



PROYECTO DE REAL DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA
EL PROCEDIMIENTO BÁSICO PARA LA
CERTIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE
EDIFICIOS EXISTENTES

VERSIÓN: 13/6/2008



Real decreto ____/____, de ____ de ____, por el que se aprueba el Procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios existentes.

El Real Decreto 47/2007, de 19 de enero, aprobó un Procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción, como transposición parcial de la Directiva 2002/91/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de diciembre de 2002, relativa a la eficiencia energética de los edificios. Mediante ese Real Decreto se estableció la obligación de poner a disposición de los compradores o usuarios de los edificios un certificado de eficiencia energética que debe incluir información objetiva sobre las características energéticas de los edificios de forma que se pueda 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 Real Decreto 47/2007 es de aplicación a los edificios de nueva construcción y a las modificaciones, reformas o rehabilitaciones de edificios existentes, con una superficie útil superior a 1.000 m² donde se renueve más del 25 por cien del total de sus cerramientos. En este nuevo Real Decreto se amplía el ámbito de aplicación a los edificios existentes, no incluidos en el Real Decreto vigente, de forma que se extienda esta obligación a todo el parque edificatorio español.

Este Real Decreto se dicta en ejercicio de las competencias que corresponden al Estado sobre bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica, sobre protección del medio ambiente y sobre bases del régimen minero y energético.

Además, este real decreto transpone parcialmente la Directiva 2002/91/CE del Parlamento europeo y del Consejo, de 16 de diciembre de 2002, relativa a la eficiencia energética de los edificios.

En la elaboración de este Real Decreto se han cumplido el trámite de información previa a la Comisión europea con arreglo a lo establecido en el Real Decreto 1337/1999, de 31 de julio, por el que se regula la remisión de información en materia de normas y reglamentaciones técnicas y de las reglas relativas a los servicios de la sociedad de la información, en cumplimiento de la Directiva 98/34/CE del Parlamento europeo y del Consejo, de 22 de junio, y cumpliendo, lo previsto en la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno, se ha consultado a las Comunidades Autónomas, así como se ha oído a las asociaciones profesionales y a los sectores afectados.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Industria, Turismo y Comercio y de la Ministra de Vivienda, con la aprobación previa del Ministro de Administraciones Públicas, de acuerdo con el Dictamen del Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día ____ de ____ de ____.

DISPONGO:

Artículo único: *Aprobación del Procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de los edificios existente.*

Se aprueba el Procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de los edificios de existentes, cuyo texto se inserta a continuación.

Disposición transitoria primera. *Periodo transitorio.*

La aplicación del procedimiento básico que se aprueba por este Real Decreto será de carácter voluntario durante un período de 1 año a contar desde la fecha en que esté disponible el procedimiento de certificación energética que se menciona en la Disposición final segunda. A partir de esa fecha será de obligatoria aplicación.

Disposición final primera. Título competencial

Este Real Decreto tiene carácter básico y se dicta al amparo de la competencia que las reglas 13, 23 y 25 del artículo 149.1 de la Constitución Española, atribuyen al Estado en materia de bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica, protección del medio ambiente y bases del régimen minero y energético.

Disposición final segunda. Desarrollo, aplicación y adaptación.

Por los Ministros de Industria, Turismo y Comercio y de Vivienda se dictarán conjunta o separadamente, en el ámbito de sus respectivas competencias, las disposiciones que exijan el desarrollo y aplicación de este real decreto.

En el plazo máximo de seis meses desde la entrada en vigor de este Real Decreto, el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio a través del Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE) pondrá a disposición del público para su libre utilización al menos un procedimiento de certificación energética para edificios existentes que sea de aplicación en todo el territorio nacional.

Disposición Final tercera. Entrada en vigor.

Este Real Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Dado en _____ a ____ de ____ de _____.

JUAN CARLOS R.

La Vicepresidenta Primera del Gobierno y Ministra de la Presidencia,

PROCEDIMIENTO BÁSICO PARA LA CERTIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LOS EDIFICIOS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

Índice

Capítulo I.- Disposiciones generales

- Artículo 1. Objeto.
- Artículo 2. Ámbito de aplicación.
- Artículo 3. Documentos reconocidos para la certificación de eficiencia energética.

Capítulo II.- Condiciones técnicas y administrativas

- Artículo 4. Calificación de eficiencia energética de un edificio.
- Artículo 5. Certificación de eficiencia energética de un edificio.
- Artículo 6. Control externo.
- Artículo 7. Inspección.
- Artículo 8. Validez, renovación y actualización del certificado de eficiencia energética.
- Artículo 9. Etiqueta de eficiencia energética.

Capítulo III.- Obligación de certificar energéticamente un edificio.

- Artículo 10. Plazos para la obtención del certificado de eficiencia energética.

Capítulo IV.- Régimen sancionador

- Artículo 11. Infracciones y sanciones.

CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto.

Constituye el objeto de este Real Decreto establecer las condiciones para la realización de certificaciones de eficiencia energética de los edificios existentes con el fin de promover edificios de alta eficiencia energética y las inversiones en ahorro de energía mediante la información objetiva que obligatoriamente se ha de proporcionar a los compradores y usuarios sobre sus características energéticas, en forma de un certificado de eficiencia energética que permita valorar y comparar sus prestaciones.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación.

- 1.- Este Procedimiento básico es de aplicación a todos los edificios existentes, que a la entrada en vigor de este Real Decreto no estén incluidos en el ámbito de aplicación del artículo 2 del Real Decreto 47/2007, de 19 de enero.
- 2.- Se excluyen del ámbito de aplicación:
 - a) aquellas edificaciones que por sus características de utilización deban permanecer abiertas.
 - b) edificios y monumentos protegidos oficialmente por ser parte de un entorno declarado o en razón de su particular valor arquitectónico o histórico, cuando el cumplimiento de tales exigencias pudiese alterar de manera inaceptable su carácter o aspecto.
 - c) edificios utilizados como lugares de culto y para actividades religiosas.
 - d) construcciones provisionales con un plazo previsto de utilización igual o inferior a dos años.
 - e) edificios industriales y agrícolas, en la parte destinada a talleres, procesos industriales y agrícolas no residenciales.
 - f) edificios aislados con una superficie útil total inferior a 50 m².
 - g) edificios de sencillez técnica y de escasa entidad constructiva que no tengan carácter residencial o público, ya sea de forma eventual o permanente, se desarrollen en una sola planta y no afecten a la seguridad de las personas.

Artículo 3.- Documentos reconocidos para la certificación de eficiencia energética.

Con el fin de facilitar el cumplimiento de este Procedimiento básico los documentos reconocidos para la certificación de eficiencia energética de edificios existentes, que cuenten con el reconocimiento conjunto del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio y del Ministerio de Vivienda, se registrarán en el Registro general de documentos reconocidos para la certificación de eficiencia energética del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio.

CAPITULO II.- CONDICIONES TÉCNICAS Y ADMINISTRATIVAS

Artículo 4.- Calificación de eficiencia energética de un edificio

1. La calificación de eficiencia energética se determinará de acuerdo con un procedimiento que tenga la consideración de documento reconocido para edificios existentes y esté inscrito en el Registro al que se refiere el artículo 3.
2. Los procedimientos para la certificación de edificios existentes deben cumplir con la metodología de cálculo que figura en el Anexo I y II del Real Decreto 47/2007 para edificios de nueva construcción, con las adaptaciones que sean necesarias, considerando las limitaciones y especificidades que presentan los edificios existentes en relación con su calificación energética.

Artículo 5.- Certificación de eficiencia energética de un edificio.

3. La certificación de eficiencia energética de un edificio existente es el proceso por el que se verifica la conformidad de la calificación de eficiencia energética obtenida con el edificio existente y que conduce a la expedición de un certificado de eficiencia energética del edificio existente.
4. El certificado de eficiencia energética dará información exclusivamente sobre la eficiencia energética del edificio y no supone en ningún caso la acreditación del cumplimiento de ningún otro requisito exigible al edificio.
5. El certificado de eficiencia energética del edificio existente contendrá como mínimo la siguiente información:
 - a) identificación del edificio.
 - b) indicación de la normativa energética que le era de aplicación en el momento de su construcción, en caso de existir.
 - c) indicación del procedimiento reconocido al que se refiere el artículo 4 utilizado para obtener la calificación de eficiencia energética.
 - d) descripción de las características energéticas del edificio, envolvente térmica, instalaciones, condiciones normales de funcionamiento y ocupación y demás datos utilizados para obtener la calificación de eficiencia energética del edificio.
 - e) calificación de eficiencia energética del edificio expresada mediante la etiqueta energética.
 - f) Descripción de las pruebas, comprobaciones e inspecciones llevadas a cabo durante la fase de calificación energética con la finalidad de establecer la conformidad de la información contenida en el certificado de eficiencia energética.
 - g) Recomendaciones para la mejora de la eficiencia energética. Las recomendaciones que se incorporen en el documento deberán incluir un número de medidas técnicamente viables que permitan que el edificio mejore, como mínimo, dos niveles en la escala de calificación energética, en el caso de que esas medidas se ejecutaran.
6. El certificado de eficiencia energética será suscrito por técnicos que estén en posesión de la titulación académica y profesional habilitante para la realización de proyectos de

edificación o de sus instalaciones térmicas, elegidos libremente por la propiedad del edificio.

7. El certificado de eficiencia energética debe presentarse, por el propietario del edificio al Órgano competente de la Comunidad Autónoma, para su registro y posteriormente se incorporará al Libro del Edificio.

Artículo 6.- Control externo.

- 1.- El órgano competente de la Comunidad Autónoma establecerá el alcance del control externo y el procedimiento a seguir para realizarlo. Este control podrá realizarse por la propia Administración o mediante la colaboración de agentes autorizados para este fin.
- 2.- Los agentes autorizados serán organismos o entidades de control acreditadas para el campo reglamentario de la edificación y sus instalaciones térmicas o técnicos independientes cualificados conforme al procedimiento que establezca el órgano competente de la Comunidad Autónoma.
- 3.- Cuando la calificación de eficiencia energética resultante de este control externo sea diferente a la obtenida inicialmente, como resultado de diferencias con las especificaciones previstas, se le comunicará a la propiedad, las razones que la motivan y un plazo determinado para su subsanación o, en su caso, se procederá a la modificación de la calificación obtenida.

Artículo 7.- Inspección.

El órgano competente de la Comunidad Autónoma correspondiente dispondrá cuantas inspecciones sean necesarias con el fin de comprobar y vigilar el cumplimiento de la certificación de eficiencia energética de edificios.

Artículo 8.- Validez, renovación y actualización del certificado de eficiencia energética.

- 1.- El certificado de eficiencia energética tendrá una validez máxima de 10 años.
- 2.- El órgano competente de la Comunidad Autónoma correspondiente establecerá las condiciones específicas para proceder a su renovación o actualización.
- 3.- El propietario del edificio es responsable de la renovación o actualización del certificado de eficiencia energética conforme a las condiciones que establezca el órgano competente de la Comunidad Autónoma. El propietario podrá proceder voluntariamente a su actualización, cuando considere que existen variaciones en aspectos del edificio que puedan modificar el certificado de eficiencia energética

Artículo 9.- Etiqueta de eficiencia energética.

- 1.- En relación con la etiqueta energética se estará a lo dispuesto en el Capítulo III del Real Decreto 47/2007, de 19 de enero.

CAPITULO III.- PLAZOS PARA LA CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

Artículo 10.- Plazos para la obtención del certificado de eficiencia energética

1. Los plazos máximos para la obtención del certificado de eficiencia energética de los edificios destinados a vivienda, en función de la potencia térmica nominal instalada (P), son los siguientes:

- a) Cuando su potencia térmica nominal instalada en generación de calor o frío sea $P > 1.000 \text{ kW}$ en instalaciones centralizadas: antes de 3 años desde la finalización del periodo transitorio;
 - b) Cuando su potencia térmica nominal instalada en generación de calor o frío, esté comprendida entre $1.000 \text{ kW} \geq P > 400 \text{ kW}$ en instalaciones centralizadas: antes de 5 años desde la finalización del periodo transitorio;
 - c) Para el resto de los casos: cuando se alquile, venda o transmita desde la finalización del periodo transitorio;
2. Los plazos máximos para la obtención del certificado de eficiencia energética de los edificios destinados a otros usos distintos al de vivienda, en función de la potencia térmica nominal instalada (P), son los siguientes:
- a) Cuando su potencia térmica nominal instalada en generación de calor o frío sea $P > 1.000 \text{ kW}$ en instalaciones centralizadas: antes de 2 años desde la finalización del periodo transitorio;
 - b) Cuando su potencia térmica nominal instalada en generación de calor o frío, esté comprendida entre $1.000 \text{ kW} \geq P > 400 \text{ kW}$ en instalaciones centralizadas: antes de 4 años desde la finalización del periodo transitorio;
 - c) Para el resto de los casos: cuando se alquile, venda o transmita desde la finalización del periodo transitorio;
3. Los edificios del apartado 2, con una superficie útil total superior a 1.000 m^2 ocupados por autoridades públicas o instituciones que presten servicios públicos a un número importante de personas y que, por consiguiente, sean frecuentados habitualmente por ellas, exhibirán en lugar destacado y claramente visible por el público un certificado energético de antigüedad no superior a 10 años y la gama de temperaturas interiores recomendadas y las registradas en cada momento y, en su caso, otros factores climáticos pertinentes, obtenidas en un número suficiente de puntos de medida representativos de las condiciones reales de funcionamiento del edificio.
- Dentro de la categoría anterior se considerarán comprendidos, los edificios destinados a los siguientes usos: administrativo, sanitario, docente, comercial, cultural (destinado a restauración, espectáculos, reunión, deporte, esparcimiento, auditorios, juegos y similares), residencial público y de transporte de personas.
4. Para las viviendas o locales destinados a uso independiente o de titularidad jurídica diferente, situados en un mismo edificio, la certificación de eficiencia energética se basará en una certificación única de todo el edificio o alternativamente en la vivienda o local de forma individual.
 5. En el plazo máximo de seis meses desde la publicación de este Real Decreto el órgano competente de la Comunidad Autónoma establecerá un calendario de certificación energética para los edificios comprendidos en las categorías a y b de los apartados 1 y 2 anteriores y lo comunicará a los afectados.

CAPÍTULO IV.- RÉGIMEN SANCIONADOR

Artículo 11.- Infracciones y sanciones.

El incumplimiento de cualquiera de los preceptos contenidos en el Procedimiento básico, se considerará infracción en materia de protección al consumidor, de acuerdo con lo establecido en los apartados 6 y 8 del artículo 34 de la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la defensa de los consumidores y usuarios y será sancionada administrativamente de acuerdo con la misma.