

2. NORMATIVA DE APLICACION

2.1 CRONOGRAMA



El primer paso hacia la eficiencia energética en la edificación lo da Europa a través de las exigencias establecidas en la **Directiva 2002/91/CE** del Parlamento Europeo y del Consejo. Estas directrices se traspusieron en el **Real decreto 47/2007**, por el que se aprobó un Procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción, quedando pendiente de regulación, los edificios existentes.

Con posterioridad, la Directiva 2002/91/CE del Parlamento Europeo y del Consejo fue modificada mediante 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, circunstancia que hizo necesario transponer de nuevo al ordenamiento jurídico español las modificaciones que introduce.

Por economía administrativa, en lugar de una nueva disposición que modifique el RD 47/2007, se redacta el **Real decreto 235/2013**, incorporando las novedades de la nueva directiva europea. Se amplía entonces, el ámbito a todos los edificios (incluidos los existentes), a la vez que se tiene en cuenta la experiencia de la aplicación en los últimos cinco años.

Mediante este Real decreto se establecen las siguientes directrices:

- La obligación de poner a disposición de los compradores o usuarios de los edificios un **certificado de eficiencia energética** con el fin de favorecer la promoción de edificios de alta eficiencia energética y las inversiones en ahorro de energía.
- Se aprueba un distintivo común en todo el territorio nacional denominado **etiqueta de eficiencia energética**. En el caso de los edificios que presten servicios públicos a un número importante de personas y que por consiguiente sean frecuentados habitualmente por ellas, será obligatoria la exhibición de este distintivo de forma destacada.
- Se establece el **Procedimiento básico** que debe cumplir la metodología de cálculo de la calificación de eficiencia energética y los plazos de adaptación de dicho procedimiento a los edificios existentes.
- Se anuncia la obligación requerida por la nueva Directiva de edificios, consistente en que **a partir del 31 de diciembre de 2020 los edificios que se construyan sea de consumo de energía casi nulo**,

en los términos que reglamentariamente se fijen en su momento a través del Código Técnico de la Edificación, plazo que en el caso de los edificios públicos se adelanta dos años.

- Mediante varias disposiciones transitorias se establecen los **plazos para la adaptación** del Procedimiento básico a los edificios existentes.
- Se encomienda a la **Comisión** asesora para la certificación energética de edificios velar por el mantenimiento y actualización del Procedimiento básico de certificación de eficiencia energética de edificios.
- Se concreta un régimen sancionador con **infracciones y sanciones**, de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente en materia de protección de los consumidores y usuarios, y en materia de certificación de la eficiencia energética de los edificios.

2.2 NORMATIVA EUROPEA

DIRECTIVA EUROPEA 2002/91/UE DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO

Se redacta esta Directiva con el objetivo de fomentar la eficiencia energética de los edificios de la Comunidad Europea. En ella se tienen en cuenta las condiciones climáticas exteriores y las particularidades locales, así como los requisitos ambientales interiores y la relación coste-eficacia.

La presente Directiva establece requisitos en relación con:

- a) el cálculo de la eficiencia energética integrada de los edificios.
- b) requisitos mínimos de eficiencia energética de los edificios nuevos.
- c) requisitos mínimos de eficiencia energética de grandes edificios existentes que sean objeto de reformas importantes.
- d) la certificación energética de edificios.
- e) inspección periódica instalaciones de más de 15 años.

Requisitos de eficiencia energética

Los Estados miembros tomarán las medidas necesarias para garantizar que se establezcan unos requisitos mínimos de eficiencia energética de los edificios o unidades de este con el fin de alcanzar niveles óptimos de rentabilidad.

Estos requisitos deberán tener en cuenta las condiciones ambientales generales interiores, para evitar posibles efectos negativos, como una ventilación inadecuada, así como las particularidades locales, el uso a que se destine el edificio y su antigüedad.

No se exigirá a los Estados miembros que establezcan unos requisitos mínimos de eficiencia energética que no resulten rentables a lo largo del ciclo de vida útil estimada.

Los requisitos mínimos de eficiencia energética se revisarán periódicamente a intervalos no superiores a cinco años y, en caso necesario, se actualizarán con el fin de adaptarlos a los avances técnicos del sector de la construcción.

Excepciones: Los Estados miembros podrán decidir no establecer o no aplicar esta disposición a las siguientes categorías de edificios:

- Edificios y monumentos protegidos oficialmente por su valor arquitectónico o histórico.
- Edificios utilizados como lugares de culto y para actividades religiosas.
- Construcciones provisionales con un plazo previsto de utilización igual o inferior a dos años.

- Edificios de viviendas que estén destinados a utilizarse durante menos de cuatro meses al año.
- Edificios independientes con una superficie útil total inferior a 50 m².

Definiciones

- 1) «Edificio»: construcción techada con paredes en la que se emplea energía para acondicionar el ambiente interior.
- 2) «Eficiencia energética del edificio»: cantidad de energía que se necesita para satisfacer la demanda de energía asociada a un uso normal del edificio, que incluirá, entre otras cosas, la energía consumida en la calefacción, la refrigeración, la ventilación, el calentamiento del agua y la iluminación
- 3) «Certificado de eficiencia energética»: certificado reconocido por un Estado miembro, o por una persona jurídica designada por este, en el que se indica la eficiencia energética de un edificio.
- 4) «Cogeneración»: generación simultánea, en un solo proceso, de energía térmica y eléctrica o mecánica.
- 5) «Sistema de aire acondicionado»: la combinación de todos los elementos necesarios para proporcionar un tipo de tratamiento del aire en el que se controla o puede reducirse la temperatura, posiblemente en combinación con el control de la ventilación, la humedad y la pureza del aire.
- 6) «Caldera»: combinación de caldera y quemador diseñada para transmitir a unos fluidos el calor de la combustión.
- 7) «Potencia nominal útil»: la potencia calorífica máxima, expresada en kW, especificada y garantizada por el fabricante que se obtiene en régimen de funcionamiento continuo, respetando el rendimiento útil expresado por el fabricante.
- 8) «Bomba de calor»: máquina, dispositivo o instalación que transfiere calor del entorno natural, como el aire, el agua o la tierra, al edificio o a aplicaciones industriales invirtiendo el flujo natural de calor, de modo que fluya de una temperatura más baja a una más alta. En el caso de las bombas de calor reversible, también pueden trasladar calor del edificio al entorno natural.

Edificios nuevos

Los Estados miembros tomarán las medidas necesarias para garantizar que los edificios nuevos cumplan los requisitos mínimos de rendimiento energético.

En los edificios nuevos con una superficie útil total de más de 1.000 m², los Estados velarán por que la viabilidad técnica, medioambiental y económica de sistemas alternativos como sistemas de producción de energía basados en energías renovables, cogeneración, calefacción o refrigeración central o urbana, se consideren y se tengan en cuenta antes de que se inicie la construcción.

Edificios existentes

Los Estados tomarán las medidas necesarias para garantizar que, cuando se efectúen reformas importantes en edificios con una superficie útil total superior a 1.000 m², se mejore su eficiencia energética.

Certificado de eficiencia energética

1. Los Estados velarán por que, cuando los edificios de nuevas construcción sean vendidos o alquilados se disponga de un certificado de eficiencia energética, cuya validez no excederá de 10 años.

Para las viviendas o para los locales destinados a uso independiente situados en un mismo edificio, la certificación podrá basarse: en una certificación única de todo el edificio, en el caso de aquellos edificios que dispongan de un sistema de calefacción centralizado, o en la evaluación de una vivienda representativa del mismo edificio.

2. El certificado de eficiencia energética de un edificio deberá incluir valores de referencia tales como la normativa vigente y valoraciones comparativas, con el fin de que los consumidores puedan comparar y evaluar la eficiencia energética del edificio.

El certificado deberá ir acompañado de recomendaciones para la mejora de la relación coste-eficacia de la eficiencia energética.

3. Los Estados tomarán medidas que garanticen que en los edificios que presten servicios públicos con una superficie útil total superior a 1.000 m², se exhiba, en lugar destacado y claramente visible por el público, un certificado energético de antigüedad no superior a 10 años.

Anexo

Marco general en el que deberá inscribirse el cálculo de la eficiencia energética de los edificios:

1. La metodología de cálculo de la eficiencia energética de los edificios deberá integrar al menos los aspectos siguientes:

- a) Características térmicas del edificio (cerramientos exteriores e internos, etc.). Estas características podrán incluir asimismo la estanqueidad del aire.
- b) Instalación de calefacción y de agua caliente, y sus características de aislamiento.
- c) Instalación de aire acondicionado.
- d) Ventilación.
- e) Instalación de iluminación artificial (especialmente en la parte no residencial).
- f) Disposición y orientación de los edificios, incluidas las condiciones climáticas exteriores.
- g) Sistemas solares pasivos y protección solar.
- h) Ventilación natural.
- i) Las condiciones ambientales interiores, incluidas las proyectadas.

2. En el cálculo se tendrá en cuenta la incidencia positiva de los siguientes aspectos, cuando resulten pertinentes:

- a) sistemas de calefacción o producción de electricidad basados en fuentes de energía renovables;
- b) electricidad producida por cogeneración;
- c) sistemas de calefacción y refrigeración central o urbana;
- d) iluminación natural.

3. A efectos de este cálculo, los edificios deberían clasificarse adecuadamente en categorías como las siguientes:

- a) viviendas unifamiliares de distintos tipos.
- b) edificios de viviendas.
- c) oficinas.
- d) edificios de centros de enseñanza.
- e) hospitales.
- f) hoteles y restaurantes.
- g) instalaciones deportivas.
- h) edificios comerciales destinados a la venta al por mayor o al por menor.
- i) otros tipos de edificios que consuman energía.

DIRECTIVA EUROPEA 2010/31/UE DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO

Esta Directiva mantiene las directrices marcadas en la Directiva Europea 2002/92/UE. A continuación se muestran las modificaciones y se especifican los puntos que no se han modificado.

Inclusión de nuevas definiciones

- 1) «Edificio de consumo de energía casi nulo»: edificio con un nivel de eficiencia energética muy alto, que se determinará de conformidad con el anexo I (energía procedente de fuentes renovables).
- 2) «Instalación técnica del edificio»: equipos técnicos destinados a calefacción, refrigeración, ventilación, calentamiento del agua o iluminación de un edificio.
- 4) «Energía primaria»: energía procedente de fuentes renovables y no renovables que no ha sufrido ningún proceso de conversión o transformación.
- 5) «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.
- 6) «Envolvente del edificio»: elementos integrados que separan su interior del entorno exterior.
- 7) «Unidad de un edificio»: parte, planta o apartamento en un edificio de utilización independiente.
- 8) «Elemento de un edificio»: instalación técnica del edificio o elemento de la envolvente del edificio.
- 9) «Reformas importantes»: renovación de un edificio cuando:
 - a) los costes totales de la renovación referentes a la envolvente del edificio o a sus instalaciones técnicas son superiores al 25 % del valor del edificio, excluido el valor del terreno en el que está construido, o
 - b) se renueva más del 25 % de la superficie de la envolvente del edificio.Los Estados miembros podrán elegir entre la aplicación de la opción a) o b).
- 10) «Norma europea»: norma adoptada por el Comité Europeo de Normalización, el Comité Europeo de Normalización Electrotécnica o el Instituto Europeo de Normas de Telecomunicaciones y puesta a disposición para su utilización pública.
- 11) «Nivel óptimo de rentabilidad»: nivel de eficiencia energética que conlleve el coste más bajo durante el ciclo de vida útil estimada, cuando:
 - a) el coste más bajo venga determinado teniendo en cuenta los costes de inversión relacionados con la energía, los de mantenimiento y funcionamiento (incluidos el coste y ahorro de energía, la categoría del edificio de que se trata, los ingresos procedentes de la energía producida), si procede, y los costes de eliminación, si procede.

b) el ciclo de vida útil estimada venga determinado por cada Estado miembro. Se trata del ciclo de vida útil estimada restante de un edificio en el que los requisitos de eficiencia energética se determinan para el edificio en su conjunto, o del ciclo de vida útil estimada de un edificio o de uno de sus elementos en el que los requisitos de eficiencia energética se determinan para los elementos del edificio.

El nivel óptimo de rentabilidad se situará en el rango de niveles de rendimiento en los que el balance coste-beneficio calculado durante el ciclo de vida útil estimada es positivo.

12) «Sistema urbano de calefacción» o «sistema urbano de refrigeración»: distribución de energía térmica en forma de vapor, agua caliente o fluidos refrigerantes, desde una fuente central de producción a través de una red hacia múltiples edificios o emplazamientos, para la calefacción o la refrigeración de espacios o procesos.

Cálculo de los niveles óptimos de rentabilidad de los requisitos mínimos de eficiencia energética

La Comisión establecerá un marco metodológico comparativo para calcular los niveles óptimos de rentabilidad de los requisitos mínimos de eficiencia energética de los edificios y de sus elementos. Se distinguirá entre edificios nuevos y edificios existentes, así como entre diferentes categorías de edificios.

Se calcularán los niveles óptimos de rentabilidad teniendo en cuenta las condiciones climáticas y la accesibilidad práctica de las infraestructuras energéticas, y se compararán los resultados de este cálculo con los requisitos mínimos de eficiencia energética en vigor.

Edificios nuevos

En los edificios nuevos, será necesario, antes de que se inicie la construcción, la consideración de la viabilidad técnica, medioambiental y económica de instalaciones alternativas de alta eficiencia como las que se detallan a continuación, siempre que estén disponibles:

- a) instalaciones descentralizadas de abastecimiento de energía basadas en energía procedente de fuentes renovables.
- b) cogeneración.
- c) calefacción o refrigeración urbana o central, en particular si se basa total o parcialmente en energía procedente de fuentes renovables.
- d) bombas de calor.

Edificios existentes

Los Estados miembros tomarán las medidas necesarias para garantizar que, cuando se efectúen reformas importantes en edificios o cuando se proceda a la mejora o sustitución de un elemento de un edificio que forme parte de la envolvente del edificio y repercuta de manera significativa en la eficiencia energética de tal envolvente, se mejore la eficiencia energética del edificio o de la

parte renovada para que cumplan unos requisitos mínimos de eficiencia energética, siempre que ello sea técnica, funcional y económicamente viable. En relación con los edificios sujetos a reformas importantes, los Estados miembros fomentarán que se consideren y tengan en cuenta las instalaciones alternativas de alta eficiencia, siempre que ello sea técnica, funcional y económicamente viable.

Instalaciones técnicas de los edificios

A efectos de optimizar el consumo de energía de las instalaciones técnicas de los edificios, se fijarán unos requisitos en relación con la eficiencia energética general, la instalación correcta y el dimensionado, control y ajuste adecuados de dichas instalaciones presentes en los edificios existentes..

Se establecerán requisitos para las instalaciones técnicas de los edificios que sean nuevas, sustituyan a las existentes o las mejoren y se aplicarán siempre que ello sea técnica, funcional y económicamente viable.

Las instalaciones a las que se aplicarán los requisitos serán como mínimo las siguientes o a una combinación de ellas:

- a) instalaciones de calefacción.
- b) instalaciones de agua caliente.
- c) instalaciones de aire acondicionado.
- d) grandes instalaciones de ventilación.

Los Estados miembros fomentarán la introducción de sistemas de medición inteligentes cuando se construya un edificio o se efectúen en él reformas de importancia.

Edificios de consumo de energía casi nulo

Los Estados miembros se asegurarán de que:

- a) a más tardar el 31 de diciembre de 2020, todos los edificios nuevos sean edificios de consumo de energía casi nulo, y de que
- b) después del 31 de diciembre de 2018, los edificios nuevos que estén ocupados y sean propiedad de autoridades públicas sean edificios de consumo de energía casi nulo.

Se deberán elaborar planes nacionales destinados a aumentar el número de edificios de consumo de energía casi nulo. Los planes nacionales incluirán, entre otros, los siguientes elementos:

- a) la aplicación detallada en la práctica de la definición de edificios de consumo de energía casi nulo, que refleje sus condiciones nacionales, regionales o locales e incluya un indicador numérico de uso de energía primaria expresado en kWh/m² al año.
- b) unos objetivos intermedios para mejorar la eficiencia energética de los edificios nuevos a partir de 2015.

c) información sobre las políticas y medidas financieras o de otro tipo adoptadas para promover los edificios de consumo de energía casi nulo, incluidos los detalles de las exigencias y medidas nacionales sobre el uso de energía procedente de fuentes renovables en edificios nuevos y en edificios existentes en los que se estén haciendo reformas.

La Comisión publicará, el 31 de diciembre de 2012 a más tardar y cada tres años después de esa fecha, un informe sobre los avances efectuados por los Estados miembros a la hora de aumentar el número de edificios de consumo de energía casi nulo. Sobre la base de ese informe, la Comisión elaborará un plan de acción y, si fuera necesario, propondrá medidas para aumentar el número de este tipo de edificios y fomentará las mejores prácticas en materia de transformación rentable de edificios existentes en edificios

Incentivos financieros y barreras de mercado

Habida cuenta de la importancia de aportar instrumentos financieros y de otra índole adecuados para favorecer la eficiencia energética de los edificios y la transición a edificios de consumo de energía casi nulo, los Estados miembros adoptarán las medidas adecuadas para considerar cuáles de esos instrumentos son más adecuados según las circunstancias nacionales.

A más tardar el 30 de junio de 2011, los Estados miembros elaborarán una lista de medidas e instrumentos vigentes y, si procede, de propuestas de medidas e instrumentos, incluidos los de naturaleza financiera, distintos de los requeridos por la presente Directiva, que promuevan los objetivos de esta.

Los Estados miembros actualizarán dicha lista cada tres años. Los Estados miembros comunicarán estas listas a la Comisión, lo que podrán hacer incluyéndolas en los planes de acción nacionales para la eficiencia energética.

Para mejorar la financiación en favor de la aplicación de la presente Directiva y, teniendo debidamente en cuenta el principio de subsidiariedad, la Comisión presentará un análisis.

Los Estados miembros tendrán en cuenta los niveles óptimos de rentabilidad de la eficiencia energética al ofrecer incentivos para la construcción o las reformas importantes de edificios.

Las disposiciones de la presente Directiva no impedirán que los Estados miembros ofrezcan incentivos para los edificios nuevos, las reformas o los elementos de los edificios que superen los niveles óptimos de rentabilidad.

Sistema de control independiente

Se deberá garantizar el establecimiento de sistemas de control independientes de los certificados de eficiencia energética y de los informes de inspección de las instalaciones de calefacción y aire acondicionado. Los Estados miembros podrán delegar la responsabilidad de la ejecución de los sistemas de control independiente.

Los Estados miembros exigirán que, previa petición, los certificados de eficiencia energética y los informes de inspección se pongan a disposición de las autoridades o entidades competentes.

2.3 NORMATIVA ESTATAL

REAL DECRETO 47/2007 DEL 31 DE ENERO

“Aprobación del procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción”.

Se aprueba un distintivo común en todo el territorio nacional denominado etiqueta de eficiencia energética.

Su objetivo es determinar la metodología de cálculo de la calificación de eficiencia energética.

La finalidad de la aprobación de dicho Procedimiento básico es la promoción de la eficiencia energética, mediante la información objetiva que obligatoriamente se ha 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.

Definiciones

A efectos del presente Procedimiento básico se establecen las siguientes definiciones:

a) «Eficiencia energética de un edificio»: Consumo de energía que se estima necesario para satisfacer la demanda energética del edificio en unas condiciones normales de funcionamiento y ocupación.

b) «Calificación de eficiencia energética de un edificio»: Expresión de la eficiencia energética de un edificio que se determina de acuerdo con una metodología de cálculo y se expresa con indicadores energéticos mediante la etiqueta de eficiencia energética.

c) «Certificación de eficiencia energética de proyecto»: Proceso por el que se verifica la conformidad de la calificación de eficiencia energética obtenida por el proyecto y que conduce a la expedición del certificado de eficiencia energética del proyecto.



d) «Certificación de eficiencia energética del edificio terminado»: Proceso por el que se verifica la conformidad de la calificación de eficiencia energética obtenida por el proyecto con la del edificio terminado y que conduce a la expedición del certificado de eficiencia energética del edificio terminado.

e) «Certificado de eficiencia energética de proyecto»: Documentación suscrita por el proyectista como resultado del proceso de certificación, que incluye la calificación de eficiencia energética del proyecto, señalada en la Oescala de eficiencia energética.

f) «Certificado de eficiencia energética del edificio terminado»: Documentación suscrita por la dirección facultativa de la obra como resultado del proceso de certificación, que incluye la

calificación de eficiencia energética del edificio terminado, señalada en la escala de eficiencia energética.

g) «Etiqueta de eficiencia energética»: Distintivo que señala el nivel de calificación de eficiencia energética obtenida por el proyecto de un edificio o por el edificio terminado.

h) «Documentos reconocidos para la certificación de eficiencia energética»: Documentos técnicos, sin carácter reglamentario, que cuenten con el reconocimiento conjunto del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio y del Ministerio de Vivienda y que se encuentren inscritos en el Registro general creado a tal efecto.

Ámbito de aplicación.

1. Este Procedimiento básico es de aplicación en:

- a) edificios de nueva construcción.
- b) modificaciones, reformas o rehabilitaciones de edificios existentes, con una superficie útil superior a 1.000 m² donde se renueve más del 25 por cien del total de sus cerramientos.

2. Se excluyen del ámbito de aplicación:

- a) Aquellas edificaciones que por sus características de utilización deban permanecer abiertas.
- b) Edificios y monumentos protegidos oficialmente por ser parte de un entorno declarado o en razón de su particular valor arquitectónico o histórico, cuando el cumplimiento de tales exigencias pudiese alterar de manera inaceptable su carácter o aspecto.
- c) Edificios utilizados como lugares de culto y para actividades religiosas.
- d) Construcciones provisionales con un plazo previsto de utilización igual o inferior a dos años.
- e) Edificios industriales y agrícolas, en la parte destinada a talleres, procesos industriales y agrícolas no residenciales.
- f) Edificios aislados con una superficie útil total inferior a 50 m².
- g) Edificios de sencillez técnica y de escasa entidad constructiva que no tengan carácter residencial o público, ya sea de forma eventual o permanente, se desarrollen en una sola planta y no afecten a la seguridad de las personas.

Documentos reconocidos para la certificación de eficiencia energética.

Son documentos técnicos, sin carácter reglamentario que deben contar con el reconocimiento conjunto del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio y del Ministerio de Vivienda.

Los documentos reconocidos podrán tener el contenido siguiente:

- a) Programas informáticos de calificación de eficiencia energética.

b) Especificaciones y guías técnicas o comentarios sobre la aplicación técnico-administrativa de la certificación de eficiencia energética.

c) Cualquier otro documento que facilite la aplicación de la certificación de eficiencia energética, excluidos los que se refieran a la utilización de un producto o sistema particular o bajo patente.

Se crea en el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio y adscrito a la Secretaría General de Energía, el Registro general de documentos reconocidos para la certificación de eficiencia energética, que tendrá carácter público e informativo.

Calificación de eficiencia energética de un edificio.

La calificación de eficiencia energética es la expresión del consumo de energía que se estima necesario para satisfacer la demanda energética del edificio en unas condiciones normales de funcionamiento y ocupación. Se

La obtención de la calificación de eficiencia energética de un edificio se puede realizar mediante una de las dos opciones siguientes:

a) La opción general, a través de un programa informático:

- El programa informático de Referencia denominado CALENER, que está disponible al público para su libre utilización.

- Un programa informático Alternativo, que cumpla con las especificaciones técnicas de la metodología de cálculo, este validado y registrado.

b) La opción simplificada, de carácter prescriptivo que desarrolla la metodología de cálculo de una manera indirecta. El alcance y desarrollo de esta opción será aprobado en un documento reconocido y se inscribirá en el Registro de este Procedimiento básico.

Certificación de eficiencia energética de un edificio.

La certificación de eficiencia energética de un edificio es el proceso por el que se verifica la conformidad de la calificación de eficiencia energética obtenida por el proyecto del edificio y por el edificio terminado y que conduce, respectivamente, a la expedición de un certificado de eficiencia energética del proyecto y de un certificado de eficiencia energética del edificio terminado.

El certificado de eficiencia energética contendrá como mínimo la siguiente información:

a) Identificación del edificio.

b) Indicación de la normativa energética que le es de aplicación en el momento de su construcción.

c) Indicación de la opción elegida, general o simplificada y en su caso programa informático de Referencia o Alternativo utilizado para obtener la calificación de eficiencia energética.

d) Descripción de las características energéticas del edificio, envolvente térmica, instalaciones, condiciones normales de funcionamiento y ocupación y demás datos utilizados para obtener la calificación de eficiencia energética del edificio.

e) Calificación de eficiencia energética del edificio expresada mediante la etiqueta energética.

f) Descripción de las pruebas, comprobaciones e inspecciones llevadas a cabo durante la ejecución del edificio con la finalidad de establecer la conformidad de la información contenida en el certificado de eficiencia energética con el edificio terminado.

Certificado de eficiencia energética del proyecto

Supone la conformidad de la información contenida en este certificado con la calificación de eficiencia energética obtenida y con el proyecto de ejecución del edificio.

Será suscrito por el proyectista del edificio o del proyecto parcial de sus instalaciones térmicas, y quedara incorporada al proyecto de ejecución.

Certificado de eficiencia energética del edificio terminado

El certificado de eficiencia energética del edificio terminado supone la conformidad de la información contenida en este certificado con la calificación de eficiencia energética obtenida por el proyecto del edificio y con el edificio terminado.

El certificado de eficiencia energética del edificio terminado será suscrito por la dirección facultativa de la obra. Cuando no se alcance tal calificación, se modificara el certificado de eficiencia energética inicial del proyecto.

El certificado de eficiencia energética del edificio terminado debe presentarse, por el promotor o propietario, en su caso, al órgano competente de la Comunidad Autónoma, que podrá llevar un registro de estas certificaciones en su ámbito territorial.

El certificado de eficiencia energética del edificio terminado se incorporara al Libro del edificio.

Control externo.

El órgano competente de la Comunidad Autónoma establecerá, en su caso, el alcance del control externo y el procedimiento a seguir para realizarlo. Este control podrá realizarse por la propia Administración o mediante la colaboración de agentes autorizados para este fin.

Los agentes autorizados serán organismos o entidades de control acreditadas para el campo reglamentario de la edificación y sus instalaciones térmicas o técnicos independientes cualificados conforme al procedimiento que establezca el órgano competente de la Comunidad Autónoma.

Cuando la calificación de eficiencia energética resultante de este control externo sea diferente a la obtenida inicialmente, como resultado de diferencias con las especificaciones previstas, se le comunicara al promotor o propietario, en su caso, las razones que la motivan y un plazo determinado para su subsanación o, en su caso, se procederá a la modificación de la calificación obtenida.

Inspección.

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

Validez, renovación y actualización del certificado de eficiencia energética.

El certificado de eficiencia energética tendrá una validez máxima de 10 años.

El propietario del edificio es responsable de la renovación o actualización del certificado.

Etiqueta de eficiencia energética.

La obtención del certificado de eficiencia energética otorgara el derecho de utilización, durante el periodo de validez de la misma, de la etiqueta de eficiencia energética.

La etiqueta debe ser incluida en toda oferta, promoción y publicidad dirigida a la venta o arrendamiento del edificio de forma clara.

Obligación de exhibir la etiqueta de eficiencia energética.

Todos los edificios ocupados por la Administración pública o instituciones que presten servicios públicos a un número importante de personas, con una superficie útil total superior a 1.000 m², exhibirán de forma obligatoria, en lugar destacado y claramente visible por el público, la etiqueta de eficiencia energética. También podrá indicarse la gama de temperaturas interiores recomendadas y manifestar las registradas en cada momento, así como otros factores climáticos e información energética del edificio.

Para el resto de edificios la exhibición pública de la etiqueta de eficiencia energética será voluntaria, y de acuerdo con lo que establezca el órgano competente de la Comunidad Autónoma.

Información sobre el certificado de eficiencia energética.

Cuando se venda o alquile un edificio, total o parcialmente, el vendedor o arrendador entregará al comprador o inquilino, el certificado de eficiencia energética del edificio terminado o de la parte adquirida o arrendada.

Para las viviendas o para los locales destinados a uso independiente o de titularidad jurídica diferente, situados en un mismo edificio, la certificación de eficiencia energética se basará, como mínimo, en una certificación única de todo el bloque o alternativamente en la de una o varias viviendas o locales representativos del mismo edificio, de acuerdo con lo que establezca el órgano competente de la Comunidad Autónoma. Los locales destinados a uso independiente que no estén definidos en el proyecto del edificio, para ser utilizados posteriormente, se deben certificar antes de la apertura del local.

Comisión asesora para la certificación de eficiencia energética de edificios

Se crea la Comisión asesora para la certificación de eficiencia energética de edificios como órgano colegiado de carácter permanente, que depende orgánicamente de la Secretaría General de Energía del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio y al que le corresponde contribuir a alcanzar los objetivos de mejora de la eficiencia energética mediante la certificación energética, en cooperación con los agentes del sector. 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:

ANEXO I. Especificaciones técnicas de la metodología de cálculo de la calificación de eficiencia energética

La calificación de eficiencia energética se calculara de acuerdo con la metodología de cálculo que se establece a continuación. Para lo cual se podrá utilizar bien la opción simplificada prescriptiva, o bien la opción general prestaciones, mediante un programa informático de Referencia o mediante programas informáticos Alternativos.

El método a emplear se basa en el sistema denominado «auto-referente», mediante el cual el edificio a certificar se compara con otro denominado de referencia que cumple determinadas condiciones normativas y se evalúa si alcanza la misma o superior eficiencia energética.

Edificio a certificar y edificio de referencia. El edificio a certificar se considerara tal cual ha sido proyectado en geometría (forma y tamaño), orientación e instalaciones.

El edificio de referencia que servirá como elemento de comparación para el edificio a certificar, deberá tener las siguientes características:

- a) La misma forma y tamaño que el edificio a certificar.
- b) La misma zonificación interior y el mismo uso de cada zona que tenga el edificio a certificar.
- c) Los mismos obstáculos remotos del edificio a certificar.
- d) Unas calidades constructivas de los componentes de fachada, suelo y cubierta y unos elementos de sombra que garanticen el cumplimiento de los requisitos mínimos de eficiencia energética que figuran en la opción simplificada de la sección HE1 Limitación de demanda energética del CTE.
- e) El mismo nivel de iluminación que el edificio a certificar y un sistema de iluminación que cumpla con los requisitos mínimos de eficiencia energética que figuran en la sección HE 3 Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación del CTE.
- f) Las instalaciones térmicas de referencia en función del uso y del servicio del edificio cumplirán los requisitos mínimos de eficiencia energética que figuran en la sección HE 2 Rendimiento de las instalaciones térmicas del RITE y en la sección HE 4 Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria del CTE.
- g) En los casos en que así lo exija el documento básico de ahorro de energía del CTE, una contribución solar fotovoltaica mínima de energía eléctrica, según la sección HE-5.

Condiciones normales de funcionamiento y ocupación del edificio.

El cálculo de la calificación de eficiencia energética se realizara considerando unas condiciones normales de funcionamiento y ocupación del edificio.

Calculo de la demanda energética y del rendimiento. Cuando se utilice un programa informático este deberá calcular el consumo de energía final hora a hora, mediante el cálculo de la demanda horaria y el cálculo del rendimiento medio horario de los sistemas que cubren las necesidades anteriormente descritas. Para el cálculo de las demandas de refrigeración y calefacción el programa informático deberá cumplir el nivel mínimo de modelización exigido por

la opción general de la sección HE-1 de demanda energética del capítulo de Ahorro de energía del CTE.

Para el cálculo del rendimiento medio horario de los sistemas el programa informático deberá integrar al menos los siguientes aspectos:

- a) Cálculo del consumo horario de todos los equipos que intervengan en las necesidades energéticas anteriormente citadas, tales como: luminarias, calderas, plantas enfriadoras, equipos autónomos en expansión directa, ventiladores, bombas, sistemas de condensación, etc.
- b) Cálculo del consumo horario de los equipos, teniendo en cuenta el comportamiento a carga parcial de los mismos.
- c) Cálculo del consumo horario de los equipos, teniendo en cuenta la variación horaria de los parámetros de operación de los equipos, tales como: temperatura de distribución, temperatura de aire exterior, etc.
- d) Cálculo de los consumos horarios asociados a las demandas sensibles y latentes.

Alcance y características de los programas informáticos.

El alcance de los programas informáticos, tanto el de referencia como los alternativos deberá contemplar los siguientes aspectos:

- a) Disposición y orientación del edificio.
- b) Condiciones ambientales interiores y condiciones climáticas exteriores.
- c) Características térmicas de los cerramientos.
- d) Sistemas solares pasivos y protección solar.
- e) Instalaciones térmicas de los edificios individuales y colectivos (calefacción, refrigeración, ventilación y producción de agua caliente) y sistemas de calefacción y refrigeración urbana; incluyendo las características de aislamiento de tuberías y conductos.
- f) Ventilación natural.
- g) Instalación de iluminación interior artificial.
- h) Iluminación natural.
- i) Sistemas solares activos u otros sistemas de calefacción o producción de electricidad basados en fuentes de energía renovables.
- j) Electricidad producida por cogeneración.

Los programas informáticos deben incluir una documentación técnica suficiente para su correcta utilización, que debe comprender como mínimo lo siguiente:

- a) Alcance del programa, incluyendo que tipologías de edificios, sistemas y equipos están incluidos, así como su ámbito de aplicación geográfico.
- b) Limitaciones para la utilización del programa informático, como soluciones constructivas o sistemas que no puedan ser introducidos en el programa informático.

- c) Hipótesis y valores por defecto a tomar para todas aquellas variables que no se soliciten directamente al usuario.
- d) Datos climáticos a utilizar por defecto.
- e) Procedimiento para la generación del edificio de referencia.
- f) Documentación administrativa.

Validación de programas informáticos alternativos.

Con el fin de que un programa informático diferente del de Referencia pueda ser aceptado como programa Alternativo válido, el solicitante deberá probar que el mismo satisface una serie de requisitos y especificaciones que se incluirán en el «Documento de condiciones de aceptación de programas informáticos Alternativos» que a tal fin elaboraran conjuntamente el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio y el de Vivienda. En dicho documento se incluirán, entre otras cosas:

- a) Hipótesis y valores por defecto a tomar para todas aquellas variables que no se soliciten directamente al usuario.
- b) Datos climáticos a utilizar por defecto y criterios de asignación de localidades a zonas climáticas.
- c) Procedimiento para generación del edificio y de los sistemas de referencia, incluyendo los criterios para asignar los valores concretos de los parámetros de comportamiento de referencia.
- d) Coeficientes de paso para la determinación de las emisiones de dióxido de carbono.
- e) Contenido y formato del documento administrativo que constituirá el soporte formal del procedimiento.
- f) Protocolo para la realización de las pruebas de validación de los programas Alternativos que prueben la fiabilidad de los mismos.
- g) Formulario de solicitud y documentación a presentar para obtener la acreditación.

ANEXO II. Etiqueta de eficiencia energética

La etiqueta deberá ser conforme al formato normalizado con objeto de permitir un mejor reconocimiento por parte de los consumidores, e incluirá, como mínimo, la siguiente información:

- a) Zona climática donde se ubique el edificio, de acuerdo con la sección HE1 del Código Técnico de la Edificación, localidad y uso.
- b) Referencia al valor numérico del consumo de energía primaria estimado del edificio, expresado en kWh/año, y de emisiones de dióxido de carbono, expresado en kgCO₂/año, así como a los ratios por m² de superficie.
- c) Cuando se utilice la opción general, inclusión del texto siguiente: «El consumo de energía y sus emisiones de dióxido de carbono es el obtenido por el programa informático de Referencia o Alternativo que corresponda, para unas condiciones normales de funcionamiento y ocupación del edificio.
- d) El consumo real de energía del edificio y sus emisiones de dióxido de carbono dependerán del comportamiento del edificio y de las condiciones climáticas entre otros factores».
- e) Cuando se utilice la opción simplificada, incluir el texto siguiente: «El consumo...».
- f) Reflejar si se refiere a la calificación de eficiencia energética del proyecto o del edificio terminado.
- g) Incluir la fecha de validez de la etiqueta energética, con el rotulo: “Valida hasta dd/mm/aaaa” .

Escala de calificación de eficiencia energética para edificios destinados a vivienda.

Los edificios de viviendas regulados por este Procedimiento básico se clasificarán energéticamente de acuerdo con la tabla I, tanto si corresponde a viviendas unifamiliares como en bloque.

Tabla I. Calificación de eficiencia energética de edificios destinados a viviendas

Calificación de eficiencia energética del edificio	Índices de calificación de eficiencia energética
A	$C1 < 0.15$
B	$0.15 \leq C1 < 0.50$
C	$0.50 \leq C1 < 1.00$
D	$1.00 \leq C1 < 1.75$
E	$C1 > 1.75$ y $C2 < 1.00$
F	$C1 > 1.75$ y $1.00 \leq C2 < 1.5$
G	$C1 > 1.75$ y $1.50 \leq C2$

La calificación de eficiencia energética asignada al edificio será la correspondiente al índice de calificación de eficiencia energética obtenido por el mismo, dentro de una escala de siete letras, que va desde la letra A (edificio más eficiente) a la letra G (edificio menos eficiente).

Los índices de calificación de eficiencia energética C1 y C2 de las viviendas unifamiliares o en bloque se obtienen respectivamente mediante las formulas siguientes:

$$C1 = \frac{\left(\frac{I_o}{I_r} R\right) - 1}{2(R - 1)} + 0.6$$

$$C2 = \frac{\left(\frac{I_o}{I_s} R'\right) - 1}{2(R' - 1)} + 0.5$$

Donde:

I_o: son las emisiones de CO₂ del edificio objeto calculadas de acuerdo con la metodología descrita en el anexo I y limitadas a los servicios de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria.

I-r: corresponde al valor medio de emisiones de CO₂ de los servicios de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria de los edificios nuevos de viviendas que cumplen estrictamente con los apartados HE1, HE2, HE3 y HE4 de la sección HE del Código Técnico de la Edificación.

R: es el ratio entre el valor de I-r y el valor de emisiones de CO₂ de los servicios de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria, correspondiente al percentil del 10 % de los edificios nuevos de viviendas que cumplen estrictamente con los apartados HE1, HE2 HE3 y HE4 de la sección HE del Código Técnico de la Edificación.

I_s --: corresponde al valor medio de las emisiones de CO₂ de los servicios de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria, para el parque existente de edificios de viviendas en el año 2006.

R': es el ratio entre el valor I_s -- y el valor de emisiones de CO₂ de los servicios de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria, correspondiente al percentil del 10% del parque existente de edificios de viviendas en el año 2006.

Los valores de I-r, R, I-s- R' correspondientes a las diferentes capitales de provincia se incluirán en un documento reconocido. En el mismo documento se describirá el procedimiento para obtenerlos en localidades que no sean capitales de provincia. Estos valores serán independientes del procedimiento utilizado para evaluar las emisiones de CO₂.

Escala de eficiencia energética para edificios destinados a otros usos.

Los edificios regulados por este Procedimiento básico destinados a otros usos que no sean vivienda se clasificarán energéticamente de acuerdo con la tabla II.

Tabla II. Calificación de eficiencia energética de edificios destinados a otros usos

Calificación de eficiencia energética del edificio	Índice de calificación de eficiencia energética
A	$C < 0.40$
B	$0.40 \leq C < 0.65$
C	$0.65 \leq C < 1.00$
D	$1.00 \leq C < 1.3$
E	$1.3 \leq C < 1.6$
F	$1.6 \leq C < 2$
G	$2 \leq C$

La calificación de eficiencia energética asignada al edificio será la correspondiente al índice de calificación de eficiencia energética obtenido por el mismo, dentro de una escala de siete letras, que va desde la letra A (edificio más eficiente) a la letra G (edificio menos eficiente).

El índice de calificación de eficiencia energética C de este tipo de edificios es el cociente entre las emisiones de CO₂ del edificio a certificar y las emisiones de CO₂ del edificio de referencia.

Este índice expresará, en tanto por uno, la relación entre las emisiones de CO₂ estimadas del edificio a certificar, necesarias para satisfacer las demandas asociadas a unas condiciones normales de funcionamiento y ocupación del edificio y las emisiones de CO₂ del edificio de referencia.

REAL DECRETO 235/2013, DE 5 DE ABRIL

Por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

Cuando se construyan, vendan o alquilen edificios o unidades de éstos, el certificado de eficiencia energética o una copia de éste se deberá mostrar al comprador o nuevo arrendatario potencial y se entregará al comprador o nuevo arrendatario.

Para los edificios pertenecientes y ocupados por las Administraciones Públicas, podrán realizarse por técnicos competentes de cualquiera de los servicios de esas Administraciones Públicas.

Edificios de consumo de energía casi nulo.

Todos los edificios nuevos que se construyan a partir del 31 de diciembre de 2020 serán edificios de consumo de energía casi nulo. Los requisitos mínimos que deberán satisfacer esos edificios serán los que en su momento se determinen en el Código Técnico de la Edificación. En los de titularidad pública la fecha se adelanta al 31 de diciembre de 2018.

Otros técnicos habilitados.

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.

Adaptación al procedimiento.

Como complemento de los procedimientos y programas ya aprobados como documentos reconocidos para la calificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción, con anterioridad a 1 de junio de 2013, el Ministerio de Industria, Energía y Turismo, a través del Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE) pondrá a disposición del público los programas informáticos de calificación de eficiencia energética para edificios existentes, que serán de aplicación en todo el territorio nacional y que tendrán la consideración de documento reconocido y, por otra parte, se procederá a desarrollar un plan de formación e información a los sectores afectados por la certificación de eficiencia energética de los edificios existentes. La presentación o puesta a disposición de los compradores o arrendatarios del certificado de eficiencia energética de la totalidad o parte de un edificio, según corresponda, será exigible para los contratos de compraventa o arrendamiento celebrados a partir de dicha fecha.

Obtención del certificado y obligación de exhibir la etiqueta de eficiencia energética en edificios de pública concurrencia.

Los edificios o unidades de edificios existentes ocupados por una autoridad pública 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.

Registro de los certificados de eficiencia energética.

A la entrada en vigor de este real decreto, el órgano competente de cada Comunidad Autónoma en materia de certificación energética de edificios habilitará el registro de certificaciones en su ámbito territorial, que permitirá las labores de inspección y control técnico y administrativo. Asimismo pondrá a disposición del público registros actualizados periódicamente de técnicos competentes o de empresas que ofrezcan los servicios de expertos de este tipo y servirá de acceso a la información sobre los certificados a los ciudadanos.

Derogación normativa.

Queda derogado el Real Decreto 47/2007, de 19 de enero, por el que se aprueba el Procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción. Asimismo, quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en el presente real decreto.

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, relativa a la eficiencia energética de los edificios.

Entrada en vigor.

El presente real decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», el 6 de abril de 2013.

Objeto, finalidad y definiciones.

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.

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.

Definiciones:

- a) Calificación de la eficiencia energética de un edificio o parte del mismo: expresión de la eficiencia energética de un edificio o parte del mismo que se determina de acuerdo con la metodología de cálculo establecida en el documento reconocido correspondiente al Procedimiento básico y se expresa con indicadores energéticos mediante la etiqueta de eficiencia energética.
- b) Certificación de eficiencia energética de proyecto: proceso por el que se verifica la conformidad de la calificación de eficiencia energética obtenida por el proyecto de ejecución y que conduce a la expedición del certificado de eficiencia energética del proyecto.
- c) Certificación de eficiencia energética del edificio terminado o de parte del mismo: proceso por el que se verifica la conformidad de la calificación de eficiencia energética obtenida por el proyecto de ejecución con la del edificio terminado o parte del mismo, y que conduce a la expedición del certificado de eficiencia energética del edificio terminado.
- d) Certificación de eficiencia energética de edificio existente o de parte del mismo: proceso por el que se verifica la conformidad de la calificación de eficiencia energética obtenida con los datos calculados o medidos del edificio existente o de parte del mismo, y que conduce a la expedición del certificado de eficiencia energética del edificio existente.
- e) Certificado de eficiencia energética del proyecto: documentación suscrita por el proyectista como resultado del proceso de certificación, que contiene información sobre las características energéticas y la calificación de eficiencia energética del proyecto de ejecución.
- f) Certificado de eficiencia energética del edificio terminado: documentación suscrita por la dirección facultativa del edificio por el que se verifica la conformidad de las características energéticas y la calificación de eficiencia energética obtenida por el proyecto de ejecución con la del edificio terminado.
- g) Certificado de eficiencia energética de edificio existente: documentación suscrita por el técnico competente que contiene información sobre las características energéticas y la calificación de eficiencia energética de un edificio existente o parte del mismo.
- 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.
- i) Eficiencia energética de un edificio: consumo de energía, calculado o medido, que se estima necesario para satisfacer la demanda energética del edificio en unas condiciones normales de funcionamiento y ocupación, que incluirá, entre otras cosas, la energía

consumida en calefacción, la refrigeración, la ventilación, la producción de agua caliente sanitaria y la iluminación.

j) Elemento de un edificio: instalación técnica del edificio o elemento de la envolvente del edificio.

k) Energía primaria: energía procedente de fuentes renovables y no renovables que no ha sufrido ningún proceso de conversión o transformación.

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.

m) Etiqueta de eficiencia energética: distintivo que señala el nivel de calificación de eficiencia energética obtenida por el edificio o unidad del edificio.

n) Envolvente del edificio: elementos integrados que separan su interior del entorno exterior.

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) 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.

q) Técnico ayudante del proceso de certificación energética de edificios: técnico que esté en posesión de un título de formación profesional, entre cuyas competencias se encuentran la colaboración como ayudante del técnico competente en el proceso de certificación energética de edificios.

r) Parte de un edificio: unidad, planta, vivienda o apartamento en un edificio o locales destinados a uso independiente o de titularidad jurídica diferente, diseñados o modificados para su utilización independiente.

Certificación de la eficiencia energética de un edificio de nueva construcción.

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.

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.

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. 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.

Certificación de eficiencia energética de un edificio existente.

El certificado de eficiencia energética de un edificio existente será suscrito por técnico competente que será elegido libremente por la propiedad del edificio.

En el proceso de certificación energética el técnico competente podrá contar con la colaboración de técnicos ayudantes del proceso de certificación energética de edificios, tanto para la toma de datos, el empleo de herramientas y programas informáticos reconocidos para la calificación energética, definición de medidas de mejora de la eficiencia energética, como para gestionar los trámites administrativos y la documentación relacionada con los procesos de inspección y certificación energética.

2.4 NORMATIVA AUTONOMICA

ORDEN DE 25 DE JUNIO DE 2008 (BOJA Nº 145)

Mediante esta Orden se crea el Registro Electrónico de Certificados de eficiencia energética de edificios de nueva construcción y se regula su organización y funcionamiento.

El Real Decreto 47/2007, de 19 de enero, por el que se aprueba el Procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción, obliga a los promotores y propietarios de los edificios incluidos en su ámbito de aplicación a poner a disposición de los compradores o usuarios de los mismos un certificado de eficiencia energética, que deberá incluir información objetiva sobre las características energéticas de los edificios de forma que se pueda valorar y comparar su eficiencia energética, con el fin de favorecer la promoción de edificios de alta eficiencia energética y las inversiones en ahorro de energía.

El artículo 7.4 de la norma citada dispone que el certificado de eficiencia energética del edificio terminado debe presentarse, por el promotor o propietario, al órgano competente de la Comunidad Autónoma, que podrá llevar un registro de estas certificaciones en su ámbito territorial.

Compete a la Junta de Andalucía ejercer el control y la inspección sobre la certificación de eficiencia energética de edificios, así como garantizar los derechos e intereses de los consumidores y usuarios, respecto de los edificios que sean objeto de venta o alquiler, total o parcialmente.

La creación de un Registro público de certificados de eficiencia energética de edificios permite un mejor control administrativo de los certificados emitidos en la Comunidad Autónoma de Andalucía y facilita las labores de inspección.

Por otra parte, la Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento de las energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía, establece, en su artículo 30, que se incorporarán las tecnologías de la información y la comunicación para facilitar su tramitación a través de medios telemáticos y electrónicos.

Creación, adscripción y objeto del Registro.

Se crea el Registro Electrónico de Certificados de eficiencia energética de edificios de nueva construcción, dependiente de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, que será el órgano encargado de su organización, funcionamiento y custodia.

La información contenida en el Registro podrá ser utilizada por la Administración de la Junta de Andalucía a los efectos de las inspecciones previstas en el artículo 9 del Real Decreto 47/2007, de 19 de enero.

Formato y contenido de los certificados de eficiencia energética.

Los certificados de eficiencia energética, deberán ajustarse al modelo normalizado, que recoge las especificaciones establecidas en el artículo 5.3 del Real Decreto 47/2007, de 19 de enero. Este modelo normalizado estará disponible para su cumplimentación en la dirección de internet: www.juntadeandalucia.es/innovacioncienciayempresa.

Inscripción del Certificado de eficiencia energética.

El promotor o propietario está obligado a la inscripción en el Registro de los correspondientes certificados de eficiencia energética. El Registro tendrá carácter público e informativo, exclusivamente respecto de la eficiencia energética el edificio, y no supondrá la acreditación del cumplimiento de ningún otro requisito exigible al edificio.

La solicitud de inscripción se puede realizar mediante presentación telemática o presencial.

Validez, renovación y actualización de la inscripción.

El Certificado de eficiencia energética del edificio terminado, y por tanto su inscripción en el Registro, tendrá una validez máxima de 10 años. Sin embargo se deberá renovar el certificado en los supuestos de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación del edificio, cuando éstas supongan un empeoramiento de la calificación de eficiencia energética del edificio o de sus principales características energéticas.

La titularidad del edificio podrá actualizar en cualquier momento voluntariamente el Certificado de eficiencia energética, cuando considere que existen variaciones en aspectos del edificio que puedan suponer una mejora de su calificación energética.

Acceso a los datos del Registro.

El acceso al Registro será telemático, quedando limitado a los datos contenidos en el Certificado de eficiencia energética.

2.5 NORMATIVA LOCAL

ORDENANZA PARA LA GESTIÓN LOCAL DE LA ENERGÍA DE SEVILLA

Articulación y contenido de la Ordenanza.

La creación de la Agencia Local de la Energía (BOP núm. 204, de 3 de septiembre de 1997) supuso un primer paso a nivel municipal al introducir la gestión de la energía como una cuestión de carácter horizontal con importantes implicaciones en diversas áreas municipales. El Plan Energético de Sevilla aprobado el 23 marzo de 2000 por el Consejo de Gobierno de la Agencia, establece entre sus objetivos prioritarios la aprobación de la presente Ordenanza para la Gestión Local de la Energía de Sevilla, que viene a promover un modelo de gestión integrada de la energía a nivel local.

Se regula como se han de cumplir los objetivos respecto a las tres líneas de actuación específica fijadas por la misma, a saber, ahorro y eficiencia energética, utilización de las energías renovables y calificación y certificación energética de edificios e instalaciones.

Finalidad

La Ordenanza para la Gestión Local de la Energía de Sevilla persigue:

- a) Promover y fomentar un mayor ahorro energético y un uso más eficiente de la energía.
- b) Establecer y propiciar una adecuada gestión de la energía en cuantas acciones se realicen en la ciudad de Sevilla.
- c) Potenciar, exigir y determinar la implantación a nivel local el uso de las energías renovables, especialmente la energía solar térmica de baja temperatura para agua caliente sanitaria.

Se propiciará, en primer lugar, un mayor ahorro y eficiencia energética, y en un segundo lugar, la utilización de energías renovables, regulándose la incorporación obligatoria de sistemas de captación e utilización de energía solar térmica de baja temperatura para la producción de agua caliente sanitaria en todos los edificios y construcciones, nuevos o reformados, en el término municipal de Sevilla. Finalmente la incorporación de la calificación y certificación energéticas de edificios.

Agencia Local de la Energía

El Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, arbitrará un sistema de información energética adecuado a través de la Agencia Local de la Energía de Sevilla. La Agencia, es quien en el ámbito municipal tiene las competencias respecto a la gestión y coordinación de las cuestiones energéticas de la ciudad de Sevilla.

Entre otras se le reconocen las siguientes funciones:

- a) Atender las consultas, tanto de índole técnica, como administrativa, sobre procedimientos y requisitos exigibles, en coordinación con los órganos competentes. La Oficina de Atención Energética Municipal, OFAEM, será la encargada en el seno de la Agencia de ofrecer la información de forma directa o a través de su página Web.
- b) Formular, elaborar y elevar para su aprobación, el Plan Energético de Sevilla, cuyo periodo de vigencia será de cuatro años. El Plan incluirá un diagnóstico de la situación energética y considerará las estrategias energéticas a corto, medio y largo plazo que se han de implementar en el marco del Programa de Actuación anual. Finalmente se considerarán en el Plan los recursos económicos y materiales que se han de prever para la consecución del mismo.
- c) Organizar y coordinar todas las actuaciones y proyectos energéticos en el seno del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, propiciando la colaboración energética en el ámbito del área metropolitana de Sevilla.
- d) Establecer líneas de trabajo con entidades e instituciones que apoyen la I+D energética.
- e) Realización de campañas de concienciación dirigidas a empresarios, trabajadores y consumidores y usuarios en general.
- f) Gestión del consumo energético público del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.
- g) Fomento de la participación de empresas e instituciones de la ciudad de Sevilla en programas energéticos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, estatales, de la Unión Europea e internacionales.

Calificación Energética

Por “Calificación Energética” se entenderá básicamente el método normalizado que informará obligatoriamente sobre las características energéticas de un edificio o instalación, en relación con sus emisiones de dióxido de carbono en función de las características térmicas de su envolvente exterior, de la eficiencia energética de sus instalaciones térmicas y del tipo y cantidad de energía que necesita utilizar.

Certificación Energética

La Certificación Energética es una evaluación que da su conformidad a la Calificación Energética, según el procedimiento técnico aprobado.

El Certificado debe servir de referencia veraz al adquirente del edificio o instalación sobre el rendimiento energético previsible del inmueble, al objeto de que ese referente se evalúe como un elemento más de calidad del mismo a la hora de que el futuro comprador tome su decisión.

La Agenda Local 21

La implantación de la Agenda Local 21 en la ciudad de Sevilla, implica la asunción de sus postulados y la puesta en marcha de instrumentos coordinados, como es el caso de esta Ordenanza para la Gestión Local de la Energía de Sevilla. Es necesario que la cuestión

energética se articule en el marco de la Agenda Local 21 como una de las bases esenciales de cualquier estrategia ambiental de largo alcance para la ciudad de Sevilla, concretándose en la elección de los indicadores energéticos de sostenibilidad y demás instrumentos que promuevan el cumplimiento de los objetivos marcados por la Carta de Aalborg.



El concepto de Programa 21 se gestó en la Conferencia Mundial sobre el Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible organizada por Naciones Unidas en Río de Janeiro (Brasil) el año 1992, también conocida como Cumbre de la Tierra. Se trataba de apoyar iniciativas que construyeran un modelo de desarrollo sostenible para el siglo XXI, de ahí su nombre.

La Agenda 21 fue suscrita por 172 países miembro de Naciones Unidas. Estos países se comprometen a aplicar políticas ambientales, económicas y sociales en el ámbito local encaminadas a lograr un desarrollo sostenible. Cada región o cada localidad, por su parte, desarrolla su propia Agenda Local 21, en la que deberían participar tanto ciudadanos, como empresas y organizaciones sociales, con el objetivo de generar y consensuar un programa de políticas sostenibles.

Se podría definir la Agenda 21 como una estrategia global que se lleva a la práctica de manera local y que implica a todos los sectores de una comunidad: sociales, culturales, económicos y ambientales. Es, en definitiva, un compromiso hacia la mejora del medio ambiente y, por ende, de la calidad de vida de los habitantes de una comunidad, municipio o región.

En principio, la Agenda 21 debe contemplar tres aspectos: la sostenibilidad medioambiental, la justicia social y el equilibrio económico. Todas ellas dependen de la participación ciudadana. No es posible la Agenda 21 sin la participación de la ciudadanía, aunque alentada de manera efectiva por los poderes públicos y las diferentes asociaciones públicas o privadas.

Comisión Municipal de Energía

Con el fin de efectuar un seguimiento y control de la aplicación de la presente norma, se crea la Comisión Municipal de Energía del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, como órgano con competencia propia encargado de dictaminar las consultas previas pertinentes en cada caso, así como, de proponer las modificaciones, revisiones y mejoras que resulten necesarias o convenientes introducir en su texto, y en general, de todas aquellas cuestiones e incidencias de la competencia municipal relacionadas con las materias que son objeto de regulación en la Ordenanza.

La Comisión se integra en la estructura orgánica de la Agencia Local de la Energía, organismo especializado del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, y acomodará su funcionamiento a lo dispuesto en la normativa de aplicación para los órganos colegiados de su naturaleza.

Obligaciones del titular

Será el titular de la actividad quien esté obligado a utilizar y realizar las operaciones de mantenimiento necesarias de la instalación energética, o de controlar el ahorro y eficiencia energética de sus instalaciones. Estos tendrán que tener en correcto estado de funcionamiento y de eficacia las instalaciones y equipos energéticos, con el fin de cumplir los objetivos propuestos en la presente Ordenanza.

Para el cumplimiento efectivo de esta Ordenanza será necesaria la colaboración de todos los sectores implicados, que no solo han de procurar cubrir los objetivos propuestos si no que han de proceder al mantenimiento y reparación de las instalaciones o medidas con el fin de que se encuentren siempre en estado óptimo. En el caso de reiterado incumplimiento, conforme a la normativa aplicable, se podrá establecer la medida de ejecución forzosa establecida en cada caso.