



COMPARATIVA RD CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA 2019

| | |
|---|----|
| DISPOSICIONES ADICIONALES | 2 |
| DISPOSICIONES TRANSITORIAS | 2 |
| CAPÍTULO I Disposiciones generales | 3 |
| CAPÍTULO II Condiciones técnicas y administrativas | 6 |
| CAPÍTULO III Etiqueta de eficiencia energética | 11 |
| CAPÍTULO IV Comisión asesora para certificación de eficiencia energética de edificios | 12 |
| CAPÍTULO V Régimen sancionador | 13 |
| DISPOSICIONES FINALES..... | 14 |

| REAL DECRETO 235/2013 | PROYECTO REAL DECRETO 2019 POR EL QUE SE MODIFICA RD 235/2013 | OBSERVACIONES |
|--|--|---|
| DISPOSICIONES ADICIONALES | | |
| <p>Disposición adicional primera. Certificaciones de edificios pertenecientes y ocupados por las Administraciones Públicas.</p> <p>Para los edificios pertenecientes y ocupados por las Administraciones Públicas enumeradas en el artículo 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, los certificados, controles externos y la inspección, a los que se refieren los artículos 7, 8, 9 y 10 del Procedimiento básico aprobado por el presente real decreto, podrán realizarse por técnicos competentes de cualquiera de los servicios de esas Administraciones Públicas.</p> | <p>Disposición adicional primera. Certificaciones de edificios pertenecientes y ocupados por las Administraciones Públicas.</p> <p>Para los edificios pertenecientes y ocupados por las Administraciones Públicas enumeradas en el artículo 2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, los certificados, a los que se refieren los artículos 7 y 8 del Procedimiento básico aprobado por el presente real decreto, podrán realizarse por técnicos competentes de cualquiera de los servicios de esas Administraciones Públicas.</p> | <p>Se modifica la disposición adicional primera.</p> |
| <p>Disposición adicional cuarta. Otros técnicos habilitados.</p> <p>Mediante Orden conjunta de los titulares de los Ministerios de Industria, Energía y Turismo y de Fomento, se determinarán las cualificaciones profesionales requeridas para suscribir los certificados de eficiencia energética, así como los medios de acreditación. A estos efectos, se tendrá en cuenta la titulación, la formación, la experiencia y la complejidad del proceso de certificación.</p> | | <p>Se ELIMINA la Disposición adicional cuarta. Otros técnicos habilitados. Esto mejora nuestra posición, si bien la definición de Técnico competente, vuelve a dejar abiertas las competencias.</p> |

| REAL DECRETO 235/2013 | PROYECTO REAL DECRETO 2019 POR EL QUE SE MODIFICA RD 235/2013 | OBSERVACIONES |
|---|--|---|
| DISPOSICIONES TRANSITORIAS | | |
| <p>Disposición transitoria segunda. Obtención del certificado y obligación de exhibir la etiqueta de eficiencia energética en edificios de pública concurrencia.</p> <p>1. Los edificios o unidades de edificios existentes ocupados por una autoridad pública a los que se refiere el artículo 2.1.c) del Procedimiento básico aprobado por este real decreto deberán obtener un certificado de eficiencia energética y tendrán la obligación de exhibir su etiqueta de eficiencia energética a partir de la fecha establecida en la disposición transitoria primera cuando su superficie útil total sea superior a 500 m² y desde el 9 de julio de 2015 cuando su superficie útil total sea superior a 250 m², y desde el 31 de diciembre de 2015, cuando su superficie útil total sea superior a 250 m² y esté en régimen de arrendamiento.</p> <p>2. Los edificios o unidades de edificios a los que se refiere el artículo 13, apartado 1, del Procedimiento básico, tendrán obligación de exhibir su etiqueta de eficiencia energética a partir de la fecha prevista en la disposición transitoria primera.</p> | <p>Disposición transitoria segunda. Obtención del certificado y obligación de exhibir la etiqueta de eficiencia energética.</p> <p>La obligación de exhibir la etiqueta de eficiencia energética a la que se refiere el artículo 13, apartados 1 y 2, debe cumplirse antes del 1 de enero de 2021.</p> | <p>Se modifica la disposición transitoria segunda</p> |
| | <p>Disposición transitoria cuarta. Adaptación de las bases de datos de registro de los certificados de eficiencia energética.</p> <p>En un plazo de nueve meses desde la entrada en vigor de este real decreto, el órgano competente de cada Comunidad Autónoma adaptará la base de datos para los certificados de eficiencia energética de acuerdo con lo regulado en apartado 6.bis del artículo 5.</p> | <p>Se añade la disposición transitoria cuarta</p> |

| REAL DECRETO 235/2013 | PROYECTO REAL DECRETO 2019 POR EL QUE SE MODIFICA RD 235/2013 | OBSERVACIONES |
|---|--|---|
| CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES | | |
| <p>Artículo 1. Objeto, finalidad y definiciones.</p> <p>1. Constituye el objeto de este Procedimiento básico el establecimiento de las condiciones técnicas y administrativas para realizar las certificaciones de eficiencia energética de los edificios y la metodología de cálculo de su calificación de eficiencia energética, considerando aquellos factores que más incidencia tienen en el consumo de energía de los edificios, así como la aprobación de la etiqueta de eficiencia energética como distintivo común en todo el territorio nacional.</p> <p>2. La finalidad de la aprobación de dicho Procedimiento básico es la promoción de la eficiencia energética, mediante la información objetiva que obligatoriamente se habrá de proporcionar a los compradores y usuarios en relación con las características energéticas de los edificios, materializada en forma de un certificado de eficiencia energética que permita valorar y comparar sus prestaciones.</p> | <p>2. La finalidad de la aprobación de dicho Procedimiento básico es reducir las emisiones de CO₂ en el sector de la edificación, promoviendo que los edificios alcancen el mayor nivel de eficiencia energética y que la energía que utilicen sea cubierta mayoritariamente por energía procedente de fuentes renovables, mediante la información objetiva que obligatoriamente se habrá de proporcionar a los compradores y usuarios en relación con las características energéticas de los edificios, materializada en forma de un certificado de eficiencia energética que permita valorar y comparar sus prestaciones.</p> | <p>Se modifica el apartado segundo del artículo primero, siendo mucho más contundente su finalidad en cuanto a la reducción de emisiones.</p> |
| <p>Artículo 1. Objeto, finalidad y definiciones. (continúa)</p> <p>3. A efectos del presente Procedimiento básico se establecen las siguientes definiciones:</p> <p>.....</p> <p>h) Edificio: una construcción techada con paredes en la que se emplea energía para acondicionar el ambiente interior; puede referirse a un edificio en su conjunto o a partes del mismo que hayan sido diseñadas o modificadas para ser utilizadas por separado.</p> <p>.....</p> <p>l) Energía procedente de fuentes renovables: energía procedente de fuentes renovables no fósiles, es decir, energía eólica, solar, aerotérmica, geotérmica, hidrotérmica y oceánica, hidráulica, biomasa, gases de vertedero, gases de plantas de depuración y biogás.</p> <p>....</p> <p>n) Envoltente del edificio: elementos integrados que separan su interior del entorno exterior.</p> <p>o) Instalación técnica del edificio: equipos técnicos destinados a calefacción, refrigeración, ventilación, producción de agua caliente sanitaria o iluminación de un edificio o de una unidad de éste, o a una combinación de estas funciones, así como las instalaciones de control y gestión.</p> | <p>h) Edificio: una construcción techada con paredes en la que se emplea energía para acondicionar el ambiente interior; puede referirse a un edificio en su conjunto o a partes del mismo que hayan sido diseñadas o modificadas para ser utilizadas por separado.</p> <p>l) Energía procedente de fuentes renovables: la energía procedente de fuentes renovables no fósiles, es decir, energía eólica, energía solar (solar térmica y solar fotovoltaica) y energía geotérmica, energía ambiente, energía mareomotriz, energía undimotriz y otros tipos de energía oceánica, energía hidráulica y energía procedente de biomasa, gases de vertedero, gases de plantas de depuración, y biogás;</p> <p>n) Envoltente del edificio: elementos integrados que separan su interior del entorno exterior, definidos de acuerdo con los criterios establecidos en el Código Técnico de la Edificación.</p> <p>o) Instalación técnica del edificio: equipos técnicos destinados a calefacción y refrigeración de espacios, ventilación, producción de agua caliente sanitaria o iluminación integrada de un edificio, automatización y control de edificios, generación de electricidad in situ, o una combinación de los mismos, incluidas las instalaciones que utilicen energía procedente de fuentes renovables, de un edificio o de una unidad de este.</p> | <p>Se modifican las letras h), l), n), o) y p) del apartado tercero del artículo primero, y se añade la letra s)</p> <p>Desaparece la aerotermia y se sustituye por "energía ambiente"</p> <p>Amplía el concepto, dando cabida a las renovables</p> |

| | | |
|---|---|--|
| <p>p) Técnico competente: técnico que esté en posesión de cualquiera de las titulaciones académicas y profesionales habilitantes para la redacción de proyectos o dirección de obras y dirección de ejecución de obras de edificación o para la realización de proyectos de sus instalaciones térmicas, según lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, o para la suscripción de certificados de eficiencia energética, o haya acreditado la cualificación profesional necesaria para suscribir certificados de eficiencia energética según lo que se establezca mediante la orden prevista en la disposición adicional cuarta.</p> | <p>p) Técnico competente: técnico que esté en posesión de cualquiera de las titulaciones académicas y profesionales habilitantes para la redacción de proyectos o dirección de obras y dirección de ejecución de obras de edificación o para la realización de proyectos de sus instalaciones térmicas, según lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, o para la suscripción de certificados de eficiencia energética. Asimismo, se consideran competentes los técnicos que estén en posesión de alguna titulación universitaria que cuente con la habilitación para el ejercicio de las profesiones reguladas descritas en este apartado, en virtud de lo dispuesto en el artículo 12.9 del Real Decreto 1393/2007, de 29 de octubre, por el que se establece la ordenación de las enseñanzas universitarias oficiales.</p> <p>Para optimizar la calidad de la calificación de la eficiencia energética, las condiciones para ser técnico competente podrán ser más exigentes en función del ámbito de aplicación y el tipo de edificio a certificar. Estas exigencias adicionales serán recogidas en el correspondiente documento reconocido.</p> <p>s) Sistema de automatización y control de edificios: se define como aquel sistema que incluya todos los productos, programas informáticos y servicios de ingeniería que puedan apoyar el funcionamiento eficiente energéticamente, económico y seguro de las instalaciones técnicas del edificio mediante controles automatizados y facilitando su gestión manual de dichas instalaciones técnicas del edificio</p> | <p>MUY IMPORTANTE: Podría abrirse la puerta a los Organismos de Control. Eso sería muy perjudicial para los técnicos independientes, quedando el trabajo importante en manos de empresas y dejando la parte de poco calado para los profesionales. LOS COLEGIOS TIENEN QUE TRABAJAR ESTE APARTADO.</p> |
| <p>Artículo 2. Ámbito de aplicación.</p> <p>1. Este Procedimiento básico será de aplicación a:</p> <p>a) Edificios de nueva construcción.</p> <p>b) Edificios o partes de edificios existentes que se vendan o alquilen a un nuevo arrendatario, siempre que no dispongan de un certificado en vigor.</p> <p>c) Edificios o partes de edificios en los que una autoridad pública ocupe una superficie útil total superior a 250 m² y que sean frecuentados habitualmente por el público.</p> | <p>b) Edificios o partes de edificios existentes que se vendan o alquilen a un nuevo arrendatario, cuando sea de aplicación la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.</p> <p>c) Edificios o partes de edificios en los que una administración pública ocupe una superficie útil total superior a 250 m².</p> <p>d) Edificios en los que se realicen reformas que, de forma conjunta, supongan una renovación de las instalaciones de generación del edificio y una intervención en más del 25% de la superficie total de la envolvente térmica final del edificio, entendiéndose como envolvente térmica del edificio la definida como tal en el Código Técnico de la Edificación.</p> <p>e) Edificios o unidades de edificios de titularidad privada con una superficie útil total superior a 500 m² destinados a los siguientes usos:</p> <p>i) Administrativo.</p> <p>ii) Comercial: tiendas, supermercados, grandes almacenes, centros comerciales y similares.</p> <p>ii) Comercial: tiendas, supermercados, grandes almacenes, centros comerciales y similares.</p> <p>iii) Residencial público</p> | <p>Se modifican las letras b) y c) y se añaden las letras d), e) y f)</p> |

| | | |
|---|--|---|
| <p>2. Se excluyen del ámbito de aplicación:</p> <p>e) Edificios o partes de edificios aislados con una superficie útil total inferior a 50 m².</p> | <p>iv) Pública concurrencia: - Culturales: teatros, cines, auditorios, centros de congresos, salas de exposiciones y similares. - Establecimientos de espectáculos públicos y actividades recreativas. - Restauración: bares, restaurantes, cafeterías y similares. - Transporte de personas: estaciones, aeropuertos y similares</p> <p>f) Edificios que tengan que realizar obligatoriamente la Inspección Técnica del Edificio.</p> <p>e) Edificios o partes de edificios independientes, es decir, que no estén en contacto con otros edificios y con una superficie útil total inferior a 50 m².</p> <p>Para hacer efectivas las exclusiones recogidas en este apartado, el propietario de edificio o parte del edificio, según corresponda, realizará una declaración responsable ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma en materia de certificación energética de edificios.</p> | <p>Interesante relación, falta definir administrativamente cómo y quién va a controlar esta obligación</p> <p>Se modifica la letra e), se elimina la letra g) y se añade un párrafo final</p> <p>La letra g) eliminada se refería a la exclusión por alquilarse menos de 4 meses. El párrafo añadido deja en manos de cualquier no técnico decidir la exclusión</p> |
| <p>Artículo 3. Documentos reconocidos. a) Programas informáticos de calificación de eficiencia energética.</p> | <p>a) Procedimientos de cálculo para la calificación de eficiencia energética. Estos programas podrán ser procedimientos simplificados y procedimientos generales, y para optimizar la calidad de los certificados quedará limitado el uso de los mismos según su ámbito de aplicación en sus correspondientes documentos reconocidos. ...</p> <p>c) Modelos de etiqueta de eficiencia energética del edificio y certificados en formato físico o digital que especifiquen la información que debe aportarse en cada caso.</p> | <p>En el punto 2 del artículo 3 se modifica la letra a), se añade la nueva letra c) y, la anterior letra c) pasa a ser la d)</p> |

| REAL DECRETO 235/2013 | PROYECTO REAL DECRETO 2019 POR EL QUE SE MODIFICA RD 235/2013 | OBSERVACIONES |
|--|--|---|
| CAPÍTULO II CONDICIONES TÉCNICAS Y ADMINISTRATIVAS | | |
| <p>Artículo 4. Calificación de la eficiencia energética de un edificio.</p> <p>1. Los procedimientos para la calificación de eficiencia energética de un edificio deben ser documentos reconocidos y estar inscritos en el Registro general al que se refiere el artículo 3.</p> <p>2. Cuando se utilicen componentes, estrategias, equipos y/o sistemas que no estén incluidos en los programas disponibles, para su consideración en la calificación energética se hará uso del procedimiento establecido en el documento informativo de «Aceptación de soluciones singulares y capacidades adicionales a los programas de referencia y alternativos de calificación de eficiencia energética de edificios», disponible en el Registro general al que se hace referencia en el artículo</p> | <p>1. Los procedimientos para la calificación de eficiencia energética de un edificio deben ser documentos reconocidos y estar inscritos en el Registro general al que se refiere el artículo 3.</p> <p>Asimismo, en el proceso de calificación energética, se deberá utilizar la última versión del documento reconocido inscrita en el citado Registro general, salvo cuando se trate del certificado de eficiencia energética de edificio terminado al que hace referencia el artículo 7, en cuyo se permitirá la utilización de la versión del documento reconocido que se utilizó para la emisión del certificado de eficiencia energética del proyecto.</p> <p>2. Cuando se utilicen componentes, estrategias, equipos y/o sistemas que no estén incluidos en los programas disponibles, para su consideración en la calificación energética se hará uso del procedimiento establecido en el documento informativo de «Aceptación de soluciones singulares y capacidades adicionales a los procedimientos generales y simplificados de calificación de eficiencia energética de edificios», disponible en el Registro general al que se hace referencia en el artículo</p> | <p>Se modifican los puntos 1 y 2 del artículo 4,</p> |
| <p>Artículo 5. Certificación de la eficiencia energética de un edificio.</p> <p>1. El promotor o propietario del edificio o de parte del mismo, ya sea de nueva construcción o existente, será el responsable de encargar la realización de la certificación de eficiencia energética del edificio, o de su parte, en los casos que venga obligado por este real decreto. También será responsable de conservar la correspondiente documentación.</p> <p>2. ...</p> <p>3. La certificación de viviendas unifamiliares podrá basarse en la evaluación de otro edificio representativo de diseño y tamaño similares y con una eficiencia energética real similar, si el técnico competente que expide el certificado de eficiencia energética puede garantizar tal correspondencia.</p> <p>4. El certificado de eficiencia energética dará información exclusivamente sobre la eficiencia energética del edificio y no supondrá en ningún caso la acreditación del cumplimiento de ningún otro requisito exigible al edificio. Éste deberá cumplir previamente con los requisitos mínimos de eficiencia energética que fije la normativa vigente en el momento de su construcción.</p> <p>5. Durante el proceso de certificación, el técnico competente realizará las pruebas y comprobaciones necesarias, con la finalidad de establecer la conformidad de la información contenida en el certificado de eficiencia energética con el edificio o con la parte del mismo.</p> | <p>1. El promotor o propietario del edificio o de parte del mismo, ya sea de nueva construcción o existente, será el responsable de encargar la realización de la certificación de eficiencia energética del edificio, o de su parte, en los casos que venga obligado por este real decreto. También será responsable de conservar la correspondiente documentación. La obligación de obtener un certificado de eficiencia energética no aplicará en caso de disponer ya de un certificado en vigor.</p> <p>3. La certificación de viviendas unifamiliares podrá basarse en la evaluación de otro edificio representativo de diseño y tamaño similares y con una eficiencia energética real similar, si el técnico competente que expide el certificado de eficiencia energética puede garantizar tal correspondencia.</p> <p>4. El certificado de eficiencia energética no supondrá en ningún caso la acreditación del cumplimiento de ningún otro requisito exigible al edificio. Éste deberá cumplir previamente con los requisitos mínimos de eficiencia energética que fije la normativa vigente en el momento de su construcción.</p> <p>5. Durante el proceso de certificación, el técnico competente realizará al menos una visita al inmueble, con una antelación máxima de un mes antes de la emisión del certificado, para realizar las tomas de datos, pruebas y comprobaciones necesarias para la correcta realización del certificado de eficiencia energética del edificio o de la parte del mismo.</p> | <p>Se modifican los puntos 1, 2, 4, 5, 6 y 7 del artículo 5 y se añade un apartado 6.bis,</p> |

| | | |
|--|---|--|
| <p>7. Los certificados de eficiencia energética estarán a disposición de las autoridades competentes en materia de eficiencia energética o de edificación que así lo exijan por inspección o cualquier otro requerimiento, bien incorporados al Libro del edificio, en el caso de que su existencia sea preceptiva, o en poder del propietario del edificio o de la parte del mismo, o del presidente de la comunidad de propietarios.</p> | <p>6. El certificado de eficiencia energética del edificio, junto con el informe de evaluación energética del edificio en formato electrónico (XML) deben presentarse, por el promotor, propietario, o la persona delegada que promotor o propietario designen, al órgano competente de la Comunidad Autónoma en materia de certificación energética de edificios, para el registro de estas certificaciones en su ámbito territorial. El plazo para la presentación del certificado será de un mes, a contar desde su fecha de emisión.</p> <p>El citado órgano competente remitirá un extracto de la información recogida en el informe de evaluación energética del edificio en formato electrónico (XML) a la Dirección General de Política Energética y Minas del Ministerio para la Transición Ecológica, en el plazo máximo de un mes, a efectos de proceder con la correspondiente inscripción en el registro Administrativo de informes de evaluación energética de los edificios en formato electrónico (XML) a que se refiere el artículo 5 bis. El procedimiento, contenido y formato de remisión se regularán por resolución de la Dirección General de Política Energética y Minas.</p> <p>6. bis Las bases de datos en las que se registran los certificados de eficiencia energética deben permitir la recopilación de datos sobre consumo de energía medido o calculado, cumplimentándose estos campos cuando se registre un certificado desde la entrada en vigor de lo dispuesto en el presente real decreto. Estos datos estarán disponibles, previa solicitud, para el propietario del edificio. Los datos agregados y anonimizados cumpliendo con los requisitos de protección de datos nacionales y de la Unión, estarán disponibles para uso estadístico y de investigación.</p> <p>7. Los certificados de eficiencia energética estarán a disposición de las autoridades competentes en materia de eficiencia energética o de edificación que así lo exijan por inspección o cualquier otro requerimiento, bien incorporados al Libro del edificio, en el caso de que su existencia sea preceptiva, o en poder del propietario del edificio o de la parte del mismo, o del presidente de la comunidad de propietarios o de la empresa mantenedora y/o asesor energético.</p> | <p>OJO! Aparece la figura del "ASESOR ENERGÉTICO"</p> |
| | <p>Artículo 5. bis Registro Administrativo Centralizado de informes de evaluación energética de los edificios en formato electrónico (XML)</p> <p>Con objeto de que los Ministerios competentes en materia de eficiencia energética de los edificios puedan disponer de información estadística sobre el estado de calificación energética del parque edificatorio que permita, entre otros aspectos, un mejor desarrollo de una política energética justa de vivienda, que acote y minimice el problema de pobreza energética, y que permita diseñar medidas específicas en línea con la descarbonización del parque edificatorio, se crea, en el Ministerio para la Transición Ecológica el Registro Administrativo de informes de evaluación energética de los edificios en formato electrónico (XML).</p> | <p>Se añade el artículo 5 bis,</p> <p>Esto es: Los técnicos tendrán que registrar también en el Ministerio el certificado?? O será una labor entre administraciones?</p> |

| | | |
|---|---|--|
| <p>Artículo 6. Contenido del certificado de eficiencia energética.</p> <p>El certificado de eficiencia energética del edificio o de la parte del mismo contendrá como mínimo la siguiente información:</p> <p>a) Identificación del edificio o de la parte del mismo que se certifica, incluyendo su referencia catastral.</p> <p>b) Indicación del procedimiento reconocido al que se refiere el artículo 4 utilizado para obtener la calificación de eficiencia energética.</p> <p>c) Indicación de la normativa sobre ahorro y eficiencia energética de aplicación en el momento de su construcción.</p> <p>d) Descripción de las características energéticas del edificio: envolvente térmica, instalaciones térmicas y de iluminación, condiciones normales de funcionamiento y ocupación, condiciones de confort térmico, lumínico, calidad de aire interior y demás datos utilizados para obtener la calificación de eficiencia energética del edificio.</p> <p>e) Calificación de eficiencia energética del edificio expresada mediante la etiqueta energética.</p> <p>f) Para los edificios existentes, documento de recomendaciones para la mejora de los niveles óptimos o rentables de la eficiencia energética de un edificio o de una parte de este, a menos que no exista ningún potencial razonable para una mejora de esa índole en comparación con los requisitos de eficiencia energética vigentes. Las recomendaciones incluidas en el certificado de eficiencia energética abordarán:</p> | <p>Artículo 6. Contenido de la Certificación de eficiencia energética.</p> <p>La documentación relativa a la certificación de eficiencia energética se compone de los siguientes elementos:</p> <p>a) Documento específico Certificado de Eficiencia Energética del edificio.</p> <p>b) Etiqueta de Eficiencia Energética</p> <p>c) Informe de evaluación energética del edificio en formato electrónico (XML)</p> <p>d) Documentos o ficheros digitales necesarios para la evaluación del edificio en los procedimientos de cálculo utilizados.</p> <p>e) Anexos y cálculos justificativos que pudieran ser necesarios para la correcta interpretación de la evaluación energética del edificio. Los modelos oficiales de los elementos a), b) y c) serán publicados como Documentos Reconocidos.</p> <p>En particular, el Certificado de Eficiencia Energética del edificio o de la parte del mismo referido en el anterior apartado a) contendrá como mínimo la siguiente información:</p> <p>a) Identificación del edificio o de la parte del mismo que se certifica, incluyendo su referencia catastral.</p> <p>b) Indicación del procedimiento reconocido al que se refiere el artículo 4 utilizado para obtener la calificación de eficiencia energética.</p> <p>c) Indicación de la normativa sobre ahorro y eficiencia energética de aplicación en el momento de su construcción.</p> <p>d) Descripción de las características energéticas del edificio: envolvente térmica, instalaciones térmicas y de iluminación, condiciones normales de funcionamiento y ocupación, condiciones de confort lumínico y demás datos utilizados para obtener la calificación de eficiencia energética del edificio.</p> <p>e) Calificación de eficiencia energética del edificio expresada de acuerdo al documento reconocido de Calificación de la eficiencia energética de los edificios.</p> <p>f) Para los edificios existentes, documento de recomendaciones para la mejora de los niveles óptimos o rentables de la eficiencia energética de un edificio o de una parte de este, a menos que no exista ningún potencial razonable para una mejora de esa índole en comparación con los requisitos de eficiencia energética vigentes, siendo necesario en este caso realizar una justificación de la inexistencia de potencial de mejora. Las recomendaciones incluidas en el certificado de eficiencia energética abordarán:</p> | <p>El Artículo 6 se modifica mucho, especificando cada uno de los documentos, se anuncian nuevos documentos reconocidos, informe de evaluación energética,</p> |
|---|---|--|

| | | |
|--|---|--|
| <p>i. Las medidas aplicadas en el marco de reformas importantes de la envolvente y de las instalaciones técnicas de un edificio, y</p> <p>ii. Las medidas relativas a elementos de un edificio, independientemente de la realización de reformas importantes de la envolvente o de las instalaciones técnicas de un edificio.</p> <p>Las recomendaciones incluidas en el certificado de eficiencia energética serán técnicamente viables y podrán incluir una estimación de los plazos de recuperación de la inversión o de la rentabilidad durante su ciclo de vida útil.</p> <p>Contendrá información dirigida al propietario o arrendatario sobre dónde obtener información más detallada, incluida información sobre la relación coste-eficacia de las recomendaciones formuladas en el certificado. La evaluación de esa relación se efectuará sobre la base de una serie de criterios estándares, tales como la evaluación del ahorro energético, los precios subyacentes de la energía y una previsión de costes preliminar. Por otro lado, informará de las actuaciones que se hayan de emprender para llevar a la práctica las recomendaciones. Asimismo se podrá facilitar al propietario o arrendatario información sobre otros temas conexos, como auditorías energéticas o incentivos de carácter financiero o de otro tipo y posibilidad de financiación. Para ello se podrán aplicar los criterios correspondientes del Reglamento Delegado (UE) n.º 244/2012 de la Comisión, de 16 de enero de 2012 que permite calcular los niveles óptimos de rentabilidad de los requisitos mínimos de eficiencia energética de los edificios y de sus elementos.</p> <p>g) Descripción de las pruebas y comprobaciones llevadas a cabo, en su caso, por el técnico competente durante la fase de calificación energética.</p> <p>h) Cumplimiento de los requisitos medioambientales exigidos a las instalaciones térmicas.</p> | <p>i. Las medidas aplicadas en el marco de reformas importantes de la envolvente</p> <p>ii Las medidas de mejora de las instalaciones técnicas del edificio incluyendo, si procede, la recomendación de sustitución de equipos abastecidas por combustibles fósiles por alternativas más sostenibles</p> <p>iii Incorporación de sistemas de automatización y control</p> <p>iv. Las medidas relativas a elementos de un edificio, independientemente de la realización de reformas importantes de la envolvente o de las instalaciones técnicas de un edificio.</p> <p>Las recomendaciones incluidas en el certificado de eficiencia energética serán técnicamente viables e incluirán una estimación de los plazos de recuperación de la inversión o de la rentabilidad durante su ciclo de vida útil.</p> <p>Contendrá información dirigida al propietario, arrendatario, empresa mantenedora o asesor energético sobre la relación coste-eficacia de las recomendaciones formuladas en el certificado. La evaluación de esa relación se efectuará sobre la base de una serie de criterios estándares, tales como la evaluación del ahorro energético, los precios subyacentes de la energía y una previsión de costes preliminar. Por otro lado, informará de las actuaciones que se hayan de emprender para llevar a la práctica las recomendaciones. Asimismo, se podrá facilitar al propietario o arrendatario información sobre otros temas conexos, como auditorías energéticas o incentivos de carácter financiero o de otro tipo y posibilidad de financiación. Para ello se podrán aplicar los criterios correspondientes del Reglamento Delegado (UE) n.º 244/2012 de la Comisión, de 16 de enero de 2012 que permite calcular los niveles óptimos de rentabilidad de los requisitos mínimos de eficiencia energética de los edificios y de sus elementos.</p> <p>g) Fecha de la visita al inmueble y descripción de las pruebas y comprobaciones llevadas a cabo por el técnico competente durante la fase de calificación energética.</p> <p>h) Cumplimiento de los requisitos medioambientales exigidos a las instalaciones térmicas.</p> | <p>Se indica explícitamente las recomendaciones sobre utilización de energías renovables y sistemas de automatización y control</p> <p>OJO! Se solicita que se indique la fecha de visita al inmueble.</p> |
| <p>Artículo 7. Certificación de la eficiencia energética de un edificio de nueva construcción.</p> <p>1. La certificación de eficiencia energética de un edificio de nueva construcción o parte del mismo, constará de dos fases: la certificación de eficiencia energética del proyecto y la certificación energética del edificio terminado. Ambos certificados podrán ser suscritos por cualquier técnico competente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.3.p).</p> <p>2. El certificado de eficiencia energética del proyecto quedará incorporado al proyecto de ejecución, expresando la veracidad de la información en él contenida y la conformidad entre la calificación de eficiencia energética obtenida con el proyecto de ejecución del edificio.</p> | <p>1. La certificación de eficiencia energética de un edificio de nueva construcción o parte del mismo, constará de dos fases: la certificación de eficiencia energética del proyecto y la certificación energética del edificio terminado. Ambos certificados podrán ser suscritos por cualquier técnico competente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.3.p).</p> <p>2. El certificado de eficiencia energética del proyecto se obtiene a partir de las características especificadas en el proyecto de ejecución y quedará incorporado al mismo.</p> | <p>Se modifican los puntos 1, 2 y 3 del artículo 7,</p> |

| | | |
|---|---|---|
| <p>3. El certificado de eficiencia energética del edificio terminado expresará que el edificio ha sido ejecutado de acuerdo con lo establecido en el proyecto de ejecución y en consecuencia se alcanza la calificación indicada en el certificado de eficiencia energética del proyecto.</p> <p>Cuando no se alcance tal calificación, en un sentido u otro, se modificará el certificado de eficiencia energética inicial del proyecto en el sentido que proceda.</p> | <p>3. El certificado de eficiencia energética del edificio terminado se obtiene a partir de las características efectivas del edificio terminado o parte del mismo, lo que permite la comprobación de que se alcanza la calificación indicada en el certificado de eficiencia energética del proyecto. Para la elaboración del mismo se podrá utilizar la misma versión del documento reconocido que la utilizada en la elaboración del certificado de eficiencia energética del proyecto, de forma que permita garantizar que no se produzcan cambios en la calificación por las modificaciones introducidas en la actualización del procedimiento que pudieran suponer un perjuicio para los agentes afectados.</p> <p>En el supuesto de que en el certificado de edificio terminado no se alcanzase la calificación del certificado de proyecto, el técnico competente adjuntará justificación motivada de dicha variación anexo al certificado del edificio terminado.</p> | <p>Se requiere mayor justificación de posibles discrepancias entre el Certificado emitido en fase proyecto y en fase edificio terminado</p> |
| <p>Artículo 11. Validez, renovación y actualización del certificado de eficiencia energética.</p> <p>1. El certificado de eficiencia energética tendrá una validez máxima de diez años.</p> <p>2. El órgano competente de la Comunidad Autónoma en materia de certificación energética de edificios correspondiente establecerá las condiciones específicas para proceder a su renovación o actualización.</p> <p>3. El propietario del edificio será 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.</p> | <p>3. El propietario del edificio será 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 o de parámetros utilizados en el procedimiento de cálculo de la calificación de la eficiencia energética del edificio, como por ejemplo los factores de paso.</p> | <p>Se modifica el punto 3 del artículo 11</p> <p>Parece difícil que el propietario se entere de que han modificado los factores de paso, pero podría ser labor de los "asesores energéticos" proponérselo</p> |
| | <p>Artículo 11 bis. Incentivos financieros para la mejora de la eficiencia energética en la reforma de edificios.</p> <p>En la reforma de edificios, las administraciones públicas vincularán los incentivos financieros para la mejora de la eficiencia energética al ahorro de energía previsto o logrado, mediante la comparación de los certificados de eficiencia energética expedidos antes y después de la reforma, o, alternativamente, mediante uno o varios de los criterios siguientes:</p> <p>a) la eficiencia energética de los equipos o materiales utilizados para la reforma, en cuyo caso, los equipos o materiales utilizados para la reforma serán instalados por un instalador con el nivel pertinente de certificación o cualificación;</p> <p>b) los valores estándar para el cálculo del ahorro de energía en los edificios;</p> <p>c) los resultados de una auditoría energética;</p> <p>d) los resultados de otro método pertinente, transparente y proporcionado que muestre la mejora en la eficiencia energética</p> | <p>Se añade un nuevo artículo, 11 bis, sobre supuestos incentivos financieros</p> |

| REAL DECRETO 235/2013 | PROYECTO REAL DECRETO 2019 POR EL QUE SE MODIFICA RD 235/2013 | OBSERVACIONES |
|---|--|--|
| CAPÍTULO III ETIQUETA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA | | |
| <p>Artículo 13. Obligación de exhibir la etiqueta de eficiencia energética en edificios.</p> <p>1. Todos los edificios o unidades de edificios de titularidad privada que sean frecuentados habitualmente por el público, con una superficie útil total superior a 500 m², exhibirán la etiqueta de eficiencia energética de forma obligatoria, en lugar destacado y bien visible por el público, cuando les sea exigible su obtención.</p> | <p>1. Todos los edificios o unidades de edificios a los que se refieren los apartados c) y e) del artículo 2.1, exhibirán la etiqueta de eficiencia energética de forma obligatoria, en lugar destacado y bien visible por el público, cuando les sea exigible su obtención.</p> <p>La citada etiqueta se debe corresponder con el certificado de eficiencia energética debidamente registrado en el órgano competente de la Comunidad Autónoma en materia de certificación energética de edificios.</p> <p>....</p> | <p>Se modifica el punto 1, se elimina el 2 y se renumera el 3 como 2 del artículo 13</p> |
| <p>Artículo 14. Información sobre el certificado de eficiencia energética.</p> <p>1. Cuando un edificio se venda o alquile, antes de su construcción, el vendedor o arrendador facilitará su calificación energética de proyecto expidiéndose el certificado del edificio terminado una vez construido el edificio.</p> <p>2. Cuando el edificio existente sea objeto de contrato de compraventa de la totalidad o parte del edificio, según corresponda, el certificado de eficiencia energética obtenido será puesto a disposición del adquirente. Cuando el objeto del contrato sea el arrendamiento de la totalidad o parte del edificio, según corresponda, bastará con la simple exhibición y puesta a disposición del arrendatario de una copia del referido certificado.</p> | <p>1. Cuando un edificio se venda o alquile, antes de la finalización de su construcción, el vendedor o arrendador facilitará su calificación energética de proyecto expidiéndose el certificado del edificio terminado una vez construido el edificio.</p> <p>2. Cuando el edificio existente sea objeto de contrato de compraventa de la totalidad o parte del edificio, según corresponda, una copia del certificado de eficiencia energética obtenido y debidamente registrado, se anexará al contrato de compraventa. Cuando el objeto del contrato sea el arrendamiento de la totalidad o parte del edificio, según corresponda, una copia de la etiqueta de eficiencia energética se anexará al contrato de arrendamiento.</p> <p>4. Toda persona física o jurídica que publique información o permita la publicación por un tercero, sobre una venta o alquiler de un inmueble, ya sea en, vallas publicitarias, páginas web, catálogos, prensa, o similar y por cualquier medio o soporte: texto o imagen en soporte visual, auditivo o audiovisual, estará obligada a disponer, con carácter previo, del certificado de eficiencia energética de la totalidad o parte del edificio, según corresponda, así como a incluir su etiqueta en toda oferta, promoción y publicidad que realice.</p> <p>5. Todos los edificios o parte de los mismos que se publiquen para venta o alquiler deben incluir la información relativa a la calificación de eficiencia energética, de acuerdo con el documento reconocido "Calificación de la eficiencia energética de los edificios".</p> | <p>Se modifican los puntos 1 y 2, se elimina el 3 y se añaden los puntos 4 y 5,</p> |

| REAL DECRETO 235/2013 | PROYECTO REAL DECRETO 2019 POR EL QUE SE MODIFICA RD 235/2013 | OBSERVACIONES |
|--|--|--|
| CAPÍTULO IV COMISIÓN ASESORA PARA LA CERTIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS | | |
| <p>Artículo 15. Objeto y funciones.</p> <p>2. Corresponde a esta Comisión asesorar a los Ministerios competentes, en materias relacionadas con la certificación de eficiencia energética de los edificios mediante las siguientes actuaciones:</p> <p>e) Establecer los requisitos que deben cumplir los documentos reconocidos para su aprobación, las condiciones para la validación de los programas informáticos alternativos y simplificados, y el procedimiento a seguir para su reconocimiento conjunto por los Ministerios de Industria, Energía y Turismo y de Fomento.</p> <p>f) Evaluar y proponer a la Secretaría de Estado de Energía la inclusión en el Registro general de documentos reconocidos de aquellos que cumplan con los requisitos establecidos para su aprobación.</p> | <p>e) Establecer los requisitos que deben cumplir los documentos reconocidos para su aprobación, las condiciones para la validación de los procedimientos de cálculo generales y simplificados, y el mecanismo a seguir para su reconocimiento conjunto por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Ministerio de Fomento.</p> <p>g) Fomentar la colaboración entre las administraciones públicas para la eficiente aplicación del procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.</p> <p>h) Efectuar un seguimiento del cumplimiento de lo establecido en este Real Decreto, especialmente a lo dispuesto en los artículos 9 y 10.</p> | <p>Se modifica la letra e) y se añaden las letras g) y h) del punto 2 del artículo 15, que queda redactada como sigue:</p> |
| <p>Artículo 16. Composición</p> <p>4. Serán Vocales de la Comisión los representantes designados por cada una de las siguientes entidades.</p> <p>a) En representación de la Administración General del Estado:</p> <p>b) En representación de las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales:</p> <p>c) En representación de los agentes del sector y usuarios:</p> <p>i. Un vocal del Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España.</p> <p>ii. Un vocal del Consejo General de Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos técnicos.</p> <p>iii. Un vocal del Consejo General de Colegios Oficiales de Ingenieros Industriales.</p> <p>iv. Un vocal del Consejo General de la Ingeniería Técnica Industrial.</p> <p>v. Un vocal en representación de la Unión Profesional de Colegios de Ingenieros (UPCI).</p> <p>vi. Un vocal en representación del Instituto de Ingenieros Técnicos de España (INITE).</p> <p>vii. Hasta cinco representantes de las organizaciones de ámbito nacional con mayor implantación, de los sectores afectados y de los usuarios relacionados con la certificación energética, según lo establecido en el apartado siguiente.</p> | <p>vii. Hasta nueve representantes de las organizaciones de ámbito nacional con mayor implantación, de los sectores afectados y de los usuarios relacionados con la certificación energética, según lo establecido en el apartado siguiente.</p> | <p>Se modifica el punto 4.c.vii del artículo 16</p> <p>Se eleva a 9 el número de organizaciones de ámbito estatal</p> |

| REAL DECRETO 235/2013 | PROYECTO REAL DECRETO 2019 POR EL QUE SE MODIFICA RD 235/2013 | OBSERVACIONES |
|---|--|--|
| CAPÍTULO V RÉGIMEN SANCIONADOR | | |
| <p>Artículo 18. Infracciones y sanciones. El incumplimiento de los preceptos contenidos en este procedimiento básico, se considerará en todo caso como infracción en materia de certificación de la eficiencia energética de los edificios y se sancionará de acuerdo con lo dispuesto en las normas de rango legal que resulten de aplicación.</p> <p>Además, el incumplimiento de los preceptos contenidos en este procedimiento básico que constituyan infracciones en materia de defensa de los consumidores y usuarios de acuerdo con lo establecido en los apartados k) y n) del artículo 49.1 del texto refundido de la Ley General de Defensa de los Consumidores y Usuarios, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, se sancionará de acuerdo con lo establecido en el capítulo II del título IV del texto refundido citado</p> | <p>El incumplimiento de los preceptos contenidos en este procedimiento básico, se considerará en todo caso como infracción en materia de certificación de la eficiencia energética de los edificios y se sancionará de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.</p> <p>Además, el incumplimiento de los preceptos contenidos en este procedimiento básico que constituyan infracciones en materia de defensa de los consumidores y usuarios de acuerdo con lo establecido en los apartados k) y n) del artículo 49.1 del texto refundido de la Ley General de Defensa de los Consumidores y Usuarios, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, se sancionará de acuerdo con lo establecido en el capítulo II del título IV del texto refundido citado.</p> | <p>Se modifica la letra e) y se añaden las letras g) y h) del punto 2 del artículo 15, que queda redactada como sigue:</p> |

| REAL DECRETO 235/2013 | PROYECTO REAL DECRETO 2019 POR EL QUE SE MODIFICA RD 235/2013 | OBSERVACIONES |
|---|---|--|
| DISPOSICIONES FINALES | | |
| | <p>Disposición final primera. Modificación del Real Decreto 56/2016, de 12 de febrero, por el que se transpone la Directiva 2012/27/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de octubre de 2012, relativa a la eficiencia energética, en lo referente a auditorías energéticas, acreditación de proveedores de servicios y auditores energéticos y promoción de la eficiencia del suministro de energía.</p> <p>El Real Decreto 56/2016, de 12 de febrero, por el que se transpone la Directiva 2012/27/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de octubre de 2012, relativa a la eficiencia energética, en lo referente a auditorías energéticas, acreditación de proveedores de servicios y auditores energéticos y promoción de la eficiencia del suministro de energía queda modificado como sigue:</p> <p>Uno. Se modifica el apartado primero del artículo 5 que queda redactado como sigue: 1. El órgano de la Comunidad Autónoma o de las Ciudades de Ceuta o Melilla competente en materia de eficiencia energética llevará a cabo, establecerá y aplicará un sistema de inspección de la realización de las auditorías energéticas independiente que garantice y compruebe su calidad, para lo cual podrá realizar cuantas inspecciones considere necesarias con el fin de vigilar el cumplimiento de la obligación de realización de auditorías energéticas, en aquellas empresas a las que le sea de aplicación este real decreto, así como garantizar y comprobar su calidad. En particular, el sistema de inspección, deberá tomar en consideración las auditorías realizadas por auditores internos, para garantizar su calidad.</p> <p>Dos. Se modifica el Anexo I Modelo de comunicación relativo a la realización de una auditoría energética, para incluir la referencia a la CNAE a la empresa objeto de la auditoría energética.</p> | <p>Se modifica el punto 4.c.vii del artículo 16</p> |
| <p>Disposición final primera. Incorporación de derecho de la Unión Europea. Mediante este real decreto se incorpora al derecho español la regulación de la certificación de eficiencia energética de edificios prevista en la Directiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de mayo de 2010, relativa a la eficiencia energética de los edificios.</p> | <p>Disposición final segunda. Incorporación de derecho comunitario. Mediante el presente real decreto se da cumplimiento a lo establecido en la Directiva (UE) 2018/844 del Parlamento europeo y del Consejo, por la que se modifica la Directiva 2010/31/UE relativa a la eficiencia energética de los edificios</p> | <p>Se actualiza la disposición final primera, que además pasa a ser la segunda</p> |
| <p>Disposición final segunda. Título competencial. Este real decreto tiene carácter básico y se dicta al amparo de la competencia que las reglas, 13.^a, 23.^a y 25.^a 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.</p> | <p>Disposición final tercera. Título competencial. Este Real Decreto se dicta al amparo de la competencia que las reglas 13.^a y 25.^a 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 y bases del régimen minero y energético.</p> | <p>Se actualiza la disposición final segunda, que pasa a ser la tercera</p> |
| <p>Disposición final tercera. Desarrollo y aplicación. Por los Ministros de Industria, Energía y Turismo y de Fomento se dictarán conjunta o separadamente, en el ámbito de sus respectivas competencias, las disposiciones que exijan el desarrollo y aplicación de este real decreto.</p> | <p>Disposición final cuarta. Modificaciones del contenido de los anexos. Se autoriza a la Ministra para la Transición Energética para modificar los anexos del presente real decreto.</p> | |
| <p>Disposición final cuarta. Entrada en vigor. El presente real decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».</p> | <p>Disposición final quinta. Entrada en vigor. Este Real Decreto entra en vigor al día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».</p> | |