

ARQUITECTURA ■ JORNADA SOBRE LA NUEVA LEY

Más de 15.000 edificios deberán someterse a una inspección técnica

Deberán pasar este 'examen' todos los inmuebles que tengan más de 45 años, y la revisión deberá hacerse antes de 2015



Imagen de un momento de la sesión informativa que se celebró ayer con la participación de unos 400 profesionales. FOTO: LLUÍS MILIÁN

POR NÚRIA RIU

Los edificios de más de 45 años de antigüedad deberán someterse a un control de calidad que certifique que no existen problemas técnicos estructurales. Esto es lo que dispone el decreto 187/2010, de 23 de noviembre Sobre la Inspección Técnica de los Edificios de Viviendas aprobado por la Generalitat, y que el pasado sábado día 26 de febrero entró en vigor.

Sólo en la demarcación de Tarragona las viviendas que deberán pasar esta inspección ascienden a 15.816. Unos controles que deberán ser hechos por un arquitecto, aparejador, arquitecto técnico o ingeniero de edificación, y que serán certificados por la administración competente.

En función de la antigüedad del edificio, las inspecciones deberán hacerse de forma inmediata o podrán esperar algunos años. Esto implica que los más de 5.000 edificios plurifamiliares que hay en la demarcación y que fueron construidos antes de 1930, serán los primeros. El plazo máximo de que disponen estos propietarios para obtener el certificado de calidad llega hasta el 31 de diciembre de 2012.

Será a finales de 2015 cuando el conjunto de los inmuebles con más de 45 años deberá haber pasado esta inspección. Un control que habrá que repetir cada diez años.

Ayer, los profesionales que deben hacer estos 'exámenes' participaron en una jornada de

ALGUNAS RESPUESTAS

Objetivos de la inspección

■ Evitar situaciones de riesgo, identificando patologías existentes, además de fomentar la cultura del mantenimiento de los edificios.

Las responsabilidades

■ Debe encargar la inspección y asumir el coste el propietario del edificio. Los planes de Habitatge establecerán ayudas para los propietarios con dificultades económicas.

¿Quién hace los controles?

■ Arquitectos, aparejadores, arquitectos técnicos o ingenieros de la edificación.

¿Cómo se hace?

■ La inspección es visual y no forma parte de ésta detectar posibles vicios ocultos.

trabajo que reunió a más de 400 técnicos de la demarcación. La sesión la dirigió el jefe del Servei de Conservació del Parc d'Habitatge de la Generalitat, Carles Salvador, quien explicó que la normativa «quiere establecer un control periódico que verifique la obligación que tienen los propietarios de los edificios de mantenerlos en condiciones».

Es el dueño del inmueble quien tiene que solicitar que se lleve a cabo esta inspección. Por ello deberá ponerse en contacto con



El grueso de estas inspecciones se llevará a cabo en los núcleos históricos como la Part Alta. FOTO: PÈRE FERRÉ

ANTIGÜEDAD DEL PARQUE DE EDIFICIOS PLURIFAMILIARES

	Antes 1900	1900-1920	1921-1940	1941-1950	1951-1960	1961-1970	TOTAL
Tarragona	3.779	1.530	1.555	1.646	2.452	4.854	15.816
Catalunya	27.145	14.264	16.293	14.992	31.054	53.559	157.307

Fuente: Direcció General de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge de la Generalitat

PROGRAMA DE LAS INSPECCIONES

Antigüedad del edificio	Plazo máximo	Edificios
Anteriores a 1930	Hasta 31/12/2012	49.000
Entre 1931-1950	Hasta 31/12/2013	23.000
Entre 1951-1960	Hasta 31/12/2014	31.000
Entre 1961-1970	Hasta 31/12/2015	53.000
A partir de 1971	A los 45 años	

Fuente: Direcció General de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge

un arquitecto o aparejador, o con el colegio profesional que representa a estos técnicos. En este sentido, Salvador declaró que «la obligación del mantenimiento siempre ha recaído en el propietario, aunque habrá problemas en determinados edificios porque éste no podrá asumir el coste».

Y es que, para obtener el certificado de 'apto' por parte de la administración, el responsable del inmueble deberá hacerse cargo de aquellas deficiencias que re-

presenten un riesgo para las personas. En este sentido, el presidente del Col·legi d'Administradors de Finques, Esteve Martí, remarcó que «siempre es mejor prevenir que curar. Es más barato hacer el mantenimiento del edificio que repararlo cuando se ha deteriorado».

Carles Salvador también destacó que habrá dificultades «en aquellos bloques de pisos que no tienen administrador y que normalmente son los que están más deteriorados».

La Generalitat emitirá los certificados, aunque los ayuntamientos pueden solicitar esta competencia.

En la sesión se plantearon algunas de las dudas que puedan tener los profesionales que deberán realizar estas inspecciones. En este sentido, el presidente del Col·legi d'Arquitectes en Tarragona, Josep Llop, destacó el papel de «arquitectos de cabecera» que en adelante deberán ejercer los profesionales, de acuerdo con la aplicación de la normativa. Un decreto que «beneficia a los administradores de fincas, arquitectos y al conjunto de la sociedad, ya que conseguiremos que la gente viva en unas viviendas más dignas y seguras», sentenció Llop. Aunque el grueso de las inspecciones se realizará en los centros históricos, zonas como la Rambla también estarán afectadas.