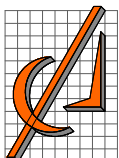
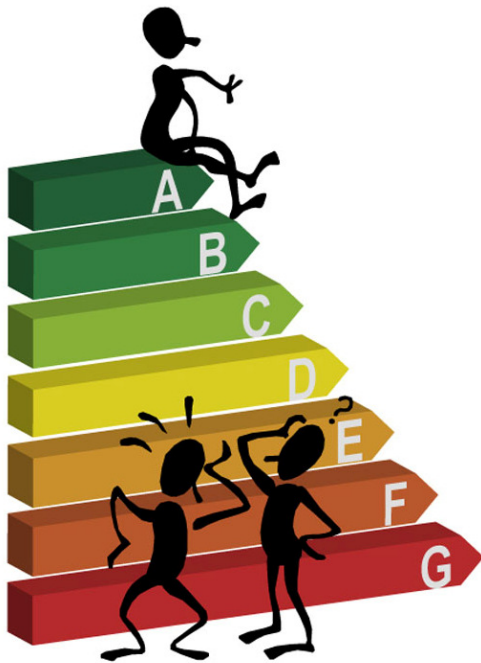


La Certificación de Eficiencia Energética



SANTIAGO CID ARQUITECTURA E INGENIERÍA S.L.P.

Pº de las Delicias, 65 - Esc 1 Of. 3-4 - 28045 Madrid

91.468.43.71 - **Mov** 626.14.11.93 - **Fax** 91.468.48.64

scai@scarquitectos.com

www.scarquitectos.com



¿Qué normativa regula la Certificación de Eficiencia Energética?

Se trata del Real Decreto 235/2013, por el que se aprueba el **Procedimiento Básico para la Certificación de la Eficiencia Energética de los Edificios**.

Ha entrado en vigor el pasado 1 de junio de 2013 y desde ese día, todos los inmuebles para su venta o alquiler requieren un Certificado de Eficiencia Energética o CEE, que avale **su comportamiento energético**.

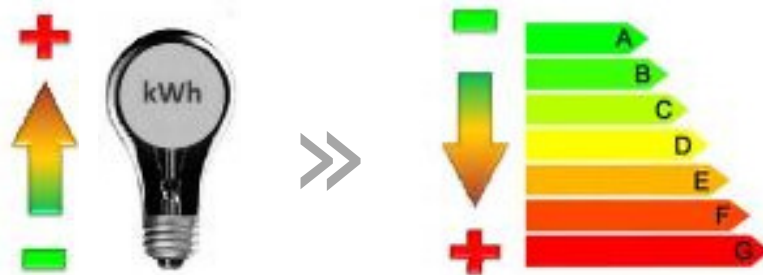
Recuerde que desde 2007 ya es obligatorio el certificado energético para edificios de nueva construcción, así que estos ya cuentan con su correspondiente calificación energética.

Este Real Decreto tiene como objeto catalogar los edificios en función de su eficiencia energética, y revalorizará aquellos que mejor prestaciones energéticas tienen frente a los inmuebles más comunes, con el fin de promover edificios de alta eficiencia energética y las inversiones en ahorro de energía.

¿Qué es la Certificación de Eficiencia Energética o CEE?

La certificación energética es el proceso por el cual se asigna una **calificación energética a un edificio, vivienda o local**, en función de las emisiones de CO2 que produce al año de uso, es decir, **en función de su consumo en energía**.

Igual que con los electrodomésticos, los edificios, viviendas y locales deberán disponer a partir de ahora de su calificación energética, que puede ir desde la A (para los más eficientes) hasta la G (para los menos eficientes), dependiendo de sus emisiones de CO2.



mayor consumo energético

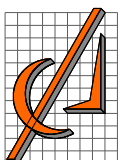


peor calificación energética

De momento **no se exige una calificación mínima**, ya que sólo tiene carácter informativo.

El certificado de eficiencia energética

El **certificado energético** para edificios existentes es un informe que incluye la calificación energética del inmueble que variará de la A (para los energéticamente más eficientes) a la G (para los menos eficientes), y una serie de propuestas de medidas de actuación, de carácter voluntario, cuya aplicación puede hacer mejorar dicha calificación en una o dos letras.



SANTIAGO CID ARQUITECTURA E INGENIERÍA S.L.P.

Pº de las Delicias, 65 - Esc 1 Of. 3-4 - 28045 Madrid

91.468.43.71 - **Mov** 626.14.11.93 - **Fax** 91.468.48.64

scai@scarquitectos.com

www.scarquitectos.com



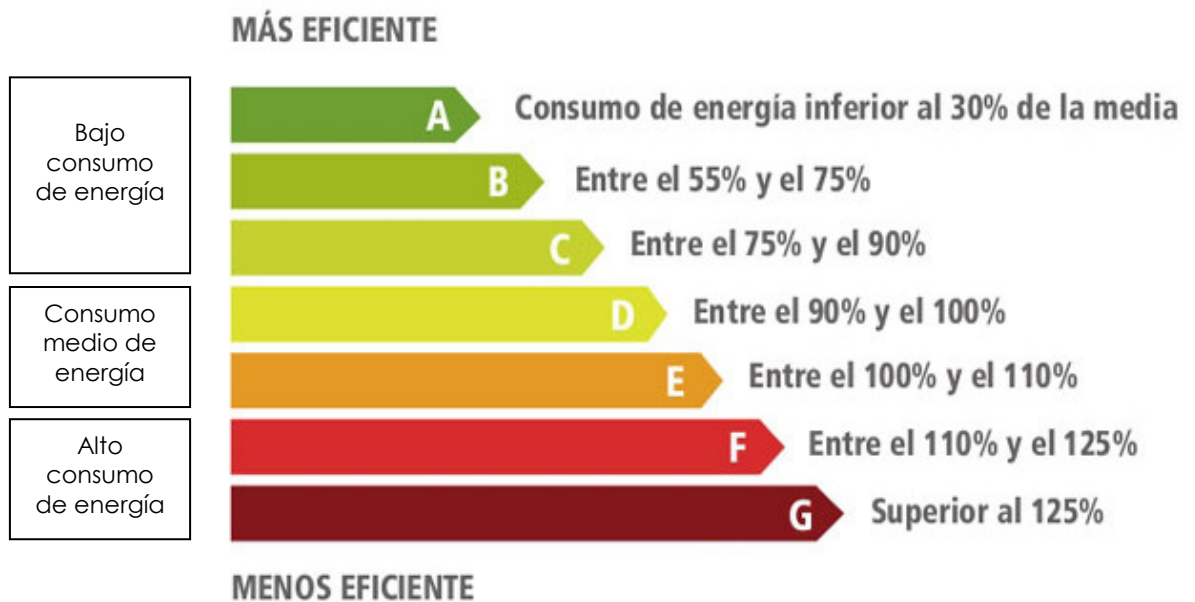
En dicho informe aparecen desglosadas las emisiones de CO2 correspondientes a cada uno de los apartados estudiados (envolvente térmica e instalaciones), así como la suma de todos ellos para obtener el consumo total y, por tanto, la calificación energética general del inmueble. De esta manera podemos ver qué parte es la que penaliza más la calificación, y de acuerdo a ésta se propondrán las medidas de mejora que hagan que el inmueble pueda ser más eficiente.

Debe ser elaborado y firmado por un **técnico certificador habilitado** para ello, y tiene una **validez de 10 años** (mientras no se alteren las condiciones energéticas del edificio). Es responsabilidad del propietario renovar el certificado y, por tanto la etiqueta, transcurridos los 10 años.

S.C. Arquitectura ofrece entre sus servicios profesionales la redacción de dicha certificación.

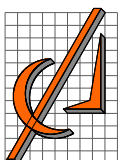
La etiqueta energética

La información del certificado de eficiencia energética se **resume gráficamente en una etiqueta energética**. Es similar a la que estamos acostumbrados a ver en los electrodomésticos y con un código de color clasifica los inmuebles según una escala que va de la categoría más alta, la "A" (menor consumo de energía), a la más baja, la "G" (mayor consumo de energía).



Es obligatorio incluir la etiqueta en toda oferta, promoción y publicidad dirigida a la venta o arrendamiento del inmueble.

Cuando se construyan, vendan o alquilen edificios o unidades de éstos, el certificado de eficiencia energética, o una copia de éste, se deberá mostrar o entregar al comprador o nuevo arrendatario.



SANTIAGO CID ARQUITECTURA E INGENIERÍA S.L.P.

Pº de las Delicias, 65 - Esc 1 Of. 3-4 - 28045 Madrid
91.468.43.71 - **Mov** 626.14.11.93 - **Fax** 91.468.48.64

scai@scarquitectos.com

www.scarquitectos.com



¿Para qué sirve el Certificado de Eficiencia Energética?

El certificado de eficiencia energética informará a compradores o inquilinos sobre las características energéticas de los inmuebles, indicando su comportamiento energético, es decir, el consumo en energía que se refleja en las facturas de luz, gas, etc... Además incorpora un número suficiente de medidas, recomendadas por el técnico competente, para que el inmueble consuma menos y se reduzcan los importes de dichas facturas.

Al asignar la letra de la "A" a la "G" a cada inmueble, el certificado permitirá valorar y comparar su eficiencia energética respecto a otros inmuebles, para poder escoger aquel con menor consumo energético.

¿En qué casos es obligatorio?

La certificación energética es obligatoria para:

- Edificios de nueva construcción
- Edificios o partes de edificios existentes que se vendan o alquilen a un nuevo arrendatario
- Edificios o partes de edificios en los que una autoridad pública ocupe una superficie útil total superior a 250 m² y que sean frecuentados habitualmente por el público.

Excepcionalmente la certificación energética **no es obligatoria** en el caso de inmuebles cuya superficie **útil sea inferior a 50 m²**, aquellos cuyo **uso sea inferior a cuatro meses al año** o, inmuebles cuyo uso sea limitado al año (superior a cuatro meses) y con un **consumo previsto de energía inferior al 25%** de lo que resultaría de su utilización durante todo el año, siempre que así conste mediante declaración responsable del propietario de la vivienda.

Tampoco es obligatoria la certificación energética en los siguientes casos:

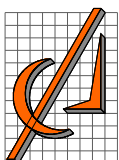
- Edificios y monumentos protegidos oficialmente por ser parte de un entorno declarado de esta forma, o en razón de su particular valor arquitectónico o histórico, cuando el cumplimiento de tales exigencias pudiese alterar de manera inaceptable su carácter o aspecto.
- Edificios o unidades de edificios utilizados como lugares de culto y para actividades religiosas.
- Construcciones provisionales con un plazo previsto de utilización igual o inferior a dos años.
- Edificios industriales, de la defensa y agrícolas, en la parte destinada a talleres, procesos industriales y agrícolas no residenciales.
- Edificios que se compren para reformas importantes o para su demolición (se consideran reformas importantes las que signifiquen una renovación de más del 25 % de la superficie de la envolvente del edificio)
- Edificios o unidades de edificios de viviendas utilizados o destinados a ser utilizados bien durante menos de cuatro meses al año o bien durante un tiempo limitado al año y con un consumo previsto de energía inferior al 25 % de lo que resultaría de su utilización durante todo el año.

¿Dónde debo presentar el certificado?

La etiqueta de eficiencia energética debe incorporarse a toda oferta, promoción y publicidad dirigida a la venta o publicidad del inmueble.

En caso de venta, el vendedor deberá entregar al comprador en la notaría un original del certificado.

En caso de alquiler, deberá adjuntar una fotocopia del certificado al contrato de arrendamiento.



SANTIAGO CID ARQUITECTURA E INGENIERÍA S.L.P.

Pº de las Delicias, 65 - Esc 1 Of. 3-4 - 28045 Madrid

91.468.43.71 - **Mov** 626.14.11.93 - **Fax** 91.468.48.64

scai@scarquitectos.com

www.scarquitectos.com



¿Cuánto cuesta el certificado?

Pídanos presupuesto sin compromiso para certificar su inmueble.

SANTIAGO CID ARQUITECTURA E INGENIERÍA S.L.P.

91.468.43.71 - **Mov** 626.14.11.93 - **Fax** 91.468.48.64

scai@scarquitectos.com

¿Quién tiene la obligación de contratar la realización del certificado?

El propietario del inmueble será el responsable de encargar y conservar el certificado de eficiencia energética.

En el caso de la venta de un inmueble, el vendedor tendrá que hacer entrega del certificado energético en la notaría al comprador.

Si lo que se pretende es alquilar un inmueble, será suficiente con que el arrendatario entregue una fotocopia de la certificación energética al arrendador.

Por otro lado, en aquellos inmuebles que cuenten con la colaboración de una inmobiliaria para ser alquilados o vendidos, el propietario tendrá la obligación de presentarles una copia del certificado energético.

¿Cómo se realiza la certificación energética?

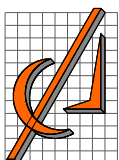
Nuestros técnicos visitarán el inmueble donde tomarán los datos y medidas de las estancias, su envolvente y superficies.

Recopilarán información acerca de datos registrales del inmueble y de materiales y sistemas constructivos del mismo.

Por último elaborarán el certificado reuniendo todos los datos, calculando la eficiencia energética mediante métodos y software autorizados por el Ministerio de Industria y con una propuesta de medidas de mejorar la calificación del inmueble.

¿Cuáles son las consecuencias de no cumplir con el deber de obtener el certificado energético?

El listado de sanciones va desde los 300 euros a los 600 euros en el caso de las infracciones leves, de los 601 a los 1.000 euros en el de las graves y de los 1.001 a los 6.000 euros para las muy graves. Así, se entenderá por falta leve el no mencionar el certificado en la oferta de la vivienda o incumplir la normativa relativa a su renovación; será grave cuando no se presente el certificado ante la comunidad autónoma para que quede registrado o cuando no se entregue al comprador o al inquilino; y, finalmente, se considerará muy grave no contar con el certificado o haber falseado información para obtenerlo.



SANTIAGO CID ARQUITECTURA E INGENIERÍA S.L.P.

Pº de las Delicias, 65 - Esc 1 Of. 3-4 - 28045 Madrid

91.468.43.71 - **Mov** 626.14.11.93 - **Fax** 91.468.48.64

scai@scarquitectos.com

www.scarquitectos.com

