

La nueva normativa en materia de eficiencia

El Registro de Certificación suma en un año 13.825 hogares inscritos

Recibidas 32.351 solicitudes para evitar las sanciones que van de 300 a 6.000 euros. Afecta a los pisos nuevos, en alquiler o en venta y el aluvión no deja inspeccionar

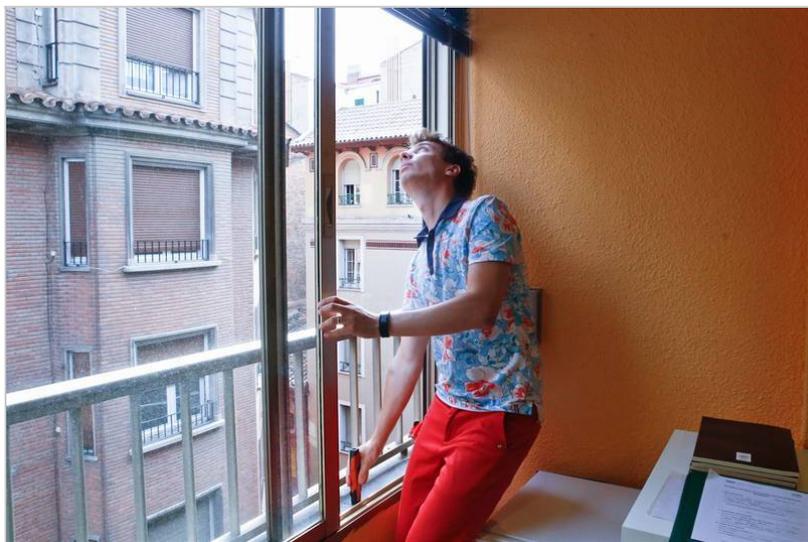
D. L. G. 13/07/2015

El pasado mes de abril se cumplía un año desde la entrada de vigor del decreto del Gobierno de Aragón que obligaba a entrar en el llamado Registro de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios a todos los inmuebles de nueva construcción o puestos a la venta o en alquiler con posterioridad a su aprobación. El resultado en Aragón, hoy, es de 13.825 viviendas que ya aparecen en él, sobre un total de 32.351 solicitudes recibidas.

Al margen de consideraciones sobre la utilidad de este

certificado, el coste que conlleva para el propietario o de la celeridad con la que estos se aprueban o rechazan por la DGA, la evidencia demuestra que solo hay medios para garantizar que la tramitación es la correcta, pero insuficiente para ejercer un control o inspección mínima en la calle. Porque el aluvión de peticiones recibido por la Dirección General de Energía y Minas, que se encarga de validarlos, les ha desbordado y la tramitación aún no se puede hacer de forma telemática. Mientras, sí se aplican filtros como, por ejemplo, en la presentación de fianzas para un arrendamiento, que ya no se reciben sin este documento.

Los inmuebles de Zaragoza representan una gran mayoría de las 13.825 solicitudes resueltas favorablemente. El 84% de las inscritas ya en el Registro de Certificación son de esta provincia, mientras el 12 % corresponden a Huesca y el 4 % a Teruel. Por otro lado, el 70 % de las ya registradas corresponde a alquileres, mientras el 20 % son de ventas de pisos y el 1% restante, repartido entre los de nueva construcción y edificios de las administraciones públicas. Además, el



Un técnico de la empresa BS Asesores Energéticos tomando medidas para el certificado de eficiencia.

Foto: NURIA SOLER

99,4 % corresponde a edificios ya existentes, mientras que solo el 0,6% son de nueva planta. Y también es significativo que el 81% de los casos corresponden a pisos ubicados en bloques.

Otro de los datos relevantes es la fecha de edificación y la calificación obtenida. De esos 13.825 certificados inscritos, 7.828 corresponden a inmuebles cuya fecha de construcción es anterior al año 1980 (el censo de viviendas en Aragón asciende a 761.339 pisos, de los que el 60% son anteriores a ese año); 5.442 se hicieron entre 1980 y 2009; y 555, desde el 2010 hasta la actualidad. Cuanto más recientes son, se van dando más casos de calificaciones altas, mientras las más bajas tienden a disminuir e incluso desaparecer.

Se trata de un certificado que sirve para calificar, de la A a la G, el nivel de eficiencia energética de una vivienda, pero que la obligatoriedad también comporta un régimen sancionador que incluye multas de 300 hasta 6.000 euros. Nadie puede arrendar un piso o venderlo sin este documento, y los que se alquilaron o vendieron el año pasado deberían tenerlo. Un certificado al que está obligado, exclusivamente, el propietario del inmueble. Y que se expone a sanciones leves como no mostrar ese certificado si la Administración lo requiere en una inspección rutinaria o muy graves como falsear la documentación, hacerse pasar por un técnico especializado o simplemente publicitar la venta o alquiler del piso sin disponer de este papel.

No es una norma que se haya inventado Aragón. De hecho fue la última comunidad autónoma española en articular la transposición de una normativa estatal que aplicaba una directiva europea, Y lo hizo con un año de retraso. Lo peor es no saber si hay muchos más inmuebles que se han puesto en el mercado.
