



EUSKOREGITE

Portal para la información y gestión
de la INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS

**INFORME de seguimiento del Registro de Inspecciones Técnicas de la
Comunidad Autónoma de Euskadi –EUSKOREGITE-**

Fecha

30 de septiembre de 2020

Índice

1.	NOTAS PREVIAS AL INFORME	2
2.	ANTECEDENTES	3
3.	OBJETIVO.....	3
4.	DATOS DEL REGISTRO DE INSPECCIONES TÉCNICAS.....	4
	4.1 edificios obligados	
	4.2 ITEs realizadas, en proceso de tramitación	
	4.3 ITEs publicadas en el Registro de Inspecciones	
5.	ANÁLISIS DE LAS ITES REGISTRADAS.....	7
	5.1 por grados de intervención	
	5.2 subsanaciones publicadas	
	5.3 Planes de Uso y mantenimiento	
	5.4 Información sobre eficiencia energética	
	5.5 Información sobre accesibilidad	

1. NOTAS PREVIAS AL INFORME

Sistemáticamente, desde Euskoregite se han venido elaborando informes con carácter trimestral referidos a los resultados globales de Inspecciones Técnicas de Edificios publicados, sin embargo, este año al confluir con el segundo de los trimestres varias circunstancias, como la implantación de la nueva herramienta de redacción y tramitación de las Inspecciones, la migración de los datos de la versión anterior para pasar a estar alojados en el nuevo desarrollo, y la situación vivida en torno a la pandemia de la COVID 19 que ha alterado el normal funcionamiento de equipos y personal, se emite este Informe recopilando los datos habidos hasta el 30 de septiembre, correspondiente al tercer trimestre de 2020.

El contenido de este documento, se adapta en la medida de lo posible a los publicados anteriormente, pero incorporando ciertos cambios que vienen obligados por la nueva sistemática de explotación de datos que ha incorporado la nueva plataforma de Eukoregite, y que en informes futuros irá tomando su forma definitiva, en función de la implantación completa de las diferentes funcionalidades.

Es necesario tener en cuenta que los datos extraídos en el presente informe, son el resultado del primer volcado de datos entre la aplicación anterior y la nueva, estando pendiente de realizarse un segundo volcado ya definitivo, previsto para finales de este año, que minimice las incidencias habidas en esta primera recogida de datos, permitiéndonos así trabajar con una única fuente.

La cronología de la implantación del nuevo sistema, se resume en los siguientes hitos:

- . el 6 de abril, quedaron cerradas las herramientas de gestión de ITEs, tanto la nueva como las anteriores, periodo en el que se realizó la migración de datos entre ambas, y periodo en el que no fue posible la tramitación de ningún expediente. Este estado se prolongó durante dos meses. También con fecha de 6 de abril, quedó abierto el módulo del personal técnico, que permitía su utilización para habituarse al nuevo sistema, pero no permitía la firma de los informes.
- . el 1 de mayo, se permitió la firma de los expedientes a través de la nueva aplicación.
- . el 8 de junio, se habilitaron todas las funcionalidades del nuevo sistema, por lo que a partir de esta fecha ya era posible la firma y tramitación de los expedientes en la nueva plataforma.

Dado que a lo largo del segundo trimestre no fue posible la tramitación de nuevos expedientes de ITE, por no estar habilitadas las herramientas de registro, el informe del primer trimestre redactado con fecha de 31 de marzo de 2020, prolonga su vigencia a lo largo del segundo trimestre.

2. ANTECEDENTES

El Registro de Inspecciones Técnicas de Edificios (ITEs) de la CAPV, denominado Euskoregite, comenzó su andadura con fecha 2 de junio de 2014, conforme a los criterios establecidos en la normativa por entonces vigente, **Decreto 241/2012 de 21 de noviembre y Decreto 80/2014 de 20 de mayo**.

Con fecha 18 de enero de 2016 fue modificado el procedimiento de inscripción en el Registro de Inspecciones Técnicas de Edificios, creando las primeras aplicaciones informáticas que permitían la gestión informática de las inspecciones. Para ello se facilitó a los ayuntamientos la herramienta denominada “REMITE” y desde esta herramienta realizaban la inscripción en el citado registro general Euskoregite.

Con motivo de la publicación del **nuevo Decreto 117/2018**, de 24 de julio y la necesidad de realizar una renovación del sistema informático de las aplicaciones existentes, junto con el compromiso de sumarnos al compromiso de transparencia y medioambiental mediante la gestión telemática de los procesos, en 2018 comenzaron los trabajos de diseño de una nueva Plataforma Euskoregite, cuyo pleno funcionamiento comenzó el pasado 8 de junio.

3. OBJETIVO

El objetivo de este informe es hacer públicos los datos recabados en el actual Portal de Euskoregite hasta fecha de 30 de septiembre de 2020.

La Inspección Técnica de Edificios constituye el documento que permite a las personas propietarias de un edificio de uso predominantemente residencial, que tengan una antigüedad superior a cincuenta años, conocer su estado de conservación, disponiendo así de una orientación sobre la actuación necesaria de cara a asegurar su estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación. Además, permite conocer el estado en referencia a la eficiencia energética y la accesibilidad.

4. DATOS DEL REGISTRO DE INSPECCIONES TÉCNICAS DE EDIFICIOS

4.1. Edificios obligados

Conforme al actual decreto vigente (D117/2018 de 24 de julio), los edificios obligados a disponer de una Inspección Técnica de Edificios serán aquellos, de **uso predominantemente residencial, que tengan una edad superior a cincuenta años** a contar desde la fecha de finalización de las obras de nueva planta o de la reforma integral del mismo.

Las inspecciones deberán presentarse ante el ayuntamiento correspondiente dentro del año siguiente a aquel en el que el edificio cumple cincuenta años (excluidos los edificios de uso residencial unifamiliar que no tengan fachada a vía o espacio de uso público que lo presentarán ante el ayuntamiento, a requerimiento de este).

Para el cálculo de los **edificios obligados** manejado en el presente informe, se han considerado aquellos edificios **cuyo año de construcción o de reforma integral es igual o posterior a 1969**, conforme a los datos existentes en la base de datos de EUSTAT, a fecha de redacción de este documento.

	EDIFICIOS OBLIGADOS
ÁLAVA	12.402
BIZKAIA	42.351
GIPUZKOA	24.030
TOTAL	78.783

(pantalla de inicio>territorio>año de construcción 1100-1969)

La base de datos podrá ser susceptible de modificaciones, por lo que el total de edificios residenciales obligados a realizar la ITE puede sufrir variaciones con respecto a los contemplados actualmente.

4.2. ITEs realizadas, en proceso de tramitación

A lo largo del proceso de ITEs, previo a ser publicadas en el Registro General de Inspecciones Técnicas, van pasando por diferentes estados que se identifican a continuación:

FIRMADA- Inspecciones Técnicas elaboradas y firmadas por el personal técnico, que se encuentran pendientes de ser enviadas a los ayuntamientos para su tramitación.

ENVIADA- Inspecciones Técnicas enviadas a los ayuntamientos, a través de la propia plataforma de Euskoregite, que se encuentran pendientes de tener asignado un número de registro municipal.

RECEPCIONADA- Inspecciones Técnicas presentadas ante los ayuntamientos que, contando con su correspondiente registro municipal, se encuentran pendientes de ser publicadas en el Registro de Inspecciones Técnicas EUSKOREGITE.

En el siguiente cuadro se detalla en conjunto de inspecciones que, a fecha de 30 de septiembre de 2020, se encuentran en alguno de los estados anteriormente descritos, y por lo tanto pendientes de alguna acción por parte de los distintos agentes intervinientes, previo a ser publicadas en el Registro de Inspecciones.

	FIRMADAS	ENVIADAS	RECEPCIONADAS	TOTAL en el sistema, pendientes de publicación
ÁLAVA	59	28	110	197
BIZKAIA	172	84	21	277
GIPUZKOA	140	36	70	246
TOTAL	371	148	201	720

(pantalla de inicio>territorio>estado ITE)

Los datos asociados a estas ITEs pendientes de publicación, no están disponibles en las consultas de la ciudadanía al Registro de Inspecciones, hasta no haber sido publicadas por los servicios municipales a través de la Plataforma de Euskoregite.

4.3. ITEs publicadas en el Registro de Inspecciones

Una vez que han sido recibidas las ITEs en el ayuntamiento correspondiente, los servicios municipales, en caso de no encontrar motivo para su rechazo, pasan a PUBLICARLAS en el Registro de Inspecciones de Euskoregite.

A fecha del presente informe, el número de **ITEs publicadas en el registro de Euskoregite es de 47.205**, de las cuales 37.583 se corresponden con informes realizados a edificios que se encuentran en el ámbito de aplicación del Decreto 117/2018, de 24 de julio, por tener más de 50 años de antigüedad. Significa un grado de cumplimiento del 47,70%.

El resto de ITEs publicadas por otros motivos, 9.622, se refiere a inspecciones entregadas por solicitud de subvenciones, requerimientos de los servicios municipales, o por voluntad de la propiedad.

	ÁLAVA	BIZKAIA	GIPUZKOA	TOTAL
EDIFICIOS OBLIGADOS	12.402	42.351	24.030	78.783
ITEs en estado PUBLICADAS por antigüedad	5.206 (+23)	20.760 (+95)	11.617 (+198)	37.583 (+316)
Grado de cumplimiento sobre edificios obligados	41,47%	49,02%	48,34%	47,70%
ITEs en estado PUBLICADAS por otros motivos	1.986 (+33)	4.105 (+31)	3.531 (+72)	9.622 (+136)
TOTAL ITEs en estado PUBLICADA	7.192 (+56)	24.865 (+126)	15.148 (+270)	47.205 (+452)

(pantalla de inicio>territorio>estado ITE publicadas>periodo 1 abril-30sept>antigüedad)

Los números que aparecen en la parte inferior del dato, entre paréntesis, reflejan el incremento respecto del anterior informe de fecha 31 de marzo de 2020

La migración de expedientes que estando en formatos correspondientes a las herramientas anteriores no han sido incorporados a la base actual, puede suponer un ajuste en las cifras aquí reflejadas, estando prevista para finales de este año 2020.

5. ANÁLISIS DE LAS ITEs PUBLICADAS

5.1. Grados de intervención identificados

Entre la información contenida en la ITE, figura el GRADO DE INTERVENCIÓN asociado a cada una de las patologías detectadas en la inspección visual. Se distinguen cinco grados diferenciados y que determinan el plazo máximo en el que deben realizarse las subsanaciones.

GRADO 1. Actuación Inmediata. Si se detecta riesgo inminente o de posibles daños a personas. Plazo de 24h.

GRADO 2. Actuación Muy urgente. Si se detecta deficiencias importantes que a medio plazo pueden suponer daño para las personas. Plazo 3 meses.

Grado 3. Actuación Urgente. Si se detectan deficiencias graves que pueden ocasionar el deterioro rápido del edificio. Plazo máximo de 1 año.

Grado 4. Actuación Necesaria a medio plazo. Si se detectan deficiencias puntuales que no afectan al conjunto del sistema.

Grado 5. Actuación Mantenimiento. Si no se detectan deficiencias o estas son leves. Plazo 24h.

En el siguiente cuadro podemos analizar el nº de ITEs totales inscritas en Euskoregite, divididas por grados de intervención y territorio histórico:

	GRADO DE INTERVENCIÓN	ÁLAVA	BIZKAIA	GIPUZKOA	TOTAL ITEs en estado PUBLICADAS	% sobre total de ITEs con grado declarado
OBRA	GRADO 1 INMEDIATA	2.592 (+35)	12.658 (+83)	8.768 (+169)	24.018 (+169)	52,27%
	GRADO 2 MUY URGENTE					
	GRADO 3 URGENTE					
MANTENIMIENTO	GRADO 4 MEDIO PLAZO	4.600 (+21)	10.955 (+43)	6.380 (+101)	21.935 (+169)	47,73%
	GRADO 5 MANTENIMIENTO					
SUMA PARCIAL		7.192 (+56)	23.613 (+126)	15.148 (+270)	45.953 (+452)	
Sin datos*			1.252		1.252	
TOTAL		7.192 (+56)	24.865 (+126)	15.148 (+270)	47.205 (+452)	

(pantalla de inicio>territorio>estado ITE publicadas>periodo 01043009)

Los números que aparecen en la parte inferior del dato, entre paréntesis, reflejan el incremento respecto del anterior informe de fecha 31 de marzo de 2020

*En este grupo SIN DATOS, se incluyen aquellos documentos que en el momento de su redacción no incorporaron los grados de intervención, y aquellas que, habiendo sido tramitadas desde la aplicación propia del Ayuntamiento de Bilbao, no han sido volcadas al Registro General; situación, esta última, que esperamos quede solventada tras la segunda migración prevista.

Se puede observar que, del total de ITEs publicadas con datos aportados, 45.953, el **52,27%** presentan patologías en grados 1 (inmediato), 2 (muy urgente) y 3 (urgente), por lo que van a requerir o han requerido obras en un plazo inferior a un año, desde su redacción. Estas obras serán objeto de un expediente de subsanación, que poseerá control administrativo.

El restante 47,73%, presentan grados 4 (obras necesarias a medio plazo) y 5 (mantenimiento), que el propietario deberá realizar e ir reflejando en el correspondiente Plan de Uso y Mantenimiento.

5.2. Subsanaciones publicadas

Según los datos del Registro de Inspecciones Técnicas, existe un total de 10.883 inspecciones que poseen publicadas en el Registro de Inspecciones Técnicas todas las subsanaciones de sus grados 1 (inmediato), 2 (muy urgente) y 3 (urgente). Esto supone el 45,31% se encuentran subsanadas, en lo que al control administrativo que sobre ellas se realiza, se refiere.

Por lo tanto, a fecha de redacción de este informe, y tomando la actividad registrada tanto a través de la nueva plataforma en el periodo posterior al 1 de abril de 2020, como la existente en la plataforma anterior (RECITE) con fecha anterior a 1 de abril de 2020, los datos son:

ITEs subsanadas	ÁLAVA	BIZKAIA	GIPUZKOA	TOTAL	% sobre total de ITEs con grado 1, 2 o 3
TOTAL	976 (+79)	5.826 (+94)	4.081 (+338)	10.883 (+511)	45,31% sobre 24.018 ITEs

(informes>territorio>subsanación>publicación)

Los números que aparecen en la parte inferior del dato, entre paréntesis, reflejan el incremento respecto del anterior informe de fecha 31 de marzo de 2020

* en este cómputo no se han incluido los certificados de subsanación que hayan sido elaborados con las anteriores aplicaciones y no hayan llegado a ser publicados en la Plataforma de Euskoregite. En estos casos, las que estuvieran registradas en los distintos ayuntamientos, se verán computadas tras la segunda migración de datos prevista y entrarán en el cómputo total, en posteriores informes.

5.3. Planes de Uso y Mantenimiento

Desde la entrada en vigor del Decreto 241/2012, de 21 de noviembre, todos los edificios que a fecha de redacción de la ITE no dispusieran de Libro del Edificio, deberían disponer en el plazo de un año de un Plan de Uso y Mantenimiento, sin que existiera, a priori, un control administrativo de su existencia.

Es tras la entrada del actual Decreto 117/2018, de 24 de julio, cuando la obligación se concreta en el momento de disponer de una inspección en la que no se hayan identificado grados 1 (inmediato), 2 (muy urgente), 3 (urgente), o estos ya hayan sido subsanados; existe la obligación, por parte de la propiedad de registrar ante su ayuntamiento, un certificado que confirme que dispone de dicho Plan de Uso y Mantenimiento.

El bajo porcentaje de certificados existentes en el Registro de ITEs que refleja la siguiente tabla, se debe a la inexistencia hasta la fecha de un control administrativo, siendo las cifras que se reflejan, aquellos certificados que se han ido realizando con la nueva plataforma, en cumplimiento de la actual normativa vigente.

Certificados de existencia de PuM	ÁLAVA	BIZKAIA	GIPUZKOA	TOTAL	% sobre total de ITEs sin subsanación pendiente
entregados	5	48	15	68	3,1% sobre 21.935ITES

5.4. Información recogida sobre Eficiencia energética

Del total de 47.205 ITEs publicadas, se observa que hay gran diversidad de indicadores globales de eficiencia energética, si bien, destacar el indicador con mayor porcentaje, correspondiente a la letra E con un 42,23% del total, seguidos de F y G.

Se tratan de indicadores que manifiestan un nivel bajo de eficiencia energética, respecto de los modelos ahora vigentes, sin embargo, no es un dato que pueda resultar extraño, dado que los edificios que son objeto de inspección son aquellos que poseen una antigüedad de más de 50 años, y en el momento de construcción de muchos de ellos, no existía normativa vigente que regulara las condiciones térmicas de los edificios.

Indicador global Eficiencia Energética	ÁLAVA	BIZKAIA	GIPUZKOA	TOTAL	% sobre total de ITEs publicadas
A	189	44	37	270	0,57%
B	50	45	19	114	0,24%
C	71	112	44	227	0,48%
D	449 (+1)	636	413	1.498	3,17%
E	3.762 (+27)	9.758 (+9)	6.415 (+12)	19.935	42,23%
F	1.406 (+3)	6.103 (+12)	3.647 (+7)	11.156	23,63%
G	1.009 (+4)	5.201 (+3)	2.960 (+3)	9.170	19,43%
sin dato*	256 (+21)	2.966 (+102)	1.613 (+248)	4.835	10,24%
TOTAL	7.192 (+56)	24.865 (+126)	15.148 (+270)	47.205 (+452)	

(pantalla de inicio>territorio>estado ITE publicadas>periodo)

Los números que aparecen en la parte inferior del dato, entre paréntesis, reflejan el incremento respecto del anterior informe de fecha 31 de marzo de 2020

*Hay que destacar que las ITEs redactadas con anterioridad a la entrada en vigor del Decreto 80/2014, de 20 de mayo (hoy derogado por el Decreto 117/2018, de 24 de julio), no contienen información relativa a la eficiencia energética, ya que en el momento no era obligada su incorporación, por lo que el número de ITEs sin referencias en esta materia, es muy elevado.

Hay que tener en cuenta que un buen número de ITEs tramitadas, en cumplimiento de la normativa vigente, se realizaron antes de las intervenciones de reforma o rehabilitación planteadas por la propiedad de los inmuebles, como condición para la solicitud de ayudas a la rehabilitación.

5.5. Información recogida sobre Accesibilidad

Del total de 47.205 ITEs publicadas en Registro, se observa que un elevado porcentaje, el 77,92%, reflejan que el inmueble no posee resuelta la Accesibilidad, lo que supone que no existe un itinerario accesible desde la vía pública hasta el acceso a las viviendas, a través de sus espacios comunes.

ACCESIBILIDAD RESUELTA	ÁLAVA	BIZKAIA	GIPUZKOA	TOTAL	% sobre total de ITEs publicadas
SI	1.147 (+15)	1.776 (+1)	1.062	3.985 (+16)	8,44%
NO	5.770 (+20)	18.601 (+23)	12.411 (+22)	36.782 (+65)	77,92%
sin dato*	275 (+21)	4.488 (+102)	1.675 (+248)	6.438 (+371)	13,64%
TOTAL	7.192 (+56)	24.865 (+126)	15.148 (+270)	47.205 (+452)	

(pantalla de inicio>territorio>estado ITE publicadas>periodo)

Los números que aparecen en la parte inferior del dato, entre paréntesis, reflejan el incremento respecto del anterior informe de fecha 31 de marzo de 2020

*Hay que destacar que las ITEs redactadas con anterioridad a la entrada en vigor del Decreto 80/2014, de 20 de mayo (hoy derogado por el Decreto 117/2018, de 24 de julio), no contienen información relativa a la accesibilidad, ya que en el momento no era obligada su incorporación, por lo que el número de ITEs sin referencias en materia de accesibilidad, es muy elevado.

Hay que tener en cuenta que un buen número de ITEs tramitadas, en cumplimiento de la normativa vigente, se realizaron antes de las intervenciones de reforma o rehabilitación planteadas por la propiedad de los inmuebles, como condición para la solicitud de ayudas a la rehabilitación.