

# Guía breve Certificación Energética de Edificios en la Comunitat Valenciana



# Certificación Energética Edificios

La certificación energética de edificios es de obligado cumplimiento en España desde 2007 para los edificios de nueva construcción (Real Decreto 47/2007). Con la publicación del Real Decreto 235/2013 de 5 de Abril se amplía la exigencia de disponer de un certificado de eficiencia energética, en el caso de que haya venta o alquiler de un edificio o una parte del mismo (vivienda, local).

El certificado de eficiencia energética, además de ofrecer información objetiva sobre el consumo de energía y las emisiones de CO<sub>2</sub> del edificio, incluye información sobre las características energéticas de la envolvente del edificio (aislamiento y estanqueidad de los cerramientos y ventanas, protecciones solares, etc), de las instalaciones térmicas (rendimiento y eficiencia de los sistemas de agua caliente sanitaria, calefacción, refrigeración y ventilación) y de las instalaciones de iluminación (sólo en locales y edificios terciarios). El certificado para edificios existentes también incluye recomendaciones de mejora con el objetivo de reducir el actual consumo energético del edificio, y sus emisiones de CO<sub>2</sub>. Las recomendaciones deben ser técnicamente viables y pueden incluir un estudio económico de inversiones y plazos de amortización. En ningún caso se obliga al propietario o futuro propietario a realizar estas inversiones.

**Desde el 1 de junio de 2013, cuando se alquila o vende un edificio, vivienda o local se debe disponer de un Certificado de Eficiencia Energética en vigor.**

El objetivo del certificado de eficiencia energética es informar al futuro comprador o arrendatario de la calidad energética de la vivienda que va a adquirir o alquilar. Al mismo tiempo, también sirve para ofrecer opciones al usuario sobre cómo reducir su consumo energético, mediante las recomendaciones presentes en los certificados de eficiencia energética de edificios existentes. Todo ello permite que el ciudadano conozca de forma sencilla, mediante la etiqueta, la eficiencia energética de su vivienda y cómo actuar para mejorarla.

## Certificado Energético Edificios

El certificado de eficiencia energética se obtiene tras una evaluación objetiva del edificio o parte del edificio y da información sobre la energía consumida por el mismo y las emisiones de CO<sub>2</sub> generadas por las instalaciones térmicas (agua caliente, calefacción, refrigeración y ventilación) en condiciones normales de funcionamiento.

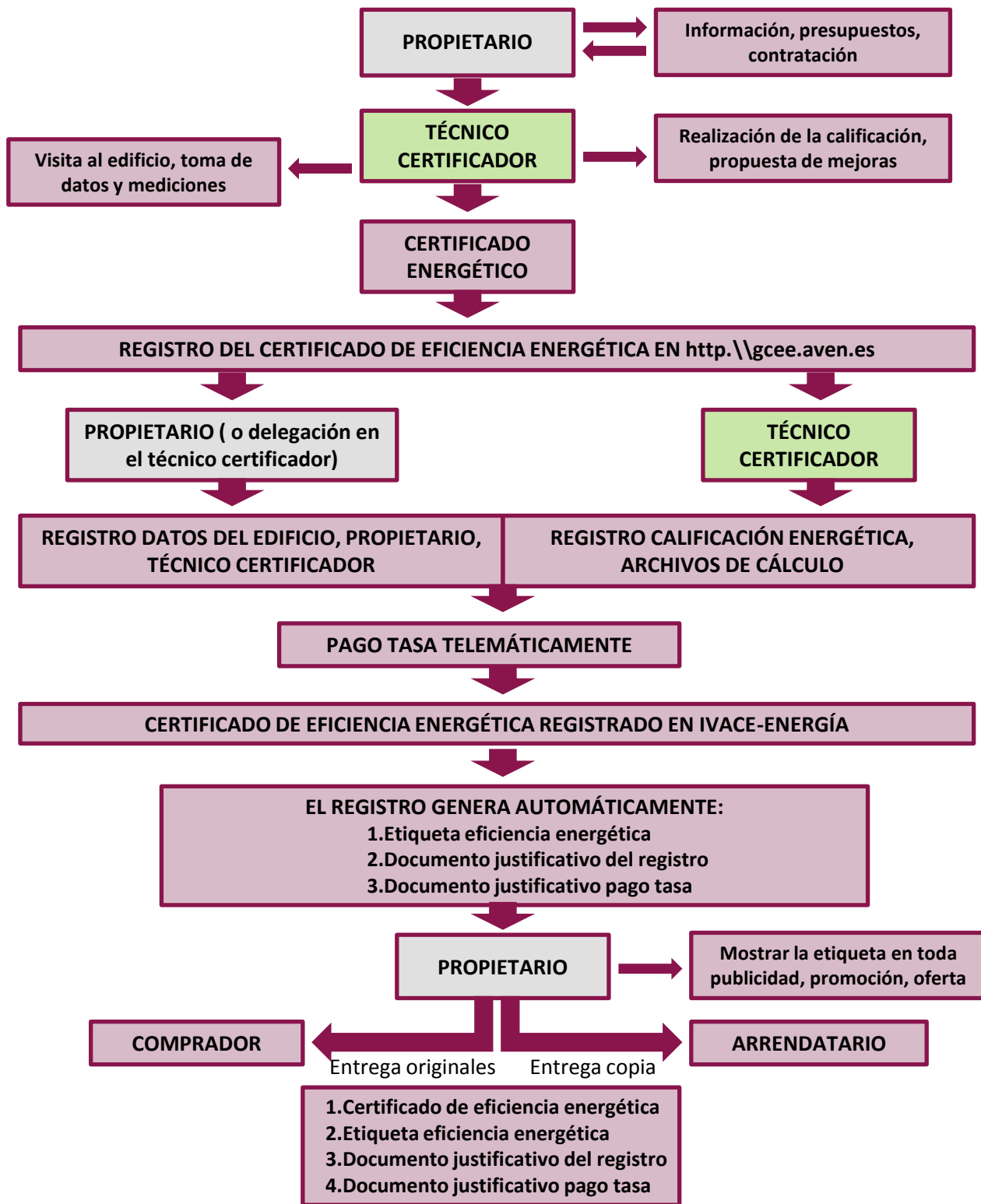
El certificado de eficiencia energética tiene una validez de 10 años y debe ser realizado y firmado por un técnico certificador y posteriormente registrado en el registro telemático del órgano competente, IVACE-Energía (<http://gcee.aven.es>). Una vez registrado, el propietario o técnico certificador puede descargarse la etiqueta de eficiencia energética de la página web del registro.

La información sobre el certificado, en particular la etiqueta de eficiencia energética, debe figurar en la oferta, promoción y publicidad que se realice para la venta o alquiler del edificio o parte del mismo. Además el certificado de eficiencia energética deberá ser entregado en el momento de la formalización de la venta o contrato de alquiler. Para el caso de alquileres se permite entregar una copia del mismo al arrendatario.

**El propietario del edificio, vivienda o local debe contratar la certificación energética del edificio con un técnico certificador antes de publicitar la venta o el alquiler del mismo.**



# Procedimiento Certificación Energética Edificios existentes



# Coste del certificado de eficiencia energética

Los precios del Certificado de Eficiencia Energética no están regulados y no existen tarifas recomendadas, por lo que en última instancia el coste de la certificación viene determinado por el mercado y la libre competencia. Cada técnico certificador establecerá, en cada caso, el precio de la certificación energética en función de las características del edificio. Por lo tanto los precios pueden variar entre un técnico certificador y otro..

El coste de la certificación energética debe incluir como mínimo los trabajos de calificación energética ( visita a la vivienda, recogida de datos, mediciones, introducción de estos datos en la herramienta de calificación, etc), de obtención del certificado ( que debe incluir las medidas de mejora dirigidas a la reducción del consumo de energía del edificio), seguros profesionales y tasa de registro ( si el propietario delega en el técnico el registro del certificado ).

EDIFICIO	COSTE TASA REGISTRO
Vivienda unifamiliar Vivienda individual	10 €
Edificio de viviendas en bloque.	20 € + 3€/vivienda, con un máximo 400 €
Sector terciario: edificio/partes de edificio/ locales	50€ + 0,10€/m <sup>2</sup> , con un máximo 1.500€

En general, el coste de los certificados de eficiencia energética se ve reducido si se certifica todo el edificio de forma colectiva (mediante acuerdo de la Comunidad de Propietarios), en lugar de certificar de manera individual cada vivienda.

El propietario de una vivienda no debe contratar el certificado de eficiencia energética a un técnico certificador que no vaya a visitar la vivienda para hacer la correcta toma de datos o solicite exclusivamente estos datos técnicos por teléfono, al propietario. Este tipo de certificados no tienen rigor técnico. Se recomienda no aceptar ofertas de certificados de eficiencia energética que no estén en concordancia con el trabajo que comporta realizar un certificado y el rigor profesional que le corresponde.

## Técnicos certificadores

Los técnicos certificadores, en virtud del Real Decreto 235/2013 son aquellos técnicos que estén en posesión de cualquiera de las titulaciones académicas y profesionales para la redacción de proyectos o dirección de obras y dirección de ejecución de obras de edificación o para la realización de proyectos de sus instalaciones térmicas, según lo establecido en la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Estos técnicos son:

<i>Arquitecto</i>	<i>Arquitecto técnico o aparejador</i>
<i>Ingeniero Industrial</i>	<i>Ingeniero Técnico Industrial</i>
<i>Ingeniero Aeronáutico</i>	<i>Ingeniero Técnico Aeronáutico</i>
<i>Ingeniero Agrónomo</i>	<i>Ingeniero Técnico Agrícola</i>
<i>Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos</i>	<i>Ingeniero Técnico de Obras Públicas</i>
<i>Ingeniero de Minas</i>	<i>Ingeniero Técnico de Minas</i>
<i>Ingeniero de Montes</i>	<i>Ingeniero Técnico Forestal</i>
<i>Ingeniero Naval y Oceánico</i>	<i>Ingeniero Técnico Naval</i>
	<i>Ingeniero Técnico Topógrafo</i>
<i>Ingeniero de Telecomunicación</i>	<i>Ingeniero Técnico Telecomunicación</i>
<i>Ingeniero Químico</i>	

En estos momentos se IVACE-Energía está en trámite de crear un registro de técnicos certificadores. Para facilitar hasta ese momento la búsqueda de técnicos certificadores por parte de los propietarios de edificios, viviendas o locales, se pueden dirigir a los Colegios profesionales correspondientes.