



## Inspección Técnica de Edificios (ITE). Zaragoza

La realización del Informe de la Inspección Técnica de Edificios, ITE ([http://www.zaragoza.es/ciudad/normativa/detalle Normativa?id=203](http://www.zaragoza.es/ciudad/normativa/detalle_Normativa?id=203)), presenta varios problemas que se deben tener en cuenta antes de contratar su realización, al realizar la visita de inspección y al entregar el trabajo realizado.

El **dictamen obligatoriamente favorable** que se ha de presentar, se concreta en un modelo, que consiste en un simple folio escrito por dos caras (puedes bajártelo de la red: [http://www.zaragoza.es/contenidos/tramites/impresos/informe\\_ite.pdf](http://www.zaragoza.es/contenidos/tramites/impresos/informe_ite.pdf)).

A ese folio hay que acompañar el plano de emplazamiento (puede ser una simple hoja en tamaño A4 y puedes bajarlo de la página web del Catastro, de SICUR,..., fotografías (no está determinado cuantas), y **todo ello en soporte informático**.

A esa documentación que debe preparar el técnico, se puede añadir, si así se acuerda, la elaboración de la Ficha técnica de edificaciones (también en la red: [http://www.zaragoza.es/contenidos/tramites/impresos/ficha\\_ite.pdf](http://www.zaragoza.es/contenidos/tramites/impresos/ficha_ite.pdf)) que debe realizar y, en todo caso suscribir, el propietario del inmueble o su representante (aunque la elabore el técnico).

Es decir, parece poca documentación para:

-**justificar la percepción de honorarios** acordes con el trabajo realizado y la responsabilidad que se asume (el cliente parece no quedar satisfecho si no se le da algo tangible: "papeles"), y

-**justificar la correcta actuación profesional** en caso de que sea exigida alguna responsabilidad (conviene preconstituir pruebas de que el trabajo se ha hecho bien y con la suficiente diligencia).

Así pues, parece **recomendable**, entregar al cliente, además de la documentación que tiene que presentar en el Ayuntamiento, un **informe detallado y suficientemente extenso** de lo que se ha apreciado en la visita de inspección realizada, de que y cómo se ha observado y de los razonamientos que se han empleado para llegar a la conclusión de que se podía emitir el dictamen favorable que exige el Ayuntamiento. El informe debería ir acompañado de amplio **reportaje fotográfico** que dejase patente la imposibilidad de detectar con medios "normales" no destructivos, una posible patología que se pueda revelar con posterioridad.

Obviamente, si de la inspección se deduce la improcedencia de emitir el informe favorable, similar contenido debería tener un informe "desfavorable" exponiendo las reparaciones a efectuar con carácter previo a la emisión del dictamen al que se refiere la ordenanza. (Importante: **la actuación profesional concluye con la entrega del informe, sea favorable o desfavorable**; si fueran necesarias reparaciones con intervención técnica habrán de ser objeto de otro contrato con el mismo profesional o con otro, cuya intervención concluiría con la emisión del dictamen favorable de ITE como/con certificado final de la obra)

Dadas las peculiaridades de la actuación profesional, se han realizado modelos específicos de *nota-encargo* y *presupuesto*, que deberá ser entregada en el Colegio **total y correctamente cumplimentada para que pueda ser visada la actuación profesional** y de *encargo profesional*, cuya utilización, como siempre, se recomienda (o la de cualquier otro modelo de contrato).