

## FULL INFORMATIU SOBRE LA INSPECCIÓ TÈCNICA D'EDIFICIS (ITE)

### IMMOBLES AFECTATS I TERMINIS

Edificis i construccions amb una antiguitat superior a 25 anys.

Grups d'aplicació gradual :

Edificis anteriors a 1900 i/o catalogats...	..... fins el 31/12/2009
Edificis entre 1900 i 1910.....	fins el 31/12/2010
Edificis entre 1911 i 1930.....	fins el 31/12/2011
Edificis entre 1931 i 1940.....	fins el 31/12/2012
Edificis entre 1941 i 1950.....	fins el 31/12/2013
Edificis entre 1951 i 1960.....	fins el 31/12/2014
Edificis entre 1961 i 1965.....	fins el 31/12/2015
Edificis entre 1966 i 1970.....	fins el 31/12/2016
Edificis entre 1971 i 1980.....	fins el 31/12/2017
Edificis entre 1981 i 1993.....	fins el 31/12/2018

### OBLIGACIÓ DELS PROPIETARIS

**Presentació** en el Registre General de l'Ajuntament de l'**informe d'Inspecció Tècnica d'Edificis (ITE)** en el qual s'acrediti l'estat de conservació i seguretat dels elements exteriors dels edificis (especialment elements de façanes confrontants a espais d'ús públic i cobertes), així com l'estat de conservació de l'estructura, emès per tècnic competent, que haurà de renovar-se cada deu anys.

**Presentació** pòlissa d'assegurança de l'edifici de responsabilitat civil danys a tercers.

### TÈCNICS COMPETENTS

Arquitectes superiors, arquitectes tècnics o aparelladors, enginyers superiors, enginyers tècnics o perits, en el marc de les seves respectives competències.

### PROCEDIMENT

1. El propietari haurà d'encarregar a un tècnic competent designat per ell mateix la redacció de l'informe d'Inspecció Tècnica d'Edificis.
2. La inspecció de caràcter visual determinarà la presència o no de signes externs que denotin l'existència de processos patològics que puguin significar un perill.
3. En cas de no conèixer cap tècnic especialitzat, els propietaris podran dirigir-se als col·legis professionals corresponents.
4. L'informe redactat pel tècnic competent s'ha de presentar en el Registre General de l'Ajuntament per a la seva inclusió en el Registre d'Informes d'Inspecció Tècnica d'Edificis, de caràcter públic.
5. L'informe consta de: 1) Apartat I (Informatiu: edifici, propietat, incidències.); 2) Apartat II (Diagnosi: dades del tècnic inspector col·legiat, anàlisi de l'estat de conservació de l'immoble, verificacions d'inspeccions exigibles per una altra normativa, conclusions sobre l'estat de conservació de l'edifici, plànols de situació, documentació fotogràfica, fitxes d'inspecció); i 3) Apartat III: d'obres realitzades derivades de l'informe (dades del tècnic col·legiat que ha intervingut en les obres de conservació si n'hi hagués, actuacions prèvies, resultat i justificació de les mesures de verificació adoptades, descripció de les obres i mesures de caràcter urgent realitzades, autoritzacions administratives, sol·licitud d'ajuda fiscal i observacions).
6. En tot moment, l'Ajuntament podrà exigir l'exhibició de l'esmentat informe o requerir la seva presentació en cas d'incompliment de l'obligació establerta.
7. Rehabilitació integral (Art. 4r de l'ordenança). Haurà d'acreditar-se mitjançant certificat expedit per la direcció facultativa de les obres fent constar que les obres realitzades contemplen tots els elements objecte de l'ordenança municipal (estructura, façanes i cobertes); que aquestes obres s'ajusten a les condicions de la llicència d'obres indicant el nombre de l'expedient/s de l'oficina administrativa de llicència d'obres i aportació de l'assegurança de l'edifici.
8. L'assegurança de l'edifici es presentarà juntament amb l'informe favorable. En cas d'informe desfavorable amb resultat d'obres es podrà aportar a la finalització de les mateixes per tal que es pugui donar per complimentat el deure de conservació.
9. Si de l'informe desfavorable s'han de fer obres del supòsit 4r i 5é s'ha de sol·licitar llicència en el termini màxim de sis mesos des de el moment de la presentació de l'informe.
10. Si de l'informe ITE s'han de fer mesures de verificació:
  - Es presentaran els apartats I i II de l'informe.

Tramitació: Servei d'Inspecció Tècnica d'Edificis (Departament de Disciplina i Seguretat dels Edificis).  
Av. Gabriel Alomar i Villalonga, 18, 2a planta (edifici Avingudes) 07006 Palma.  
Tel. 971 22 59 00. Ext. 8185-8190-8300. Fax 971 44 94 02. [www.palmademallorca.es](http://www.palmademallorca.es)

- Tenen 2 mesos per fer les mesures de verificació des de la presentació de l'informe, i aportar les conclusions, incardinant les lesions en supòsit concret, exceptuant el 3r.
- Fins que no es completi l'informe no es tindrà per presentat l'informe ITE.

11. Si de l'informe ITE es deriven obres urgents:

- S'ha de presentar documentació tècnica en sol·licitud de llicència d'obres o per instar la tramitació d'una ordre d'execució.
- Pot l'ajuntament dictar ordre d'execució, amb les conseqüències legals del seu incompliment (multa i execució subsidiària)

12. Es farà constar el nombre i dades de l'expedient de llicència per les obres ja executades, al apartat III del annex de l'informe.

13. Juntament amb la notificació de l'acord d'inscripció favorable, o amb l'aportació de l'apartat III de l'annex, s'entregarà plantilla en paper de la placa distintiva de la inspecció que s'haurà de col·locar a la façana de l'edifici a un lloc visible des de la via pública amb les següents dades:

- Número de Decret
- Data del Decret
- Número d'expedient.
- Data de renovació.
- Adreça de l'immoble.

### TERMINIS PER A PRESENTAR LA RENOVACIÓ DE L'INFORME DE LA ITE

La presentació de l'informe d'Inspecció Tècnica d'Edificis haurà de renovar-se cada 10 anys des de la data de la inscripció en el Registre de la ITE de l'anterior informe (art. 4r de l'ordenança).

S'entén com **antiguitat de l'edifici** el temps transcorregut des de la seva construcció o des de la data de finalització d'obres de rehabilitació que incloguin els elements objecte d'aquesta ordenança.

### AJUDES

S'ha establert un pla d'ajudes a la conservació dels edificis destinat específicament a les obres que s'hagin executat com a conseqüència de l'informe ITE, consistent en una bonificació del 95% de l'ICO (impost sobre construccions, instal·lacions i obres) per obres derivades de l'informe de la ITE.

A la sol·licitud de presentació de l'informe de la ITE, es farà constar el número de l'expedient de llicència d'obra o ordre d'execució a partir del qual s'hagin efectuat les obres esmentades.

### FORMA DE PRESENTACIÓ

- **Dos exemplars de l'informe signats pel propietari i el tècnic autor de l'informe i visats pel corresponent col·legi professional en suport físic (paper).**
- **Un exemplar en suport digital (CD en format PDF).**

### CONSEQÜÈNCIES INCOMPLIMENT

La no presentació voluntària de l'informe i de l'assegurança objectes d'aquesta Ordenança per part de la propietat de l'edifici i responsable del compliment de les obligacions establertes en aquesta Ordenança, dins els terminis establerts per a això, pot donar lloc a la imposició d'una multa coercitiva de 600 € per cada part determinada que conformi l'edifici, independentment del seu ús, ja sigui habitatge, local o altres, sense que se superi el límit establert per la legislació vigent.

No poden concedir-se ajuts a la rehabilitació total o parcial dels edificis sense complir amb l'obligació de presentar l'informe de la inspecció tècnica d'edificis en els termes i terminis prevists en aquesta Ordenança.

Així mateix, l'incompliment del propietari en l'acreditació periòdica del bon estat de conservació del seu immoble, juntament amb la comprovació municipal del mal estat de la seva conservació i manteniment, pot donar lloc, a més, a les mesures cautelars i complementàries següents:

a. Suspensió total o parcial a l'exercici d'activitats comercials, industrials i professionals i de serveis, autoritzacions, permisos, concessions o qualsevol altre títol administratiu, així com la de l'habitabilitat de l'edifici, fins que no s'adoptin les mesures correctores proposades per l'Administració municipal, i en la forma prevista a la legislació vigent

b. L'incompliment de la propietat en l'adopció de les mesures correctores proposades per l'Administració municipal, a més d'altres mesures previstes a la normativa vigent, pot donar lloc als procediments d'execució forçosa prevists a la normativa en vigor, entre els quals es troben els d'execució subsidiària de les esmentades mesures correctores o les d'expropiació, venda o substitució forçosa per incompliment dels deures referents a la rehabilitació, incompliment de la funció social de la propietat, en la forma i condicions prevists a la legislació vigent sobre règim del terra i ordenació territorial i urbanística.