

Certificado de Eficiencia Energética

Autor: Luis Guirado Pueyo, cofundador y Gerente de Multiges Consultoría y Alumno de ESINE



¿Qué es?

La Certificación Energética de los Edificios es una exigencia derivada de la Directiva 2002/91/CE. En lo referente a la certificación energética, esta Directiva se transpone parcialmente a través del Real Decreto 47/2007, de 19 de enero, por el que se aprueba el Procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción.

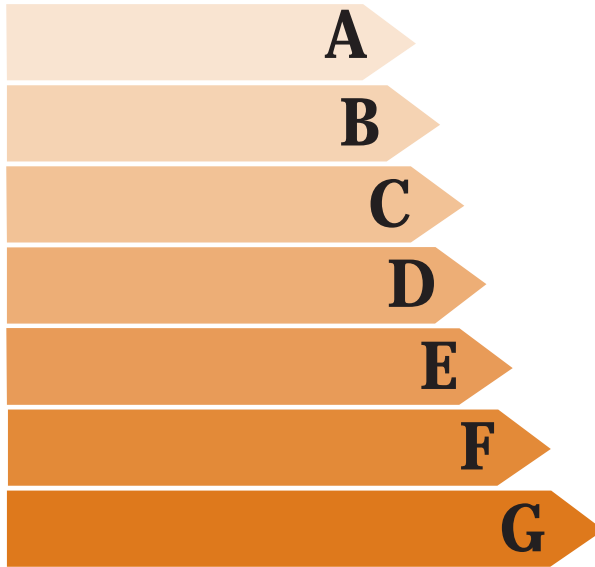
Este Real Decreto 47/2007, de 19 de enero, entró en vigor el pasado 1 de noviembre, siendo obligatorio poner a disposición de los compradores o usuarios de los edificios un Certificado de Eficiencia Energética, aunque de momento solo afecta a los edificios que son de nueva construcción.

En este certificado, y mediante una etiqueta de eficiencia energética, se asigna a cada edificio una Clase Energética de eficiencia, que variará desde la clase A, para los energéticamente más eficientes, a la clase G, para los menos eficientes.

Actualmente se encuentra en fase de audiencia el Real Decreto que modifica el citado anteriormente de 2007 y que, en su artículo único, se aprueba el Procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de los edificios existentes. Asimismo, en su disposición transitoria única sobre elaboración del certificado se estipula que, con anterioridad al 1 de enero de 2013, el Ministerio de Industria, Energía y Turismo, a través del Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE), pondrá a disposición del público los programas informáticos de certificación de eficiencia energética para edificios existentes, que serán de aplicación en todo el territorio nacional y que tendrán la consideración de documento reconocido y, por otra parte, se procederá a la formación del personal técnico cualificado para realizar las labores necesarias para efectuar dicha certificación. La presentación o puesta a disposición de los compradores o arrendatarios del Certificado de Eficiencia Energética será exigible para los contratos de compraventa o arrendamiento, total o parcial, celebrados a partir de dicha fecha.

Calificación de eficiencia energética de edificios proyecto/edificio terminado

Más



Menos

Edificio:

Localidad/Zona climática:

Uso del edificio:

Consumo energía anual:	kwh/año
	kwh/m²
Emissiones de CO₂ anual:	kgCO₂/año
	kgCO₂/m²

El consumo de energía y sus emisiones de dióxido de carbono son las obtenidas por el Programa _____ para unas condiciones normales de funcionamiento y ocupación.

El consumo real de energía del edificio y sus emisiones de dióxido de carbono dependerán de las condiciones de operación y funcionamiento del edificio y de las condiciones climáticas, entre otros factores.

Así, el 1 de enero de 2013 deberán disponer de dicho certificado los edificios existentes, cuando sean objeto de compraventa o arrendamiento, excluyéndose:

1. Aquellas edificaciones que por sus características de utilización deban permanecer abiertas.
2. Edificios y monumentos protegidos oficialmente, por ser parte de un entorno declarado o en razón de su particular valor arquitectónico o histórico, cuando el cumplimiento de tales exigencias pudiese alterar de manera inaceptable su carácter o aspecto.
3. Edificios utilizados como lugares de culto y para actividades religiosas.
4. Construcciones provisionales con un plazo previsto de utilización igual o inferior a dos años.
5. Edificios industriales y agrícolas, en la parte destinada a talleres, procesos industriales y agrícolas no residenciales.

El certificado de eficiencia energética del edificio existente contendrá como mínimo la siguiente información:

- a) Identificación del edificio y, en su caso, de la parte del mismo que se certifica.
- b) Indicación del procedimiento reconocido utilizado para obtener la calificación de eficiencia energética. Se incluirá la siguiente información:

- Descripción de las características energéticas del edificio, envolvente térmica, instalaciones, condiciones normales de funcionamiento y ocupación y demás datos utilizados para obtener la calificación de eficiencia energética del edificio.
- Indicación de la normativa sobre ahorro y eficiencia energética que le era de aplicación en el momento de su construcción, en caso de existir.
- Descripción de las pruebas, comprobaciones e inspecciones llevadas a cabo por el técnico certificador durante la fase de calificación energética, con la finalidad de establecer la conformidad de la información contenida en el certificado de eficiencia energética.

c) Calificación de eficiencia energética del edificio expresada mediante la etiqueta energética prevista.

d) Documento conteniendo un listado con un número suficiente de medidas, recomendadas por el técnico certificador, clasificadas en función de su viabilidad técnica, funcional y económica, así como por su repercusión energética, que permitan, en el caso de que el propietario del edificio decida acometer voluntariamente esas medidas, que la calificación energética obtenida mejore como mínimo un nivel en la escala de calificación energética, si la calificación de partida fuera la B o C, o dos niveles, si la calificación de partida fuera D, E, F o G.

Validez, renovación y actualización del Certificado de Eficiencia Energética

El Certificado de Eficiencia Energética tendrá una validez máxima de 10 años. Se delega al órgano competente de la Comunidad Autónoma correspondiente el establecimiento de las condiciones específicas para proceder a su renovación o actualización.

Además, se hace responsable al propietario del edificio de la renovación o actualización del Certificado de Eficiencia Energética, conforme a las condiciones que establezca el órgano competente de la Comunidad Autónoma.

Obligaciones

A partir de la entrada en vigor de la nueva normativa, todos los propietarios que deseen vender o alquilar su vivienda deberán disponer para el



comprador y/o arrendatario de este certificado energético.

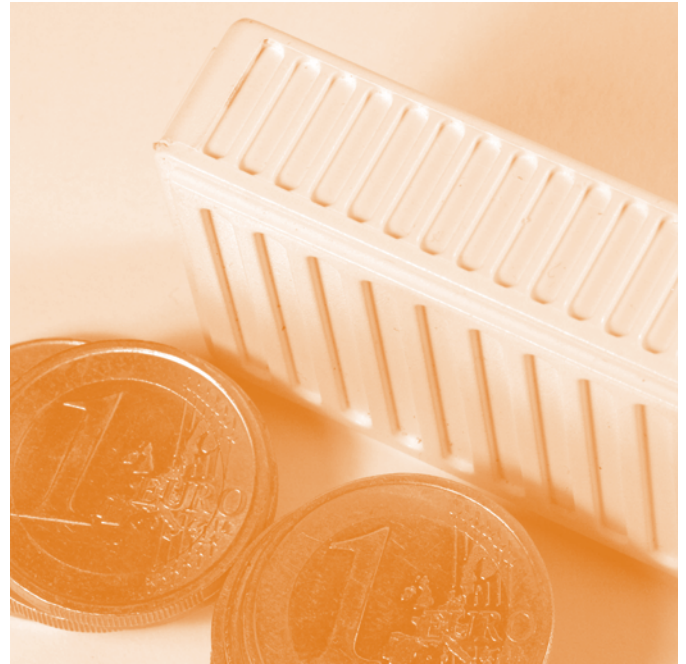
Por otra parte, el Certificado de Eficiencia Energética debe registrarse, por el propietario del edificio, ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma, que podrá llevar un registro de estas certificaciones en su ámbito territorial. Posteriormente, el certificado estará a disposición de las autoridades competentes que así lo exijan por inspección o cualquier otro requerimiento, bien incorporado al Libro del edificio, en el caso de que su existencia sea preceptiva, o en poder del propietario del edificio (vivienda, local, etc.).

Otro punto a destacar es que la etiqueta de eficiencia energética deberá ser incluida en toda oferta, promoción y publicidad dirigida a la venta o arrendamiento de una vivienda.

Cómo se obtiene el certificado y coste

Según se establece en el proyecto, el Certificado de Eficiencia Energética será suscrito por técnicos que estén en posesión de la titulación académica y profesional habilitante para la realización de proyectos de edificación o de sus instalaciones térmicas, elegidos libremente por la propiedad del edificio, lo cual será un nuevo coste añadido al propietario.

Si bien el coste de obtención del certificado aún se desconoce, puede ser muy similar al de una Inspección Técnica de Edificios, que ya es de obligado cumplimiento en numerosos municipios de España.



Sería interesante que fuesen las comunidades de propietarios, en conjunto, las que obtuvieran el Certificado de Eficiencia Energética, aunque esto no se ha previsto en el proyecto que comentamos. Tampoco se ha establecido, de momento, un régimen sancionador por no disponer del certificado, que a buen seguro lo establecerán las comunidades autónomas.

Consecuencias derivadas de la nueva norma

Se debe reseñar que este nuevo requisito para las viviendas puede condicionar, tanto a compradores como arrendatarios, la toma de decisiones en cuanto a la elección de vivienda y, por tanto, ser otro factor más de valoración en los precios de mercado. Conviene recordar que es una norma que busca mejorar el medio ambiente. ♦