

## **¿Es obligatorio el certificado de eficiencia energética?**

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, entró en vigor el pasado 14 de abril, incorporándose así al derecho español la regulación contenida en la Directiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de mayo de 2010, relativa a la eficiencia energética de los edificios.

Este procedimiento básico resulta aplicable tanto a los edificios de nueva construcción, como a los edificios existentes o partes de los mismos que se vendan o alquilen a un nuevo arrendatario y que no dispongan de certificado en vigor, y a los edificios o partes de los mismos ocupados por una autoridad pública y que sean frecuentados por el público.

No obstante, se excluirían algunas edificaciones o partes de las mismas tales como las construcciones provisionales por tiempo inferior a dos años, los edificios industriales o agrícolas, los edificios aislados con una superficie útil total inferior a 50 m<sup>2</sup>, los edificios que se adquieran para reformas importantes o demolición, o los edificios existentes de viviendas con un uso inferior a cuatro meses al año.

Desde el 1 de junio de 2013, es obligación del promotor o propietario del edificio o de parte del mismo encargar la realización del certificado de eficiencia energética, conservarlo y presentarlo al órgano competente de la Comunidad Autónoma para su registro, debiendo ponerlo a disposición del adquirente del edificio, y exhibirlo al arrendatario del mismo.

Asimismo, la etiqueta de eficiencia energética deberá incluirse en toda oferta, promoción y publicidad dirigida a la venta o arrendamiento de un edificio o unidad del mismo; siendo obligatorio exhibirla en los edificios de titularidad privada con una superficie superior a 500 m<sup>2</sup> y que sean frecuentados habitualmente por el público, y en edificios con una superficie superior a 250 m<sup>2</sup>, ocupados por autoridades públicas y frecuentados habitualmente por el público.



Este certificado de eficiencia energética, cuya validez máxima será de 10 años, debe contener la identificación del edificio, el procedimiento utilizado para obtener la calificación, la normativa sobre ahorro y eficiencia energética de aplicación en el momento de su construcción las características energéticas del edificio y, en el caso de edificios existentes, las recomendaciones para la mejora de los niveles óptimos o rentables de la eficiencia energética de un edificio.

**Mercedes Cuevas Martínez.**  
**Julio 2013.**