

NOTA INFORMATIVA SOBRE LES INSPECCIONS DELS CERTIFICATS D'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA DELS EDIFICIS

El Col·legi ha atès últimament diverses consultes sobre les inspeccions de certificats d'eficiència energètica que està realitzant que l'empresa SUMMA per delegació de la Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat Industrial i de l'ICAEN. Per aquest motiu, hem considerat oportú elaborar unes recomanacions generals que creiem que seran del vostre interès.

Control i inspecció dels CEE

En els arts. 9 i 10 del RD 235/2013, de 5 d'abril, pel qual s'aprova el procediment bàsic per a la certificació de l'eficiència energètica dels edificis, **s'estableix que els òrgans competents de les CCAA, directament o a través d'organismes o entitats de control habilitades, establiran i aplicaran un sistema de control independent i d'inspecció dels CEE.**

En el cas de Catalunya, aquesta activitat d'inspecció de CEE emesos durant el 2014 s'ha adjudicat a SUMMA, a través del contracte de serveis exp. EMO-2015-59 (DOGC 6926 de 3/8/15).

Actuació dels tècnics que hagin subscrit el CEE davant requeriments de control

SUMMA està remetent (sembla ser que majoritàriament per correu electrònic) comunicacions de control de CEE determinats als tècnics que els han subscrit i d'inspecció de l'edifici corresponent.

Respecte a aquestes comunicacions i a les actes resultants de les inspeccions, **el tècnic afectat està obligat a prestar la màxima col·laboració en les tasques d'inspecció i control, i també a proporcionar les dades necessàries que li siguin sol·licitades**, d'acord amb allò prescrit en l'art. 89.3 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

No obstant l'obligació genèrica anterior, s'han detectat en les comunicacions que remet SUMMA i en les actes d'inspecció algunes exigències que no procedeixen (com ara que sigui el tècnic el que faci les gestions adients per tal de poder accedir a l'edifici en la data i l'hora prevista per a la inspecció), així com l'aportació de documentació o justificació d'indicacions que es considera que no corresponen (per exemple, la manca d'indicacions sobre el cost econòmic o la relació cost/eficàcia de les mesures de millora establertes dins de l'apartat de recomanacions del CEE d'edificis existents), i també, puntualment, la repeticició del CEE davant d'alguna irregularitat intranscendent.

En aquest sentit i en compliment de l'obligació de col·laboració de les persones afectades, us recordem que cal atendre en tot cas les comunicacions d'inspecció i, al mateix temps, al·legar allò que es consideri que no pertoca exigir al tècnic. A aquests efectes, us traslladem algunes recomanacions concretes:

1. Proposta d'al·legació sobre el requeriment al tècnic perquè faci les gestions adients per tal de poder accedir a l'edifici per realitzar la inspecció

En resposta al requeriment rebut de SUMMA, SERVICIOS DE INGENIERÍA Y CONSULTORES, SA, per tal que el tècnic que va subscriure el certificat d'eficiència energètica objecte de control faci les gestions adients per tal de poder accedir a l'edifici el dia i hora assenyalada per realitzar la inspecció, es manifesta que la persona que ha de facilitar l'accés és el propietari de l'immoble i, per tant, en cap cas, és el tècnic qui ha de fer les gestions per accedir-hi.

2. Nota sobre l'obligatorietat de presentar l'estudi econòmic

S'ha observat que algunes de les incoherències que estableix la inspecció i control dels certificats d'eficiència energètica dels edificis que realitza l'empresa SUMMA estan relacionades amb la manca d'indicacions sobre el cost econòmic o la relació cost/eficàcia de les mesures de millora establertes dins l'apartat de recomanacions.

En aquests casos cal revisar el certificat emès pel tècnic i examinar que es va indicar al respecte, tenint present que el Reial Decret 235/2013 no estableix l'obligatorietat de presentar una estimació dels terminis de recuperació de la inversió o de la rendibilitat econòmica durant el seu cicle de vida útil. (Article 6 del Reial Decret 235/2013)

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/04/13/pdfs/BOE-A-2013-3904.pdf>

Las recomendaciones incluidas en el certificado de eficiencia energética serán técnicamente viables y **podrán incluir** una estimación de los plazos de recuperación de la inversión o de la rentabilidad durante su ciclo de vida útil.

Contendrá información dirigida al propietario o arrendatario sobre dónde obtener información más detallada, incluida información sobre la relación coste-eficacia de las recomendaciones formuladas en el certificado.....

En aquest mateix sentit s'estableix en la pàgina web de l'ICAEN una informació bàsica per al professional que ha de realitzar els certificats d'eficiència energètica i en el que s'indica unes recomanacions.

http://icaen.gencat.cat/ca/pice_ambits_tematics/pice_l_energia_als_edificis_i_serveis/pice_certificacio_edificis/pice_info_professional/

Recomanacions

L'ICAEN recomana tenir en compte els següents punts a l'hora de dur a terme una certificació d'eficiència energètica d'un habitatge o edifici:

Un dels objectiu més destacats de la certificació d'eficiència energètica és informar als propietaris o promotors sobre les característiques energètiques dels seus habitatges o edificis. Conseqüentment, són importants per la certificació d'eficiència energètica, les recomanacions de millora incloses en l'informe de la certificació d'eficiència energètica. Per aquest motiu es recomana que:

- El tècnic certificador contractat faci, com a mínim, una visita de l'habitatge o edifici que està certificant.

- Sol·licitar els serveis d'un tècnic certificador que estigui proper a l'habitatge o als edificis que estigui certificant per facilitar aquesta visita tècnica.

- Sol·licitar que les propostes de millora energètica **recomanades en l'informe** estiguin ben detallades. És a dir, que siguin propostes coherents amb les necessitats de l'habitatge o edifici, **que estiguin avaluades econòmicament encara que de manera aproximada**, i que cada mesura tingui associat un període aproximat del retorn de la inversió.

- Sempre que sigui possible, es faci la certificació amb dades mesurades donat que llavors l'informe final serà més exacte i podria obtenir, fins i tot, una millor qualificació d'eficiència energètica. És a dir, la certificació d'eficiència energètica tindrà una major qualitat i conseqüentment, les mesures recomanades pel tècnic certificador seran més coherents i ajustades a la realitat de l'habitatge o edifici. Cal recordar que els programes homologats (CE3, CE3X, CALENER i CERMA) poden dur a terme la qualificació d'eficiència energètica de l'edifici o habitatge amb dades per defecte, amb dades estimades o bé amb dades mesurades.

Finalment també s'ha de tenir present la interpretació que realitza el "Ministerio de Industria", en un document publicat sobre preguntes freqüents el dia 4 de novembre del 2013, en el que respon en l'apartat 5.8 sobre la necessitat d'estudiar la rendibilitat econòmica de les mesures proposades en el certificat d'eficiència energètica.

http://www.minetur.gob.es/energia/desarrollo/EficienciaEnergetica/CertificacionEnergetica/Normativa/Documents/Respuestas_a_preguntas_frecuentes_CEE_18_11_13.pdf

5.8.- ¿Para la redacción del certificado se debe estudiar necesariamente la rentabilidad económica de las medidas propuestas?

Aunque se podrá incluir, ***no es obligatorio hacerlo***. Únicamente, y de acuerdo con el artículo 6 del Real Decreto 235/2013, el certificado de eficiencia energética deberá indicar dónde obtener información más detallada sobre la relación coste eficacia de las recomendaciones formuladas en el certificado.

Paral·lelament, des del nostre Col·legi i el Consell de Col·legis d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Catalunya s'han realitzat les gestions oportunes amb l'ICAEN per tal d'unificar criteris i evitar les incoherències detectades en les comunicacions de control i actes d'inspecció.

Règim sancionador en matèria de certificació de l'eficiència energètica dels edificis

Amb caràcter general i tal com s'adverteix en les comunicacions de control i d'inspecció, convé ser conscients que **cal realitzar el treball d'emissió dels certificats d'eficiència energètica amb la màxima professionalitat, atès que l'incompliment dels preceptes que regulen el procediment bàsic per a la certificació de l'eficiència energètica dels edificis (continguts en el RD 235/2013), pot suposar la incoació d'un expedient sancionador.**

Així, segons s'estableix en l'art. 18 del RD 235/2013 i es concreta en les Disposicions addicionals 12 i 13 del RDL 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós la de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, les infraccions i sancions en què poden incórrer els tècnics per l'emissió dels certificats d'eficiència energètica són les següents:

3. Constituyen infracciones muy graves en el ámbito de la certificación energética de los edificios (sancionables amb multa de 1.001 a 6.000 euros):

- a) Falsear la información en la expedición o registro de certificados de eficiencia energética.
- b) Actuar como técnico certificador sin reunir los requisitos legalmente exigidos para serlo.
- e) Igualmente, serán infracciones muy graves las infracciones graves previstas en el apartado 4, cuando durante los tres años anteriores a su comisión hubiera sido impuesta al infractor una sanción firme por el mismo tipo de infracción.

4. Constituyen infracciones graves (sancionables amb multa de 601 a 1.000 euros):

- a) Incumplir las condiciones establecidas en la metodología de cálculo del procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.
- f) Igualmente, serán infracciones graves las infracciones leves previstas en el apartado 5, cuando durante el año anterior a su comisión hubiera sido impuesta al infractor una sanción firme por el mismo tipo de infracción.

5. Constituyen infracciones leves (sancionables amb multa de 300 a 600 euros):

- c) La expedición de certificados de eficiencia energética que no incluyan la información mínima exigida.
- h) Cualesquiera acciones u omisiones que vulneren lo establecido en materia de certificación de eficiencia energética cuando no estén tipificadas como infracciones graves o muy graves.

De conformitat amb l'art. 132 de la Llei estatal 30/1992, les infraccions molt greus prescriuen als 3 anys, les greus als 2 anys i les lleus a 1 any.

En cas de veure's implicat en un procediment disciplinari, es recomanable que el tècnic afectat valori adequadament la situació i el contingut de l'expedient i, en el seu cas, presenti els escrits d'al·legacions que pertoquin en defensa de la correcció de la seva actuació professional i dels seus interessos.

Finalment, us recordem que des del Col·legi es valora positivament la realització d'inspeccions i controls per part de l'ICAEN i la Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat Industrial, ja que la millora en la qualitat final dels nostres treballs i intervencions professionals garanteix el prestigi i futur de la nostra professió. El Col·legi sempre vetllarà per la defensa de l'exercici dels seus professionals, però destinarà tots els recursos necessaris per a perseguir qualsevol "mala praxi" que pugui enterbolir el prestigi de la nostra professió.

Per a més informació i assessorament en aquesta matèria, posem a la vostra disposició els serveis de l'Àrea Tècnica i de l'Assessoria Jurídica del COAATT, gabtec@apatgn.org 0 al telèfon 977212799, ext. 3