



NOTA INFORMATIVA RELATIVA AL AÑO DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO

Se ha realizado una implementación en el Portal de Registro de Certificados de Eficiencia Energética de la Comunidad Valenciana, mediante la cual se realiza una comprobación del año de construcción, al cargar el archivo XML con la información del certificado. A partir de esta comprobación se determina si el edificio se ha de certificar como nueva construcción o si el edificio se ha de certificar como edificio existente. Si el edificio se está registrando como edificio existente, pero por año de construcción se debería certificar como de nueva construcción, el registro da un error y no permite que se registre el certificado como de edificio existente.

Se ha de tener en cuenta que el año de construcción que se solicita en el registro es el año de aprobación de proyecto, el cual viene dado por la fecha de solicitud de la licencia de obras, siempre que esta licencia no haya caducado o el Ayuntamiento no la haya rescindido.

Esta fecha es importante porque de ella depende el procedimiento a seguir para la certificación energética del edificio:

- Para obtener el certificado eficiencia energética en el caso de edificios de nueva construcción con solicitud de licencia de obras posterior al 1 de noviembre de 2007, se deben usar los documentos reconocidos para nueva construcción.
- En el caso de edificios de nueva construcción que hayan solicitado la licencia de obras antes del 1 de noviembre del 2007 y que ahora se quieran poner a la venta o alquiler, deberán usar los documentos reconocidos de certificación de edificios existentes.

Para edificios de nueva construcción, cuando se realiza la certificación energética con la obra ya acabada y no se dispone del certificado del proyecto, se puede registrar el certificado del edificio terminado también como certificado de proyecto, puesto que, de acuerdo con el RD 235/2013, una vez acabada la obra, los certificados de proyecto y de edificio terminado deben de coincidir.

En el caso de edificios existentes, también es importante muchas veces conocer esta fecha de solicitud de licencia de obras, puesto que de ella va a depender que la normativa del edificio sea la NBE-79, o el CTE-2006. Que la normativa sea una u otra tiene un incidencia notable en el certificado de eficiencia energética, puesto que las herramientas de certificación seleccionan los elementos que se definen “por defecto” en función de esta normativa de construcción.

En cuanto al control externo que se exige para los edificios de nueva construcción, se ha de tener en cuenta que:



- Esta exigencia es aplicable a los edificios con solicitud de licencia de obra posterior al 14 de marzo de 2011, fecha de entrada en vigor de la Orden 1/2011 por la que se pone en marcha en la Comunitat Valenciana el registro de certificados de eficiencia energética de edificios. Por tanto, los edificios con fecha de solicitud de licencia de obras anterior a esta fecha, están exentos de esta exigencia de realización del control externo.
- Para los edificios con normativa CTE 2006, si la calificación energética obtenida es una D o una E, se realiza también la exención del control externo, por estar fuera de los criterios para la aplicación de esta exigencia.

La exención de esta exigencia del control externo, en los casos en que sea de aplicación, se ha de solicitar una vez registrados y validados los certificados de proyecto y edificio terminado, a falta de la validación del expediente, puesto que una vez eliminada esta exigencia los formularios ya no son editables por el técnico. La solicitud de exención del control externo se ha de realizar por correo a: mailto:consultas_gcee@gva.es