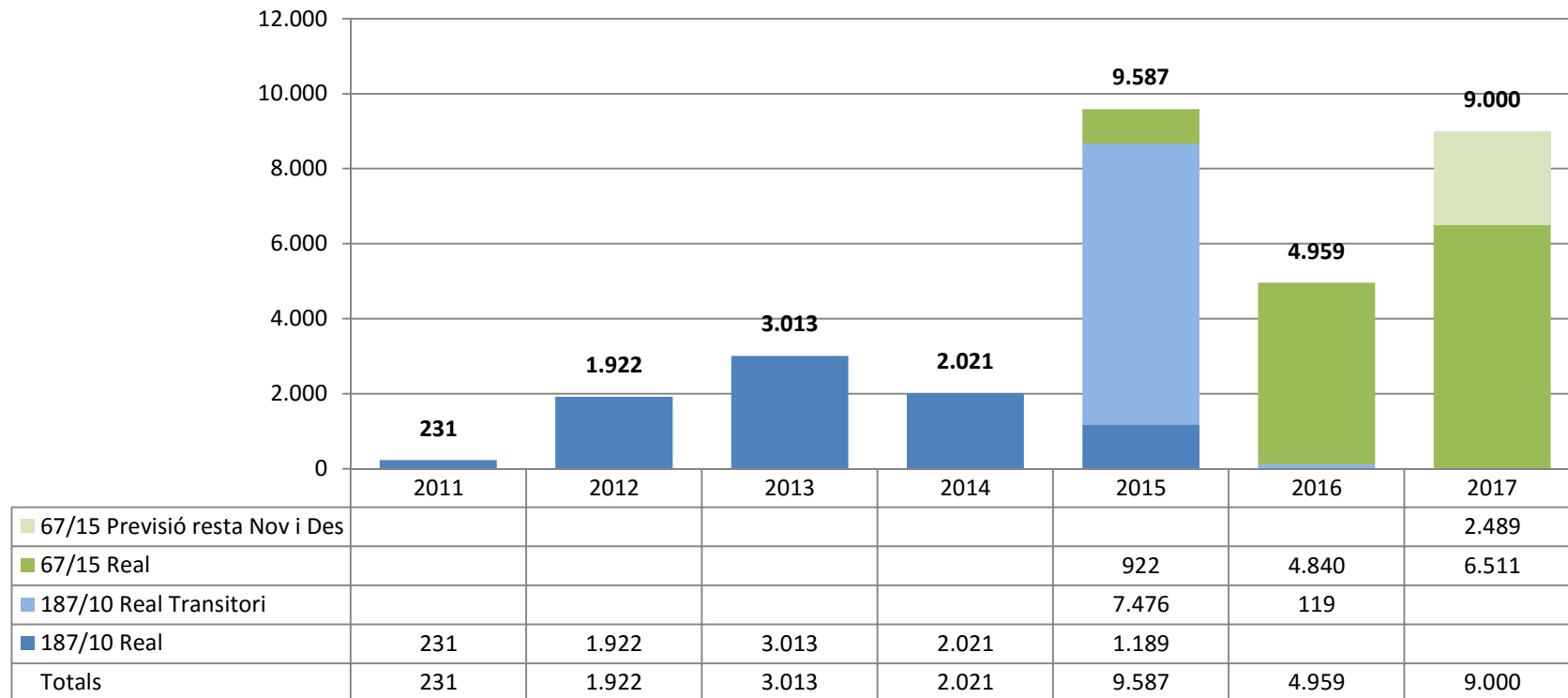
- Acabar anteriors a 1960 abans final any.
- Ampliar els requeriments al tram dels 50.000 edificis entre 1961 i 1971, dins els 2017.
- Ampliar als 5.000 edificis del 1972, que havien de fer ITE el 2017, els primers dies del 2018 just acabat el termini.
- Comunicar als 5.000 edificis construïts el 1973, que tenen obligació de inspeccionar els edificis abans finalitzar l'any, per tant una nova comunicació a l'avançada.
- A primers del 2018 tots els edificis plurifamiliar obligats hauran rebut requeriment si no han fet i presentat ITE, llevat de unifamiliars.
- Haurem requerit uns 120.000 edificis, aproximadament 1.200.000 habitatges.

ANALISI IMPACTE CAMPANYA 2017

Any / mesos	EVOLUCIÓ ITES PRESTADES PER CADA TRAMESA								
	1T		2T		3T		4T		Total general
	11/05/2017		23/06/2017		07/09/2017		10/10/2017		
	4.383 edif.	(sol·licituds) (%)	8.006 edif.	(sol·licituds) (%)	14.768 edif.	(sol·licituds) (%)	13.347 edif.	(sol·licituds) (%)	
2017									
maig	4	0,09%							4
juny	7	0,16%	5	0,06%					12
juliol	33	0,75%	28	0,35%					61
agost	48	1,10%	41	0,51%					89
setembre	72	1,64%	80	1,00%	16	0,11%			168
octubre	110	2,51%	204	2,55%	109	0,74%			423
Fins 15 novembre	49	1,12%	89	1,11%	112	0,76%			250
Total general	323	7,37%	447	5,58%	237	1,60%	0		1.007

- S'han presentat un total de 1.007 ITES dels edificis requerits en la campanya.
- De la 1ª Tramesa s'ha assolit el 7,4% de compliment amb 4 mesos.
- No es poden treure encara conclusions sobre l'efecte de la campanya, però hi ha indicis clars que són força favorables.
- A finals del primer semestre 2018 es podrà avaluar quin ha estat l'impacte real de la campanya 2017.

EVOLUCIÓ DE LES SOL·LICITUDS DE CERTIFICATS D'APTITUT



Em arribat a un nivell de compliment del deure inspecció del 30%, venint d'un compliment del 12% de l'anterior Decret.

Què es farà en el marc de la campanya de foment de les ITEs?

Millora de procediments i col·laboració amb ens locals i col·lectius implicats

S'impulsarà la gestió telemàtica dels expedients i l'emissió automatitzada dels certificats d'aptitud.

S'afavorirà la implicació dels ens locals a través d'una eina informàtica interna en entorn web amb perfil propi per ens locals en els que puguin "veure" com està el parc.

Es facilitarà que els ens locals puguin participar en el procés de decisió sobre si s'atorga o no el certificat d'aptitud en casos d'edificis amb deficiències greus o molt greus (amb risc a persones o béns) malgrat existeixen mesures cautelars adoptades (ambdós qüestions les preveu el decret).

Es realitzarà un seguiment d' ITEs presentades. Es farà un seguiment aleatori del compliment dels informes de verificació o de nova ITE per caducitat del Certificat d'Aptitud.

Crear un grup de treball de seguiment de la campanya (AHC, Col·legis de tècnics i Administradors de finques) amb reunions mensuals.

Què hem de fer mes després de la campanya de foment de les ITEs?

Cal actuar molt mes amb les CCPP, cal anar mes enllà del simple compliment del deure d'inspecció.

Requerir, de forma massiva, el deure de fer informes de verificació, emissió automatitzada de cartes. No podem oblidar que hi ha un 25% edificis amb necessitat de mesures cautelars, i un 32% amb deficiències importants.

Requerir, de forma massiva, el deure d'aprovar el Programa de Rehabilitació a les CCPP, especialment en deficiències molt greus, greus o importants.

Requerir, de forma massiva, el deure de renovar el certificat aptitud, abans de finalitzar el termini de vigència.

Aconseguir la implicació dels ens locals a través d'una eina informàtica interna en entorn web amb perfil propi per ens locals en els que puguin "veure" com està el parc, i que dictin les ordres d'execució necessàries en deficiències greus o molt greus, o de les seves mesures cautelars.

Es facilitarà que els ens locals puguin participar en el procés de decisió sobre si s'atorga o no el certificat d'aptitud en casos d'edificis amb deficiències greus o molt greus (amb risc a persones o béns) malgrat existeixen mesures cautelars adoptades (segons preveu el decret).

Crear un grup de treball de seguiment de la campanya (AHC, Col·legis de tècnics i Administradors de finques) amb reunions mensuals.

Anàlisi per a implantar ITE en habitatges unifamiliars, establir estratègia campanya.

MOLTES GRÀCIES

habitatge.gencat.cat



Generalitat
de Catalunya



Agència de l'Habitatge
de Catalunya

REhabilita

Setmana de la **RE**habilitació



**21
Novembre**

Intervencions i actuacions per conservar i millorar el parc edificat

Eines i exemples



**Agència de l'Habitatge
de Catalunya**

**21
Novembre**

Balanç de la Campanya de foment de la ITE.

Jordi Sanuy i
Aguilar

Quin és el resultat de les ITEs presentades nou decret?

Grau d'aptitud assolit

La Inspecció Tècnica d'Edificis (ITE) que s'està realitzant d'acord amb el Decret 67/2015 ofereix un **39,5% de resultats positius**, mentre que un **37,2% són positius provisionals o cautelars**, i un **19,5% denegats**.

En detall, els resultats de les ITEs realitzades són:

- 8,5% Apte Sense Deficiències
- 31% Apte amb Deficiències lleus
- 32% Apte Provisional amb Deficiències Importants
- 5% Apte Cautelament amb Deficiències Greus
- 0,2% Apte Cautelament amb Deficiències Molt Greus
- 19,5% Denegatòria d'Aptitud (fins que no s'hagin adoptat mesures cautelars per a corregir deficiències greus o molt greus que representen risc per a persones o bens)

Sota la reglamentació del Decret anterior, de 2010, els resultats de les inspeccions ITE donaven que el 67% dels edificis no eren aptes, si tenien alguna deficiència greu ja no podien considerar-se aptes fins que no s'haguessin realitzat les obres. **Ara un 76,7% ho són, i un 39,5% ho són sense deficiències o amb deficiències lleus**. Tot indica que el 25% edificis amb deficiències greus i molt greus no és real, segurament seria al voltant de la meitat. Cal corregir aquest comportament.

Procediment de comunicació

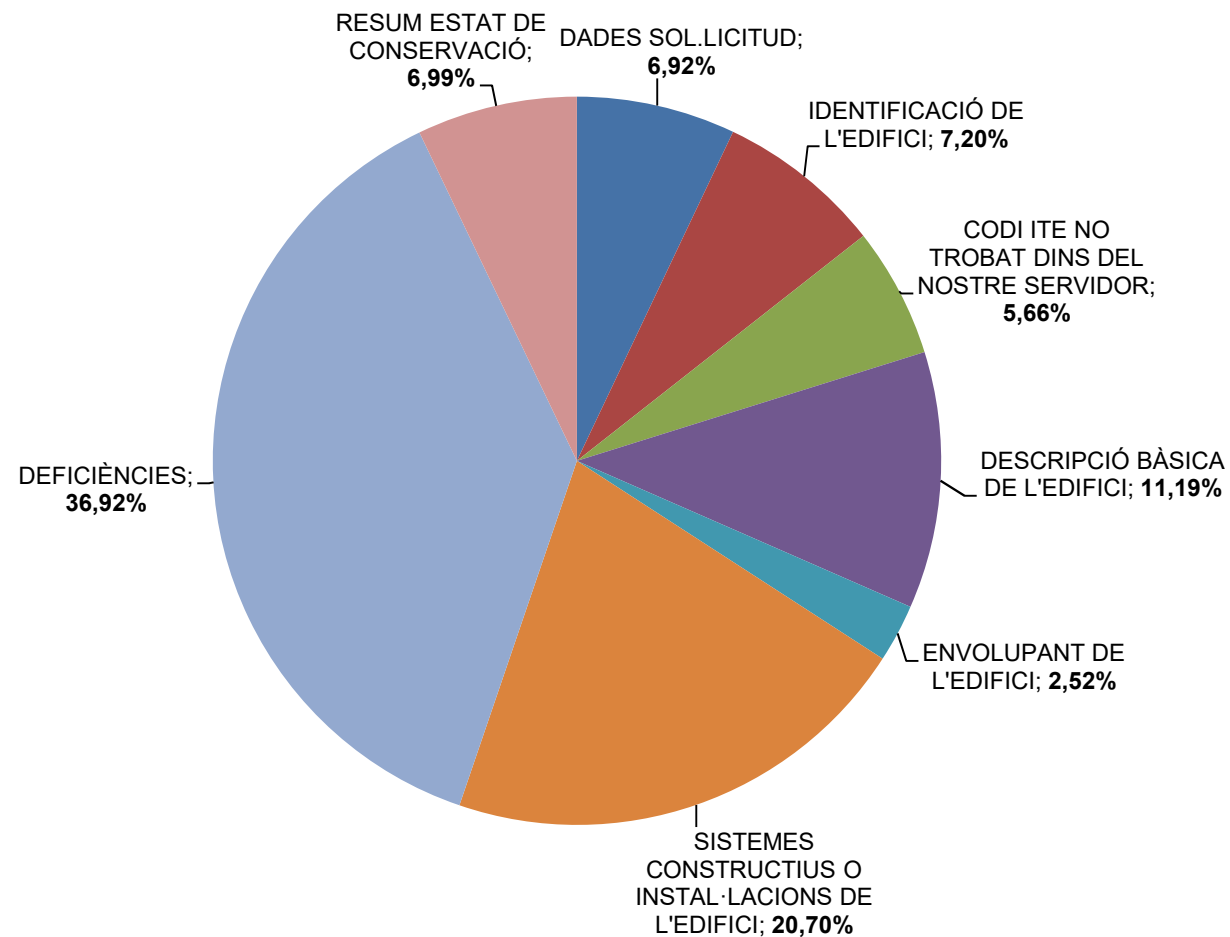
Un cop realitzat l'informe ITE la propietat està obligada a presentar-lo a l'AHC abans de 4 mesos. Si no es presenta dins d'aquest termini, l'informe no s'admet a efectes de sol·licitar certificat d'aptitud o per ajuts a la rehabilitació.

Anàlisi d'una mostra de 1.430 requeriments reals

Recompte Req. ITE				
Codi.	Grup.	Subcodi	Subgrup	Total
1A100	DADES SOL·LICITUD	1A110	Aportació representació	71
		1A120	Manquen dades obligatòries	28
1A100 Total				99
1A200	IDENTIFICACIÓ DE L'EDIFICI	1A210	Identificació de l'edifici	103
1A200 Total				103
1AU00	CODI IITE NO TROBAT DINS DEL NOSTRE SERVIDOR	1AU00	Codi IITE no trobat en servidor	81
1AU00 Total				81
1T100	DESCRIPCIÓ BÀSICA DE L'EDIFICI	1T110	Relació de nombre d'entitats	78
		1T120	Dades generals	2
		1T130	Descripció i croquis	76
		1T140	Identificació de la propietat	1
		1T150	Tipologia edificatòria	3
1T100 Total				160
1T200	ENVOLUPANT DE L'EDIFICI	1T210	Descripció sistema envolupant	36
1T200 Total				36
1T300	SISTEMES CONSTRUCTIUS O INSTAL·LACIONS DE L'EDIFICI	1T312	Tancaments verticals i cobertes	5
		1T314	Instal·lacions. Aigua	131
		1T316	Instal·lacions. Electricitat	92
		1T317	Instal·lacions. Calefacció i Refrigeració	17
		1T319	Instal·lacions. Ventilació i renovació d'aire	34
		1T321	Instal·lacions. Comunicacions ICT	17
1T300 Total				296
1T400	DEFICIÈNCIES	1T410	Estabilitat elements constructius	121
		1T411	Risc seguretat persones i béns	207
		1T412	Risc de salubritat i funcionalitat	74
		1T413	Pèrdua de prestacions bàsiques originàries	89
		1T414	Agreujament deficiència	29
		1T420	Tècnic mesures cautelars	8
1T400 Total				528
1T500	RESUM ESTAT DE CONSERVACIÓ	1T510	Manca qualificar sistema constructiu	19
		1T520	Recomanacions manteniment	39
		1T530	Recomanacions accessibilitat	33
		1T540	Recomanacions sostenibilitat	6
		1T550	Requeriment informe	3
1T500 Total				100
1T600	ALTRES INCIDÈNCIES	1T610	Manca nou Informe tècnic	3
		1T620	Manca còpia comunicat de risc	24
1T600 Total				27
Total general				1.430

Repartiment de l'anàlisi d'una mostra de 1.430 requeriments reals

Repartiment dels requeriments



Què pretén la campanya de foment de les ITEs?

Objectius

Aconseguir que **61.000-68.000 edificis realitzin la ITE que els correspon haver fet** atesa l'antiguitat de l'immoble.

Normalitzar la situació actual i posar el sistema en millors condicions per a fer front a les ITEs que s'han de tramitar en els propers anys per als edificis construïts abans de 1975, que l'han de tenir feta l'any 2020.

Impulsar la realització d'ITEs com a **mecanisme de millora de la qualitat dels habitatges** de Catalunya i com un instrument per al **foment de l'activitat del sector de la rehabilitació**.

Estratègies i instruments

El Govern de la Generalitat, per a assolir aquests objectius, desenvoluparà **actuacions en tres línies**:


- Campanya de difusió
- Foment de la implicació del món local
- Millora de la gestió dels expedients
- Coordinació agents intervinents (AHC i col·legis professionals)

Es desenvoluparà una **actuació transversal, de dimensió externa i interna**.
Es dirigirà fonamentalment als 61.000-68.000 edificis que han de realitzar les ITEs, però també implicarà els accions de millora dels mecanismes administratius de gestió dels expedients.

Què es farà en el marc de la campanya de foment de les ITEs?

Cartes als edificis


Es requerirà als propietaris (Comunitats) dels 64.000 edificis mitjançant notificacions no personalitzades **informant que estan fora de termini i que poden ser objecte de sanció**. Els enviaments seran mensuals, per paquets de 6.000 edificis, territorialitzats i distribuïts uniformement per no generar tensions puntuals en els agents gestors de les ITEs (AHC, Col·legis professionals, ens locals).



Agència de l'Habitatge de Catalunya

AVÍS

COMUNITAT DE PROPIETARIS
CARRER ARAGO 244
08013 BARCELONA



Generalitat de Catalunya

V.C17.IT.dd/mm/aa
Ref. Cadastral 12345678901234

Per a més informació:

012

gencat.cat
Cost de la trucada segons operadora.

agenciahabitatge.gencat.cat


Col·legi d'arquitectes de Catalunya 93 301 50 00

Col·legis d'Aparelladors, Arquitectes tècnics i Enginyers de l'Edificació

- Barcelona 93 240 20 60
- Girona 972 21 18 54
- Lleida 973 24 91 00
- Tarragona 977 21 27 99

Col·legis d'administradors de finques

- Barcelona i Lleida 93 451 02 02
- Girona 972 20 56 67
- Tarragona 977 23 54 21



Agència de l'Habitatge de Catalunya

Benvolguts / benvolgudes

Ens adreçem a la seva comunitat de propietaris per informar-los sobre la **Inspecció Tècnica de l'Edifici (ITE)** que ha de passar l'edifici on vostès viuen.

Segons les dades que consten al Cadastre, el seu edifici ja hauria d'haver passat la **Inspecció Tècnica de l'Edifici**, ja que tots els edificis d'habitatges de més de 45 anys d'antiguitat hi estan obligats.

La responsabilitat de passar aquesta ITE recau sobre la Comunitat de Propietaris o el propietari únic, quan sigui el cas, que és qui ha de contractar un professional qualificat (arquitecte, arquitecte tècnic o aparellador) per a realitzar la inspecció i l'informe corresponent. Un cop fet aquest informe el representant de la comunitat ha de lliurar-lo a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, en un termini màxim de 4 mesos des de la data d'acabament de l'informe.


La Inspecció tècnica del seu edifici és una oportunitat per conèixer l'estat del seu edifici i per impulsar-ne el seu manteniment, la rehabilitació i la millora funcional (accessibilitat, sostenibilitat i funcionalitat) mitjançant un **Programa de Rehabilitació** que la Comunitat haurà d'aprovar posteriorment d'acord amb les seves possibilitats i necessitats.

La Inspecció Tècnica d'Edificis està regulada en el Decret 67/2015, i l'incompliment de l'obligació de passar la ITE és una falta greu, segons disposa la Llei pel Dret a l'Habitatge, i pot comportar sancions que van des dels 9.000 euros i que es poden incrementar si es produeix algun incident que afecti a béns o persones.

Així mateix, també els li recordem que la ITE és necessària per a poder accedir als ajuts públics de rehabilitació i per transmetre els seus habitatges.

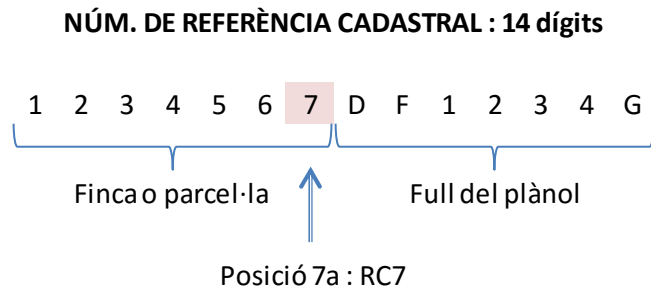
Donat que no ens consta que s'hagi lliurat l'informe de la ITE d'aquesta comunitat cal que iniciïn els tràmits per obtenir-la el més aviat possible. En el dors d'aquest escrit trobaran els llocs on poder adreçar-se per obtenir més informació.

Cordialment,



Generalitat de Catalunya

Campanya foment ITES 2017 Edificis d'habitatges fins 1960



La posició 7 del número de la Referència cadastral d'un edifici d'habitatges és un número enter –del 0 al 9– que agrupat dona un repartiment dins el territori molt homogeni .

EDIFICIS D'HABITATGES FINS 1960 SENSE ITE A DATA 11/05/2017

Núm. RC7	Edificis d'habitatges fins 1960					Total
	Barcelona	Girona	Lleida	Tarragona		
0	3.158	184	418	623	4.383	
1	5.168	530	802	1.209	7.709	
2	4.988	469	763	1.185	7.405	
3	4.764	434	755	1.120	7.073	
4	4.615	378	681	1.050	6.724	
5	4.396	355	636	1.026	6.413	
6	4.099	317	604	920	5.940	
7	3.922	273	554	860	5.609	
8	3.650	274	509	813	5.246	
9	3.430	234	454	730	4.848	
Total	42.190	3.448	6.176	9.536	61.350	

EXEMPLES DE REPARTIMENTS DE PAQUETS D'ENVIAMENTS DE LA CAMPANYA - MUNICIPI VALLS

Opció posició 7 Ref. Cad. :

RC7 :	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Total
VALLS	104	149	160	156	135	138	126	121	112	116	1.317

Opció per antiguitat :

Trams anuals :	0000-1879	1880-1899	1900-1900	1901-1919	1920-1929	1930-1935	1936-1941	1942-1950	1951-1956	1957-1959	1960-1960	Total
VALLS	27	19	1.199	14	15	10	5	10	7	2	9	1.317

Com s'ha reforçat el retorn informatiu de la campanya?

S'han completat les preguntes freqüents del 012 amb relatives a la campanya, algunes sense resposta directa al Decret, i que cal que tots els agents anem alineats :

1) Hem rebut una carta de la Generalitat de Catalunya en què se'ns informa que hem de fer la inspecció tècnica, però ja l'havíem feta. Què hem de fer?

Si ja heu fet l'Informe de la Inspecció Tècnica de l'Edifici (ITE) però no l'heu presentat a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per demanar el certificat d'aptitud, l'haureu de tornar a fer. Només serà vàlida si encara no fa 4 mesos de l'emissió de l'informe.

Si ja heu fet la ITE, va presentarla a l'Agència per demanar el certificat d'aptitud, però encara no heu rebut resposta, podeu adreçar-nos una consulta a la bústia de contacte que trobareu a qualsevol web de la Generalitat de Catalunya.

2) Segons la carta que hem rebut, ens poden imposar una sanció de 9.000€. Hem de pagar-la? Es tracta de la notificació d'una sanció?

No és la notificació de cap procediment sancionador, sinó que la carta és un advertiment de les conseqüències que pot tenir no fer la inspecció tècnica d'edificis, ja que és una obligació de la propietat. No fer-la constitueix una infracció que pot ser objecte de sanció.

3) Quin termini tenim per fer la ITE i presentar-la?

Si heu rebut la carta d'avís, és que el termini per fer la ITE ja ha finalitzat, per tant, és aconsellable que la feu al més aviat possible i la presenteu a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, ja que actualment esteu exposats a una sanció. Si hi hagués qualsevol accident a la finca, la sanció encara podria ser més elevada.

Com s'ha reforçat el retorn informatiu de la campanya?

4) Hi ha altres edificis veïns que tenen la mateixa antiguitat que el nostre i no han rebut la carta. Per què?

La Generalitat de Catalunya ha engegat una campanya informativa sobre l'obligatorietat de fer la ITE d'acord amb la normativa vigent. Tothom que estigui obligat a fer-la rebrà aquesta carta. Com que es tracta d'una campanya que afecta milers d'edificis a tot el territori de Catalunya, s'ha esglaonat l'enviament dels avisos perquè es puguin atendre adequadament les possibles consultes dels ciutadans. No obstant això, aquells edificis que per raó de la seva antiguitat estan obligats a fer la ITE, no cal que esperin a rebre l'avís per tirar endavant la inspecció i ja la poden fer.

5) Qui és el responsable d'encarregar la ITE i qui n'assumeix el cost?

L'obligació de sotmetre els edificis d'habitatges a la inspecció tècnica correspon als propietaris; en el cas d'edificis en règim de propietat horitzontal, a la comunitat de propietaris.

Les persones propietàries i els ocupants han de facilitar l'accés als habitatges i altres entitats en el moment de la inspecció, amb la finalitat de possibilitar la inspecció de l'edifici.

El cost econòmic derivat de la inspecció tècnica és a càrrec dels propietaris de l'edifici. En cas que els propietaris no puguin assumir-lo, les administracions públiques poden subvencionar el cost de la ITE si demanen ajuts per finançar les obres de rehabilitació corresponents i els són atorgats.

AMPLIACIÓ CAMPANYA 2017

TRAMESA CAMPANYA 2017 DE FOMENT IMPLANTACIÓ ITES								
Antiguitat	Estat	Data tall	Núm.	Posició 7 RefCad	Nom	Núm. Edificis	Sol·licituds fins 15-11-2017	
Fins 1960	Enviades	11/05/2017	1	0	C17_1T	4.383	323	7,37%
	Enviades	23/06/2017	2	1	C17_2T	8.006	447	5,58%
	Enviades	07/09/2017	3	2-3	C17_3T	14.768	237	1,60%
	Enviades	10/10/2017	4	4-5	C17_4T	13.347	0	
	En tramit	25/10/2017	5	6-7-8-9	C17_5T	21.900	-	
Entre 1961 i 1971	Pendent		6		C17_6T	50.000	-	
1972	Pendent		7		C18_1T	5.000	-	
1973	Pendent		8		C18_2T	5.000	-	
						122.404	1.007	0,82%

Analitzats els efectes de la campanya a finals juliol amb tots els Agents del sector, ens fa replantejar el seu ritme, i ampliar-ne el seu abast per tal d'incloure ja tots els edificis plurifamiliars obligats, afegint els construïts entre 1961 i 1972.

RE AJUST CALENDARI CAMPANYA 2017

	Antiguitat	Núm. cartes	setembre 2017				octubre 2017				novembre 2017					desembre 2017				gener 2018		
			04 a 10 set	11 a 17 set	18 a 24 set	25 a 01 oct	02 a 08 oct	09 a 15 oct	16 a 22 oct	23 a 29 oct	30 a 05 nov	06 a 12 nov	13 a 19 nov	20 a 26 nov	27 a 03 des	04 a 10 des	11 a 17 des	18 a 24 des	25 a 31 des	1 a 7 gen	8 a 14 gen	
Avis fora termini	Fins 1960	0	4.383																			
		1	8.006																			
		2 i 3	14.768			5.000	4.000	5.000	768													
		4 i 5	13.347							5.000	4.000	4.347										
	6, 7, 8 i 9	21.915										12.500	9.415									
	Entre 1961 i 1971	50.000												3.085	12.500	7.500	12.500	12.500	1.915			
	1972	5.000																			5.000	
Avis previ	1973	5.000																			5.000	

OBJECTIUS

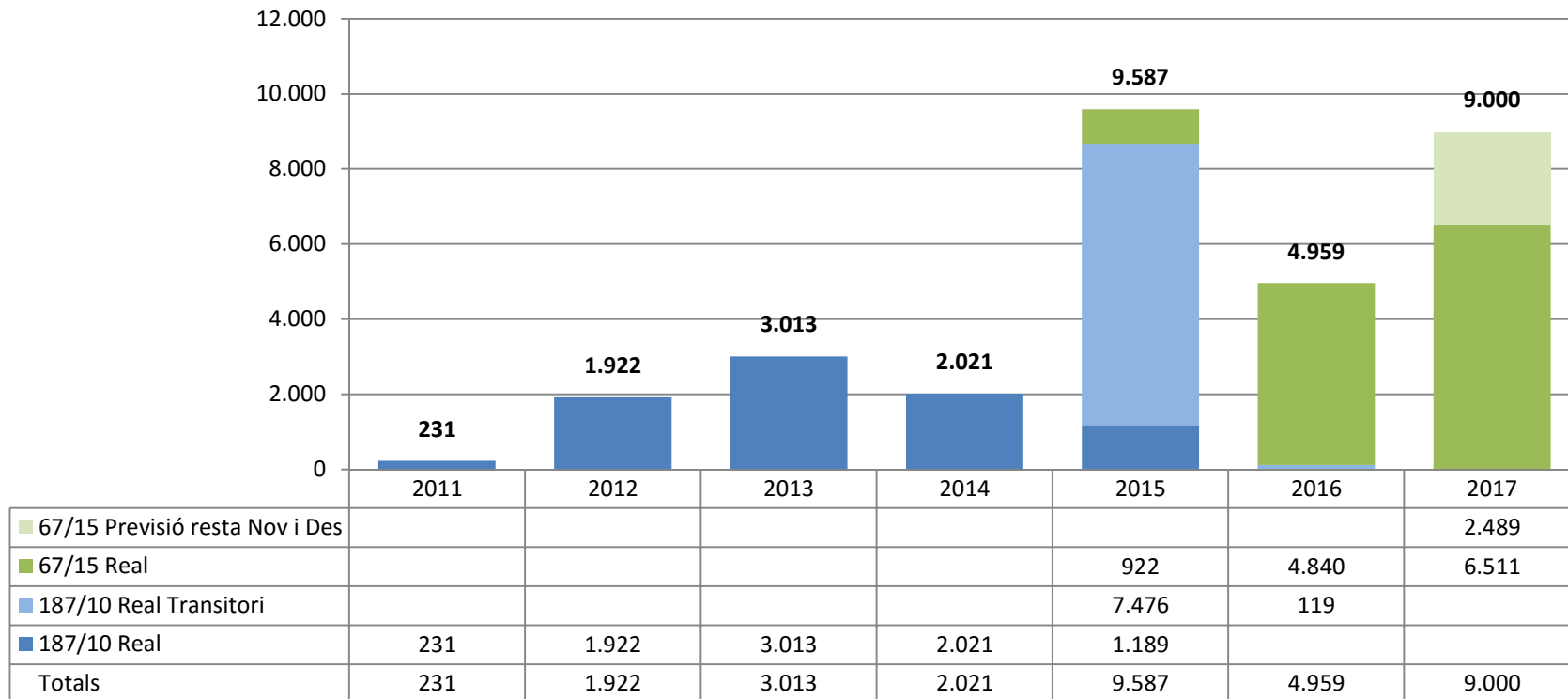
- Acabar anteriors a 1960 abans final any.
- Ampliar els requeriments al tram dels 50.000 edificis entre 1961 i 1971, dins els 2017.
- Ampliar als 5.000 edificis del 1972, que havien de fer ITE el 2017, els primers dies del 2018 just acabat el termini.
- Comunicar als 5.000 edificis construïts el 1973, que tenen obligació de inspeccionar els edificis abans finalitzar l'any, per tant una nova comunicació a l'avançada.
- A primers del 2018 tots els edificis plurifamiliar obligats hauran rebut requeriment si no han fet i presentat ITE, llevat de unifamiliars.
- Haurem requerit uns 120.000 edificis, aproximadament 1.200.000 habitatges.

ANALISI IMPACTE CAMPANYA 2017

Any / mesos	EVOLUCIÓ ITES PRESTADES PER CADA TRAMESA								
	1T		2T		3T		4T		Total general
	11/05/2017		23/06/2017		07/09/2017		10/10/2017		
	4.383 edif.	(sol·licituds) (%)	8.006 edif.	(sol·licituds) (%)	14.768 edif.	(sol·licituds) (%)	13.347 edif.	(sol·licituds) (%)	
2017									
maig	4	0,09%							4
juny	7	0,16%	5	0,06%					12
juliol	33	0,75%	28	0,35%					61
agost	48	1,10%	41	0,51%					89
setembre	72	1,64%	80	1,00%	16	0,11%			168
octubre	110	2,51%	204	2,55%	109	0,74%			423
Fins 15 novembre	49	1,12%	89	1,11%	112	0,76%			250
Total general	323	7,37%	447	5,58%	237	1,60%	0		1.007

- S'han presentat un total de 1.007 ITES dels edificis requerits en la campanya.
- De la 1ª Tramesa s'ha assolit el 7,4% de compliment amb 4 mesos.
- No es poden treure encara conclusions sobre l'efecte de la campanya, però hi ha indicis clars que són força favorables.
- A finals del primer semestre 2018 es podrà avaluar quin ha estat l'impacte real de la campanya 2017.

EVOLUCIÓ DE LES SOL·LICITUDS DE CERTIFICATS D'APTITUT



Em arribat a un nivell de compliment del deure inspecció del 30%, venint d'un compliment del 12% de l'anterior Decret.

Què es farà en el marc de la campanya de foment de les ITEs?

Millora de procediments i col·laboració amb ens locals i col·lectius implicats

S'impulsarà la gestió telemàtica dels expedients i l'emissió automatitzada dels certificats d'aptitud.

S'afavorirà la implicació dels ens locals a través d'una eina informàtica interna en entorn web amb perfil propi per ens locals en els que puguin "veure" com està el parc.

Es facilitarà que els ens locals puguin participar en el procés de decisió sobre si s'atorga o no el certificat d'aptitud en casos d'edificis amb deficiències greus o molt greus (amb risc a persones o béns) malgrat existeixen mesures cautelars adoptades (ambdós qüestions les preveu el decret).

Es realitzarà un seguiment d' ITEs presentades. Es farà un seguiment aleatori del compliment dels informes de verificació o de nova ITE per caducitat del Certificat d'Aptitud.

Crear un grup de treball de seguiment de la campanya (AHC, Col·legis de tècnics i Administradors de finques) amb reunions mensuals.

Què hem de fer mes després de la campanya de foment de les ITEs?

Cal actuar molt mes amb les CCPP, cal anar mes enllà del simple compliment del deure d'inspecció.

Requerir, de forma massiva, el deure de fer informes de verificació, emissió automatitzada de cartes. No podem oblidar que hi ha un 25% edificis amb necessitat de mesures cautelars, i un 32% amb deficiències importants.

Requerir, de forma massiva, el deure d'aprovar el Programa de Rehabilitació a les CCPP, especialment en deficiències molt greus, greus o importants.

Requerir, de forma massiva, el deure de renovar el certificat aptitud, abans de finalitzar el termini de vigència.

Aconseguir la implicació dels ens locals a través d'una eina informàtica interna en entorn web amb perfil propi per ens locals en els que puguin "veure" com està el parc, i que dictin les ordres d'execució necessàries en deficiències greus o molt greus, o de les seves mesures cautelars.

Es facilitarà que els ens locals puguin participar en el procés de decisió sobre si s'atorga o no el certificat d'aptitud en casos d'edificis amb deficiències greus o molt greus (amb risc a persones o béns) malgrat existeixen mesures cautelars adoptades (segons preveu el decret).

Crear un grup de treball de seguiment de la campanya (AHC, Col·legis de tècnics i Administradors de finques) amb reunions mensuals.

Anàlisi per a implantar ITE en habitatges unifamiliars, establir estratègia campanya.

MOLTES GRÀCIES

habitatge.gencat.cat



**Generalitat
de Catalunya**



**Agència de l'Habitatge
de Catalunya**