

Consulta pública prèvia de modificació del projecte de decret Conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d'habitatges mitjançant les inspeccions tècniques i el llibre de l'edifici (modificació del projecte de decret d'actualització del [Decret 67/2015](#))

Objectius de la [consulta](#)

1. Obtenir informació sobre mecanismes que permetin millorar el grau de coneixement que els propietaris i usuaris tenen sobre l'estat del seu edifici.
2. Obtenir informació sobre mecanismes que permetin incrementar el grau de protecció dels propietaris i usuaris d'habitatge.
3. Detectar altres necessitats que puguin ser recollides pel projecte de decret.

Preguntes per centrar les aportacions

1. Considereu que s'han descrit adequadament les necessitats actuals del sector?

Segons l'esborrany de la Directiva d'eficiència energètica dels edificis (EPBD) hi hauran nous documents de l'edifici, i caldrà que es relacionin amb els existents (cèdula d'habitabilitat, informe de la inspecció tècnica de l'edifici, certificat energètic...):

- Registre digital del edifici (Building Digital Logbook), repositori de la documentació d'un edifici.
- Passaport de renovació de l'edifici: full de ruta per a assolir, per fases, que un edifici sigui de zero emissions als 2050.
- Indicador de preparació per a aplicacions intel·ligents (Smart Readiness Indicator, SRI).

Documents relacionats amb el marc europeu Level(s), que estableix els indicadors de sostenibilitat dels edificis (energia, potencial d'escalfament global al llarg del cicle de vida dels edificis, materials, aigua...)

Des de les diferents administracions caldrà:

- Comunicar a la ciutadania els canvis.
- Interrelacionar els documents amb passarel·les.
- Establir una estructura de les dades i dels indicadors fonamentals compatibles entre les diferents bases de dades.

2. Quins requisits de l'activitat dels professionals redactors dels informes i del llibre de l'edifici considereu que haurien de ser valorats per l'Administració de la Generalitat?

Evitar la duplicitat d'informació, facilitar mitjançant eines informàtiques que el personal tècnic pugui relacionar les dades dels diferents documents d'un mateix edifici: el registre digital del edifici pot ajudar en aquest sentit.

3. Quin mecanisme considereu que hauria de ser el més rellevant per millorar el grau de coneixement dels propietaris sobre la capacitació i qualitat dels professionals redactors dels documents tècnics?

Cal fomentar la relació, el diàleg i la informació entre tots els agents implicats, per difondre entre la ciutadania les seves obligacions si són propietat i els beneficis i processos per la rehabilitació:

- Associacions de veïns i veïnes.
- Entitats amb contacte directe amb les propietats, pont amb administració:
 1. Finestretes úniques: oficines locals d'habitatge, oficines per la transició energètica...
 2. Col·legis d'administracions de finques
 3. Personal d'empreses d'instal·lacions.
- Col·legis professionals d'arquitectura, arquitectura tècnica, enginyeria, enginyeria tècnica...
- Empreses constructores, d'instal·lacions...

4. Quin mecanisme considereu necessari per incrementar el grau de protecció dels propietaris i usuaris d'habitatge?

Impulsar ajuts per a les persones més vulnerables, amb equips motor de la rehabilitació transversals:

- Administració (personal tècnic, mediació, serveis socials i serveis jurídics).
- Administració de finques.
- Personal tècnic i empreses constructores.

5. Creieu que s'haurien de preveure objectius diferents?

Requerir obligatòriament el certificat energètic de l'edifici quan es realitza la inspecció tècnica de l'edifici. Està en consonància amb l'objectiu general indicat a la comunicació de la present consulta prèvia, per potenciar la rehabilitació energètica dels edificis:

Aconseguir que el parc d'habitatges de Catalunya sigui inclusiu, segur, resilient i sostenible, a efectes de donar compliment a l'Objectiu de desenvolupament sostenible 11.

Al comunitat de la consulta prèvia també s'indica com a objectius específics:

- Garantir que els ciutadans coneixen quin és l'estat dels edificis dels quals són propietaris.
- Millorar el coneixement de les administracions públiques sobre les mancances del parc d'habitatge de Catalunya.

És fonamental que les dades de les inspeccions tècniques dels edificis estiguin disponibles a dades obertes, consultables per les administracions públiques i agents del sector, així com per facilitar l'accés a la informació a la ciutadania, tal com indica el propi DECRET 67/2015, en la Disposició addicional segona:

d) Promoure, en una base de dades oberta, mitjançant el portal Dades obertes gencat, de la Generalitat de Catalunya, l'anàlisi del contingut tècnic dels informes de les inspeccions tècniques dels edificis.