



CONSULTA PÚBLICA PREVIA

PROYECTO DE REAL DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL 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.

La presente consulta tiene como objetivo recabar la opinión de las personas y entidades potencialmente afectadas por la norma proyectada, en cumplimiento del artículo 26.2 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno.

a) Antecedentes de la norma

Mediante el 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, se transpuso parcialmente la Directiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de mayo de 2010, en lo relativo a la certificación de eficiencia energética de edificios, refundiendo el Real Decreto 47/2007, de 19 de enero, con la incorporación del Procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios existentes, teniendo en consideración además la experiencia de su aplicación en los cinco años previos.

El Real Decreto 235/2013 establece la obligación de poner a disposición de los compradores o usuarios de los edificios un certificado de eficiencia energética que deberá incluir información objetiva sobre la eficiencia energética de un edificio y valores de referencia, tales como requisitos mínimos de eficiencia energética, con el fin de que los propietarios o arrendatarios del edificio o de una unidad de éste puedan comparar y evaluar su eficiencia energética.

También desarrolla el procedimiento básico que debe cumplir la metodología de cálculo de la calificación de eficiencia energética, considerando aquellos factores que más incidencia tienen en su consumo energético, así como las condiciones técnicas y administrativas para las certificaciones de eficiencia energética de los edificios.

Los órganos competentes de las Comunidades Autónomas deben realizar un inventario estadístico de las actuaciones relacionadas con los certificados registrados por ellas, como mecanismo de capital importancia para la planificación de las actuaciones de mejora de la eficiencia energética del parque existente de edificios y de seguimiento del cumplimiento de la norma.



Así mismo, se han puesto a disposición del público programas informáticos de calificación energética de edificios nuevos, denominados HULC (Herramienta Unificada LIDER-CALENER) y existentes, denominados CE3 y CE3X, existiendo además programas alternativos de iniciativa privada, pero habilitados oficialmente para realizar dicha calificación, tales como CE3X para edificios residenciales, y pequeño terciario de nueva construcción, CERMA para edificios residenciales de nueva construcción, y SGSAVE y CYPETHERM para todo tipo de edificios.

La reciente aprobación de la Directiva (UE) 2018/844 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de mayo de 2018, por la que se modifica la Directiva 2010/31/UE relativa a la eficiencia energética de los edificios y la Directiva 2012/27/UE relativa a la eficiencia energética, introduce nuevas disposiciones relativas a la certificación de eficiencia energética de edificios, haciendo necesaria la transposición a nuestro ordenamiento jurídico de las novedades que esta directiva introduce.

b) Problemas que se pretenden solucionar con la nueva norma.

Para alcanzar los objetivos en materia de eficiencia energética de los edificios, es necesario mejorar la transparencia y calidad de los certificados de eficiencia energética garantizando el establecimiento y aplicación uniforme de todos los parámetros de cálculo necesarios, tanto por lo que respecta a la certificación como a los requisitos mínimos de eficiencia energética.

Las empresas de servicios energéticos, las instituciones financieras, los incentivos y los sistemas de ayudas relacionados con la eficiencia energética deben actuar de la mejor forma posible en la renovación de edificios, debiendo quedar vinculados a la calidad de las obras de renovación en función del ahorro energético alcanzado o fijado, lo que se puede evaluar comparando los certificados de eficiencia energética expedidos antes y después de estas.

Disponer de datos de suficiente calidad sobre el parque inmobiliario, que pueden proceder en parte de las bases de datos de certificados de eficiencia energética que actualmente desarrollan y gestionan las Comunidades Autónomas, es también importante para analizar mercados ó diseñar políticas y medidas de actuación.

Los certificados de eficiencia energética pueden utilizarse en todo ello y, en especial, en el seguimiento y control del cumplimiento de actuaciones. Es, por ello, esencial que deban reforzarse para garantizar su buena calidad.



Como se ha indicado anteriormente, la Directiva (UE) 2018/844 fija algunas medidas y directrices a este respecto, que deben ser transpuestas, concretadas y eventualmente complementadas en la normativa nacional.

c) Necesidad y oportunidad de su aprobación

Además de las oportunidades de mejora que pueden ser identificadas en el texto actual, la necesidad y la oportunidad de aprobación de esta norma surge de la aprobación de la Directiva (UE) 2018/844 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de mayo de 2018, por la que se modifica la Directiva 2010/31/UE relativa a la eficiencia energética de los edificios y la Directiva 2012/27/UE relativa a la eficiencia energética.

d) Objetivos de la norma

- Actualizar y ampliar el alcance del concepto de instalación técnica de un edificio.
- Mejorar el procedimiento para la certificación energética y el contenido de la calificación.
- Asegurar la calidad del certificado, a través de la posible revisión del nivel de cualificación y acreditación exigible para actuar como técnico competente.
- Adecuar de las bases de datos de certificados de eficiencia energética en Comunidades Autónomas, de modo que permitan una mejor recopilación de datos de consumo de energía medido o calculado en edificios.
- Mejorar y hacer más accesible la información sobre la eficiencia energética de los inmuebles que publiciten o promocionen para alquiler o venta.

e) Posibles soluciones alternativas, regulatorias y no regulatorias.

La alternativa del mantenimiento del estado actual de las cosas se descarta, puesto que el Estado Español está obligado a incorporar al derecho nacional las disposiciones contenidas en la citada Directiva (UE) 2018/844.

La trasposición de las citadas premisas debe abordarse necesariamente a través de la alternativa regulatoria. La entidad y la cantidad de los cambios que se considera se pueden incluir, así como las nuevas materias que se pueden regular, hacen aconsejable un real decreto de modificación del actual procedimiento básico para la certificación energética de edificios.



f) Se proponen las siguientes cuestiones:

1. *¿Qué factores considera que deben tenerse en cuenta para mejorar el procedimiento para la Certificación de la Eficiencia Energética en Edificios?*
2. *¿Cómo cree que se debe informar de la eficiencia energética de una vivienda que se ofrece para su venta o alquiler?*
3. *¿En qué otros casos opina que se debería exigir el Certificado de Eficiencia Energética en Edificios?*
4. *¿Considera adecuados los requisitos que se exigen actualmente para poder ser un técnico competente para la certificación?*

Cualquier consideración o aportación de carácter general es bienvenida.

Plazo de remisión:

Fecha límite para la remisión de observaciones: **9 de abril de 2019.**

Presentación de alegaciones:

Los escritos se dirigirán a la Dirección General de Política Energética y Minas, a través de la dirección de correo electrónico bnz-SGEFE@miteco.es , indicando en el asunto "*Certificación de la eficiencia energética de los edificios*".

Las aportaciones y comentarios deben remitirse según el formato del fichero adjunto.

Sólo serán consideradas las respuestas en las que el remitente esté identificado.