

Por más hogares con etiqueta 'A'

Desde el pasado 1 de junio es imprescindible un certificado de eficiencia energética para todos los inmuebles que sean objeto de compra-venta

Desde el día 1 de junio, los propietarios de viviendas que quieran venderlas o alquilarlas tienen que desembolsar entre 200 y 250 euros antes de realizar dicha transacción. Es el precio aproximado que cuesta recibir un certificado de eficiencia energética, documento que ha pasado a ser obligatorio para todos los inmuebles que sean objeto de una operación de compraventa o alquiler a partir de dicha fecha. La ley permite respirar, de momento, a los propietarios de casas de alquiler para vacaciones, pues el nuevo Real Decreto aprobado el 5 de abril excluye las rentas que se realicen por un período inferior a los cuatro meses, según subraya el Col·legi d'Administradors de Finques de Tarragona.

El documento permite calificar energéticamente el inmueble, es decir, calcular la energía que se necesitará para producir agua caliente, calefacción, iluminación, refrigeración y ventilación. Será un arquitecto o un ingeniero el encargado de expedir dicho DNI energético, quien ubicará a la vivienda en una escala de calificación de siete letras, desde la A (edificio más eficiente energéticamente) hasta la G, en las que el consumo energético es un 125% superior al de la media.

Con esta clasificación, los nuevos propietarios y arrendatarios podrán saber si el inmueble que han adquirido le permitirá ahorrar más o menos en energía una vez en él, por lo que las viviendas que se encuentren en la categoría A serán más rentables a largo plazo.



Las viviendas que sean vendidas o alquiladas desde el pasado día 1 de junio deben contar ya con el certificado de eficiencia energética.



Información elaborada en colaboración con:

Col·legi d'Administradors de Finques
TARRAGONA

La etiqueta, que tendrá que aparecer en los anuncios de las viviendas que estén en el mercado inmobiliario, también indicará tanto el consumo anual de energía, como el de dióxido de carbono.

Como en toda ley, hay excepciones. Podrán esquivar la normativa, además de los inmuebles que no se alquilen para más de cuatro meses al año, los edificios protegidos, los utilizados para el culto religioso, las construcciones provisionales, los edificios industriales

no residenciales, los que se compren para su demolición, o los que se vayan a alquilar por un tiempo inferior a cuatro meses al año.

Además, los propietarios tendrán que renovar esta 'ITV energética' de sus viviendas cada diez años, con la intención de que, progresivamente, todas las viviendas sean más eficientes. La norma aprobada el pasado abril (Real Decreto 235/2013, de 5 de abril y BOE del 13 de abril) establece que todas las construcciones en 2020 tendrán

que ser «edificios de consumo energético casi nulo».

Aunque el precio del certificado lo fijará la libre oferta y demanda, los técnicos lo cifran en torno a los 250 euros, teniendo en cuenta la media de otros países de la Unión Europea, para una vivienda unifamiliar de unos 100 metros cuadrados.

Según recuerda el Col·legi d'Administradors de Finques de Tarragona, la responsabilidad de encarregar el certificado de eficiencia energética recae directamente sobre el propietario de la casa en cuestión. Cuando se trata de una vivienda nueva, el dueño suele ser la empresa promotora, mientras que si es de segunda mano, la titularidad puede recaer en un profesional, una entidad bancaria, o en un particular.

El nuevo certificado fue objeto de debate hace una semana en el Palau Firal i de Congressos de Tarragona. Tres colegios profesionales de Tarragona (Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Tarragona, Administradors de Finques i Enginyers Tècnics Industrials) reunieron a más de una decena de expertos que compartieron con los asistentes su visión de la nueva normativa.

Útil para programar políticas

La expedición de certificados permitirá conocer el estado energético del parque de viviendas, una información valiosa porque facilitará la puesta en marcha de políticas encaminadas a mejorar la eficiencia de los edificios. Claro que, tal como están las cosas, pa-

¿Quién está capacitado para expedir el certificado?

■ Arquitectos, arquitectos técnicos, ingenieros e ingenieros profesionales capacitados para expedir estos certificados. «En teoría cualquiera de estos profesionales puede emitir dicha certificación. Otra cosa es que el profesional tenga, conozca y sepa utilizar los programas de certificación de edificios existentes -CE3 y CE3X-».

Es cada Comunidad Autónoma quien deba poner a disposición del público registros actualizados periódicamente de técnicos competentes o de empresas que ofrezcan los servicios de expertos de este tipo y servirá de acceso a la información sobre los certificados a los ciudadanos. Euskadi y Aragón ya los han puesto en marcha, Catalunya aún no.

ra el responsable de costearlo la opinión más extendida es que este certificado debería ser voluntario y no obligatorio. Hay quien lo ve como un gasto innecesario al que hacer frente en un momento delicado. Para otros es una oportunidad para descubrir por dónde pierde energía su vivienda y qué puede hacer para ahorrar en la factura.

L'OPINIÓ

L'excel·lència també implica ser sostenibles



ÒSCAR SALADIÉ

Dtor. Càtedra Dow/URV de
Desenvolupament Sostenible

El dia 22 de març és el Dia Mundial de l'Aigua, un mes més tard el Dia Internacional de la Biodiversitat i cada 5 de juny celebrem el Dia Mundial del Medi Ambient. Aquests dies i altres del calendari associats a qüestions ambientals són un clar símptoma que alguna cosa hem fet malament en la manera com ens hem relacionat amb el nostre entorn. El desenvolupament econòmic ha suposat la generació de riquesa, però també ha suposat una important alteració del medi ambient. La conscienciació de la

ciutadania que existeixen límits a l'hora d'obtenir i consumir els recursos naturals i d'ocupar el territori, està generant un moviment que ha de conduir, per bé de tots, a completar un gir de 180°.

La protecció del medi ambient no és un obstacle al desenvolupament econòmic d'un territori, d'una activitat econòmica o d'una empresa en concret. Ans el contrari, la qualitat del medi ambient és una oportunitat per aconseguir l'excel·lència. Moltes empreses de diferents sectors d'activitat ja han incorporat als seus fonaments la qüestió ambiental. Els seus processos productius tenen menys despesa d'aigua, menys consum energètic, menys emissions a l'atmosfera i generen menys residus per unitat produïda. No obstant, encara queda molt per

fer abans de poder afirmar que les nostres activitats són sostenibles. La celebració del Dia Mundial del Medi Ambient ens ho recorda. Però en el grau d'excel·lència de les empreses, també hi juga un paper clau la seva relació amb la població del territori on es troba ubicada. És a dir, la seva responsabilitat social corporativa. Un desenvolupament sostenible ha de tenir en compte la qüestió econòmica i l'impacte ambiental generat, però també ha de destacar per ser socialment equitatiu.

Un dels objectius de la Universitat Rovira i Virgili és formar estudiants. Aquests han de superar un determinat nombre de matèries que són avaluades mitjançant una àmplia gamma de metodologies, a partir de les quals han de de-

mostrar que han assolit unes determinades competències, ja siguin específiques de l'ensenyament, nuclears de la universitat o transversals. En aquest darrer grup es troba una competència relativa a la necessària sensibilitat ambiental que han de tenir els alumnes un cop finalitzats els seus estudis. És a dir, independentment del camp en què s'han format i a què es dedican professionalment, han de ser conscients que tant la seva activitat laboral com el seu comportament com a ciutadans tindran repercussions ambientals. La incorporació de la sensibilització ambiental als plans d'estudis és una mostra més de la responsabilitat i del compromís que la URV adquireix amb la societat. Les empreses també han d'incorporar aquesta sensibilització ambiental si volen assolir l'excel·lència. De moment, celebrem el Dia del Medi Ambient avui, 5 de juny, però siguem sostenibles la resta de dies de l'any.