

Fecha de redacción: 26/05/2022

## CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA DE EDIFICIOS EXISTENTES REAL DECRETO 390/2021, DE 1 DE JUNIO

El Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios establece la obligación de certificar energéticamente los edificios existentes. En este sentido, además de los edificios que se vendan o alquilen (exigencia ya incluida en el Real Decreto 235/2013 derogado), están obligados a contar con la certificación energética aquellos que deban realizar la inspección técnica y también los que superen cierta superficie útil en determinados usos.

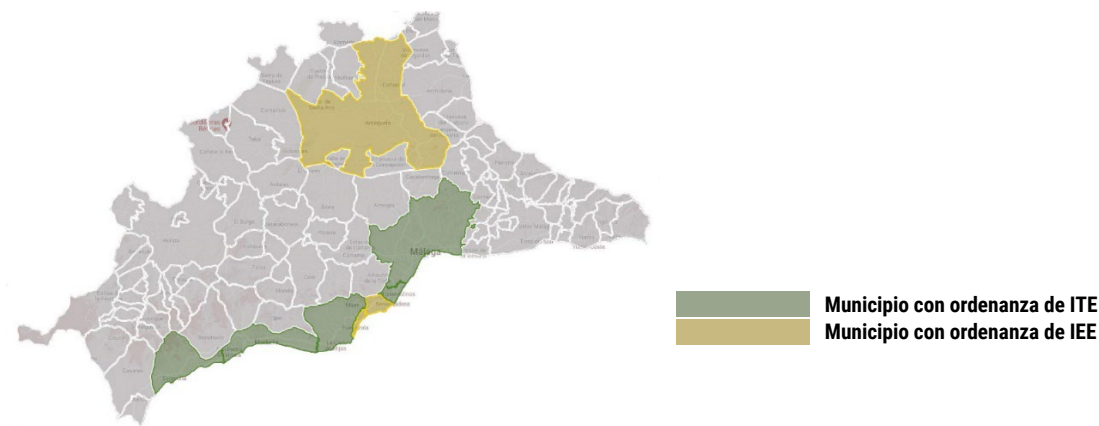
**El próximo 3 de junio de 2022** concluye el periodo transitorio de 12 meses para cumplir con las nuevas exigencias establecidas.

### EDIFICIOS QUE DEBAN REALIZAR LA INSPECCIÓN TÉCNICA

Aunque el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, regula claramente que los edificios obligados a realizar la inspección técnica deben contar con el certificado energético, no establece un procedimiento para el control o seguimiento del cumplimiento de esta obligación.

Así, en los municipios en los que existan ordenanzas de inspección técnica o de evaluación de edificios, los propietarios quedan obligados a encargar la realización de la certificación de eficiencia energética aunque no estén obligados a su presentación en el ayuntamiento si esto no viene recogido de forma expresa en la ordenanza correspondiente. Sí será obligatorio, en cualquier caso, el registro oficial de este certificado energético en el organismo competente de la Junta de Andalucía.

Los municipios de Málaga que cuentan con ordenanza de inspección técnica o de informe de evaluación de edificios son los siguientes: Málaga, Torremolinos, Fuengirola, Mijas, Marbella, Estepona y Antequera.



Fecha de redacción: 26/05/2022

Sólo las ordenanzas de Fuengirola y Antequera prevén la presentación de certificado de eficiencia energética del edificio sometido a evaluación.

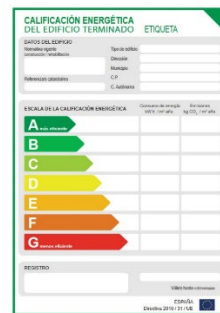
Es recomendable, en cualquier caso, asesorar a los propietarios sobre sus obligaciones legales, sobre la importancia de la información energética que ofrece la certificación (cuya validez es de 10 años a contar a partir del momento de suscripción) e informar del coste que supone la elaboración de dicho trabajo en el caso de que se contrate junto con el informe de inspección técnica o de evaluación.

## EDIFICIOS PRIVADOS CON SUPERFICIE ÚTIL SUPERIOR A 500 M2

Los edificios existentes, o partes de ellos, con una superficie útil superior a 500 m2 que se encuentren en uso, deberán contar con el certificado energético y **mostrar la etiqueta energética en lugar visible** cuando se encuentre en alguno de los siguientes grupos:

- a) Administrativo.
- b) Sanitario.
- c) Comercial: tiendas, supermercados, grandes almacenes, centros comerciales y similares.
- d) Residencial público: hoteles, hostales, residencias, pensiones, apartamentos turísticos y similares.
- e) Docente.
- f) Cultural: teatros, cines, museos, auditorios, centros de congresos, salas de exposiciones, bibliotecas y similares.
- g) Actividades recreativas: Casinos, salones recreativos, salas de fiesta, discotecas y similares.
- h) Restauración: bares, restaurantes, cafeterías y similares.
- i) Transporte de personas: estaciones, aeropuertos y similares.
- j) Deportivos: gimnasios, polideportivos y similares.
- k) Lugares de culto, de usos religiosos y similares.

La etiqueta energética, que en Andalucía emite la Consejería de Empleo, Formación y Trabajo Autónomo de la Junta de Andalucía una vez registrado el certificado, debe exhibirse en lugar destacado y bien visible por el público, y corresponderse con el modelo oficial.



Para todos los usos del listado anterior, el procedimiento de certificación es el establecido para edificios terciarios (pequeño y mediano terciario o gran terciario, dependiendo de las instalaciones disponibles), para el que se puede utilizar cualquiera de los programas reconocidos por el [Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico](#), con las limitaciones que en cada uno se establezcan.

Fecha de redacción: 26/05/2022

### EDIFICIOS OCUPADOS POR LA ADMINISTRACIÓN, CON SUPERFICIE ÚTIL SUPERIOR A 250 M2

En los edificios, o parte de ellos, ocupados por una administración pública con una superficie útil superior a 250 m2, deberán contar con el certificado energético y **mostrar la etiqueta energética en lugar visible.**

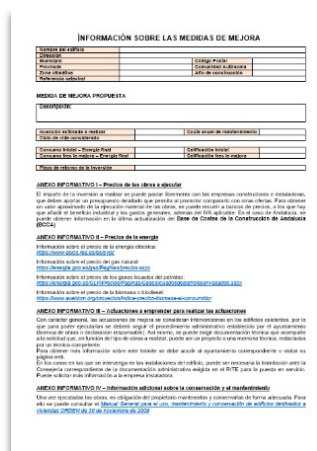
A los efectos de la aplicación de la exigencia, tienen la consideración de administraciones públicas la Administración General del Estado, las administraciones de las comunidades autónomas y las entidades que integran la administración local, así como cualesquier organismo público y entidad de derecho público vinculados o dependientes de las administraciones públicas.

Las condiciones de la etiqueta y los procedimientos son similares a los recogidos en el apartado anterior.

### CONTENIDO DEL CERTIFICADO. VALORAR LAS MEDIDAS DE MEJORA

Es importante recordar que el *Real Decreto 390/2021*, en vigor desde el 3 de junio de 2021, regula el contenido de la certificación energética, debiéndose informar en la misma sobre los plazos de recuperación de la inversión necesaria para llevar a cabo las medidas de mejora propuestas, así como sobre la relación coste-eficacia de las recomendaciones, el precio de la energía, las ayudas disponibles y cualquier otra información que facilite al propietario contar con criterios y orientaciones para llevar a cabo las obras de mejora energética.

El COA de Málaga dispone de un modelo un modelo de documento informativo, al que se debe hacer referencia en el certificado energético, para dar cumplimiento a parte de las exigencias de información contempladas en el artículo 8 (se puede descargar en versión editable haciendo *click* en la imagen).



Fecha de redacción: 26/05/2022

## REFERENCIAS

**Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios**

BOE número 131, de 2 de junio de 2022

<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2021-9176>