

ENTREVISTA. JOSÉ LUIS GINÉS. Pte. Colegio Oficial Ingenieros Técnicos Industriales

“Estamos muy preparados en certificación energética”

A partir de enero del 2013, será obligatorio e todos los inmuebles que se vendan o alquilen

M. M.

El decano del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Castellón, José Luis Ginés.

¿Qué es la certificación energética y para qué sirve?

Es un procedimiento para certificar energéticamente los edificios existentes o partes de un edificio existente (ej. piso o local). Mediante la certificación energética se puede saber el comportamiento energético de un inmueble y cómo mejorarlo para que consuma menos energía y, por lo tanto, reducir el importe de las facturas de luz, agua y gas. Será obligatorio para todos los inmuebles existentes que se vendan/alquilen a partir del 1 de Enero de 2013.

¿Cuál es el documento oficial relativo a esta certificación?

Los resultados del procedimiento de certificar energéticamente un edificio vienen reflejados en el Certificado de Eficiencia Energética y en su correspondiente Etiqueta de Eficiencia Energética, la cual muestra el nivel de calificación energética del edificio en una escala de la A (mayor eficiencia energética) a la G (menor eficiencia energética). Tienen una validez de 10 años. Es responsabilidad del propietario renovarlos una vez transcurridos. El certificado de eficiencia energética puede ser suscrito por un técnico certificador que esté 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.

¿En qué casos es obligatorio?

Es obligatorio para todos los propietarios de un edificio (ej. vivienda unifamiliar o edificio de pisos) o de una parte de un edificio existente (ej. piso o local) cuando la ofrezca en venta o alquiler.

¿Puedo ofrecer o publicitar la vivienda en alquiler o compra sin contar con esta certificación?

El artículo 12.2 deja claro que la etiqueta energética debe acompañar a cualquier actividad comercial que se realice para vender o alquilar la vivienda. De esta forma, en el resto de países de Europa donde ya está en vigor la medida, tanto en los escaparates de las agencias inmobiliarias como en los portales de internet aparecen las etiquetas energéticas como una característica más.

¿Qué obligaciones tiene el vendedor/arrendador?

El vendedor/arrendador deberá mostrar la etiqueta energética durante la promoción de venta/alquiler del inmueble. En caso de venta, el vendedor deberá entregar al comprador en la notaría un original del certificado. Para un alquiler, adjuntará una fotocopia al contrato de arrendamiento.

¿Se puede vender o alquilar la vivienda y después realizar la certificación energética?

No. El certificado debe estar in-



▶ José Luis Ginés es el decano del Colegio de Ingenieros Técnicos Industriales de Castellón.

Obligación

“Con esta certificación se puede saber el comportamiento energético de un inmueble y mejorarlo para ahorrar energía”

“El incumplir el deber de tener el certificado puede conllevar desde inspecciones a sanciones y también reclamaciones”

cluido en la información que el vendedor o arrendador debe facilitar al comprador o inquilino, por lo que este documento debe estar disponible antes de formalizar la operación.

¿Cuáles son las consecuencias de no cumplir con el deber de obtener el certificado energético?

Pueden ser inspecciones, sanciones o reclamaciones.

¿Cómo se realiza la certificación energética?

El técnico debe visitar el inmueble, con tomas de datos y medición de las estancias y superficies, recopilar información acerca de datos registrales del inmueble y de materiales y sistemas constructivos del mismo y elaborar el certificado reuniendo todos los datos y calculando la eficiencia energética mediante métodos y software autorizados por el ministerio de industria.

¿Qué debe hacer el ciudadano?

Ponerse en contacto con nosotros, gestionamos todo el proceso. Solo tiene que registrarse dando unos datos básicos de su inmueble. Es de suma importancia y dadas las actuales circunstancias, el prestar especial atención a todos aquellos factores que nos ayuden a promover el ahorro energético y económi-

co. Dentro de éste marco y como ya ha venido siendo habitual, así como los diferentes elementos cotidianos como son los electrodomésticos a los que ya conocemos su grado de eficiencia energética, les ha tocado el turno a los edificios, bien sean viviendas, locales, etc. Esta calificación es una información-valoración sobre los aspectos básicos del comportamiento energético del edificio. Donde se considerarán las características constructivas y de las instalaciones del mismo. Nuestro colectivo somos profesionales ampliamente preparados para la realización de este certificado, así como de asesorar en caso de que se requieran medidas correctoras.

¿También en las inspecciones de los edificios?

Sí, tanto para las Inspecciones Decenales de los edificios y las instalaciones técnicas de los mismos. Como proyectistas y directores de estas instalaciones bien sean electricidad, fontanería, térmicas, aparatos elevadores, somos los que las conocemos al detalle y los que podemos inspeccionarlas adecuadamente. Los Ingenieros Técnicos Industriales estamos preparados para la realización de edificación industrial, así como instalaciones, ahorro energético, valoraciones industriales y todo lo relacionado con la industria. ■



Con el ahorro energético y por una sociedad más segura

**COLEGIO OFICIAL INGENIEROS
TECNICOS INDUSTRIALES DE CASTELLON**

Plaza Fadrell, 4-Entresuelo - Tf. 964 223 226 - 12002-CASTELLON