

Dictamen 39/2014 sobre el Projecte de decret per al foment del deure de conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d'habitatges mitjançant les inspeccions tècniques i el llibre de l'edifici.

El dictamen va ser aprovat pel Ple del CTESC, el 22 de desembre del 2014.

El Projecte de decret té per objecte fomentar la cultura del manteniment dels edificis d'habitatges i facilitar el coneixement de l'estat en què es troben, per tal que les persones propietàries i, en el seu cas, les comunitats de propietaris, puguin programar les actuacions i acordar l'aportació dels fons necessaris que cal adoptar, a curt i mitjà termini, per a la rehabilitació, conservació i l'adequació dels habitatges als requeriments tècnics que regula la normativa vigent.

En concret, el decret regula la inspecció tècnica dels edificis d'habitatges i la programació d'aquestes inspeccions, segons el que preveu la Llei del dret a l'habitatge i també el llibre de l'edifici, que s'inicia amb els documents de què disposa l'edifici quan finalitza l'obra de construcció dels habitatges i que es va ampliant, al llarg de la vida de l'edifici, amb la informació que s'obté de les diverses intervencions o actuacions per al manteniment i millora de l'habitabilitat.

Alguns dels requisits del decret són més exigents que el marc estatal, com per exemple la caducitat de les inspeccions, o contràriament, disposa un règim de major flexibilitat en no exigir en el moment de fer la ITE la certificació energètica de l'edifici.

Una altra de les novetats es la inclusió, tampoc requerida en la normativa estatal, dels habitatges unifamiliars, que s'ha considerat convenient incloure atès que en nuclis antics aquesta tipologia s'ha evidenciat que té un nivell d'incidències alt.

El Projecte de decret deroga el Decret 187/2010, de 23 de novembre, sobre la inspecció tècnica dels edificis d'habitatges i del Decret 206/1992, d'1 de setembre, que regula el contingut del llibre de l'edifici per als habitatges de nova construcció, per la necessitat d'actualitzar ambdues normatives, adaptar-les a les darreres modificacions de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, i per a desplegar les actuals exigències que requereix la conservació dels edificis d'habitatges, amb la col·laboració imprescindible de les diverses administracions públiques que han de sumar esforços per a una mateixa finalitat, la de vetllar pel del parc d'habitatges amb mesures que ajudin els propietaris individuals i les comunitats de propietaris a complir el deure de conservació i manteniment dels habitatges.