

III. Otras disposiciones y actos

CONSEJERÍA DE INDUSTRIA, INNOVACIÓN Y EMPLEO

Circular sobre interpretación de la aplicación de la obligación de certificación energética de locales del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios

201406050027051

III.4318

Antecedentes

Ante las múltiples consultas realizadas en esta Dirección General de Innovación, Industria y Comercio acerca de la aplicación de la obligación de la certificación energética en las diversas tipologías y estados de locales, y previo informe del Servicio de Innovación y Energía, se realiza la siguiente interpretación, en el ejercicio de la facultad atribuida a esta Dirección General en el artículo 18 de la Ley 4/2005, de 1 de junio, de Funcionamiento y Régimen Jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja:

Primero Obligación de Certificación Energética de diferentes tipologías de Locales

La interpretación del artículo 2 Ambito de aplicación del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios sobre los Locales es la siguiente:

Los locales tienen la obligación de disponer de certificado de eficiencia energética en los siguientes casos:

a) Aquellos locales acondicionados (en los que ya se desarrolló o se desarrolla una actividad en el mismo que tuvo o tiene su licencia de actividad en el ayuntamiento) que se ofrezcan a la venta o alquiler mayores o iguales a 50 m².

b) Aquellos locales acondicionados (en los que ya se desarrolló o se desarrolla una actividad en el mismo que tuvo o tiene su licencia de actividad en el ayuntamiento) que se ofrezcan a la venta o alquiler menores de 50 m² y formen parte de un edificio residencial o comercial cuya suma total sea igual o superior a 50m².

Segundo Obra nueva

Cuando el titular de un local, hace una obra de acondicionamiento en un local nuevo de obra o reforma de importancia en uno existente, para realizar una nueva o actividad distinta en el mismo, el proyecto de obra deberá contemplar la certificación energética del local.

Tercero Aplicación Merenderos, Bodegas y asimilables

Merenderos, Bodegas y asimilables, se consideran espacios habitables y deberán disponer de certificado de eficiencia energética si se ofrecen en venta o alquiler. En caso de reforma de un local en bruto para este uso, el proyecto o memoria que se presente en el ayuntamiento deberá contemplar la certificación energética del local. Solo podrán eximirse aquellos locales destinados a este uso aislados físicamente y que no se encuentren dentro de un edificio residencial con superficie inferior a 50m².

Cuarto Exenciones

Quedarán exentos de obtención del certificado de eficiencia energética los siguientes casos:

a) Locales que se ofrecen a la venta o alquiler en bruto (de obra, sin acondicionar) no es necesario la obtención del certificado de eficiencia energética.

b) Locales aislados físicamente y que no formen parte de un edificio, de menos de 50 m².

c) Espacios no habitables: Garajes, trasteros, desvanes y salas técnicas.

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) Oficinas de menos de 50m² dentro de nave o pabellón de uso industrial o taller. Mayores o iguales de 50 m² si aplicaría.

Lo que se comunica para general conocimiento y efectos oportunos.

Logroño a 21 de mayo de 2014. Julio Herreros Martín. Director General de Innovación, Industria y Comercio.