

ANEXO:

PRINCIPALES PREGUNTAS SOBRE CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA DE EDIFICIOS

Sobre el ámbito de aplicación -.

¿Qué edificios se deben certificar?

- *Edificios de nueva construcción.*
- *Edificios o partes de edificios existentes que se vendan o alquilen a nuevo arrendatario.*
- *Edificios o parte de edificios en los que la autoridad pública ocupe más de 250m² y frecuentados por el público.*

Están excluidos edificios y monumentos protegidos oficialmente, lugares de culto y para actividades religiosas, edificios industriales y de la defensa no residenciales, edificios o partes de estos con superficie inferior a 50m², edificios que se compren para reformas importantes o demolición, edificios cuyo uso sea inferior a 4 meses.

¿Es obligatorio obtener el certificado para las habitaciones de los hoteles, de casas rurales o espacios para eventos?

No, ya que en estos casos no existe un contrato de arrendamiento según la Ley de Arrendamientos Urbanos.

¿Es obligatorio certificar los locales comerciales?

Sí. Excepto los locales de menos de 50m² o que se alquilen por menos de 4 meses.

¿Los edificios o parte de los mismos que ya disponen del certificado de eficiencia energética realizado con base en el Real Decreto 47/2007, deben adecuarse a partir del 1 de junio al certificado establecido en el Real Decreto 235/2013?

No, los certificados elaborados con base en el Real Decreto 47/2007 son válidos hasta que cumpla su periodo de validez.

¿Los garajes y trasteros de un edificio deben obtener el certificado de eficiencia energética?

No es obligatorio, ya que no se considera una “parte de un edificio” y además se consideran espacios no habitables.

Sobre los edificios frecuentados habitualmente por el público -.

¿Cuándo deben exhibir la etiqueta de eficiencia energética los edificios de titularidad privada que dispongan de una superficie útil total superior a 500 m² y que sean frecuentados habitualmente por el público?

Cuando se construyan, vendan o se alquilen. Cuando estos edificios dispongan del certificado de eficiencia energética tendrán la obligación de exhibir la etiqueta de eficiencia energética a partir del 1 de junio de 2013.

Sobre las condiciones técnicas y administrativas relativas a los certificados de eficiencia energética -.

¿Cuándo es obligatorio obtener el certificado de eficiencia energética en edificios nuevos (entre la publicación del Real Decreto 235/2013 y el 1 de junio 2013)?

En los edificios nuevos (en su fase proyecto y en su fase de edificio terminado), desde la entrada en vigor del Real Decreto 235/2013.

En los edificios existentes, desde el 1 de junio de 2013.

En todos los casos estos certificados son exigibles en los contratos de compra-venta o alquiler a partir del 1 de junio de 2013.

¿Debe estar registrado el certificado de eficiencia energética de un edificio para tener validez legal?

La validez se produce una vez firmado por el técnico competente, si bien debe presentarse en el registro de certificaciones puesto en marcha por la Junta de Castilla y León.

El modelo de certificado aprobado y el de etiqueta deben tener el número de registro asignado por la Comunidad Autónoma.

La solicitud de presentación en el registro servirá provisionalmente como código de registro hasta que la Junta de Castilla y León facilite el número de registro oficial.

¿En el momento de ofertar o publicitar un edificio o unidad del edificio dirigida a la venta o alquiler, es necesario tener del certificado de eficiencia energética o bastaría con la calificación de eficiencia energética expresa en la etiqueta de eficiencia energética?

Sí, es necesario tener el certificado de eficiencia energética suscrito por el técnico competente y de la etiqueta de eficiencia energética.

Sobre la etiqueta de eficiencia energética -.

¿Quién tiene la responsabilidad de obtener el certificado de eficiencia energética y de mostrar la etiqueta?

El promotor o propietario del edificio debe encargarse de la realización de la certificación energética del edificio, lo que le da derecho a utilizar la etiqueta de eficiencia energética. Es el responsable de mostrarla en toda oferta, promoción y publicidad dirigida a la venta o alquiler del edificio o unidad del mismo.

¿El propietario de un apartamento de vacaciones que tiene intención de publicitarlo en alquiler para este uso temporal, debe incluir la etiqueta energética en su oferta?

No, de acuerdo con el apartado 2.g) del artículo 2 del RD no tiene obligación de incluir la etiqueta en su oferta publicitaria

¿El propietario de un apartamento que ha sido utilizado normalmente como residencia temporal de uso vacacional y tiene intención de publicitarlo para su venta, debe incluir la etiqueta energética en su oferta?

Sí, de acuerdo con el artículo 5 del RD 235/2013, el promotor o propietario del edificio o parte del mismo debe encargarse de la realización del certificado de eficiencia energética del edificio y mostrar la etiqueta en toda oferta, promoción o publicidad dirigida a la venta del edificio o parte del mismo.

Sobre el Registro Público de Certificaciones de Eficiencia Energética de Edificios de la Comunidad de Castilla y León -.

¿Quién debe presentar los certificados en el Registro?

Promotores o propietarios de edificios, locales o viviendas. No obstante, podrán actuar en representación del promotor o propietario, proyectistas de edificios o instalaciones, o cualquiera de los técnicos integrantes de la dirección facultativa de la obra, siendo indispensable que por ambos se firme la “hoja de encargo” según modelo disponible.

¿Qué documentos es necesario registrar?

Solicitud de Inscripción, generada por la aplicación y firmada digitalmente por el solicitante; certificado de eficiencia energética, generado por la aplicación y firmado digitalmente por el técnico; justificante de pago de la tasa, en los casos que proceda; documentación en formato y soporte digital - archivos de cálculo y resultados de programas de calificación energética, así como planos de plantas, alzados y esquema de instalaciones.

¿Cómo se resuelve?

Una vez registrada la solicitud junto con los documentos requeridos, la Dirección General de Energía y Minas resuelve la inscripción, que notifica al ciudadano mediante su buzón electrónico, Ventanilla del Ciudadano (<https://www3.ae.jcyl.es/veci/>)

Cuando la Resolución de la solicitud notificada al ciudadano sea de Inscripción, el Certificado de Eficiencia Energética del edificio quedará inscrito en el Registro CEREN, generando un Nº de Inscripción y permitiendo su descarga desde la aplicación de la Etiqueta de Eficiencia Energética normalizada.