

# CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA DE EDIFICIOS EXISTENTES

Desde el 1 de junio de 2013 es de aplicación el 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.

Es una transposición parcial de la Directiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 19 de mayo de 2010 en lo relativo a la eficiencia energética de los edificios, refundiendo el 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 (CEE), con la incorporación del Procedimiento Básico para la Certificación de Eficiencia Energética de Edificios Existentes (CEEX).

Cualquier edificio existente completo, o unidades de éste como viviendas, oficinas o locales, que sean objeto de compraventa o arrendamiento, debe disponer de un certificado de eficiencia energética que estará a disposición de compradores o arrendadores.

La etiqueta energética debe ir incluida en toda oferta, promoción y publicidad de venta o alquiler:



Una vez emitido, el certificado de eficiencia energética tiene un periodo de validez de diez años, tras los cuales habrá que renovarlo para que refleje las posibles obras de mejora que se hayan hecho en el edificio, vivienda o local.

De los técnicos competentes para elaborar este certificado según el Real Decreto 235/2013, destacan por sus conocimientos en construcción e instalaciones:

- Arquitectos Técnicos.
- Arquitectos.
- Ingenieros Industriales
- Ingenieros Técnicos Industriales.

El certificado de eficiencia energética sólo se puede realizar con los programas informáticos oficiales habilitados por el Ministerio de Industria, Energía y Turismo:

- CALENER.
- CE3.
- CE3X.
- CERMA.

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

- Identificación del edificio o de la parte del mismo que se certifica y su referencia catastral.
- Indicación del procedimiento reconocido utilizado.
- Indicación de la normativa sobre ahorro y eficiencia energética que le era de aplicación en el momento de su construcción.
- Descripción de las características energéticas del edificio, envolvente térmica, instalaciones, condiciones normales de funcionamiento y ocupación, condiciones de confort térmico, lumínico, calidad de aire interior y demás datos utilizados para obtener la calificación de eficiencia energética del edificio.
- Calificación de eficiencia energética del edificio expresada mediante la etiqueta energética.
- Listado de medidas de mejora recomendadas clasificadas en función de su viabilidad técnica, funcional y económica, que permitirían, en el caso de que el propietario las decida acometer voluntariamente, que la calificación energética obtenida mejore.



- 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.
- Cumplimiento de los requisitos medioambientales exigidos a las instalaciones térmicas.

El propietario del edificio, vivienda, oficina o local, será el responsable de obtener, conservar y abonar el coste de este certificado para poder vender o alquilar, así como de registrarlo ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma.

El órgano competente de la Comunidad Autónoma en materia de certificación energética de edificios aplicará un sistema de control y dispondrá cuantas inspecciones sean necesarias con el fin de comprobar y vigilar el cumplimiento de la obligación de certificación de eficiencia energética.

El incumplimiento se considerará como infracción en materia de certificación de la eficiencia energética de los edificios y de defensa de los consumidores y usuarios, y se sancionará económicamente según lo dispuesto en las normas de rango legal que resulten de aplicación. Según la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, dicho importe oscila entre 300 € y 6.000 €.

Una vivienda eficiente energéticamente se revalorizará, más en tanto que las facturas de la electricidad, del agua y de los combustibles están subiendo de forma continua y sin previsiones de que esta situación vaya a cambiar.

Desde un punto de vista económico, será rentable realizar la rehabilitación energética que se proponga en cada caso, no sólo por la revalorización del inmueble, sino por la rápida amortización del gasto en los consumos ya mencionados.

Esto creará una nueva necesidad de ser competitivos en un mercado difícil y saturado, el inmobiliario, con mucha oferta y poca demanda, donde los posibles compradores o arrendadores tendrán conocimiento del consumo energético de las viviendas ofertadas.

Con esta nueva Normativa, y atendiendo a lo que ya sucede en otros países europeos donde lleva años implantada, se prevé que se paguen nuevos impuestos en función de la etiqueta, es decir, de lo que contamina cada vivienda. Además, las subvenciones para rehabilitación ya se conceden en función de la etiqueta inicial y de la mejora obtenida en ésta, y no en función del tipo de reforma como se hacía hasta ahora.

## RAÚL BRIONES LLORENTE: CERTIFICADOR ENERGÉTICO

Tras describir las nuevas exigencias de Certificación Energética de Edificios Existentes, me presento como Técnico Competente para la Certificación de Eficiencia Energética de Edificios:

- Soy Arquitecto Técnico, una de las profesiones habilitadas por Ley para hacer estos trabajos. Soy propietario autónomo adscrito al Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Burgos. Dispongo de Seguro de Responsabilidad Civil.
- Además, soy Ingeniero de Edificación, Máster en Ingeniería Térmica y estoy desarrollando la fase de investigación del Doctorado en Eficiencia Energética y Sostenibilidad en Ingeniería y Arquitectura. Estos títulos oficiales, dotados de un gran número de sostenibilidad que he realizado, me han permitido especializarme en la eficiencia energética de los edificios.
- Sé utilizar todos los programas informáticos que prevé la Normativa para hacer las certificaciones energéticas.
- Tengo experiencia profesional como jefe de obra y en estudio de arquitectura.
- He realizado certificaciones energéticas de edificios nuevos y existentes, desde 2007, haciendo personalmente todas las fases de dichos trabajos según exige la legislación vigente.
- Estoy impartiendo cursos de formación sobre eficiencia energética en edificios a otros arquitectos técnicos, arquitectos e ingenieros industriales. Ya he superado los 2200 alumnos en varias ciudades.

Por todo ello, me considero un profesional competente para abordar con éxito cualquier encargo de certificación energética de edificios, viviendas, oficinas o locales, ya sean nuevos o existentes.

Les invito a visitar mi página web: [www.raulbriones.tk](http://www.raulbriones.tk) donde podrán ampliar la información relativa a mi perfil profesional y académico.

Contactando conmigo les haré un presupuesto personalizado sin compromiso.

Saludos, Raúl Briones Llorente