¿Qué es Certificado Energético? ¿Es obligatorio?

Escrito por Pauandpau - 27/11/2012 19:01

¿Certificado Energético?
Se trata de un documento que describirá lo eficaz que es un inmueble en cuanto al consumo de energía.

¿Quiénes están obligados a realizar el CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGETICA?
El propietario o promotor de un Edificio o unidad del mismo será el responsable de encargar la realización del Certificado de Eficiencia Energética así como de su coste.

¿Qué inmuebles están obligados?

Actualmente:

Edificios de nueva construcción; Modificaciones, reformas o rehabilitaciones de edificios existentes, con una superficie útil superior a 1.000 m2 donde se renueve más del 25 por cien del total de sus cerramientos;
Edificios o unidades de edificios (pisos y locales) existentes que se vendan o alquilen a un nuevo arrendatario. Edificios o unidades de edificios en los que una autoridad pública ocupe una superficie útil total superior a 250 m2 y que sean frecuentados habitualmente por el público.

Edificios o unidades de edificios de titularidad privada que sean frecuentados habitualmente por el público, con una superficie útil total superior a 500 m2.

El ministerio de industria ultima una normativa que obligará a que todas las viviendas que se vendan o alquilen (Incluidas las usadas) en España cuenten con un “certificado de eficiencia energética”. Antes del 1 de enero de 2013

¿Qué inmuebles NO están obligados?

a) aquellas edificaciones que por sus características de utilización deban permanecer abiertas.
b) edificios y monumentos protegidos oficialmente por ser parte de un entorno declarado de esta forma, o en razón de su particular valor arquitectónico o histórico, cuando el cumplimiento de tales exigencias pudiese alterar de manera inaceptable su carácter o aspecto;
c) edificios o unidades de edificios utilizados como lugares de culto y para actividades religiosas;
d) construcciones provisionales con un plazo previsto de utilización igual o inferior a dos años;
e) edificios industriales y agrícolas, en la parte destinada a talleres, procesos industriales y agrícolas no residenciales;
f) edificios o unidades de edificios aislados con una superficie útil total inferior a 50 m2;
g) edificios de sencillez técnica y de escasa entidad constructiva que no tengan carácter residencial o público, ya sea de forma eventual o permanente, y que se desarrollen en una sola planta y no afecten a la seguridad de las personas;
h) edificios que se compren para su demolición;
i) edificios o unidades de edificios de viviendas utilizados o destinados a ser utilizados bien durante menos de cuatro meses al año o bien durante un tiempo limitado al año y con un consumo previsto de energía inferior al 25 % de lo que resultaría de su utilización durante todo el año.

¿Quién puede realizar el CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGETICA?

El certificado de eficiencia energética de un edificio existente será suscrito por técnicos certificadores

que estén en posesión de la titulación académica y profesional habilitante para la realización de proyectos de edificación o de sus instalaciones térmicas, o de la certificación energética, elegidos libremente por la propiedad del edificio.

¿Debe registrarse el CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA?

Si, debe ser registrado por el propietario del edificio ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma, que podrá llevar un registro de estas certificaciones en su ámbito territorial: “Se prevé que las administraciones públicas tengan en cuenta la eficiencia energética para regular una mayor o menor carga impositiva en función de la calificación energética del inmueble.”

¿Qué pasa si estando obligado no se realiza dicho Certificado?

Si estando obligado a la certificación energética por motivo de la compraventa u alquiler de una vivienda, local comercial u oficina, esta no se realizara, el vendedor o arrendador puede sufrir los siguientes problemas:
Ser sancionado por el órgano competente de su comunidad autónoma.
Que el contrato de compraventa o arrendamiento sea declarado nulo por no haber informado correctamente al comprador o arrendatario.
Que el vendedor/arrendador tenga que indemnizar al comprador o inquilino por los perjuicios ocasionados por la falta de información facilitada.

+Info Información Certificado Energético

==========

Optimización de la factura eléctrica
Escrito por Pauandpau - 28/11/2012 09:28

_____

El concepto de la Eficiencia Energética nos puede ayudar a ahorrarnos unos euros al final del mes. Un principio básico es la optimización de la factura eléctrica, es importante conocer sus conceptos y saber hacer un cálculo aproximado para comprender si nuestra factura está correctamente calculada.

Dado que la lectura del contador se sigue realizando cada dos meses, pero la facturación es mensual, el precio total se calcula sobre un consumo estimado un mes y sobre un consumo real al siguiente mes, de ahí la diferencia de importes de una factura a la siguiente.

Conceptos:
• Pago por la potencia: concepto fijo que depende de la potencia contratada. Para calcularlo se multiplica el precio del kW / mes (que figura en el Real Decreto de Tarifas y que varía periódicamente) por la cantidad dekW contratados y por uno (= un mes de periodo de facturación).
• Pago por el consumo: concepto variable que depende de la energía que hemos consumido durante el periodo de facturación. Se calcula multiplicando los kWh consumidos por el precio del kWh.
• Impuesto sobre la electricidad: para calcularlo se suman los dos totales anteriores; la cantidad resultante se multiplica por la cantidad fija de 1,05113 y al resultado se le aplica el 4,864%.
• Alquiler del contador: el precio del alquiler se multiplica por un mes, que es el periodo de facturación.
• I.V.A: se suma todo lo anterior y se añade al total el porcentaje correspondiente.

Para comprobar si el cálculo que figura en nuestra factura es correcto deberemos confirmarlo con una factura eléctrica de nuestro inmueble. Pasos a seguir:
Que el precio que nos aplican por el tipo de tarifa (tanto en el pago por potencia como en el pago por

consumo) coincide con las tarifas vigentes. Debemos comprobar junto al concepto “Tarifa” el número de BOE donde aparecen las tarifas que se aplican para esa factura.

Que la diferencia entre la lectura anterior y la actual coincide con la cifra que aparece en el concepto "Consumo" o "Total kWh".

Que la "Lectura actual" o "Lectura desde" de una factura coincida con la "Lectura anterior" o "Lectura hasta" de la factura real precedente.

Que el ajuste entre la lectura estimada y la real es correcto. Podemos comprobarlo calculando estos conceptos en la factura de la siguiente manera:

Lectura estimada + lectura real posterior = lectura anterior (primera factura)- lectura actual (segunda factura)

Podemos calcular el gasto diario dividiendo el número de kilowatios/hora consumidos entre el número de días de facturación. El resultado se multiplica por el precio del kWh.

+Info de herramientas, legislación, tablas, conceptos...AQUI

==========

Re: Optimización de la factura eléctrica
Escrito por eva3636 - 11/12/2012 09:15

_____

Muy interesante toda esta información,para conocer mejor los conceptos sobre la factura electrica.

==========

¿Aplica el consumidor una adecuada Eficiencia Energética en su hogar?
Escrito por Pauandpau - 24/02/2013 20:27

_____

¿Aplica el consumidor una adecuada Eficiencia Energética? Aunque tengamos una alta Calificación Energética obtenida del Certificado Energético, no es sinónimo de ahorro.

Con una adecuada eficiencia energética en nuestro hogar podemos llegar a ahorrarnos mucho dinero al final del mes, sin tener que realizar ningún desembolso de dinero.

El ahorro energético y en nuestra vivienda depende principalmente del diseño de la misma, de los materiales que la componen y de los sistemas constructivos empleados; pero además podemos optimizar y mejorar las prácticas que realizamos dentro, que también influyen directamente en este ahorro.

Para conseguirlo una adecuada Eficiencia Energética, es necesario realizar unas buenas prácticas medioambientales, que consisten simplemente en fomentar unos hábitos de consumo responsable en nuestras acciones cotidianas. Algunos ejemplos prácticos pueden ser:

USO DE ELECTRODOMESTICOS:
Limpia y descongela el frigorífico periódicamente, la capa de hielo interior reduce el rendimiento.

Mantén las puertas del frigorífico abiertas el menor tiempo posible, es donde se producen las mayores pérdidas.

Apaga completamente el televisor, los ,equipos de música, video, DVD y demás elementos electrónicos, ya que la posición de “stand by” también consume electricidad.

No introduzcas elementos calientes en el frigorífico y descongela los alimentos dentro del mismo, así ahorrarás energía. Cuando cocines intenta utilizar la olla a presión que es más eficiente y tapa siempre las cazuelas para aprovechar el calor al máximo.

Compra electrodomésticos con etiquetado energético de clase A y en el caso de frigoríficos las clases A+, A++, son más eficientes. Si dispones de tarifa con discriminación horaria, utiliza los electrodomésticos en las horas valle para reducir la factura de la compañía eléctrica.

No utilices los electrodomésticos a media carga (lavavajillas, lavadora…) o si lo haces, pon el programa específico de lavado para media carga, ahorrarás energía y agua.

Apaga la vitrocerámica o el horno unos minutos antes de terminar de cocinar, así aprovecharás el calor residual. Puedes ahorrar hasta el 25% del consumo energético de los electrodomésticos en el frigorífico y el congelador, el 35% en la cocina, el 60% en la lavadora y el 25% en otros pequeños electrodomésticos como la radio, televisión, vídeo, DVD, etc.

USO DE LA CALEFACCIÓN Y AIRE ACONDICIONADO:
No cubras los radiadores con ningún objeto que pueda absorber el calor desprendido. Elige ventanas de doble cristal y utiliza algún tipo de sellante para tapar holguras y fugas.

No abuses del aire acondicionado en verano ni de la calefacción en invierno, es suficiente con que la temperatura interior en invierno sea de 20 ºC y en verano 25ºC.

Aprovecha las persianas y toldos para proteger la vivienda a las horas de máxima insolación en verano. En la época de invierno haz justo lo contrario, deja entrar el calor del sol.

Elige una caldera de alto rendimiento (Clasificación Cuatro estrellas) si es posible, aunque son más caras que las convencionales, el ahorro a la larga es mucho mayor.

Instala un termostato para regular la temperatura de las estancias, las necesidades de calor no son las mismas en todas las habitaciones ni a todas las horas del día.

Abre las ventanas en invierno en las horas de mayor insolación, y en verano por la noche. Tendrás la vivienda ventilada y aprovecharlas las condiciones ambientales al máximo para climatizar tu vivienda.

Con todas estas medidas, puedes llegar a reducir el consumo un 30%.

USO DE LA ILUMINACIÓN:
Cambia las bombillas convencionales por otras de bajo consumo, notarás el ahorro y su vida útil es más larga. Limpia el polvo acumulado en las luminarias con frecuencia, ya que puede disminuir la efectividad de la iluminación.

Utiliza la luz natural siempre que sea posible, es un recurso gratuito y renovable. Cuando salgas de una habitación apaga la luz, aunque si son lámparas fluorescentes y vas a volver a encenderlas nuevamente en poco tiempo no es recomendable apagarlas, ya que, aunque la energía necesaria en el arranque este tipo de lámparas (más elevada que en condiciones normales) existe durante muy pocos

segundos, con lo que no es representativa en comparación con varios minutos de encendido, si lo es el aumento del número de encendidos que disminuye de forma significativa la vida útil del cebador y del tubo.

Dependiendo de la actividad que se esté realizando, las necesidades de iluminación serán diferentes, por lo que es muy útil disponer de reguladores eléctricos de la intensidad luminosa, o de varios interruptores que permitan encender las luces por zonas.

Con estas sencillas prácticas, ahorrarás hasta un 60% de electricidad.

AHORRO DE AGUA:
Instalar perlizadores o reductores de caudal en los grifos de lavabos y ducha es una buena opción para ahorrar, además puedes instalar mecanismos que permitan reducir el volumen de descarga de la cisterna.

Si te duchas en lugar de darte un baño y cierras el grifo mientras te enjabonas, gastarás sólo una tercera parte de agua.

Siempre que sea posible, no laves los platos a mano, utiliza el programa corto del lavavajillas. Para lavar alimentos utiliza un recipiente con agua y no directamente el chorro de agua, luego puedes utilizar esta agua para regar las plantas. Si tu casa tiene jardín, riega a las horas de menor calor para evitar que el agua se evapore.

No mantengas el grifo abierto mientras te lavas los dientes o te afeitas y asegúrate de que queda bien cerrado, porque un goteo puede suponer 50 litros de agua perdidos al día.

Aplicando estos sencillos consejos podrás lograr un ahorro de un 30%.

Desde la plataforma en Eficiencia Energética OVACEN.

==========

Re: ¿Aplica el consumidor una adecuada Eficiencia Energética en su hogar?
Escrito por teresa0202 - 05/03/2013 10:10

Un artículo muy bueno. Pienso que no eficientes energeticamente en nuestros hogares, cuando se podría ahorrar una buena cantidad de energia.

==========

Re: ¿Qué es Certificado Energético? ¿Es obligatorio?
Escrito por binxu - 19/05/2013 06:10

Si en agosto se subroga el contrato de arrendamiento en otra persona, también estará obligado el propietario del piso a obtener el certificado? Yo entiendo que en una subrogación el contrato no se interrumpe y que no se estaría obligado. Agradezco de antemano cualquier opinión o comentario.
Saludos

==========

25 Respuestas a dudas en la Certificación Energética

Escrito por Pauandpau - 21/06/2013 11:31

_____

1.- ¿Qué es la certificación energética en Edificios existentes?
La certificación energética se basa en la obtención del Certificado Energético, que se trata de un documento que describirá lo eficaz que es un inmueble en cuanto al consumo de energía. Se determina la Calificación Energética del bien mediante una etiqueta. El presente documento está regido por el Real Decreto 235/2013 de 5 de abril, en el que se aprueba el "Procedimiento Básico para la Certificación de la Eficiencia Energética de los Edificios" Con entrada en vigor a nivel Nacional desde 14/05/2013.

2.- ¿Qué normativa de certificación energética de los inmuebles es aplicable en España?
La normativa aplicable en España es la recogida en el Real Decreto 235/2013 de 5 de Abril de 2013 con publicación en el B.O.E. de 13 de Abril de 2013. "Procedimiento básico para la Certificación de la Eficiencia Energética de los Edificios".

3.- ¿Representa un impuesto recaudatorio nuevo por el Gobierno?
El certificado energético es parte de una directiva europea de obligado cumplimiento del año 2002. Proviene de la legislación europea. Debía haberse aplicado en España hace tiempo, y es normal que con la situación actual, este certificado genere dudas acerca de su finalidad. Todos los países de la Unión Europea aplican ya esta normativa, la mayoría de ellos desde 2007. El objetivo es poner en conocimiento de los ciudadanos el consumo energético de sus hogares.

4.- ¿Qué contiene el Certificado Energético?
El presente documento contiene alrededor de 10 hojas, por el método simplificado. Al cual se le podrá aportar –de forma voluntaria- toda aquella Información complementaria que el Técnico Certificador considere oportuna. Ejem como complementos: Doc. Catastral, Fotografías del inmueble, croquis de la envolvente del bien y Doc. Anexo dirigido al consumidor donde se le ofrecemos una guía con Informe o directrices para que su desembolso al final del mes –con referencia a los gastos en energía- sea menor en sus facturas. Evidentemente este punto podrá influir en el precio ofrecido por el Técnico al cliente.

5.- ¿Debe registrarse el Certificado de Eficiencia Energética?
Si….El certificado de eficiencia energética del edificio debe presentarse, por el promotor, o propietario, en su caso, al órgano competente de la Comunidad Autónoma en materia de certificación energética de edificios, para el registro de estas certificaciones en su ámbito territorial.

Las Comunidades Autónomas deberán de elaborar un registro de acceso público. El plazo máximo que estima el presente Real Decreto será de tres meses desde la fecha de entrada en vigor, es decir, desde 14/04/2013.

6.- ¿Qué validez/duración tendrá la certificación energética de un inmueble?
El Artículo 11 del R.D. 235/2013 se indica que el certificado de eficiencia energética tendrá una duración máxima de diez años.

De las Comunidades Autónomas dependerá la duración en la renovación del presente Documento con un máximo de diez años. Es decir, pueden establecer, cinco años, tres o 10 años.

7.- ¿Cuál es el coste del Certificado Energético?

A día de hoy aún el mercado no ha regulado de forma coherente el valor de tal documento. En los próximos meses se establecerá a razón de la oferta y demanda.

Valor Certificado Energético = Coste Informe Certificado Energético + Coste Registro

8.- ¿Cuál es el coste por registrar el Certificado Energético?
El coste del registro para la obtención de la Etiqueta Energética dependerá de cada Comunidad Autónoma. Un Ejem estaría en Barcelona que según los últimos acontecimientos es gratuito, sin embargo en Extremadura alcanza los 22 Euros.

9.- ¿Para qué sirve la Etiqueta Energética, características y dudas?
El certificado de eficiencia energética del edificio debe presentarse, por el promotor, o propietario, en su caso, al órgano competente de la Comunidad Autónoma en materia de certificación energética de edificios (Según consta en Ley), para el registro de estas certificaciones en su ámbito territorial. Con el cual se obtendrá un Nº de Registro.

Dudas planteadas:

Quién lo registra?
En la Comunidad de Barcelona se baraja que será el Técnico Certificador. Como se plantea tal situación ante la Ley que regula el procedimiento?

Nº De registro asignado:
Las Comunidades Autónomas deberán de elaborar un registro de acceso público. El plazo máximo que estima el presente Real Decreto será de tres meses desde la fecha de entrada en vigor, es decir, desde 14/04/2013.

¿Qué ocurre si el Registro pertinente de la Comunidad Autónoma no está en vigor (Acceso al público/Técnico Certificador) desde el 1 de Junio de 2013?…No podemos indicar tal punto en la Etiqueta a mostrar al consumidor. ¿Estamos incurriendo en alguna legalidad?

Exigencias del registro:
Cabe la posibilidad que el registro oportuno exija algún documento complementario al Certificado Energético que en su momento el Técnico Certificador no aporto en el Informe.

Nº De Ref. Catastral.
Si desconocemos tal punto ¿Qué ocurre? Dado que debemos de reconocer que en España existen multitud de inmuebles que no están catastrados o su Ref. Catastral es representativa de la matriz. Si bien, este punto afecta al año exacto de construcción del inmueble, que afectaría a la casilla de "Normativa vigente: Construcción/Rehabilitación".

10.- ¿Qué uso obligatorio tiene la etiqueta de calificación energética de un inmueble?
El Artículo 12 del R.D. 235/2013 establece que la etiqueta deberá incluirse en toda oferta, promoción y publicidad dirigida a la venta o arrendamiento de un inmueble.

11.- ¿Debe de ser visados por el Colegio Profesional los Certificados Energéticos?
Según establece la ley actual. NO!

Recordemos el contenido del RD 1000/2010 sobre Visado Colegial, el cual establece en su artículo 12 que únicamente es obligatorio el visado en los siguientes casos:

+ Proyecto de ejecución de edificación

+ Certificado de final de obra de edificación

+ Proyecto de voladuras especiales

+ Proyectos técnicos de establecimiento, traslado y modificación sustancial de una fábrica de explosivos

+ Proyectos técnicos de instalación y modificación sustancial de depósitos comerciales y de consumo de materias explosivas

+ Proyectos de establecimiento de talleres de cartuchería y pirotécnica

+ Proyectos de aprovechamientos de recursos mineros de las secciones

12.- ¿Para qué sirven los Informes de Certificados Energéticos?
El Certificado Energético sirve de información para futuros inquilinos y compradores. Informa sobre comportamiento energético de un inmueble, es decir el consumo en energía que se refleja en las facturas de luz, agua y gas. Se incorpora un número suficiente de medidas, recomendadas por el técnico competente, para que el inmueble consuma menos y se reduzcan los importes de las facturas. Viene como obligación desde la Comunidad Europea.

Otro punto clave es desde la administración central el conocer el estado actual del parque inmobiliario Español.

Además como ejemplo: (Con una mayor Calificación Energética en el Certificado Energético)
1. -Mayor valor de mercado. la propiedad se diferenciara del resto de inmuebles en su venta o alquiler. Para los ocupantes, aportará una ‘imagen verde’.
2. -Menores costes. El ahorro que supone que el inmueble funcione con menor energía, y que necesita de un menor mantenimiento.
3. -Mayores ingresos. Al estar más solicitadas, estas construcciones tienen unas tasas de vacantes en alquiler más bajas y en ventas mayores.

13.- ¿El punto clave del certificación energética?
Ya no es solo el disponer de una mayor calificación energética o no. Es indagar en las propuestas de mejora. Recordemos que cada año es mayor el gasto que se produce en la Electricidad, gas y otras energías, siendo menos el coste de compra del inmueble. Por lo que, obtenemos inmuebles (Pisos, locales, oficinas..etc) “baratos” con un alto coste de mantenimiento, aquí es donde se debe de actuar para reducir este coste mensual.

14.- ¿Quiénes están obligados a realizar la certificación energética?
El propietario o promotor de un Edificio o unidad del mismo será el responsable de encargar el Informe para la realización del Certificado de Eficiencia Energética (Certificado Energético) al Técnico Certificador competente. También será responsable de conservar la correspondiente documentación.

15.- ¿Qué inmuebles están obligados a obtener el Certificado Energético?
Inmuebles privados: Será exigible para todos los inmuebles privados en los contratos de compraventa o arrendamiento a partir del 1 de Junio de 2013. Tanto en Edificios o partes del mismo, nuevos o ya existentes.
Inmuebles públicos: Los edificios o unidades de edificios existentes ocupados por una autoridad pública a los que se refiere el Artículo 2.1.d = (Edificios o partes de edificios existentes que se vendan o alquilen a un nuevo arrendatario, siempre que no dispongan de un certificado en vigor)
-Para Edificios Públicos:

1. Sup. Total Superior a 500 m2. (Obligatoriedad – Aplicación en venta o alquiler)
2. Sup. Total Superior útil mayor de 250 m2. (Inmuebles ocupados por una Autoridad Pública)
3. Sup. Total Superior a 250 m2. (A partir del 9 Junio de 2015 – Aplicación en venta)
4. Sup. Total Superior a 250 m2. (A partir del 31 Diciembre de 2015 – Aplicación en alquiler)
-Para Edificios “frecuentados habitualmente por público”
1. Sup. Total Superior útil a 500 m2. (Obligatoriedad – Aplicación en venta o alquiler)

Puntualizo, que para un inmueble que no tenga instalaciones, que se encuentre en reforma, parcial o total e incluso en bruto, sin tabiques. Si usted va a vender el inmueble es necesario el certificado energético. Se practica un supuesto para proceder a realizar los cálculos y obtener una calificación “supuesta”, que deberá de aparecer en las observaciones del Certificado Energético.

Otro punto a destacar es el referente a las Naves Industriales. Se procederá a realizar el Certificado Energético únicamente de la parte no destinada a industrial o taller. Es decir, un ejemplo sería el certificar únicamente las Oficinas, punto más común en la mayoría de las Naves industriales.

16.- ¿Qué inmuebles NO están obligados a la certificación energética?
a) Edificios y monumentos protegidos oficialmente por ser parte de un entorno declarado o en razón de su particular valor arquitectónico o histórico.
b) Edificios o partes de edificios utilizados exclusivamente como lugares de culto y para actividades religiosas.
c) Construcciones provisionales con un plazo previsto de utilización igual o inferior a dos años.
d) Edificios industriales, de la defensa y agrícolas o partes de los mismos, en la parte destinada a talleres, procesos industriales, de la defensa y agrícolas no residenciales.
e) Edificios o partes de edificios aislados con una superficie útil total inferior a 50 m2.
f) Edificios que se compren para reformas importantes o demolición. (A determinar por las Comunidades Autónomas el punto “Reformas importantes”)
g) Edificios o partes de edificios existentes de viviendas, cuyo uso sea inferior a cuatro meses al año, o bien durante un tiempo limitado al año y con un consumo previsto de energía inferior al 25 por ciento de lo que resultaría de su utilización durante todo el año, siempre que así conste mediante declaración responsable del propietario de la vivienda.

17.- ¿Quién puede realizar el Certificado de Eficiencia Energética?
El certificado de eficiencia energética de un edificio existente será suscrito por Técnicos competentes que estén en posesión de la titulación académica y profesional habilitante para la realización de proyectos de edificación o de sus instalaciones térmicas, o de la certificación energética. Serán elegidos libremente por la propiedad del inmueble a Certificar.

El Artº 1.3.p del Real Decreto 235/2013:
- Técnico competente: Los arquitectos e ingenieros en sus grados superior y medio. No se establece ningún requerimiento nuevo en cuanto a formación. (Según establece la Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación en la Edificación)
- Los técnicos habilitados exclusivamente para la suscripción de certificados de eficiencia energética. Se intuye la creación de un nuevo título oficial con competencias exclusivas en certificación energética.

- Los que cumplan los requisitos de la futura Disposición Adicional Cuarta (Ley que se desconoce su aprobación y borrador)
- Técnico ayudante, del proceso de certificación energética de edificios, que podrá realizar la toma de datos y otras actividades auxiliares del proceso de certificación energética. Colabora como ayudante del Técnico competente.

18.- ¿Cómo realiza el trabajo el Técnico Habilitado para redactar un certificado de eficiencia energética

de un inmueble?
El técnico deberá acometer los siguientes pasos:
1. Visitar físicamente el inmueble.
2. Hacer mediciones, fotografías, comprobaciones y toma de datos.
3. Trasladar la información de campo a los programas homologados.
4. Redactar las medidas de mejora de la eficiencia energética.
5. Redacción del Certificado Energético y entrega al cliente.

19.- ¿Hay que acometer las propuestas de mejora que indique el certificado?
No. El Certificado incorporara propuestas de mejora de la eficiencia energética del inmueble pero no es obligatorio que el propietario las realice.

20.- ¿Los inquilinos de un inmueble pueden exigir al propietario el certificado energético?
Únicamente es para aquellos contratos nuevos que se formalicen a partir del 1 de Junio de 2013. En el caso del alquiler, en contratos con una duración mayor de cuatro meses.

21.- ¿Puede un particular denunciar al propietario por no disponer del certificado?
A partir del 1 de junio cualquier consumidor puede denunciar a aquel propietario que quiera venderle o alquilarle una vivienda sin el certificado energético. Puede darse el caso de que el propietario cuente con el certificado pero aún no lo ha podido registrar porque la Comunidad Autónoma pertinente todavía no ha creado el registro. En estas situaciones, el propietario puede respirar tranquilo

22.- ¿Qué pasa si estando obligado no se realiza dicho Certificado?
En el artº 18 de la normativa se introduce la nueva figura administrativa de la infracción específica en materia de certificación energética de los edificios, cuyos tipos y sanciones serán desarrollados en una Orden posterior. Además se mantiene que la no exhibición y/o puesta a disposición de la etiqueta y el certificado se considerará infracción en materia de defensa de los consumidores y usuarios de acuerdo con lo establecido en los apartados k) y n) del Artículo 49.1 del Texto refundido de la Lay General de Defensa de los Consumidores y Usuarios, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007.

El artº 50 del texto refundido de la Ley de Defensa de los consumidores gradúa las infracciones, que podrán calificarse por las Administraciones públicas competentes como leves, graves o muy graves, atendiendo entre otros a su grado de intencionalidad y reincidencia.

Las sanciones que establece el artº 51.1 de dicho texto legal son:
a) Infracciones leves, hasta 3.005,06 euros
b) Infracciones graves, entre 3.005,07 euros y 15.025,30 euros
c) Infracciones muy graves, entre 15.025,31 y 601.012,10.
Además se han presentado varias enmiendas que enmarcaran las futuras infracciones y sanciones de los certificados energéticos en materia de certificación de la eficiencia energética de los edificios y el régimen sancionador. Que abarca el proyecto de ley de Rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

23.- ¿Se puede realizar un Certificado Energético de un Edificio Completo?
Sí…Llegados a esta situación, efectivamente se puede realizar un certificado energético que corresponda a la calificación total del Edificio. A considerar, que existirán inmuebles de forma individualizada pueden disponer de una mayor calificación que otros, atendiendo a sus características. Un Ejem sería para una vivienda totalmente reformada en un Edificio de los años 80. Caben muchas posibilidades que la presente vivienda individualmente pueda disponer una Calificación mayor que la recogida en el informe global del Edificio.

24.- ¿Puede existir una certificación energética con distinta letra para un mismo inmueble?

Sí…Cabe la posibilidad que en la aplicación de la metodología del cálculo por el Técnico Certificador se utilice la opción General (Más estricta, donde se consideran más parámetros) o la opción simplificada que se basa en una serie de pruebas parámetros obtenidos a partir de la opción general. No quiere decir que su certificado este mal redactado, únicamente que la opción simplificada es “más conservadora” en los cálculos. Así mismo, el coste de realizar un certificado energético con la opción general o simplificada varía en tiempo, produciendo un encarecimiento notable del Informe ante el consumidor.

25.- ¿El futuro de la certificación energética?
Se prevé, tal como ha ocurrido en otros países, que las administraciones públicas tengan en cuenta la eficiencia energética para regular una mayor o menor carga impositiva en función de la calificación energética del inmueble.

Desde el Blog en certificación energética.

==========

Documentos para registrar un certificado energético y coste?
Escrito por Pauandpau - 30/06/2013 23:16

_____

Primero que todo queremos esclarecer una cuestión importante que algunos técnicos o consumidores no tienen claro; Es obligatorio el registro del certificado energético, en todos los casos, el proceso de certificación energética no finaliza hasta que el presente documento este registrado en el órgano competente y obtengamos el nº de Registro, otro punto es, que en el resultado de obtener el nº de registro se nos facilita al mismo tiempo la Etiqueta Energética.

Objeto:
Proceder a la inscripción del Certificado Energético en el Registro Público del organismo correspondiente de cada comunidad autónoma a la que pertenece el inmueble:

• Edificios en Proyecto.
• Edificios de nueva construcción.
• Edificios o partes de edificios existentes que se vendan o alquilen a un nuevo arrendatario, siempre que no dispongan de un certificado en vigor. (A recordar que la validez máxima de un certificado energético será de 10 años)

¿Requisitos?
Disponer de un certificado energético suscrito por un “Técnico Competente” Cuya definición se consigna en el Real Decreto 235/2013.

¿Quién puede solicitar la inscripción del certificado energético?
• Cualquier ciudadano que sea promotor o propietario de un inmueble certificado y que tal documento cumpla con los requisitos establecidos en el Real Decreto 235/2013.
• Técnico Certificador, con la pertinente autorización del cliente/propietario. Según la Ley 235/2013 El responsable del registro es el propietario o promotor, aunque actualmente la mayoría de plataformas certificadoras ofrecen tal servicio.

¿Importe?
Dependerá de la Comunidad Autónoma en la que deba realizar el registro. En su mayoría es gratuita la inscripción del Certificado Energético y obtención de la Etiqueta Energética. Un caso de pago sería

Extremadura que alcanza los 22 Euros.

¿Tipo de tramitación?
Presencial o telemática. Recordemos que algunas comunidades son únicamente presenciales y otras intentan que sea únicamente telemáticas. Os recordamos que tienen la obligación por Ley que se establezca como mínimo el registro presencial por lo que no pueden denegar tal acto aunque se promueva el registro telemático.

¿Documentación a aportar?

Propietario:
1. Certificado Energético original. (A veces se piden dos copias)
2. Etiqueta Energética. (Algunas comunidades la piden, incluso dos)
3. Solicitud de Inscripción. (Algunas comunidades lo piden)
4. Declaración responsable de Técnico Competente firmante del certificado energético sin visado colegial. (Algunas Comunidades las piden)
5. Modelo de autorización para el funcionario firmada por el solicitante. (Algunas Comunidades las piden)
6. Fotocopia del DNI.
7. Justificante de Abono de las tasas, si la Comunidad Autónoma requiere el pago.
8. Otros Documentos:
Depende de cada Comunidad como ejem: Soporte Informático (Archivo del programa utilizado)

Técnico Certificador:
1. Certificado Energético original. (A veces se piden dos copias)
2. Etiqueta Energética. (Algunas comunidades la piden, incluso dos)
3. Solicitud de Inscripción. (Algunas comunidades lo piden)
4. Modelo de Autorización al Técnico Competente para tramitar la solicitud de inscripción en el Registro.

5. Declaración responsable de Técnico Competente firmante del certificado energético sin visado colegial. (Algunas Comunidades lo piden)
6. Modelo de autorización para el funcionario firmada por el solicitante. (Algunas Comunidades lo piden)

7. Fotocopia del DNI tanto del Técnico Certificador como del cliente.
8. Justificante de Abono de las tasas, si la Comunidad Autónoma requiere el pago.
9. Otros Documentos:
Depende de cada Comunidad, como Ejem: Soporte Informático (Archivo del programa utilizado)

Obtención del Nº de registro y Etiqueta Energética:
Aquí ya entramos en los trámites de la Administración, en la mayoría de casos se recibe por email, en otros se puede solicitar por carta o recogida “in situ”. La duración en la entrega depende del órgano competente
---
En base a los puntos anteriores deberemos tener claro varias cuestiones relacionadas con el proceso de inscripción del Certificado Energético:

Primero: Antes de iniciar el proceso de certificación deberemos de haber leído las especificaciones y características del registro competente para poder determinar que documentación necesitamos.

Segundo: Actualmente, en la mayoría de los casos tanto de los portales de certificación energética como los Técnicos certificadores están ofreciendo en un precio cerrado el “Certificado Energético + Etiqueta Energética”.

¿Que conlleva este punto?
Para la obtención de la Etiqueta Energética el técnico realiza el proceso de inscripción, por lo que es necesario que en la visita “in situ” se establezca que documentación necesitamos obtener de nuestro cliente:

- DNI de nuestro cliente.
- Modelo de Autorización al Técnico Competente para tramitar la solicitud de inscripción en el Registro.

Tercero: En la mayoría de registro Telemáticos se requiere como mínimo la firma de la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre. Se pide el registro, nos dan un nº identificativo, vamos y firmamos en una delegación competente de la Administración (Hacienda) y en 24 horas posteriores ya disponemos de la firma.

Cuarta: En algunos registros se están adoptando medidas para proceder a la caducidad de la inscripción del certificado energético en el registro si no se han aportado toda la documentación requerida. Se establecen plazos de 10 días desde la notificación por falta de documentación.

==========

Re: ¿Qué es Certificado Energético? ¿Es obligatorio?
Escrito por Miki - 03/07/2013 10:08

_____

Hola buenas, la verdad que esta nueva normativa nos está trayendo de cabeza a todos, sobre todo a las personas que se encuentran en mi situación, que queremos vender una vivienda de nuestra propiedad y no sabemos dónde recurrir para conseguir el certificado energético.

Yo tuve suerte, y contacté con una inmobiliaria que te aporta toda la información necesaria sobre el tema y te ayuda con ello, se trata de Edifitasa. Os dejo la url para que a vosotros, al igual que a mí también os sirva de ayuda. Saludos.

==========

Re: ¿Qué es Certificado Energético? ¿Es obligatorio?
Escrito por Anitalafantastica - 20/01/2014 09:41

_____

Básicamente, el certificado de eficiencia energética es un documento que tras varios estudio de tu hogar establece cuál es la situación de éste en base a la eficiencia energética mediante una letra que va de la A a la G (siendo la A la más eficiente y la G la menos).

Es obligatorio para los inmuebles que vayan a venderse o alquilarse y los profesionales que se encargan de ejecutarlo son básicamente arquitectos e ingenieros civiles.

==========