



Conforme al Real Decreto aprobado hoy por el Consejo de Ministros

## Los edificios de nueva construcción deberán disponer de la Certificación de Eficiencia Energética

- La norma, que complementa al Código Técnico de Edificación, no afectará de momento a los edificios existentes
- Su aprobación forma parte de las medidas de desarrollo del Plan de Acción de Ahorro y Eficiencia Energética impulsadas por el Ministerio de Industria a través del IDAE
- A cada edificio le será asignada una clasificación energética de acuerdo con una escala de siete letras y siete colores, que van desde el edificio más eficiente (clase A) al edificio menos eficiente (clase G)
- Los usuarios, propietarios e inquilinos, podrán conocer la clase de eficiencia energética de los edificios, antes de su compra o alquiler mediante el certificado de eficiencia energética
- El certificado tendrá una validez máxima de 10 años y serán las Comunidades Autónomas las que deberán establecer las condiciones específicas para proceder a su renovación o actualización

19.01.07 Los edificios de nueva construcción y los que se rehabiliten o se proyecten a partir del año 2007 deberán obligatoriamente disponer de la Certificación de Eficiencia Energética, según contempla el Real Decreto aprobado por el Consejo de Ministros en su reunión de hoy. La norma no afectará, por el momento, a los edificios existentes.

Este RD complementa el nuevo marco normativo sobre eficiencia energética de la edificación iniciado, hace unos meses, con la aprobación del Código Técnico de la Edificación (desde septiembre de 2005 es de obligado cumplimiento el Documento Básico de ahorro de energía) impulsado por el Ministerio de Vivienda, y forma parte de las medidas de desarrollo del Plan de Acción de la Estrategia Española de Ahorro y Eficiencia Energética para el sector de la edificación en España impulsado por el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, a través del Instituto para la Diversificación y el Ahorro Energético (IDAE), y transpone de la Directiva 2002/91/CE de Eficiencia Energética de los Edificios.

En definitiva, este RD es un paso más para la modernización del sector de la edificación en España, de cara a garantizar a los usuarios de los edificios un conocimiento preciso sobre el gasto energético del mismo, contribuyendo a crear una sensibilización social sobre la eficiencia energética y sobre el ahorro de energía.

### **A qué edificios afecta**

A partir de ahora se incorpora a la normativa española la obligación de certificar la eficiencia energética de los edificios de nueva construcción, o aquellos edificios antiguos sometidos a grandes reformas, modificaciones o rehabilitaciones que se proyecten a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto. Esta medida no afectará, por el momento, a los edificios existentes que no vayan a ser objeto de una gran reforma, cuya certificación se regulará próximamente.

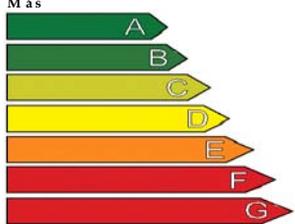
### **Beneficios para compradores e inquilinos**

El Real Decreto aprobado hoy impone la obligación de entregar a los compradores de las viviendas o a quienes las alquilen un certificado de eficiencia energética que les permita conocer las características del edificio para poder evaluar y comparar antes de la venta o el arrendamiento.

### **El sello verde**

El certificado se emitirá tanto en el momento de ser proyectados como después de ser construidos, e irá acompañado de una "Etiqueta de eficiencia energética", similar a las ya utilizadas en otros productos de consumo doméstico, como electrodomésticos, lámparas y vehículos. Esta "Etiqueta de eficiencia energética" estará incluida en toda la publicidad

utilizada en la venta o arrendamiento del edificio, conforme a este modelo:

Calificación Energética de Edificios proyecto/edificio terminado	
<b>Más</b>	
	
<b>Menos</b>	
Edificio:	-----
Localidad/Zona climática:	-----
Uso del Edificio:	-----
Consumo Energía Anual:	----- kWh/año (----- kWh/m <sup>2</sup> )
Emissiones de CO <sub>2</sub> Anual:	----- kgCO <sub>2</sub> /año (----- kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> )
<i>El Consumo de Energía y sus Emisiones de Dióxido de Carbono son las obtenidas por el Programa -----, para unas condiciones normales de funcionamiento y ocupación</i>	
<i>El Consumo real de Energía del Edificio y sus Emisiones de Dióxido de Carbono dependerán de las condiciones de operación y funcionamiento del edificio y de las condiciones climáticas, entre otros factores.</i>	

A cada edificio le será asignada una clase energética, de acuerdo con una escala de siete letras y siete colores que van desde el edificio más eficiente (clase A) al edificio menos eficiente (clase G). La valoración de esta escala se hará en función del CO<sub>2</sub> emitido por el consumo de energía de las instalaciones de calefacción, refrigeración, agua caliente sanitaria e iluminación del edificio.

Así, por ejemplo, un edificio con una clase de eficiencia energética B significará que tiene una reducción de emisiones de CO<sub>2</sub> emitido como consecuencia de un menor consumo de energía entre el 35% y el 60% de las que tendría un edificio que cumpliera con los mínimos que exige el Código Técnico de la Edificación (normativa aprobada en marzo de 2006 a instancias del Ministerio de Vivienda). Este porcentaje de ahorro debería ser superior al 60% si la clase de eficiencia energética fuera la máxima, es decir, la clase A.

### Cómo se certificará energéticamente un edificio

La responsabilidad de certificar energéticamente un edificio recae en primer lugar en el proyectista del inmueble. Mediante un programa informático desarrollado al efecto, denominado CALENER, o programas alternativos que hayan sido validados, se simulará el comportamiento energético del edificio durante todo el año, en unas condiciones de uso determinadas, considerando aquellos factores que más influyen en el consumo como las condiciones meteorológicas, tales como la envolvente del edificio o su orientación, las características de las instalaciones de calefacción, agua caliente sanitaria o iluminación entre otras. En función del resultado se le asignará una clase de eficiencia energética determinada.

Una vez construido la edificación, se comprobará la conformidad de esta calificación energética obtenida en la fase de proyecto con la del edificio realmente ejecutado. Con este objetivo, las Comunidades Autónomas, establecerán el alcance y las características de los controles externos que se deban realizar sobre el edificio, a fin de garantizar la veracidad de esta certificación energética. Por último el certificado de eficiencia energética del inmueble construido se incorporará oficialmente al Libro del Edificio.

El certificado tendrá una validez máxima de 10 años, siendo cada Comunidad Autónoma la que deberá establecer las condiciones específicas para proceder a su renovación o actualización

La aportación de información objetiva sobre las características energéticas del edificio favorecerá una mayor transparencia del mercado inmobiliario y fomentará las inversiones en ahorro de energía, potenciando, así, la demanda de la calidad energética entre los compradores o arrendadores de viviendas.

El certificado de eficiencia energética del edificio construido se incorporará oficialmente al Libro del Edificio, teniendo una validez máxima de 10 años. Las Comunidades Autónomas establecerán las condiciones específicas para proceder a su renovación o actualización.