



maarquitectura

Plaza Evaristo Botella, nº1, piso 2º, izq.
03802 - Alcoy (Alicante)
Tlf: 687240284
e-mail: maarquitectura@outlook.com
<http://maarquitectura.weebly.com/>

www



f



Certificación energética de edificios según Real Decreto 235/2013, de 5 de abril

INTRODUCCIÓN

La entrada en vigor del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, ha aprobado el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

El real decreto establece la obligación de poner a disposición de los compradores o usuarios de los edificios un certificado de eficiencia energética.

Este certificado analiza la demanda y el consumo energético de un inmueble. Su resultado se resume en una etiqueta con un código de color, que clasifica las viviendas según una escala que va de la categoría A (menor consumo), a la G (mayor consumo).

Dado su carácter informativo (es una etiqueta informativa para futuros inquilinos o compradores), no se requiere una calificación mínima para vender o alquilar un inmueble, sin embargo, una buena calificación supone siempre un valor añadido.

OBLIGATORIEDAD

El certificado es obligatorio en los siguientes casos:

- Edificios de nueva construcción.
- Edificios o partes de edificios existentes que se vendan o alquilen a un nuevo arrendatario, siempre que no dispongan de un certificado en vigor.
- 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.

Se excluyen del ámbito de aplicación:

- Edificios y monumentos protegidos oficialmente.
- Edificios o partes de edificios utilizados exclusivamente como lugares de culto y para actividades religiosas.
- Construcciones provisionales (utilización inferior a dos años).
- Edificios industriales, de la defensa y agrícolas o partes de los mismos, en la parte destinada a talleres, procesos industriales, de la defensa y agrícolas no residenciales.
- Edificios o partes de edificios aislados con una superficie útil total inferior a 50 m².
- Edificios adquiridos para reformas importantes o demolición.

g) Edificios o partes de edificios existentes de viviendas, cuyo uso sea inferior a cuatro meses al año, o bien durante un tiempo limitado al año y con un consumo previsto de energía inferior al 25 por ciento de lo que resultaría de su utilización durante todo el año, siempre que así conste mediante declaración responsable del propietario de la vivienda.

EXHIBICIÓN DEL CERTIFICADO

La etiqueta que proporciona el certificado debe aparecer en cualquier anuncio o proceso publicitario de venta o alquiler junto al resto de la información del inmueble. Además se entregará el original al comprador en caso de contrato de compraventa y se mostrará o entregará copia al inquilino en caso de contrato de arrendamiento.

VALIDEZ

El certificado de eficiencia energética tiene una validez de 10 años tras los cuales, si el inmueble fuese de nuevo objeto de venta o alquiler, debería certificarse nuevamente.

NORMATIVA VIGENTE

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.

Decreto 112/2009. 31/07/2009. Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por el que se regulan las actuaciones en materia de certificación de eficiencia energética de edificios.

Orden 1/2011. 04/02/2011. Conselleria de Infraestructuras y Transporte, por el que se regula el Registro de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios.

HONORARIOS

Dada la gran variedad de edificaciones que requieren un certificado energético, los honorarios pueden diferir en gran medida. Los mismos dependen de factores como el uso de la edificación, la superficie de la misma... Por ello os invitamos a contactar con nuestro despacho para poder acordar un presupuesto.

