

NOTA TÉCNICA

MODIFICACIÓN DEL 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.

En el BOE del 6 de junio de 2017 se ha publicado el Real Decreto 564/2017, de 2 de junio, por el que se modifica 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.

La aplicación de esta modificación entra en vigor el día 7 de junio de 2017.

La modificación se hace con el objeto garantizar el cumplimiento las obligaciones sustantivas de 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, para ello es necesario modificar Real Decreto 235/2013 en lo relativo al ámbito de aplicación, también se modifica en lo relativo a los edificios de consumo de energía casi nulo, en relación con Código Técnico de la Edificación y los requisitos mínimos que deberán satisfacer esos edificios

Regula finalmente mediante una transitoria del propio R.D. la obtención del certificado y obligación de exhibir la etiqueta de eficiencia energética en edificios protegidos oficialmente.

En concreto las modificaciones sustanciales son las siguientes:

1ª.- Se modifica la Disposición adicional segunda. Edificios de consumo de energía casi nulo

Establece dos periodos para que los edificios de nueva planta sean de consumo de energía casi nulo:

- Los edificios privados lo serán a más tardar el 31 de diciembre de 2020
- Los de nueva planta que sean de titularidad pública y vayan a estar ocupados lo serán después del 31 de diciembre de 2018.

Tendrán que cumplir los requisitos mínimos que en cada momento establezca el Código Técnico de la Edificación.

2ª.- Se modifica el artículo 2.2 del Real Decreto 235/2013, párrafos a) y d)

Se hace más precisa la exclusión del ámbito de aplicación los edificios protegidos y sus entornos, apartado a), para los que finalmente la autoridad que proteja determinará qué elementos son inalterables; es decir solamente se excluyen si la actuación es considerada incompatible con los valores del edificio, por tanto será preciso hacer dicha valoración y en muchos de los casos no quedarán excluidos del ámbito de aplicación.

En el apartado d) referido a **edificios industriales, de la defensa y agrícolas no quedan excluidos en su totalidad sino solamente aquellas zonas** que no requieran garantizar unas condiciones térmicas de confort que se considerarán **de baja demanda energética.**

3ª.- Se añade una Disposición transitoria única sobre la obtención del certificado y obligación de exhibir la etiqueta de eficiencia energética en edificios protegidos oficialmente.

NOTA TÉCNICA

Esta disposición transitoria única (no se incorpora al R.D. 235/2013) y surte efecto por si misma, regula la obtención del certificado energético y la exhibición de la correspondiente etiqueta en los edificios protegidos que no estén excluidos, distinguiendo entre tres supuestos:

- A los edificios protegidos que se vendan o arrienden a los que será exigible poner a disposición de los compradores o arrendadores en los contratos suscritos transcurridos tres meses desde la entrada en vigor (a partir del 7 de septiembre de 2017).
- Los ocupados por la autoridad pública de más de 250 m², transcurridos seis meses desde la entrada en vigor (a partir del 7 de diciembre de 2017).
- Los de titularidad privada frecuentados por público y que sean mayores de 500 m² (por ejemplo un hotel), transcurridos seis meses desde la entrada en vigor (a partir del 7 de diciembre de 2017).

Por la importancia de este cambio se recomienda la lectura detenida del Real Decreto.

Este Real Decreto está disponible en la página oficial del BOE, en el siguiente enlace:

<https://www.boe.es/boe/dias/2017/06/06/pdfs/BOE-A-2017-6350.pdf>

El texto consolidado del R.D. 235/2013 a 6 de junio de 2017 está en el siguiente enlace:

<http://www.boe.es/buscar/pdf/2013/BOE-A-2013-3904-consolidado.pdf>

Esta información también está accesible en mi página Web:

<http://mmharquiasesor.es/index.php/men-asesoramiento/22-asesoramiento/arquitectos/19-art-arquitectos>