

Les cases que enguany compleixen 50 anys han de passar la ITE

TEXT: ITZIAR LECEA / FOTOS: ITZIAR LECEA

La ITE (Inspecció tècnica d'edificis) és un tràmit obligatori des de 2012. Els edificis més antics del municipi ja l'han d'haver passat, en teoria, aquesta inspecció. Però, com és el tràmit a fer? Com podem saber si a casa nostra ja li toca? Què pot costar fer una ITE? Na Roser Casasnovas, tesorera del Col·legi d'Arquitectes tècnics de Menorca, respon aquesta i altres preguntes sobre un tràmit que, diu, ens l'hem de prendre com una inversió en la seguretat del nostre habitatge.

Què és exactament la Inspecció Tècnica d'Edificis i qui l'ha de passar?

És una norma estatal de l'any 2012. I Ciutadella la va adaptar en el moment en què es va sortir. Concretament, el reglament diu que tots els edificis de municipis de més de 25.000 habitants, que a Menorca són els casos de Maó i Ciutadella, haviem de passar la inspecció tècnica. Però només s'ha aplicat la norma a Ciutadella, on des de 2012 es fan aquest tipus d'inspeccions. En aquests moments s'està treballant sobre un decret a nivell de Balears on es modificaran els requisits. El principal és que no hi ha limitació de població per fer les inspeccions, de manera que ha tots els pobles s'hauran de fer.

Es segueix un criteri per passar la ITE?

Al principi van començar amb les cases d'abans de 1900, i s'han anat fent les inspeccions per trams d'anys. En aquests moments han de passar la inspecció tècnica tots els edificis que enguany compleixen 50 anys, és a dir, els construïts el 1971, segons el cadastre. És una obligació del propietari saber



que ha de passar aquesta inspecció, perquè l'Ajuntament no avisa. El que es pot fer, per saber si toca o no, és mirar la referència cadastral, i d'aquesta manera es pot esbrinar al registre en quin any es va registrar l'edificació. En qualsevol cas, les ITE es passen a tot un edifici, no només a un habitatge en concret, i independentment del seu ús. En cas que una persona estigui de lloguer i el propietari no se'n vulgui fer càrrec, el mateix inquilí té la potestat de passar-la.

I què hem de fer si casa nostra és de 1971 o més antiga?

S'ha de contactar amb un tècnic competent, que pot ser un arquitecte, un arquitecte tècnic, enginyers de l'edificació o enginyers industrials, en alguns casos. La inspecció consisteix en una visita del tècnic, que mira sobretot l'estat en què es troben l'estructura i la fonamentació. També es miren les façanes, les mitgeres i qualsevol element que pugui ser un perill per la via pública, així com la coberta. Per exemple, es miren si elements com estenedors estan ben subjectats o si les

persianes estan en bon estat i no amenacen de caure. Si la inspecció surt favorable, es presenta a l'Ajuntament i queda registrada durant 10 anys. Si surt desfavorable, s'ha de presentar un projecte dintre del termini de 3 mesos per arranjar el que no estigui en condicions. I, una vegada resoltes les defi-

ciències, es registra la ITE favorable.

Què pot costar una ITE?

El cost d'una ITE pot ser molt variable, perquè depèn molt del tamany i el tipus d'edificació, i els honoraris dels inspectors són lliures. El que no canvia i s'ha de pagar és el registre de la inspecció a l'Ajuntament, que roda els 27 euros. En cas que la inspecció hagi sortit favorable, una visita del tècnic competent no es sol cobrar més de 300 euros. Però tot depèn de com sigui l'edifici i l'estat en el qual es trobi.

Què pot passar si el tècnic fa un informe desfavorable de la visita?

Si el tècnic que fa la visita considera que hi ha un algun element que necessita una intervenció d'urgència, com pot ser una biga que amenaça de caure, es pot demanar una intervenció urgent. A vegades també es dona el cas que la ITE passi com a favorable, però hi hagi algunes lesions a arreglar, com pot ser que les finestres no estiguin ben subjectes. En aquest cas no es fa una ITE desfavorable, però sí que s'ha d'arreglar el problema igualment, perquè a futur pot ser un element perillós.

Enguany toquen les de 1971, però totes les cases més antigues a aquest any han passat ja la ITE corresponent?

Segur que a Ciutadella no totes les cases que l'han hagut de passar, han fet la inspecció. Per aquest motiu tenim cases antigues que amenacen perill. En principi, si una edificació amb obligació de passar aquesta inspecció no ho ha fet, es poden posar

multes. Al cap i a la fi el motiu de passar una ITE és assegurar que la casa està en bon estat, igual que fem amb els cotxes. El problema és que no hi estem tan acostumats com amb la inspecció tècnica de vehicles, encara que passam moltes més hores a casa que dintre del cotxe. En cas que un propietari no tingui el poder adquisitiu per fer una reforma, en el supòsit que la ITE sigui molt desfavorable, el que es pot fer és apuntalar l'estructura i assegurar els elements que puguin caure a la via pública. Sabem que no tothom té capacitat per reformar una casa antiga. Però hi ha altres solucions.

Com podem minimitzar el cost d'aquest tràmit?

No s'ha de mirar com un tràmit més a pagar a l'Ajuntament, sinó com una inversió en la seguretat de l'habitatge. Igual que fem amb els vehicles. Hem de tenir consciència que una casa vol un manteniment, i aquí és on molta gent falla. En el moment en què es fa una casa i s'entrega un final d'obra, tant l'arquitecte com l'arquitecte tècnic donen un llibre de manteniment al propietari on s'especifica, damunt calendari, les actuacions de manteniment a realitzar. Però aquest llibre sol quedar guardat dintre d'un calaix. Si es fa el manteniment constant d'una casa, en el moment de passar una ITE segurament sortiria favorable. El què ha passat és que, al no ser una inspecció obligatòria fins al 2012, algunes de les cases més antigues s'han anat abandonant i ara es troben en el fet que s'ha de fer una intervenció important. Tanmateix, si un edifici està habitat, les persones que hi viuen ja procuren que l'estat d'allà on viuen sigui acceptable, de manera que solen passar les ITE favorablement.



Tu seguro dental con nosotros.

PRECIO MENSUAL

6,50€

Cobertura gratuita para hijos hasta 10 años edad.

Sin carencias. Utilización inmediata.



D
DIAZ

diazservei.com