

ENERO-MARZO 2013 • N° 54

# ashotur

LA REVISTA DE LA ASOCIACIÓN PROVINCIAL DE EMPRESARIOS DE HOSTELERÍA Y TURISMO DE CASTELLÓN

**MARAVILLOSO VIAJE DE ASHOTUR A GALICIA**

**GALICIA FUE EL MARCO INCOMPARABLE  
PARA EL NOVENO VIAJE ASOCIATIVO**



**LA NUEVA FORMACIÓN IDEADA POR ASHOTUR**

**UNA HERRAMIENTA QUE PROPORCIONA  
VALOR AÑADIDO Y COMPETITIVIDAD**

**LOS CIRCUITOS DE OCIO DE CALIDAD**

**CASTELLÓN APUESTA POR UNA NUEVA IDEA  
EN EL OCIO NOCTURNO**

**ASHOTUR**

[www.ashotur.org](http://www.ashotur.org)  
[ashotur@ashotur.org](mailto:ashotur@ashotur.org)

# ETIQUETA ENERGÉTICA PARA ALQUILER Y VENTA DE INMUEBLES



Manuel Armengot Falcó  
Ingeniero Industrial  
Ingeniería & Consultoría Castellón (INCOCAS)

DIRECTIVA 2002/91/CE DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO  
de 16 de diciembre de 2002 relativa a la eficiencia energética de los edificios  
PROYECTO DE REAL DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROCEDIMIENTO BÁSICO PARA  
LA CERTIFICACIÓN DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LOS EDIFICIOS

Las exigencias relativas a la certificación energética de edificios establecidas a nivel europeo en la Directiva 2002/91/CE, se transpusieron a nivel nacional en el real decreto 47/2007, de 19 de enero, mediante el que se aprobó un Procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción, quedando pendiente de regulación, mediante otra disposición complementaria, la certificación energética de los edificios existentes.

Con posterioridad la Directiva 2002/91/CE 2002, ha sido modificada mediante 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, circunstancia que hace necesario transponer de nuevo al ordenamiento jurídico español las modificaciones que introduce con respecto a la Directiva modificada.

En consecuencia, mediante el nuevo real decreto, en fase de borrador, se transpone parcialmente la Directiva 2010/31/UE, en lo relativo a la certificación de eficiencia energética de edificios, refundiendo el Real Decreto 47/2007, con la incorporación del Procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios existentes, teniendo en consideración además la experiencia de su aplicación en los últimos cinco años.

El nuevo real decreto, basándose en el artículo 7 de la Directiva 2002/91, establecerá la OBLIGACIÓN DE PONER A DISPOSICIÓN DE LOS COMPRADORES O USUARIOS DE LOS EDIFICIOS UN CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA QUE DEBERÁ INCLUIR INFORMACIÓN OBJETIVA SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS ENERGÉTICAS DE LOS EDIFICIOS. De esta forma se podrá valorar y comparar su eficiencia energética, con el fin de favorecer la promoción de edificios de alta eficiencia energética y las inversiones en ahorro de energía.

El objetivo básico es fomentar la eficiencia energética de los edificios de la Comunidad Europea, teniendo en cuenta las condiciones climáticas exteriores y las particularidades locales, así como los requisitos ambientales interiores y la relación coste-eficacia, ofreciendo información sobre los aspectos básicos del comportamiento energético del inmueble y cómo mejorarlo. De este modo la eficiencia energética de un edificio se expresará de una forma clara y podrá incluir un indicador de emisiones de CO<sub>2</sub>.

La validez del certificado no excederá de 10 años, y corresponde al propietario renovar el certificado y la etiqueta transcurrida ese periodo.

De este modo los inmuebles que se vendan o se alquilen deberán contar con esta nueva acreditación energética,

siendo obligatorio incorporarlo al contrato de alquiler, igualmente, todos los inmuebles usados que se vendan, deberán adjuntarlo en la escritura de compra-venta.

Aquellos inmuebles que no dispongan de dicha acreditación pueden enfrentarse a sanciones según la Ley General de Defensa de los Consumidores y Usuarios, Real Decreto 1/2007 de 16 de noviembre. La administración central realizará inspecciones en este sentido, y el vendedor/ arrendador podrá ser multado por infracción a los derechos de los consumidores, así como el comprador/inquilino podrá reclamar al vendedor/arrendador por no haber cumplido el deber de información al consumidor.

Este nuevo requisito, que funciona en la mayoría de los países europeos como Alemania, Francia o Italia, responde a una transposición de la Directiva 2010/31/UE antes mencionada.

El certificado de eficiencia energética puede ser suscrito por un técnico competente que esté en posesión de la titulación académica y profesional habilitante para la realización de proyectos de edificación o de sus instalaciones térmicas.

El coste de esta certificación para el arrendador o el vendedor puede oscilar, entre 150 y 300 euros, dependiendo del tamaño del inmueble.

## Excepciones

- Inmuebles Protegidos y de culto.
- Provisionales o pequeños. Las construcciones provisionales con un plazo previsto de uso igual o inferior a dos años, así como los edificios o unidades de edificios aislados con una superficie útil total inferior a 50 m<sup>2</sup> no están obligados a contar con la etiqueta.
- Industrias y edificios agrícolas, que no tengan carácter residencial o público, que se desarrollen en una sola planta y no afecten a la seguridad de las personas o los edificios que se compren para su demolición.
- Uso menor a cuatro meses. Así mismo, no requerirán de forma obligatoria esta nueva etiqueta energética aquellos edificios o unidades de edificios de viviendas utilizados o destinados a ser utilizados bien durante menos de 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.

*Si tiene dudas al respecto, o le interesa contratar estos servicios, le recomendamos que contacte con la Asociación o directamente con nuestros técnicos: Ingeniería & Consultoría Castellón, Teléfono: 964 246 714, mail: incocas@incocas.com.*

22