

18/07/2013

COMUNICADO DEL CONSEJO GRAL. DE INGENIEROS INDUSTRIALES

Apreciados miembros de la Plataforma,

En relación a la expedición de certificados de eficiencia energética en viviendas, el Consejo general de Colegios Oficiales de Ingenieros Industriales, ha emitido un comunicado advirtiendo de malas prácticas en la realización de las inspecciones. Para vuestra información se incluye dicho texto más abajo.

Como no puede ser menos, los promotores públicos somos los primeros en reconocer la relevancia de este documento, por el que siempre hemos apostado, por eso no debemos permitir que se desvirtúe y exigir que dicho certificado se realice correctamente por los técnicos competentes (arquitectos, ingenieros, aparejadores), ya que además puede dar lugar a sanciones y reclamaciones judiciales muy importantes por parte de los usuarios si verifican que su calificación no se corresponde con la realidad.

Comunicado:

“El Consejo General de Colegios Oficiales de Ingenieros Industriales, CGCOII, que agrupa a 20 colegios profesionales y 50.000 ingenieros de toda España, está detectando el incumplimiento del Real Decreto 235/2013 que regula la certificación energética obligatoria para la venta y alquiler de inmuebles.

El Consejo advierte de que se están expidiendo certificados sin que el técnico visite presencialmente el inmueble y realice mediciones de eficiencia energética que exige la norma, como el consumo de energía, las emisiones de CO₂, la calidad del aire interior, las condiciones de control térmico y lumínico, el gasto de calefacción, estudio de sombras, así como la envolvente térmica.

Se estima que para realizar estas mediciones de manera eficaz son necesarias, de manera orientativa, una media de entre 6 y 8 horas para una vivienda de 120 m².

El presidente del CGCOII, Jesús Rodríguez Cortezo, alerta de que “se está produciendo una devaluación del certificado energético. Se están emitiendo certificaciones con unos precios por servicio que no garantizan la precisión exhaustiva necesaria, ni la medición presencial de quien la realiza. Esta práctica perjudica al propietario ya que podrá obtener una etiqueta energética que no se corresponda con la eficiencia real de su inmueble y podría ser sancionado”.

Además, la norma que regula la certificación recoge la obligatoriedad de la exhibición de la etiqueta de certificación en la publicidad, oferta o promoción (anuncios) de los inmuebles en venta o alquiler. Un hecho que se está incumpliendo de forma reiterada desde que el pasado 1 de junio entrase en vigor la normativa.

Otras malas prácticas que vulneran el R.D. se dan en los casos en los que de antemano se garantiza al propietario o arrendador una certificación energética determinada.

El incumplimiento de la norma establece sanciones leves y graves para los técnicos que expidan la certificación y los propietarios y arrendadores de inmuebles, que oscilan entre los 300 y 6.000 euros.

Se considera sanción leve anunciar la venta o alquiler de un inmueble sin mencionar la certificación energética. Constituye infracción grave alquilar o vender un inmueble sin la certificación, informar de que un inmueble cuenta con la etiqueta energética sin haberla obtenido o falsear la categoría obtenida.

El Consejo General de Colegios Oficiales de Ingenieros Industriales reclama a las administraciones autonómicas competentes a que activen mecanismos de inspección y control que garanticen que el certificado energético sea útil, preciso y de calidad.

El presidente del CGCII, Jesús Rodríguez Cortezo, asegura que “es imprescindible el control y cumplimiento de este Real Decreto porque de lo contrario el certificado energético se convertirá en una tasa innecesaria e inútil”.

Un cordial saludo,

Carlos de Astorza

Asesor Técnico de AVS

Coordinador de la Plataforma Power House España