

# LOS EDIFICIOS TENDRÁN SU ETIQUETADO ENERGÉTICO

CONCHA RASO

S

Desde el 1 de enero de 2013, si usted tiene la intención de alquilar o vender un local o vivienda de su propiedad, debe saber que tendrá la obligación de obtener un certificado de eficiencia energética para que los nuevos compradores o inquilinos estén informados de las características energéticas de estos inmuebles.

Así lo recoge el proyecto de Real Decreto que el Ministerio de Industria ➤

**El Real Decreto sobre Certificación Energética de Edificios Existentes -a punto de ser aprobado-**

**y la Directiva Europea sobre Eficiencia Energética serán de obligado cumplimiento en nuestro país**



## Oportunidad de negocio

El nuevo RD ha llevado al nacimiento de nuevas empresas que, como *certicalia.com*, pone en contacto a los propietarios de los inmuebles con una amplia red de técnicos registrados en su plataforma. El cliente introduce los datos del inmueble a certificar y los técnicos envían sus presupuestos para que elija el que más le interese. Actualmente, *certicalia.com* ha llegado a acuerdos con varias empresas inmobiliarias por un volumen aproximado de 30.000 viviendas.



El nuevo certificado de eficiencia energética será obligatorio para todos los edificios nuevos y construidos. THINKSTOCK

◀ está a punto de aprobar, y que incorpora las últimas directivas comunitarias y deroga y amplía el Decreto 47/2007 de Certificación Energética de Edificios, que obligaba a que todo edificio nuevo o que sufriera grandes rehabilitaciones, dispusiera de un certificado de eficiencia energética.

El procedimiento es muy sencillo. El propietario se pone en contacto con un técnico que acudirá al inmueble donde tomará nota de todos aquellos factores necesarios para emitir la certificación, especialmente los relacionados con la envolvente y los sistemas de generación de energía y combustible del inmueble. Una vez analizados, el técnico emitirá el certificado energético correspondiente. Se trata de un informe que, a modo de etiqueta, indicará el consumo energético del inmueble. Esta calificación, similar a la de los electrodomésticos, podrá ir desde la A -mejor calificación, menos consumo energético-, hasta la G -peor

calificación, mayor consumo energético- y deberá aparecer en cualquier anuncio o proceso publicitario de venta o alquiler, junto al resto de información del inmueble. El dueño del inmueble deberá entregar al comprador el documento original a la hora de firmar el contrato de venta o una copia al inquilino, si se trata de un contrato de arrendamiento.

El certificado tendrá una validez de 10 años y su precio, que vendrá marcado por el propio mercado, variará en función de los metros cuadrados del inmueble y de su localización, aunque seguramente los precios se moverán entre los 500 euros que se cobra en Alemania por una vivienda de 100 metros cuadrados y los 250 euros que se cobra en Italia por el mismo tipo de vivienda. El futuro Real Decreto sobre Certificación Energética de Edificios Existentes supondrá una salida laboral para muchos profesionales, especialmente de los sectores de la arquitectura e ingeniería.

## Directiva Comunitaria

Por otra parte, el Parlamento Europeo publicó a mediados de noviembre el texto de la Directiva Europea 2012/27/UE, relativa a la Eficiencia Energética, aprobada el pasado 25 de octubre, para impulsar la consecución del objetivo Triple 20 fijado en el año 2008: que para 2020, el 20 por ciento de la energía proceda de renovables, reducir un 20 por ciento las emisiones de CO2 y conseguir un ahorro del 20 por ciento de la energía. A pesar de votar en contra, España tendrá que transponer esta Directiva a mediados de 2014, creando nuevas normas de regulación en materia de eficiencia energética.

Entre otras medidas, la Directiva, que según las empresas del sector “ayudará a la generación de empleo, la creación de nuevas empresas e importantes avances en materia medioambiental”, especifica que a partir del 1 de enero de 2014, los Estados miembros tendrán la obligación de renovar el tres por ciento de la superficie total de edificios con calefacción y/o frío -con una superficie útil de más de 500 metros cuadrados y de más de 250 metros cuadrados a partir de julio de 2015- ocupadas por sus propietarios del gobierno central, siendo la Comisión Europea la que evalúe los progresos realizados por cada país. Asimismo, todas las grandes empresas tendrán que someterse a auditorías energéticas, que expertos cualificados y acreditados deberán realizar cada ▶

**En las modificaciones que se están realizando en los contenidos del Rite y del CTE para transponer la Directiva sobre edificios aprobada en 2010, no se incluye la priorización de las energías renovables**

◀ cuatro años y, además, los Estados miembros tendrán que llevar a cabo una evaluación exhaustiva del ámbito de aplicación de tecnologías eficientes como la cogeneración y las *district-heating*.

La Directiva también demanda una mayor información sobre los consumos y facturación del usuario. Lo que se persigue es que el usuario final tenga instalado su propio contador inteligente, a precios competitivos, y se garantice que recibe información en tiempo real sobre su consumo, con una frecuencia que le permita gestionarlo directamente o a través de empresas especializadas en gestión energética como las Empresas de Servicios Energéticos (ESE).

### Prioridad a las renovables

El Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (Rite), el Código Técnico de la Edificación (CTE) y la Certificación Energética para edificios nuevos y construidos, son básicos para incrementar la eficiencia energética mediante el uso de energías renovables, lo que supondría el cumplimiento de las obligaciones presentes en la directivas europeas sobre eficiencia energética de los edificios -2010/31/UE- y sobre renovables -2009/28/UE-.

Sin embargo, Probiomasa, agrupación que defiende los intereses del sector de la bioenergía, señala que en las revisiones de los textos del Rite y del CTE, llevados a cabo por el Gobierno, no se han incorporado estas obligaciones y, por tanto, no se ha transpuesto realmente el contenido de ambas directivas. Partiendo de la premisa de que las tecnologías renovables existentes actualmente son suficientes para atender las necesidades energéticas de cualquier edificio, Probiomasa exige “que se elimine la limitación actual de que únicamente se utilicen para cubrir una parte de las necesidades energéticas de un edificio, vinculando la selección y el diseño de la solución con criterios de balance de energía y rentabilidad económica”.

Asimismo, y teniendo en cuenta que los avances en el desarrollo de la



Los nuevos reglamentos son básicos para incrementar la eficiencia energética mediante el uso de renovables. GETTY

biomasa térmica en España están condicionados a una verdadera transposición de la directiva de eficiencia energética en edificios en el CTE, Probiomasa exige “que se elimine la consideración de que una parte de las necesidades energéticas térmicas, derivadas de esa demanda, se cubran mediante la incorporación de sistemas de captación, almacenamiento y utilización de energía solar de baja temperatura, ya que las directivas europeas en ningún caso priorizan unas energías renovables sobre otras, sino que consideran el conjunto de energías renovables integrables en la edificación de manera global dándole preferencia frente a la utilización de tecnologías fósiles”.

Como conclusión, Probiomasa recuerda que “el fomento y la utilización generalizada de energías renovables en la edificación, junto con la implementación de las oportunas medidas de ahorro y eficiencia energética, permitirían que España ahorrara en la compra de productos energéticos a terceros países y permitiría impulsar al sector empresarial español vinculado a la climatización renovable, así como la inversión de éste en I+D+i en tecnología nacional, con la consecuente creación de puestos de trabajo, especialmente relevante en el sector de la biomasa”.