

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 [BOE n.º 89, de 13-IV-2013]

Certificado de eficiencia energética

La [Directiva 2010/31/UE, de 19 de mayo](#), relativa a la eficiencia energética de los edificios (DOUE L 153/13, de 18/06/2010), que deroga la [Directiva 2002/91/CE](#), obliga a expedir un certificado de eficiencia energética [para](#) los edificios o unidades de estos, que se construyan, vendan o alquilen.

El pasado 1 de junio entraba en vigor 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](#), con un claro objetivo, contribuir a la mejora de la eficiencia energética tanto activa como pasiva de nuestros edificios, ya sean edificios nuevos como los existentes, mediante la información objetiva que obligatoriamente se habrá de proporcionar a los compradores y usuarios en relación con las características energéticas de los edificios, materializada en forma de un certificado de eficiencia energética que permita valorar y comparar sus prestaciones.

Se entiende por eficiencia activa como la mejora de las instalaciones del edificio con el uso de las diferentes energías alternativas o combinadas con las energías tradicionales y también con sistemas de nueva generación que mejoran el rendimiento y minimizan el consumo. Por su parte, la eficiencia pasiva es la que se refiere a las [condiciones](#) y características arquitectónicas del edificio en el cual se introducen las energías para obtener el grado de confort.

La eficiencia pasiva está garantizada con el uso del CTE (Código Técnico de la Edificación, [Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación](#), en las viviendas de nueva construcción, mientras que en las existentes resulta necesario encontrar el equilibrio entre la eficiencia activa y la pasiva, aspecto fundamental para llegar a consumos energéticos razonables. En cuanto a la eficiencia requerirá de la realización de reformas, actuaciones sobre las instalaciones, algunas de ellas incluso promocionadas con anterioridad por las Administraciones (sustitución de ventanas tradicionales por ventanas con rotura de puente térmico...).

Consecuencia directa de este Real Decreto, más allá de las cuestiones suscitadas en torno al coste de obtención del certificado, es el ahorro energético. Obviamente se promueve la venta y alquiler de aquellos edificios cuyo certificado acredite una mayor eficiencia energética en detrimento del resto, por lo que edificios que requieran un alto gasto energético se quedarán deshabitados o requerirían una inversión en su adecuación a la nueva realidad.

Si hacemos caso a las cifras que señalan que las viviendas en España consumen aproximadamente el 17% de toda la energía del país y las emisiones de gases de efecto invernadero causadas por los edificios han crecido más de un 20% desde 1990,

España debería rehabilitar una media de 400.000 viviendas al año hasta cumplir con los objetivos marcados por la Unión Europea en cuanto a reducciones de emisiones y ahorro de energía. Siendo así, este Real Decreto se convertiría en el motor de lo que se puede definir como la Rehabilitación Energética de Edificios permitiendo [bajar](#) el elevado índice de intensidad energética de nuestro país.

DANIEL TERRÓN SANTOS
Profesor Asociado de Derecho Administrativo
Universidad de Salamanca
datersa@usal.es