

I. DISPOSICIÓNS XERAIS

MINISTERIO DA PRESIDENCIA, RELACIONES COAS CORTES E MEMORIA DEMOCRÁTICA

9176 *Real decreto 390/2021, do 1 de xuño, polo que se aproba o procedemento básico para a certificación da eficiencia enerxética dos edificios.*

A aprobación da Directiva (UE) 2018/844 do Parlamento Europeo e do Consello, do 30 de maio de 2018, pola que se modifican a Directiva 2010/31/UE relativa á eficiencia enerxética dos edificios e a Directiva 2012/27/UE relativa á eficiencia enerxética, fai necesaria a transposición ao noso ordenamento xurídico das modificacións que incorpora, especialmente no relativo á introdución de novas definicións e revisión das existentes, a modificación das bases de datos para o rexistro dos certificados de eficiencia enerxética, que permitirán a recompilación de datos sobre consumo de enerxía medido ou calculado dos edificios, así como a vinculación de incentivos financeiros para a mellora da eficiencia enerxética ao aforro de enerxía previsto ou logrado.

Así mesmo, a Comisión Europea publicou o Pacto Verde Europeo (COM/2019/640), que ten como obxectivo transformar a UE nunha sociedade xusta e próspera, cunha economía moderna, eficiente en recursos e competitiva, sen emisións netas de gases de efecto invernadoiro en 2050 e que desacople o crecemento económico do uso de recursos. O Pacto Verde Europeo prevé como actuación clave a «onda de renovación» no sector da construción, onde a certificación enerxética dos edificios adquire un papel relevante.

Inicialmente, a Directiva 2002/91/CE do Parlamento Europeo e do Consello, do 16 de decembro de 2002, relativa á eficiencia enerxética dos edificios, estableceu exigencias relativas á certificación enerxética de edificios que traspuxo o Real decreto 47/2007, do 19 de xaneiro, polo que se aproba o procedemento básico para a certificación de eficiencia enerxética de edificios de nova construción.

Con posterioridade, foi modificada mediante a Directiva 2010/31/UE, do 19 de maio de 2010, relativa á eficiencia enerxética dos edificios, trasposta parcialmente polo Real decreto 235/2013, do 5 de abril, polo que se aproba o procedemento básico para a certificación da eficiencia enerxética dos edificios, no relativo á certificación de eficiencia enerxética de edificios refundindo o Real decreto 47/2007, do 19 de xaneiro, coa incorporación do procedemento básico para a certificación de eficiencia enerxética de edificios existentes.

O Real decreto 235/2013, do 5 de abril, estableceu a obriga de pór á disposición dos compradores ou usuarios dos edificios un certificado de eficiencia enerxética que inclúa información obxectiva sobre a dita eficiencia enerxética e valores de referencia, co fin de que os propietarios ou arrendatarios do edificio ou parte del poidan comparar e avaliar aquela. Os requisitos mínimos de eficiencia enerxética dos edificios ou partes deles non se incluían neste real decreto, xa que estes se establecen no Código técnico da edificación, aprobado polo Real decreto 314/2006, do 17 de marzo. Como xa se recolleu no citado real decreto, a obriga de subministrar esta información aos compradores ou aos usuarios buscaba facilitar o coñecemento da eficiencia enerxética de cada edificio e a súa posible comparación con outros edificios da mesma zona, favorecendo, polo tanto, a promoción de edificios de alta eficiencia enerxética e os investimentos en aforro de enerxía. Ademais, este real decreto contribuíu a informar das emisións de CO₂ polo uso da enerxía proveniente de fontes emisoras no sector residencial, o que podería facilitar a adopción de medidas para reducir as ditas emisións e mellorar a cualificación enerxética dos edificios.

Neste real decreto determinábase o procedemento básico que debía cumprir a metodoloxía de cálculo da cualificación de eficiencia enerxética, considerando aqueles factores que máis incidencia tiñan no seu consumo enerxético, así como as condicións técnicas e administrativas para as certificacións de eficiencia enerxética dos edificios.

Así mesmo, mediante a disposición adicional segunda incorporábase a exigencia da citada Directiva 2010/31/UE, do 19 de maio, que obrigaba a que, a partir do 31 de decembro de 2020, os edificios que se constrúan sexan de consumo de enerxía case nulo, nos termos que regulamentariamente se fixen en cada momento a través do Código técnico da edificación, prazo que, no caso dos edificios públicos, se adiantou dous anos.

Tamén se regulou a utilización do distintivo común en todo o territorio nacional denominado etiqueta de eficiencia enerxética, que garante, en todo caso, as especificidades que sexan precisas nas distintas comunidades autónomas.

Por outra banda, encomendouse á Comisión asesora para a certificación de eficiencia enerxética de edificios o apoio aos ministerios competentes para velar polo mantemento e actualización do procedemento básico de certificación de eficiencia enerxética de edificios.

A Comisión asesora para a certificación de eficiencia enerxética de edificios, creada polo artigo 14 do procedemento básico para a certificación de eficiencia enerxética de edificios de nova construción, aprobado polo Real decreto 47/2007, do 19 de xaneiro, polo que se aproba o procedemento básico para a certificación de eficiencia enerxética de edificios de nova construción, continuará existindo e quedan regulados o seu obxecto, funcións, composición e organización nos artigos 18, 19 e 20 deste real decreto.

Por último, concretouse un réxime sancionador con infraccións e sancións, de acordo co previsto na lexislación vixente en materia de protección dos consumidores e usuarios, e en materia de certificación da eficiencia enerxética dos edificios.

Como resultado da experiencia acumulada na implementación do citado Real decreto 235/2013, do 5 de abril, considérase necesario incorporar algunhas modificacións para a mellora do procedemento para a certificación da eficiencia enerxética dos edificios, entre outras, a actualización do contido da certificación de eficiencia enerxética, o incremento da súa calidade e o establecemento da obriga para as empresas inmobiliarias de mostrar o certificado de eficiencia enerxética dos inmobles que aluguen ou vendan.

Tendo en conta a amplitude, extensión e alcance das modificacións que contén a proposta normativa, considerouse necesaria a elaboración dun novo real decreto que derroga o Real decreto 235/2013, do 5 de abril.

Así mesmo, modifícase o Real decreto 56/2016, do 12 de febreiro, polo que se traspón a Directiva 2012/27/UE do Parlamento Europeo e do Consello, do 25 de outubro de 2012, relativa á eficiencia enerxética, no referente a auditorías enerxéticas, acreditación de provedores de servizos e auditores enerxéticos e promoción da eficiencia do fornecemento de enerxía, para incluír especificamente a necesaria inspección das auditorías enerxéticas realizadas por auditores internos e para modificar o contido do modelo de comunicación relativo á realización dunha auditoría enerxética, incluíndo maior detalle na información da empresa, dos seus consumos enerxéticos, dos aforros identificados e das medidas implementadas como resultado das auditorías enerxéticas realizadas previamente.

Finalmente, modifícase o Real decreto 178/2021, do 23 de marzo, polo que se modifica o Real decreto 1027/2007, do 20 de xullo, polo que se aproba o Regulamento de instalacións térmicas nos edificios. Concretamente, modifícase o número trinta e un do seu artigo único para corrixir un erro de nomenclatura, que podería dar lugar a problemas de interpretación á hora de aplicalo.

O contido deste real decreto axústase aos principios de boa regulación previstos no artigo 129 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas. Así, de acordo cos principios de necesidade e eficacia, esta norma xustifícase na necesidade de traspor ao ordenamento xurídico español a Directiva (UE) 2018/844, do 30 de maio de 2018, e a aprobación deste real decreto é a maneira máis eficaz de levar a cabo a dita transposición. Cúmrese o principio de proporcionalidade xa que a regulación se limita ao mínimo imprescindible para o cumprimento por parte do Reino de España da citada directiva e a consecución dos obxectivos do Plan nacional integrado de enerxía e clima. Co fin de garantir o principio de seguridade xurídica, a iniciativa normativa exercece de maneira coherente co resto do ordenamento xurídico, nacional e da Unión Europea, para xerar un marco normativo estable, predicible, integrado,

claro e de certeza, que facilita o seu coñecemento, comprensión e aplicación e, en consecuencia, a actuación e toma de decisións das persoas e empresas. Conforme o principio de transparencia, ademais da consulta pública previa e a audiencia e información públicas requiridas no artigo 26 da Lei 50/1997, do 27 de novembro, do Goberno, e na Lei 27/2006, do 18 de xullo, pola que se regulan os dereitos de acceso á información, de participación pública e de acceso á xustiza en materia de ambiente, durante a tramitación desta norma foron consultadas as comunidades autónomas, así como as entidades representativas dos sectores afectados.

Finalmente, en aplicación do principio de eficiencia, limitáanse as cargas administrativas ás imprescindibles para a consecución dos fins descritos, sempre dentro do marco do ordenamento xurídico nacional e da Unión Europea.

A apertura do trámite de consulta pública previa foi comunicada pola Dirección Xeral de Política Enerxética e Minas ao organismo responsable na materia de cada unha das comunidades autónomas e cidades de Ceuta e Melilla. Con posterioridade, a apertura do trámite de información pública foi comunicada a todos os membros da Comisión asesora para a certificación de eficiencia enerxética de edificios.

Así mesmo, o proxecto normativo e o seu grao de avance foron presentados nas reunións da Comisión asesora para a certificación de eficiencia enerxética de edificios celebradas durante a súa tramitación.

Este real decreto foi sometido ao procedemento previsto na Directiva (UE) 2015/1535 do Parlamento Europeo e do Consello, do 9 de setembro de 2015, pola que se establece un procedemento de información en materia de regulamentacións técnicas e de regras relativas aos servizos da sociedade da información, así como ao disposto no Real decreto 1337/1999, do 31 de xullo, polo que se regula a remisión de información en materia de normas e regulamentacións técnicas e regulamentos relativos aos servizos da sociedade da información.

O fundamento legal da regulación da certificación de eficiencia enerxética dos edificios encóntrase, por unha banda, no Real decreto legislativo 1/2007, do 16 de novembro, polo que se aproba o texto refundido da Lei xeral para a defensa dos consumidores e usuarios e outras leis complementarias, así como, doutra banda e en particular para os edificios existentes, no artigo 83.3 da Lei 2/2011, do 4 de marzo, de economía sustentable, en que se establece que os certificados de eficiencia enerxética para estes edificios se obterán de acordo co procedemento básico que se estableza regulamentariamente, para seren postos á disposición dos compradores ou usuarios deses edificios cando estes se vendan ou arrenden. Da mesma maneira, na disposición derradeira quincuaxésimo primeira desta mesma lei autorizábase o Goberno para a aprobación, no prazo de seis meses, do procedemento básico de certificación enerxética en edificios existentes establecida no artigo 83 e determina que no dito desenvolvemento regulamentario se incorporarán, como mínimo, os supostos de excepción e os sistemas de certificación previstos nos artigos 4 e 7, respectivamente, da Directiva 2002/91/CE, do 16 de decembro de 2002.

Este real decreto dítase en virtude das competencias estatais en materia de bases e coordinación da planificación xeral da actividade económica, lexislación básica sobre protección do ambiente, sen prexuízo das facultades das comunidades autónomas de establecer normas adicionais de protección, así como bases do réxime mineiro e enerxético, previstas no artigo 149.1, regras 13.^a, 23.^a e 25.^a, da Constitución española.

Na súa virtude, por proposta da vicepresidenta cuarta do Goberno e ministra para a Transición Ecolóxica e o Reto Demográfico, e do ministro de Transportes, Mobilidade e Axenda Urbana, coa aprobación previa da ministra de Política Territorial e Función Pública, de acordo co Consello de Estado, e logo de deliberación do Consello de Ministros na súa reunión do día 1 de xuño de 2021,

DISPOÑO:

CAPÍTULO I

Disposicións xerais

Artigo 1. *Obxecto e finalidade.*

1. Constitúe o obxecto deste real decreto o establecemento das condicións técnicas e administrativas que deben rexer a realización das certificacións de eficiencia enerxética dos edificios e a correcta transmisión dos resultados obtidos neste proceso de certificación enerxética aos seus usuarios e propietarios.

Así mesmo, establécense as condicións técnicas e administrativas para a aprobación da metodoloxía de cálculo da súa cualificación de eficiencia enerxética, considerando aqueles factores que máis incidencia teñen no consumo de enerxía dos edificios, así como para a aprobación da etiqueta de eficiencia enerxética como distintivo común en todo o territorio nacional.

2. A finalidade da aprobación do dito procedemento básico é a promoción da eficiencia enerxética nos edificios, así como que a enerxía que estes utilicen sexa cuberta maioritariamente por enerxía procedente de fontes renovables, coa conseguinte redución das emisións de CO₂ no sector da edificación.

Artigo 2. *Definicións.*

Para os efectos do procedemento básico regulado neste real decreto establécense as seguintes definicións:

a) Cualificación da eficiencia enerxética dun edificio ou parte del: expresión da eficiencia enerxética dun edificio ou parte del que se determina de acordo coa metodoloxía de cálculo establecida no documento recoñecido correspondente ao procedemento básico e se expresa con indicadores enerxéticos mediante a etiqueta de eficiencia enerxética.

b) Certificación de eficiencia enerxética de proxecto: proceso polo que se valora a cualificación da eficiencia enerxética de edificios de nova construción ou, se for o caso, de reformas e ampliacións realizadas en edificios existentes, a partir das características especificadas no proxecto e que conduce á expedición do certificado de eficiencia enerxética de proxecto.

c) Certificación de eficiencia enerxética de obra rematada: proceso polo que se valora a cualificación da eficiencia enerxética dos edificios de nova construción ou, se for o caso, das reformas e ampliacións realizadas en edificios existentes, a partir das características efectivas do edificio ou obra rematada, e que permite a comparación coa cualificación obtida na certificación de eficiencia enerxética de proxecto, e conduce á expedición do certificado de eficiencia enerxética de obra rematada.

d) Certificación de eficiencia enerxética de edificio existente ou de parte del: proceso polo que se valora a cualificación de eficiencia enerxética obtida cos datos calculados ou medidos do edificio existente ou de parte del, e que conduce á expedición do certificado de eficiencia enerxética do edificio existente.

e) Certificado de eficiencia enerxética de proxecto: documentación subscrita polo técnico competente como resultado do proceso de certificación, que contén información sobre as características enerxéticas, a cualificación de eficiencia enerxética do proxecto de execución e as recomendacións de posibles intervencións, tecnicamente viables e individualizadas en cada edificio ou parte del, para a mellora dos niveis óptimos ou rendibles de eficiencia enerxética.

f) Certificado de eficiencia enerxética de obra rematada: documentación subscrita polo técnico competente como resultado do proceso de certificación, que contén información sobre as características enerxéticas, a cualificación de eficiencia enerxética e as recomendacións de posibles intervencións, tecnicamente viables e individualizadas en

cada edificio ou parte del, para a mellora dos niveis óptimos ou rendibles de eficiencia enerxética dun edificio de nova construción ou, se for o caso, dunha reforma ou dunha ampliación realizada nun edificio existente, e que permite a comparación da cualificación obtida na certificación de eficiencia enerxética de proxecto coa obtida unha vez rematadas as obras.

g) Certificado de eficiencia enerxética de edificio existente: documentación subscrita polo técnico competente que contén información sobre as características enerxéticas, a cualificación de eficiencia enerxética e as recomendacións de posibles intervencións, tecnicamente viables e individualizadas en cada edificio ou parte del, para a mellora dos niveis óptimos ou rendibles da eficiencia enerxética dun edificio existente ou parte del.

h) Edificio: construción teitada con paredes en que se emprega enerxía para acondicionar o ambiente interior.

i) Eficiencia enerxética dun edificio: consumo de enerxía, calculado ou medido, que se estima necesario para satisfacer a demanda enerxética do edificio nunhas condicións normalizadas de funcionamento e ocupación, que incluírá, entre outras cousas, a enerxía consumida na calefacción, a refrixeración, a ventilación, a produción de auga quente sanitaria e a iluminación.

j) Elemento dun edificio: para os efectos deste real decreto, defínese como instalación técnica do edificio ou elemento da envolvente do edificio.

k) Enerxía primaria: enerxía procedente de fontes renovables e non renovables que non sufriu ningún proceso de conversión ou transformación.

l) Enerxía procedente de fontes renovables: a enerxía procedente de fontes renovables non fósiles, é dicir, enerxía eólica, enerxía solar (solar térmica e solar fotovoltaica) e enerxía xeotérmica, enerxía ambiente, enerxía mareomotriz, enerxía undimotriz e outros tipos de enerxía oceánica, enerxía hidráulica e enerxía procedente de biomasa, gases de vertedoiro, gases de plantas de depuración e biogás.

m) Enerxía ambiente: a enerxía térmica presente de maneira natural e a enerxía acumulada nun ambiente confinado, que se pode almacenar no aire ambiente (excluído o aire de saída) ou nas augas superficiais ou residuais.

n) Espazo habitable: espazo formado por un ou varios recintos habitables contiguos co mesmo uso e condicións térmicas equivalentes agrupados para os efectos de cálculo enerxético.

ñ) Etiqueta de eficiencia enerxética: distintivo público que acredita a existencia dun certificado de eficiencia enerxética do edificio, que foi rexistrado e que recolle o nivel de cualificación de eficiencia enerxética obtida polo edificio ou parte del.

o) Envolvente térmica do edificio: conxunto de elementos composto polos cerramentos exteriores e, se for o caso, particións interiores do edificio ou parte del, incluíndo as súas pontes térmicas, determinado de acordo cos criterios fixados no Código técnico da edificación.

p) Instalación técnica do edificio: equipamentos técnicos destinados a calefacción e refrixeración de espazos, ventilación, produción de auga quente sanitaria ou iluminación integrada dun edificio, automatización e control de edificios, xeración de electricidade in situ, ou unha combinación deles, incluídas as instalacións que utilicen enerxía procedente de fontes renovables, dun edificio ou dunha parte deste.

q) Instalación térmica do edificio: considérase instalación térmica a instalación fixa de climatización (calefacción, refrixeración e ventilación) destinada a atender a demanda de benestar térmico e hixiene das persoas e/ou a instalación destinada á produción de auga quente sanitaria (AQS), incluídas as interconexións a redes urbanas de calefacción e/ou refrixeración e os sistemas de automatización e control.

r) Parte dun edificio: unidade, planta, vivenda ou apartamento nun edificio, ou locais destinados a uso independente ou de titularidade xurídica diferente, deseñados ou modificados para a súa utilización independente.

s) Recinto habitable: recinto interior destinado ao uso de persoas cuxa densidade de ocupación e tempo de estadía exigen unhas condicións acústicas, térmicas e de salubridade adecuadas.

t) Superficie útil: superficie do chan delimitado polo perímetro definido pola cara interior dos cerramentos externos dun edificio ou de partes dun edificio, incluíndo a metade da superficie do chan dos seus espazos exteriores de uso privativo cubertos, medida sobre a proxección horizontal da súa cuberta.

Non se considerará superficie útil a superficie ocupada en planta por cerramentos interiores fixos, polos elementos estruturais verticais, e polas canalizacións ou condutos con sección horizontal superior aos 100 centímetros cadrados e a superficie do chan cuxa altura libre sexa inferior a 1,5 metros.

Tampouco se considerará superficie útil a ocupada polos espazos exteriores non cubertos.

u) Técnico competente: técnico que estea en posesión de calquera das titulacións académicas e profesionais habilitantes para a redacción de calquera dos proxectos de edificación ou para a dirección de obras e dirección de execución de obras de edificación, segundo o establecido na Lei 38/1999, do 5 de novembro, de ordenación da edificación, ou para a subscripción de certificados de eficiencia enerxética. Así mesmo, considéranse competentes os técnicos que estean en posesión dalgunha titulación universitaria que conte coa habilitación para o exercicio das profesións reguladas descritas neste punto, en virtude do disposto no artigo 12.9 do Real decreto 1393/2007, do 29 de outubro, polo que se establece a ordenación das ensinanzas universitarias oficiais.

Para os efectos de acreditar o cumprimento dos requisitos exixidos para ser considerado técnico competente, aceptaranse os documentos procedentes doutro Estado membro dos cales se desprenda que se cumpren os ditos requisitos, nos termos previstos no artigo 17.2 da Lei 17/2009, do 23 de novembro, sobre o libre acceso ás actividades de servizos e o seu exercicio.

v) Técnico axudante do proceso de certificación enerxética de edificios: técnico que estea en posesión dun título de formación profesional, entre cuxas competencias se encontran a colaboración como axudante do técnico competente no proceso de certificación enerxética de edificios. Así mesmo, un técnico competente poderá tamén actuar como técnico axudante.

Os técnicos axudantes do proceso de certificación poderán colaborar no proceso de certificación enerxética de edificios, en función da súa formación e titulación, tanto para a toma de datos, o emprego de ferramentas e programas informáticos recoñecidos para a cualificación enerxética, ou a definición de medidas de mellora da eficiencia enerxética, como para xestionar os trámites administrativos e a documentación relacionada cos procesos de inspección e certificación enerxética.

w) Sistema de automatización e control de edificios: defínese como aquel sistema que inclúa todos os produtos, programas informáticos e servizos de enxeñaría que poidan apoiar o funcionamento eficiente enerxeticamente, económico e seguro das instalacións técnicas do edificio mediante controis automatizados e facilitar a xestión manual das ditas instalacións técnicas do edificio.

Artigo 3. *Ámbito de aplicación.*

1. Este procedemento básico para a certificación da eficiencia enerxética dos edificios será de aplicación a:

- a) Edificios de nova construción.
- b) Edificios ou partes de edificios existentes que se vendan ou aluguen a un novo arrendatario.
- c) Edificios ou partes de edificios pertencentes ou ocupados por unha Administración pública, entendendo por esta última a definida no artigo 2.3 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas, cunha superficie útil total superior a 250 m².
- d) Edificios ou partes de edificios en que se realicen reformas ou ampliacións que cumpran algún dos seguintes supostos:

1.º Substitución, instalación ou renovación das instalacións térmicas tal que necesite a realización ou modificación dun proxecto de instalacións térmicas, de acordo co establecido no artigo 15 do Regulamento de instalacións térmicas nos edificios, aprobado polo Real decreto 1027/2007, do 20 de xullo.

2.º Intervención en máis do 25 % da superficie total da envolvente térmica final do edificio.

3.º Ampliación en que se incremente máis dun 10 % a superficie ou o volume construído da unidade ou unidades de uso sobre as que se interveña, cando a superficie útil total ampliada supere os 50 m².

e) Edificios ou partes de edificios cunha superficie útil total superior a 500 m² destinados aos seguintes usos:

- 1.º Administrativo.
- 2.º Sanitario.
- 3.º Comercial: tendas, supermercados, grandes almacéns, centros comerciais e similares.
- 4.º Residencial público: hoteis, hostais, residencias, pensións, apartamentos turísticos e similares.
- 5.º Docente.
- 6.º Cultural: teatros, cines, museos, auditorios, centros de congresos, salas de exposicións, bibliotecas e similares.
- 7.º Actividades recreativas: casinos, salóns recreativos, salas de festa, discotecas e similares.
- 8.º Restauración: bares, restaurantes, cafetarías e similares.
- 9.º Transporte de persoas: estacións, aeroportos e similares.
- 10.º Deportivos: ximnasios, polideportivos e similares.
- 11.º Lugares de culto, de usos relixiosos e similares.

f) Edificios que teñan que realizar obrigatoriamente a inspección técnica do edificio ou inspección equivalente.

2. Exclúense do ámbito de aplicación:

a) Edificios protexidos oficialmente por seren parte dun contorno declarado ou en razón do seu particular valor arquitectónico ou histórico, sempre que calquera actuación de mellora da eficiencia enerxética altere de maneira inaceptable o seu carácter ou aspecto, e será a autoridade que dita a protección oficial quen determine os elementos inalterables.

b) Construcións provisionais cun prazo previsto de utilización igual ou inferior a dous anos.

c) Edificios industriais, da defensa e agrícolas non residenciais, ou partes deles, de baixa demanda enerxética. Aquelas zonas que non requiran garantir unhas condicións térmicas de confort, como as destinadas a talleres e procesos industriais, consideraranse de baixa demanda enerxética.

d) Edificios independentes, é dicir, que non estean en contacto con outros edificios e cunha superficie útil total inferior a 50 m².

e) Edificios que se compren para a súa demolición ou para a realización das reformas definidas na alínea d) do artigo 3.1. Estes edificios estarán exentos da obtención do certificado de eficiencia enerxética de edificio existente de acordo co artigo 10, sen prexuízo, se for o caso, do cumprimento do artigo 9 unha vez se vaia acometer a reforma, segundo o referido na alínea d) do artigo 3.1.

Para facer efectiva a exclusión recollida nesta alínea f), o propietario do edificio ou de parte do edificio, segundo corresponda, realizará unha declaración responsable ante o órgano competente da comunidade autónoma en materia de certificación enerxética de

edificios. Non obstante, o órgano competente da comunidade autónoma poderá regular un procedemento máis exixente.

CAPÍTULO II

Condicións técnicas e administrativas para a certificación da eficiencia enerxética dos edificios

Artigo 4. *Documentos recoñecidos para a certificación de eficiencia enerxética.*

1. Os documentos recoñecidos para a certificación de eficiencia enerxética son aqueles documentos de carácter técnico elaborados para facilitar o cumprimento do procedemento básico para a certificación da eficiencia enerxética dos edificios que contan co recoñecemento conxunto do Ministerio para a Transición Ecolóxica e o Reto Demográfico e do Ministerio de Transportes, Mobilidade e Axenda Urbana.

2. Os documentos recoñecidos para a certificación de eficiencia enerxética poderán consistir no seguinte:

a) Procedementos de cálculo para a cualificación de eficiencia enerxética. Estes procedementos poderán ser simplificados ou xerais, e para optimizar a calidade dos certificados quedará limitado o seu uso segundo o seu ámbito de aplicación nos seus correspondentes documentos recoñecidos.

b) Especificacións e guías técnicas ou comentarios sobre a aplicación técnico-administrativa da certificación de eficiencia enerxética.

c) Modelos de etiqueta de eficiencia enerxética do edificio, de informe de avaliación enerxética do edificio (en formato XML) e de certificados en formato físico ou dixital que especifiquen a información que se debe achegar en cada caso.

d) Calquera outro documento que facilite a aplicación da certificación de eficiencia enerxética, excluídos os que se refiran á utilización dun produto ou sistema particular ou baixo patente.

3. O Rexistro xeral de documentos recoñecidos para a certificación de eficiencia enerxética queda adscrito ao Ministerio para a Transición Ecolóxica e o Reto Demográfico, a través da Secretaría de Estado de Enerxía.

Artigo 5. *Cualificación da eficiencia enerxética dun edificio.*

1. Os procedementos para a cualificación de eficiencia enerxética dun edificio deben corresponderse con documentos recoñecidos e estar rexistrados no Rexistro xeral a que se refire o artigo 4.

No proceso de cualificación enerxética deberase utilizar a última versión do documento recoñecido inscrita no citado rexistro xeral, salvo nos casos recollidos no artigo 9.4.

2. Cando se utilicen compoñentes, estratexias, equipamentos e/ou sistemas que non estean incluídos nos procedementos dispoñibles, para a súa consideración na cualificación enerxética farase uso do procedemento establecido no documento informativo de «Aceptación de solucións singulares e capacidades adicionais aos procedementos xerais e simplificados de cualificación de eficiencia enerxética de edificios», dispoñible no Rexistro xeral a que se fai referencia no artigo 4.

Artigo 6. *Certificación da eficiencia enerxética dun edificio.*

1. O promotor ou propietario do edificio ou de parte del, xa sexa de nova construción ou existente, será o responsable de encargar a realización da certificación de eficiencia enerxética do edificio, ou da súa parte, nos casos en que veña obrigado por este real decreto. Tamén será responsable de conservar a correspondente documentación. A obriga de obter un certificado de eficiencia enerxética non se aplicará en caso de dispor xa dun certificado en vigor.

2. Para as partes dun edificio, como vivendas, ou para os locais destinados a uso independente ou de titularidade xurídica diferente situados nun mesmo edificio, a certificación de eficiencia enerxética basearase, como mínimo, nunha certificación única de todo o edificio ou, alternativamente, na dunha ou varias vivendas ou locais representativos do mesmo edificio coas mesmas características enerxéticas.

Os locais destinados a uso independente que non estean definidos no proxecto do edificio para ser utilizados posteriormente débense certificar antes da apertura do local. No caso de que o uso do local teña carácter industrial, non será obrigatoria a certificación.

Para o cálculo dos indicadores de eficiencia enerxética tomaranse en consideración unicamente os espazos habitables do edificio.

3. A certificación de vivendas unifamiliares poderá basearse na avaliación doutro edificio representativo de deseño e tamaño similares e cunha eficiencia enerxética real similar, se o técnico competente que expide o certificado de eficiencia enerxética pode garantir esa correspondencia.

4. O certificado de eficiencia enerxética non suporá en ningún caso a acreditación do cumprimento de ningún outro requisito exixible ao edificio. Este deberá cumprir previamente cos requisitos mínimos de eficiencia enerxética que fixe a normativa vixente no momento da súa construción.

5. Durante o proceso de certificación, o técnico competente realizará polo menos unha visita ao inmovible, cunha antelación máxima de tres meses antes da emisión do certificado, para realizar as tomas de datos, probas e comprobacións necesarias para a correcta realización do certificado de eficiencia enerxética do edificio ou de parte del.

6. O certificado de eficiencia enerxética do edificio, xunto co informe de avaliación enerxética do edificio en formato electrónico (XML), deben ser presentados polo promotor, o propietario ou a persoa autorizada por estes ao órgano competente da comunidade autónoma en materia de certificación enerxética de edificios, para o rexistro destas certificacións no seu ámbito territorial. Para que o certificado de eficiencia enerxética do edificio teña validez legal ten que estar debidamente rexistrado. O prazo para a presentación do certificado será o establecido pola comunidade autónoma ou as cidades de Ceuta e Melilla onde se localice o edificio ou, na súa falta, dun mes contado desde a súa data de emisión.

O citado rexistro permitirá realizar as funcións de control técnico e administrativo e inspección recollidas nos artigos 11 e 12. Así mesmo, o órgano competente da comunidade autónoma en materia de certificación enerxética de edificios poderá pór á disposición do público rexistros actualizados periodicamente de técnicos competentes ou de empresas que ofrezan os servizos de expertos deste tipo e servirá de acceso á información sobre os certificados aos cidadáns. Estes rexistros deberán incluír mención expresa de que a cualificación enerxética poderá ser realizada por técnicos competentes ou empresas incluídas nos rexistros dos respectivos órganos competentes doutras comunidades autónomas.

7. As bases de datos en que se rexistran os certificados de eficiencia enerxética deben permitir a recompilación de datos sobre consumo de enerxía medido ou calculado e estes campos cubriranse cando se rexistre un certificado desde a entrada en vigor do disposto neste real decreto.

Estes datos estarán dispoñibles, logo de solicitude, para o propietario do edificio. Os datos agregados e anonimizados que cumpren cos requisitos de protección de datos nacionais e da Unión Europea estarán dispoñibles para uso estatístico e de investigación.

8. Os certificados de eficiencia enerxética estarán á disposición das autoridades competentes en materia de eficiencia enerxética, de edificación ou de calquera outra con competencia sobre a materia que así o exixan por inspección ou calquera outro requirimento, ben incorporados ao libro do edificio, no caso de que a súa existencia sexa preceptiva, ou en poder do propietario do edificio ou de parte del, ou do presidente da comunidade de propietarios.

Así mesmo, a empresa mantedora das instalacións térmicas do edificio, definida no Regulamento de instalacións térmicas nos edificios, o auditor enerxético ou o provedor de

servizos enerxéticos do edificio, definidos no artigo 1 do Real decreto 56/2016, do 12 de febreiro, polo que se traspón a Directiva 2012/27/UE do Parlamento Europeo e do Consello, do 25 de outubro de 2012, relativa á eficiencia enerxética, no referente a auditorías enerxéticas, acreditación de provedores de servizos e auditores enerxéticos e promoción da eficiencia do fornecemento de enerxía, poderán solicitar unha copia do certificado de eficiencia enerxética.

Artigo 7. Rexistro administrativo centralizado de informes de avaliación enerxética dos edificios en formato electrónico (XML).

Co obxecto de que os ministerios competentes en materia de eficiencia enerxética dos edificios poidan dispor de información estatística sobre o estado de cualificación enerxética do parque edificatorio, créase, no Ministerio para a Transición Ecolóxica e o Reto Demográfico, o Rexistro administrativo centralizado de informes de avaliación enerxética dos edificios en formato electrónico (XML).

Artigo 8. Contido da certificación de eficiencia enerxética.

1. A certificación de eficiencia enerxética componse dos seguintes elementos:

- a) Documento específico certificado de eficiencia enerxética do edificio.
- b) Etiqueta de eficiencia enerxética.
- c) Informe de avaliación enerxética do edificio en formato electrónico (XML).
- d) Documentos ou ficheiros dixitais necesarios para a avaliación do edificio nos procedementos de cálculo utilizados.
- e) Anexos e cálculos xustificativos que poidan ser necesarios para a correcta interpretación da avaliación enerxética do edificio.
- f) Recomendacións de uso para o usuario.

Os modelos oficiais dos elementos a), b) e c) serán publicados como documentos recoñecidos.

2. En particular, o certificado de eficiencia enerxética do edificio ou da parte del referido na alínea a) conterá como mínimo a seguinte información:

- a) Identificación do edificio ou da parte del que se certifica, incluíndo a súa referencia catastral e, se for o caso, a existencia de circunstancias especiais de catalogación arquitectónica.
- b) Indicación do procedemento recoñecido a que se refire o artigo 5 utilizado para obter a cualificación de eficiencia enerxética.
- c) Indicación da normativa sobre aforro e eficiencia enerxética de aplicación no momento da súa construción.
- d) Descrición das características enerxéticas do edificio: envolvente térmica, instalacións técnicas, condicións normais de funcionamento e ocupación, condicións de confort e demais datos utilizados para obter a cualificación de eficiencia enerxética do edificio.
- e) Cualificación de eficiencia enerxética do edificio expresada de acordo co documento recoñecido de cualificación da eficiencia enerxética dos edificios.
- f) Recomendacións de posibles intervencións para a mellora dos niveis óptimos ou rendibles da eficiencia enerxética dun edificio ou dunha parte deste. As recomendacións incluídas no certificado de eficiencia enerxética poderán abordar, entre outras:

1.º As intervencións recomendadas para a mellora da envolvente, tendo en consideración, se for o caso, o nivel de protección arquitectónica do edificio.

2.º As medidas de mellora das instalacións técnicas do edificio incluíndo, se procede, a recomendación de substitución de equipamentos abastecidos por combustibles fósiles por alternativas máis sustentables. Así mesmo, poderanse incluír medidas que diminúan as perdas térmicas nas redes de distribución dos fluídos portadores de calor.

- 3.º A incorporación de sistemas de automatización e control.
- 4.º A secuencia temporal máis adecuada para a realización das medidas propostas.

As recomendacións incluídas no certificado de eficiencia enerxética serán tecnicamente viables e incluírán unha estimación dos prazos de recuperación do investimento, así como tamén poderán incluír estimacións sobre as melloras nas condicións de confort, saúde e benestar.

Non será necesaria a súa inclusión cando non exista ningún potencial razoable para unha mellora dos niveis óptimos ou rendibles da eficiencia enerxética pero, neste caso, será necesario incorporar unha xustificación técnica da inexistencia de potencial de mellora.

Conterá información dirixida ao propietario, ao promotor, ao arrendatario, á empresa mantedora, ao auditor enerxético ou ao provedor de servizos enerxéticos sobre a relación custo-eficacia das recomendacións formuladas no certificado. A avaliación desa relación efectuarase sobre a base dunha serie de criterios estándares, tales como a avaliación do aforro enerxético, os prezos subxacentes da enerxía e unha previsión de custos preliminar. Doutra banda, informará das actuacións que se teñan que emprender para levar á práctica as recomendacións. Así mesmo, poderase facilitar ao propietario ou arrendatario información sobre outros temas conexos, como auditorías enerxéticas ou incentivos de carácter financeiro ou doutro tipo e posibilidade de financiamento. Para iso poderanse aplicar os criterios correspondentes do Regulamento delegado (UE) n.º 244/2012 da Comisión, do 16 de xaneiro de 2012, que complementa a Directiva 2010/31/UE do Parlamento Europeo e do Consello, relativa á eficiencia enerxética dos edificios, establecendo un marco metodolóxico comparativo para calcular os niveis óptimos de rendibilidade dos requisitos mínimos de eficiencia enerxética dos edificios e dos seus elementos. O dito regulamento permite calcular os niveis óptimos de rendibilidade dos requisitos mínimos de eficiencia enerxética dos edificios e dos seus elementos.

g) Data da visita ao inmovible e descrición das probas e comprobacións levadas a cabo polo técnico competente durante a fase de cualificación enerxética.

Artigo 9. *Certificación da eficiencia enerxética de proxecto e de obra rematada.*

1. A certificación de eficiencia enerxética dos edificios incluídos nos artigos 3.1.a) e 3.1.d) constará de dúas fases: a certificación de eficiencia enerxética de proxecto e a certificación de eficiencia enerxética de obra rematada. Ambos os certificados serán subscritos por un técnico competente, de acordo co disposto no artigo 2.u).

2. O certificado de eficiencia enerxética de proxecto obtense a partir das características especificadas no proxecto de execución e quedará incorporado a este.

3. O certificado de eficiencia enerxética de obra rematada obtense a partir das características efectivas do edificio rematado ou, se for o caso, da reforma ou ampliación realizada nun edificio existente, o que permite a comparación coa cualificación alcanzada no certificado de eficiencia enerxética de proxecto.

4. Naqueles casos en que entre a obtención do certificado de eficiencia enerxética de proxecto e o de obra rematada se produza un cambio no documento recoñecido que recolle as condicións técnicas dos procedementos para a avaliación da eficiencia enerxética dos edificios, poderase utilizar a mesma versión do documento recoñecido que a utilizada na elaboración do certificado de eficiencia enerxética de proxecto, para facilitar a súa comparación co certificado de eficiencia enerxética de obra rematada e garantir que as modificacións introducidas no cambio do procedemento non deriven nunha modificación na cualificación que poida supor un prexuízo para os axentes afectados.

5. No suposto de que no certificado de edificio de obra rematada non se alcance a mesma cualificación do certificado de proxecto, o técnico competente anexará unha xustificación motivada da dita variación ao certificado de obra rematada.

Artigo 10. *Certificación de eficiencia enerxética dun edificio existente.*

A certificación de eficiencia enerxética dos edificios incluídos nos artigos 3.1.b), 3.1.c), 3.1.e) e 3.1.f) consta dunha única fase: certificación da eficiencia enerxética de edificio existente. Este certificado será suscrito por un técnico competente, de acordo co disposto no artigo 2.u).

Artigo 11. *Control dos certificados de eficiencia enerxética.*

1. O órgano competente da comunidade autónoma en materia de certificación enerxética de edificios establecerá e aplicará un sistema de control independente dos certificados de eficiencia enerxética.

2. O control realizarase mediante métodos de mostraxe con base nos certificados de eficiencia enerxética expedidos anualmente e comprenderá, polo menos, as seguintes actuacións ou outras equivalentes:

a) Comprobación da validez dos datos de base do edificio utilizados para expedir o certificado de eficiencia enerxética e os resultados consignados neste.

b) Comprobación completa dos datos de base do edificio utilizados para expedir o certificado de eficiencia enerxética, comprobación completa dos resultados consignados no certificado, incluídas as recomendacións de mellora formuladas, e visita *in situ* do edificio, co fin de comprobar a correspondencia entre as especificacións que constan no certificado de eficiencia enerxética e o edificio certificado.

3. O órgano competente da comunidade autónoma directamente ou os axentes independentes autorizados para este fin realizarán a execución do control. Os axentes autorizados serán organismos ou entidades de control que cumpran os requisitos técnicos establecidos no Real decreto 410/2010, do 31 de marzo, polo que se desenvolven os requisitos exigibles ás entidades de control de calidade da edificación e aos laboratorios de ensaios para o control de calidade da edificación, para o exercicio da súa actividade no campo regulamentario da edificación, así como as entidades de control habilitadas para o campo regulamentario das instalacións térmicas, ou técnicos competentes independentes.

4. Cando a cualificación de eficiencia enerxética resultante deste control externo sexa diferente á obtida inicialmente, como resultado de diferenzas coas especificacións previstas, comunicaráselle ao promotor ou propietario, se for o caso, as razóns que a motivan e un prazo determinado para a súa emenda ou presentación de alegacións en caso de discrepancia. No caso de non resolver as discrepancias, o promotor ou propietario deberá proceder á obtención dun novo certificado de eficiencia enerxética e ao seu correspondente rexistro, sen prexuízo dos recursos que sexan procedentes.

Artigo 12. *Inspección.*

O órgano competente da comunidade autónoma en materia de certificación enerxética de edificios correspondente disporá cantas inspeccións sexan necesarias co fin de comprobar e vixiar o cumprimento da obriga de certificación de eficiencia enerxética de edificios.

Artigo 13. *Validez, renovación e actualización do certificado de eficiencia enerxética.*

1. O certificado de eficiencia enerxética terá unha validez máxima de dez anos, excepto cando a cualificación enerxética sexa G, cuxa validez máxima será de cinco anos.

2. O órgano competente da comunidade autónoma en materia de certificación enerxética de edificios correspondente establecerá as condicións específicas para proceder á súa renovación ou actualización.

3. O propietario do edificio será responsable da renovación ou actualización do certificado de eficiencia enerxética conforme as condicións que estableza o órgano competente da comunidade autónoma. O propietario poderá proceder voluntariamente á

súa actualización, cando considere que existen variacións en aspectos do edificio que poidan modificar o certificado de eficiencia enerxética ou de parámetros utilizados no procedemento de cálculo da cualificación da eficiencia enerxética do edificio.

Artigo 14. *Incentivos financeiros para a mellora da eficiencia enerxética na reforma de edificios.*

En calquera tipo de reforma de edificios, ou de parte deles, as administracións públicas vincularán os incentivos financeiros para a mellora da eficiencia enerxética ao aforro de enerxía previsto ou logrado, mediante a comparación dos certificados de eficiencia enerxética expedidos antes e despois da reforma ou, alternativamente, mediante un ou varios dos criterios seguintes:

- a) A eficiencia enerxética dos equipamentos ou materiais utilizados para a reforma; nese caso, os equipamentos ou materiais utilizados para a reforma serán instalados por un instalador co nivel pertinente de certificación ou cualificación.
- b) Os valores estándar para o cálculo do aforro de enerxía nos edificios.
- c) Os resultados dunha auditoría enerxética.
- d) Os resultados doutro método pertinente, transparente e proporcionado que mostre a mellora na eficiencia enerxética.

CAPÍTULO III

Etiqueta de eficiencia enerxética

Artigo 15. *Etiqueta de eficiencia enerxética.*

1. A obtención do certificado de eficiencia enerxética e o seu rexistro outorgará o dereito de utilización, durante o seu período de validez, da etiqueta de eficiencia enerxética, cuxos contidos se recollen no documento recoñecido correspondente á etiqueta de eficiencia enerxética, dispoñible no Rexistro xeral a que se refire o artigo 4.

2. A etiqueta de eficiencia enerxética incluírase en toda oferta, promoción e publicidade dirixida á venda ou arrendamento do edificio ou de parte del. Deberá figurar sempre na etiqueta de eficiencia enerxética, de forma clara e inequívoca, se se refire ao certificado de eficiencia enerxética de proxecto, de obra rematada ou de edificio existente.

3. Prohíbese a exhibición de etiquetas, marcas, símbolos ou inscricións que se refiran á certificación de eficiencia enerxética dun edificio que non cumpran os requisitos previstos neste real decreto e que poidan inducir a erro ou confusión.

4. Para os efectos do anteriormente establecido, en ningún caso se autorizará o rexistro da etiqueta de eficiencia enerxética como marca.

Artigo 16. *Obriga de exhibir a etiqueta de eficiencia enerxética en edificios.*

1. Todos os edificios ou partes deles a que se refiren os artigos 3.1.c) e 3.1.e) exhibirán a etiqueta de eficiencia enerxética de forma obrigatoria, en lugar destacado e ben visible polo público. A citada etiqueta débese corresponder co certificado de eficiencia enerxética debidamente rexistrado no órgano competente da comunidade autónoma en materia de certificación enerxética de edificios.

2. Para o resto dos casos a exhibición pública da etiqueta de eficiencia enerxética será voluntaria e de acordo co que estableza o órgano competente da comunidade autónoma.

Artigo 17. *Obriga relativa ao certificado de eficiencia enerxética.*

1. Para edificios novos e reformas ou ampliacións de edificios existentes, cando se proceda á venda ou alugamento antes da finalización da obra, o vendedor ou arrendador

facilitará a etiqueta de eficiencia enerxética de proxecto. Así mesmo, facilitará o certificado de eficiencia enerxética de obra rematada cando se finalice a obra e este se expida.

2. Cando o edificio existente sexa obxecto de contrato de compravenda da totalidade ou de parte do edificio, segundo corresponda, unha copia do certificado de eficiencia enerxética debidamente rexistrado e a etiqueta de eficiencia enerxética anexaranse ao contrato de compravenda. Cando o obxecto do contrato sexa o arrendamento da totalidade ou de parte do edificio, segundo corresponda, unha copia da etiqueta de eficiencia enerxética anexarase ao contrato de arrendamento e entregárase ao arrendatario unha copia do documento de recomendacións de uso para o usuario.

3. Toda persoa física ou xurídica que publique ou permita a publicación de información sobre a venda ou alugamento dun edificio ou de parte del, xa sexa en axencias inmobiliarias, paneis publicitarios, páxinas web, portais inmobiliarios, catálogos, prensa ou similares, estará obrigada a incluír a información relativa á súa cualificación de eficiencia enerxética, de acordo co disposto no correspondente documento recoñecido.

CAPÍTULO IV

Comisión asesora para a certificación de eficiencia enerxética de edificios

Artigo 18. *Obxecto e funcións.*

1. A Comisión asesora para a certificación de eficiencia enerxética de edificios, órgano colexiado de carácter permanente, dependerá organicamente da Secretaría de Estado de Enerxía do Ministerio para a Transición Ecolóxica e o Reto Demográfico.

2. Corresponde a esta comisión:

a) Velar polo mantemento e actualización do procedemento básico de certificación de eficiencia enerxética de edificios.

b) Analizar os resultados obtidos na aplicación práctica da certificación de eficiencia enerxética dos edificios, propoñendo medidas e criterios para a súa correcta interpretación e aplicación.

c) Recibir as propostas e comentarios que formulen as distintas administracións públicas, axentes do sector e usuarios e proceder ao seu estudo e consideración.

d) Estudar as actuacións internacionais na materia e, especialmente, as da Unión Europea, e propoñer as correspondentes accións.

e) Establecer os requisitos que deben cumprir os documentos recoñecidos para a súa aprobación, as condicións para a validación dos procedementos de cálculo xerais e simplificados, e o mecanismo que se debe seguir para o seu recoñecemento conxunto polo Ministerio para a Transición Ecolóxica e o Reto Demográfico e polo Ministerio de Transportes, Mobilidade e Axenda Urbana.

f) Avaliar e propor á Secretaría de Estado de Enerxía a inclusión no Rexistro xeral de documentos recoñecidos daqueles que cumpran cos requisitos establecidos para a súa aprobación.

g) Fomentar a colaboración entre as administracións públicas para a eficiente aplicación do procedemento básico para a certificación da eficiencia enerxética dos edificios.

h) Efectuar un seguimento do cumprimento do establecido neste real decreto, especialmente do disposto nos artigos 11 e 12, sen prexuízo das funcións atribuídas ao órgano competente da comunidade autónoma.

i) Emitir informe sobre os proxectos normativos da Administración xeral do Estado en materia de certificación de eficiencia enerxética en edificios que lle sexan presentados para este fin.

Artigo 19. *Composición.*

1. A Comisión asesora estará composta polo presidente, dous vicepresidentes, os vogais e o secretario.

2. Será presidente o titular da Secretaría de Estado de Enerxía, que será substituído en caso de ausencia, vacante ou enfermidade polo vicepresidente primeiro, e en ausencia deste, polo vicepresidente segundo.

3. Será vicepresidente primeiro o titular da Dirección Xeral de Axenda Urbana e Arquitectura do Ministerio de Transportes, Mobilidade e Axenda Urbana, e será vicepresidente segundo un representante do Instituto para a Diversificación e Aforro da Enerxía.

4. Serán vogais da Comisión os representantes designados por cada unha das seguintes entidades.

a) En representación da Administración xeral do Estado:

1.º Un representante da Secretaría de Estado de Enerxía do Ministerio para a Transición Ecolóxica e o Reto Demográfico.

2.º Un representante da Dirección Xeral de Política Enerxética e Minas, do Ministerio para a Transición Ecolóxica e o Reto Demográfico.

3.º Dous representantes da Dirección Xeral de Axenda Urbana e Arquitectura, do Ministerio de Transportes, Mobilidade e Axenda Urbana.

4.º Un representante da Dirección Xeral do Patrimonio do Estado, do Ministerio de Facenda.

5.º Un representante do Instituto para a Diversificación e Aforro da Enerxía (IDAE).

6.º Un representante do Instituto de Ciencias da Construción Eduardo Torroja do Consello Superior de Investigacións Científicas, do Ministerio de Ciencia e Innovación

7.º Un representante da Oficina Española do Cambio Climático, do Ministerio para a Transición Ecolóxica e o Reto Demográfico.

8.º Un representante da Dirección Xeral de Consumo, do Ministerio de Consumo.

b) En representación das comunidades autónomas e das entidades locais:

1.º Un vogal por parte de cada un dos órganos competentes en materia de certificación enerxética das comunidades autónomas e das cidades de Ceuta e Melilla que voluntariamente aceptasen a súa participación neste órgano.

2.º Un vogal proposto pola asociación de entidades locais de ámbito estatal con maior implantación.

c) En representación dos axentes do sector e usuarios:

1.º Un vogal do Consello Superior dos Colexios de Arquitectos de España.

2.º Un vogal do Consello Xeral de Colexios Oficiais de Aparelladores e Arquitectos Técnicos.

3.º Un vogal do Consello Xeral de Colexios Oficiais de Enxeñeiros Industriais.

4.º Un vogal do Consello Xeral da Enxeñaría Técnica Industrial.

5.º Un vogal en representación da Unión Profesional de Colexios de Enxeñeiros (UPCE).

6.º Un vogal en representación do Instituto de Ingenieros Técnicos de España (Inite).

7.º Ata nove representantes das organizacións de ámbito nacional con maior implantación, dos sectores afectados e dos usuarios relacionados coa certificación enerxética, segundo o establecido no punto seguinte.

5. As organizacións representativas dos sectores afectados e usuarios poderán solicitar a súa participación ao presidente da Comisión asesora. A Comisión determinará no Regulamento de réxime interior o procedemento e os requisitos para a súa admisión, que deberá contar coa opinión favorable do Pleno.

6. Actuará como secretario, con voz e voto, o vogal representante da Secretaría de Estado de Enerxía do Ministerio para a Transición Ecolóxica e o Reto Demográfico.

Artigo 20. *Réxime de funcionamento.*

1. A Comisión asesora funcionará en pleno, en comisión permanente e en grupos de traballo.

2. A Comisión coñecerá en Pleno aqueles asuntos que, despois de ter sido obxecto de consideración pola Comisión permanente e polos grupos de traballo específicos, se for o caso, considere o presidente que o deban ser por razón da súa importancia. Corresponderá ao Pleno a aprobación do Regulamento de réxime interior, así como a información dos proxectos normativos da Administración xeral do Estado en materia de certificación de eficiencia enerxética en edificios. O Pleno reunirse como mínimo unha vez ao ano, por convocatoria do seu presidente ou por petición de, polo menos, unha cuarta parte dos seus membros.

3. A Comisión permanente exercerá as competencias que o Pleno lle delegue, excluindo, en todo caso, da delegación a aprobación do Regulamento de réxime interior e a información de proxectos normativos. Así mesmo, a Comisión executará os seus acordos e coordinará os grupos de traballo específicos. Estará composta polo presidente, os dous vicepresidentes e o secretario. Ademais dos anteriores, e logo de convocatoria do presidente, asistirán ás súas reunións os vogais representantes do Ministerio para a Transición Ecolóxica e o Reto Demográfico, do Ministerio de Transportes, Mobilidade e Axenda Urbana, do Instituto para a Diversificación e Aforro da Enerxía (IDAE), catro representantes das comunidades autónomas elixidos no Pleno e os directamente afectados pola natureza dos asuntos que se vaian tratar.

4. Os grupos de traballo constituiranse para analizar aqueles asuntos específicos que o Pleno lles delegue, relacionados coas funcións da Comisión asesora. Poderán participar, ademais dos membros da Comisión asesora, representantes da Administración, dos sectores interesados, así como expertos na materia. Serán designados por acordo da Comisión asesora, baixo a coordinación dun membro desta.

5. O funcionamento da Comisión asesora será atendido cos medios de persoal e de material da Secretaría de Estado de Enerxía e non suporá incremento ningún de gasto público.

6. Para o seu adecuado funcionamento, no non particularmente previsto no Regulamento de réxime interior, aplicaranse as previsións que sobre órganos colexiados figuran na sección 3.^a do capítulo II, do título preliminar, da Lei 40/2015, do 1 de outubro, de réxime xurídico do sector público.

CAPÍTULO V

Réxime sancionador

Artigo 21. *Infraccións e sancións.*

O incumprimento dos preceptos contidos neste real decreto poderá ser sancionado de acordo co disposto na disposición adicional duodécima do texto refundido da Lei de solo e rehabilitación urbana, aprobado polo Real decreto legislativo 7/2015, do 30 de outubro.

Así mesmo, o incumprimento dos preceptos contidos neste real decreto que constitúan infraccións en materia de defensa dos consumidores e usuarios de acordo co establecido nas alíneas f) e n) do artigo 49.1 do texto refundido da Lei xeral para a defensa dos consumidores e usuarios e outras leis complementarias, aprobado polo Real decreto legislativo 1/2007, do 16 de novembro, poderá ser sancionado de acordo co establecido no capítulo II do título IV do texto refundido citado.

Disposición adicional primeira. *Certificacións de edificios pertencentes ou ocupados polas administracións públicas.*

Para os edificios pertencentes ou ocupados por unha Administración pública, os certificados, a que se refiren os artigos 9 e 10 deste real decreto poderán ser realizados por técnicos competentes de calquera dos servizos desas administracións públicas.

Disposición adicional segunda. *Edificios de consumo de enerxía case nulo.*

1. Os requisitos mínimos que deben satisfacer os edificios de consumo de enerxía case nulo serán os que en cada momento se determinen no Código técnico da edificación.
2. Os edificios novos que vaian estar ocupados e sexan de titularidade pública deben ser edificios de consumo de enerxía case nulo.

Disposición adicional terceira. *Adaptación das bases de datos de rexistro dos certificados de eficiencia enerxética.*

Nun prazo de doce meses desde a entrada en vigor deste real decreto, o órgano competente de cada comunidade autónoma adaptará a base de datos para os certificados de eficiencia enerxética de acordo co regulado no punto sétimo do artigo 6.

Disposición adicional cuarta. *Rexistro xeral de documentos recoñecidos para a certificación de eficiencia enerxética.*

Os documentos recoñecidos con base no Real decreto 47/2007, do 19 de xaneiro, e no Real decreto 235/2013, do 5 de abril, quedan incorporados automaticamente ao Rexistro xeral de documentos recoñecidos para a certificación de eficiencia enerxética, sen prexuízo de que, no caso de que necesiten calquera adaptación ao establecido no novo procedemento básico que se aproba neste real decreto, se inicie de oficio a súa actualización.

Disposición adicional quinta. *Envío de información para o Rexistro administrativo centralizado de informes de avaliación enerxética dos edificios en formato electrónico (XML).*

O órgano competente en materia de certificación enerxética de edificios da comunidade autónoma remitirá un extracto da información recollida no informe de avaliación enerxética do edificio en formato electrónico (XML) á Dirección Xeral de Política Enerxética e Minas do Ministerio para a Transición Ecolóxica e o Reto Demográfico, no prazo máximo de tres meses, para os efectos de proceder coa correspondente inscrición no Rexistro administrativo de informes de avaliación enerxética dos edificios en formato electrónico (XML) a que se refire o artigo 7.

Mediante a resolución do director xeral de Política Enerxética e Minas desenvolveranse o procedemento, contido e formato de remisión. A primeira remisión de información realizarase no prazo máximo de seis meses desde que se publique no «Boletín Oficial del Estado» a citada resolución.

Así mesmo, o citado órgano competente facilitará anualmente unha estatística dos certificados rexistrados e das inspeccións realizadas e os seus resultados, dentro do seu ámbito territorial, ao Ministerio para a Transición Ecolóxica e o Reto Demográfico e ao Ministerio de Transportes, Mobilidade e Axenda Urbana.

Disposición adicional sexta. *Uso de linguaxe non sexista.*

As referencias que no texto deste real decreto se fan aos usuarios e propietarios, técnico competente, os técnicos, técnico axudante, o promotor, o propietario, o arrendatario, expertos, cidadáns, presidente da comunidade de propietarios, provedores de servizos, Secretaría de Estado de Enerxía, presidente, vicepresidentes, vogais,

secretario, será presidente, o titular de, será vicepresidente, serán vogais, os representantes, un representante, director xeral de Política Enerxética e Minas, actuará como secretario, o vogal representante deben entenderse feitas respectivamente a persoas físicas ou xurídicas usuarias e propietarias, persoal técnico competente, o persoal técnico, persoal técnico axudante, a persoa física ou xurídica promotora, propietaria ou arrendataria, persoal experto, cidadanía, presidencia da comunidade de propietarios, persoas físicas ou xurídicas provedoras de servizos, Secretaría de Estado de Enerxía, Presidencia, Vicepresidencia, vogalías, Secretaría, desempeñará a Presidencia, a persoa titular de, desempeñará a Vicepresidencia, desempeñarán as vogalías, as persoas representantes, unha persoa en representación, Dirección Xeral de Política Enerxética e Minas, desempeñará a Secretaría, a vogalía representante.

Disposición derogatoria única. *Derrogación normativa.*

1. Queda derogado o Real decreto 235/2013, do 5 de abril, polo que se aproba o procedemento básico para a certificación da eficiencia enerxética dos edificios.
2. Así mesmo, quedan derogadas cantas disposicións de igual ou inferior rango se opoñan ao establecido no presente real decreto.

Disposición derradeira primeira. *Modificación do Real decreto 56/2016, do 12 de febreiro, polo que se traspón a Directiva 2012/27/UE do Parlamento Europeo e do Consello, do 25 de outubro de 2012, relativa á eficiencia enerxética, no referente a auditorías enerxéticas, acreditación de provedores de servizos e auditores enerxéticos e promoción do fornecemento da subministración de enerxía.*

O Real decreto 56/2016, do 12 de febreiro, polo que se traspón a Directiva 2012/27/UE do Parlamento Europeo e do Consello, do 25 de outubro de 2012, relativa á eficiencia enerxética, no referente a auditorías enerxéticas, acreditación de provedores de servizos e auditores enerxéticos e promoción da eficiencia do fornecemento de enerxía, queda modificado como segue:

Un. Modifícase o punto primeiro do artigo 5, que queda redactado como segue:

«1. O órgano da comunidade autónoma ou das cidades de Ceuta ou Melilla competente en materia de eficiencia enerxética levará a cabo, establecerá e aplicará un sistema de inspección da realización das auditorías enerxéticas independente que garanta e comprobe a súa calidade, para o cal poderá realizar cantas inspeccións considere necesarias co fin de vixiar o cumprimento da obriga de realización de auditorías enerxéticas naquelas empresas ás cales lles sexa de aplicación este real decreto, así como garantir e comprobar a súa calidade. En particular, o sistema de inspección deberá tomar en consideración as auditorías realizadas por auditores internos, para garantir a súa calidade.»

Dous. Modifícase o primeiro punto da alínea b) do artigo 7, que queda redactada como segue:

«b) Acreditar unha cualificación técnica adecuada.

i. No caso dunha persoa física, acredita a dita cualificación cumprir algunha das seguintes condicións:

1.^a Estar en posesión dunha titulación universitaria ou outras licenciaturas, graos ou mestrados universitarios nos cales se impartan coñecementos en materia enerxética.

2.^a Ter os coñecementos teóricos e prácticos sobre enerxía, entendendo que posúen eses coñecementos as persoas que acrediten algunha das seguintes situacións:

1.^a) Dispor dun título de formación profesional ou un certificado de profesionalidade incluído no Catálogo nacional de cualificacións profesionais cuxo ámbito competencial inclúa materias relativas á enerxía.

2.^a) Ter recoñecida unha competencia profesional adquirida por experiencia laboral, de acordo co estipulado no Real decreto 1224/2009, do 17 de xullo, de recoñecemento das competencias profesionais adquiridas por experiencia laboral, en materia de enerxía, nos termos previstos no artigo 19 do citado real decreto.»

Tres. Modifícase a alínea b) do primeiro punto do artigo 8, que queda redactada como segue:

«b) Ter os coñecementos teóricos e prácticos sobre as auditorías enerxéticas, entendendo que posúen eses coñecementos as persoas que acrediten algunha das seguintes situacións:

1.^a) Dispor dun título de formación profesional ou un certificado de profesionalidade incluído no Catálogo nacional de cualificacións profesionais cuxo ámbito competencial inclúa materias relativas ás auditorías enerxéticas.

2.^a) Ter recoñecida unha competencia profesional adquirida por experiencia laboral, de acordo co estipulado no Real decreto 1224/2009, do 17 de xullo, en materia de auditorías enerxéticas, nos termos previstos no artigo 19 do citado real decreto.

En calquera das anteriores situacións a que se refire a alínea b), ter recibido e superado un curso teórico e práctico de coñecementos específicos de auditorías enerxéticas, impartido por unha entidade recoñecida polo órgano competente da comunidade autónoma, co contido indicado no anexo V. A realización deste curso terá eficacia en todo o territorio nacional, sen necesidade de trámites ou requisitos adicionais.»

Catro. Modifícase o anexo I Modelo de comunicación relativo á realización dunha auditoría enerxética, que queda redactado como segue:

«ANEXO I

Modelo de comunicación relativo á realización dunha auditoría enerxética

Don/a.....
....., maior de idade, con documento nacional de identidade número, en nome e representación de, con domicilio social en....., NIF, CNAE, teléfono de contacto e correo electrónico

Declaro baixo a miña responsabilidade, para os efectos de cumprir o establecido no Real decreto 56/2016, do 12 de febreiro, polo que se traspón a Directiva 2012/27/UE do Parlamento Europeo e do Consello, do 25 de outubro de 2012, relativa á eficiencia enerxética, no referente a auditorías enerxéticas, acreditación de provedores de servizos e auditores enerxéticos e promoción da eficiencia do fornecemento de enerxía, que Don/a, con DNI/NIE, actuando como auditor: (externo/ interno), cumpre os requisitos para o exercicio da actividade profesional de auditor enerxético en virtude de: (estar en posesión dunha titulación /ter os coñecementos teóricos ou prácticos sobre as auditorías enerxéticas), realizou para a empresa, con data, unha auditoría enerxética nas súas instalacións de, e que a auditoría realizada:

a) Cumpre todos os requisitos establecidos no artigo 3 do Real decreto 56/2016, do 12 de febreiro.

b) Reflicte a seguinte información:

1. Consumo de enerxía final (kWh/ano).....

Coa seguinte desagregación:

- enerxía eléctrica (kWh/ano),
- enerxía térmica (kWh/ano),
- transporte (kWh/ano),

2. Aforro estimado de enerxía final (kWh/ano).....

Coa seguinte desagregación:

- enerxía eléctrica (kWh/ano),
- enerxía térmica (kWh/ano),
- transporte (kWh/ano),

3. Emisións de CO₂ evitadas (tCO_{2e}/ano).....

4. Investimento estimado para acometer as melloras sinaladas na auditoría (€)

.....

5. Período de retorno do investimento (anos).....

6. Aforro de enerxía final correspondente ás melloras implementadas derivadas das auditorías enerxéticas previas (kWh/ano):.....

Coa seguinte desagregación para cada medida implantada:

i. Información xeral:

- Denominación da medida implantada:
- Descrición da medida:
- Data de implantación:

ii. Datos económicos:

- Investimento total (€)
- No caso de ter recibido calquera tipo de axuda dunha Administración pública, indíquese:

- denominación do programa de axuda:
- contía recibida (€):

iii. Datos enerxéticos:

- Aforro anual de enerxía final (kWh/ano):.....

Coa seguinte desagregación:

- enerxía eléctrica (kWh/ano),
- enerxía térmica (kWh/ano),
- transporte (kWh/ano),

7. Porcentaxe que supón o consumo asociado a esta instalación respecto ao consumo total de enerxía final da empresa no territorio nacional [%]

c) Que dispón da documentación que acredita o cumprimento dos citados requisitos e que se compromete a conservalos e poñelos á disposición da autoridade

competente para a súa inspección, de acordo co artigo 5 do Real decreto 56/2016, do 12 de febreiro.

En, de de

Asina»

Disposición derradeira segunda. *Modificación do Real decreto 178/2021, do 23 de marzo, polo que se modifica o Real decreto 1027/2007, do 20 de xullo, polo que se aproba o Regulamento de instalacións térmicas nos edificios.*

Modifícase o punto trinta e un do artigo único do Real decreto 178/2021, do 23 de marzo, polo que se modifica o Real decreto 1027/2007, do 20 de xullo, polo que se aproba o Regulamento de instalacións térmicas nos edificios, que queda redactado do seguinte modo:

«Trinta e un. Modifícase a IT 1.2.4.1.2.1, que queda redactada do seguinte modo:

«IT 1.2.4.1.2.1 Requisitos mínimos de rendementos enerxéticos dos xeradores de calor.

1. Os requisitos mínimos serán os establecidos segundo o punto 1 da IT 1.2.4.1.1 Criterios xerais.

No proxecto ou memoria técnica indicaranse as prestacións enerxéticas dos xeradores de calor. Ademais, deberá indicarse a información que aparece na ficha de produto, exixida polos regulamentos de etiquetaxe enerxética que apliquen a cada tipo de xerador de calor.

2. Quedan excluídos de cumprir cos requisitos mínimos do punto 1 as caldeiras e aparellos de calefacción local alimentados por combustibles cuxa natureza corresponda a recuperacións de efluentes, subprodutos ou residuos, biomasa non leñosa, gases residuais, e sempre que as emisións producidas polos gases de combustión cumpran a normativa ambiental aplicable.

No caso de que se utilicen como combustible carabuñas de oliva ou cascas de froitos secos, o rendimento mínimo exixido será do 80 % a plena carga, salvo para aparellos de calefacción local pechados e cociñas, que será do 65 %. Nestes casos, só se deberá indicar o rendimento instantáneo da caldeira ou aparello de calefacción local para o 100 por cento da potencia útil nominal, para un dos biocombustibles sólidos anteriores que se prevé que se utilizará na súa alimentación ou, se é o caso, a mestura de biocombustibles. Só se poderán usar eses materiais (carabuñas de oliva ou cascas) ou outros similares da industria agroalimentaria se proceden de tratamentos mecánicos na dita industria que non alteren a súa composición e se a combustión se leva a cabo mediante métodos que non danen a saúde humana e o ambiente.

3. Queda prohibida a instalación de caldeiras e quentadores a gas, en ambos os casos de ata 70 kW e de tipo B, de acordo coas definicións dadas na norma UNE-EN 1749:2021, salvo se se sitúan en locais que cumpren os requisitos establecidos para as salas de máquinas, ou, no caso de quentadores, se se sitúan nunha zona exterior definida de acordo coa norma UNE 60670-6:2014. Esta prohibición non afecta os aparellos tipo B3x.

4. O control do sistema basearase en sonda exterior de compensación de temperatura ou termóstato modulante, de forma que modifique a temperatura de ida a emisores adaptándoos á demanda.

5. Os emisores de calefacción deberán estar calculados para unha temperatura máxima de entrada ao emisor de 60° C.

6. As bombas de calor deberán cumprir, ademais, os seguintes requisitos:

a) A temperatura da auga á saída das plantas deberá ser mantida constante ao variar a carga, salvo excepcións que se xustificarán.

b) Procurarase que a potencia máxima nos equipamentos se obteña co salto máximo de temperaturas de entrada e saída establecido polo fabricante, de modo que o caudal do fluido portador de calor sexa mínimo para a dita potencia máxima. Esta situación pódese manter en carga parcial se se dispón de bombas de caudal variable que permitan regular o caudal para o salto térmico.»

Disposición derradeira terceira. *Obtención do certificado e obriga de exhibir a etiqueta de eficiencia enerxética.*

As obrigas de obter o certificado a que se refiren os artigos 3.1.c), 3.1.d, 3.1.e) e 3.1 f) e de exhibir a etiqueta de eficiencia enerxética, a que se refire o artigo 16.1, deben cumprirse antes de doce meses desde a entrada en vigor deste real decreto.

Disposición derradeira cuarta. *Incorporación de dereito da Unión Europea.*

Mediante este real decreto incorpórase ao dereito español a regulación da certificación de eficiencia enerxética de edificios prevista na Directiva (UE) 2018/844 do Parlamento Europeo e do Consello, do 30 de maio de 2018, pola que se modifican a Directiva 2010/31/UE relativa á eficiencia enerxética dos edificios e a Directiva 2012/27/UE relativa á eficiencia enerxética.

Disposición derradeira quinta. *Título competencial.*

Este real decreto ten carácter básico e dítase ao abeiro da competencia que as regras 13.^a, 23.^a e 25.^a do artigo 149.1 da Constitución española atribúen ao Estado en materia de bases e coordinación da planificación xeral da actividade económica, protección do ambiente e bases do réxime mineiro e enerxético.

Disposición derradeira sexta. *Revisión da figura do técnico competente.*

No prazo de dezaioito meses desde a entrada en vigor deste real decreto levarase a cabo unha modificación del para adecuar a figura do técnico competente a un modelo baseado nos coñecementos e nas cualificacións profesionais necesarios para a elaboración dos certificados de eficiencia enerxética.

Disposición derradeira sétima. *Desenvolvemento e aplicación.*

A ministra para a Transición Ecolóxica e o Reto Demográfico e o ministro de Transportes, Mobilidade e Axenda Urbana ditarán conxunta ou separadamente, no ámbito das súas respectivas competencias, as disposicións que exixan o desenvolvemento e aplicación deste real decreto.

Disposición derradeira oitava. *Entrada en vigor.*

O presente real decreto entrará en vigor o día seguinte ao da súa publicación no «Boletín Oficial del Estado».

Dado en Madrid o 1 de xuño de 2021.

FELIPE R.

A vicepresidenta primeira do Goberno e ministra da Presidencia,
Relacións coas Cortes e Memoria Democrática,
CARMEN CALVO POYATO