

1

**INFORME DE JUSTIFICACIÓN DE NO APLICACIÓN DE CERTIFICACIÓN
ENERGETICA DE EDIFICIOS**

**CL SEGUNDA PC 7 0 TOTAL
37188 CARBAJOSA DE LA SAGRADA- SALAMANCA**

EXPEDIENTE Nº 033034: EXENCION_CEE_UE30000508ID30000508

1. SOLICITANTE Y FINALIDAD

CLIENTE:

PROCPO EPSILON SL -Calle Mauricio Moro Pareto 6 29006 (MALAGA) C.I.F: B93673283

FINALIDAD LEGAL DEL INFORME:

Justificación de la obligación / exención de disponer del certificado energético del inmueble, para la venta o alquiler del mismo.

NORMATIVA APLICADA:

Esta justificación se ha realizado conforme al 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, publicada en el Boletín Oficial del Estado (B.O.E) de fecha 13 de abril de 2.003. También se consideran para la valoración el documento de "Respuestas a preguntas frecuentes sobre el Real Decreto 235/2013," publicado por el Ministerio de Industria, Energía y Turismo el 18 de noviembre de 2013.

2

2. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACION

TIPO DE INMUEBLE OBJETO DE CALIFICACIÓN:

TIPO DE INMUEBLE:	Nave
REF. CATASTRAL:	6253802TL7365S0001RF

3. JUSTIFICACIÓN

Según el 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, el certificado energético debe ser puesto a disposición de los compradores o usuarios de los edificios cuando los mismos se vendan o arrienden.

En Artículo 2. Ámbito de aplicación. Punto 2 se encuentra la exclusión f) Edificios que se compren para reformas importantes o demolición.

En documento de “Respuestas a preguntas frecuentes sobre el Real Decreto 235/2013,” publicado por el Ministerio de Industria, Energía y Turismo el 18 de noviembre de 2013 se recoge en pregunta 2.3 lo que se entiende por Reformas Importantes:

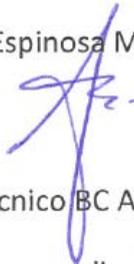
Reformas importantes son aquellas donde se renueve más del 25 por ciento del total de su envolvente, o la totalidad de las instalaciones térmicas o se cambie el tipo de combustible.

Por tanto una vez comprobado que el inmueble se encuentra en mal estado y sin instalaciones en uso, se acredita que no es de aplicación la emisión el certificado energético. Una vez reformado deberá disponer de certificado de proyecto y de obra terminada.

3

En Madrid a 6 de octubre de 2020

José Luis Espinosa Machado



Director Técnico BC ASECENER

NIF: 24258785H

COLEGIADO 18.143 COIIM

C/ SAN BERNARDO 64, 28015 MADRID

INFORME DE JUSTIFICACIÓN DE NO APLICACIÓN DE CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA DE EDIFICIOS



4. INFORME

DATOS DEL INMUEBLE

REFERENCIA CLIENTE: UE30000508ID30000508 **DIRECCIÓN** CL SEGUNDA PC 7 0
POBLACIÓN: CARBAJOSA DE LA SAGRADA **PROVINCIA:** SALAMANCA

INFORMACIÓN SOBRE EL ESTADO DEL INMUEBLE

1. Estado de inmueble.	Consideración (RD 235/2013)
<input type="checkbox"/> <i>Es un solar</i>	<i>No es un edificio</i>
<input type="checkbox"/> <i>Edificio en ruinas</i>	<i>Necesario demolición</i>
<input type="checkbox"/> <i>Edificio en muy mal estado</i>	<i>Necesario reforma importante</i>

INFORMACIÓN SOBRE LA TIPOLOGÍA DEL INMUEBLE

2. Tipología de inmueble.	Consideración (RD 235/2013)
<input type="checkbox"/> <i>Edificio protegido</i>	} <i>No aplica CEE</i>
<input type="checkbox"/> <i>Edificio con culto o actividades religiosas</i>	
<input type="checkbox"/> <i>Edificio aislado con superficie menor de 50 m² útiles</i>	
<input type="checkbox"/> <i>Garajes, trastero, almacén o local en bruto sin acondicionar.</i>	
<input type="checkbox"/> <i>Construcción provisional (menos 2 años)</i>	
<input type="checkbox"/> <i>Edificios residenciales con uso < 4 meses.</i>	
<input type="checkbox"/> <i>Viviendas excluidas de Ley Arrendamientos Urbanos</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> <i>Edificios que se compran para demolición o reforma importante.</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> <i>Edificio industrial, defensa o agrícola con oficinas de superficie útil < 50 m²</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> <i>Reformas de más del 25% de envolvente, cambie instalaciones o combustible</i>	

En base al estado o tipología anteriores, y a las disposiciones del RD 235/2013, se afirma que **el certificado de eficiencia energética no es aplicable a este inmueble.**

BC Asecener, en calidad de empresa autorizada para realizar las gestiones necesarias para la presentación de los Certificados de Eficiencia Energética de los activos propiedad de ALTAMIRA ASSET MANAGEMENT, S.A..

5. VISTA AEREA DE LOCALIZACIÓN



5

6. REFERENCIA CATASTRAL

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6253802TL7365S0001RF

PARCELA

Superficie gráfica: 1.232 m²
 Participación del inmueble: 100,00 %
 Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes, 6 de Octubre de 2020

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
 CL SEGUNDA 47.07.01.A
 37188 CARBAJOSA DE LA SAGRADA (SALAMANCA)

Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 2.075 m²
Año construcción: 2008

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	/-/01	800
ALMACEN	/00/01	800
ALMACEN	/01/01	247
ALMACEN	/02/01	228

7. DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



7





8





9



INFORME DE JUSTIFICACIÓN DE NO APLICACIÓN DE CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA DE EDIFICIOS



10



