

## NUEVO REAL DECRETO DE CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

El pasado 2 de junio de 2021, y con entrada en vigor el 3 de Junio, se publicó en el BOE el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

Este Real Decreto deroga el 235/2013, Real Decreto que hasta ahora reglamentaba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, y modifica otras disposiciones entre ellas el Reglamento de Instalaciones Térmicas de Edificios (RITE).

El nuevo Real Decreto incorpora algunas modificaciones tanto en su ámbito de aplicación y definiciones, los cuales amplía, como de mejora del procedimiento para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, la actualización del contenido de la certificación de eficiencia energética, la obligación para las empresas inmobiliarias de mostrar el certificado de eficiencia energética de los inmuebles que alquilen o vendan y la cualificación de los profesionales.

Incorpora las definiciones de Energía Ambiente, Instalación térmica del edificio, Sistema de automatización y control de edificios, Espacio habitable, Recinto habitable y Superficie útil, y amplía las de Técnico competente y Técnico ayudante del proceso de certificación energética de edificios.

Amplia el ámbito de aplicación del Procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, los casos indicados en las letras d, e y f son de nueva incorporación, quedando el actual ámbito de aplicación así:

- a) Edificios de nueva construcción.
- b) Edificios o partes de edificios existentes que se vendan o alquilen a un nuevo arrendatario.
- c) Edificios o partes de edificios pertenecientes u ocupados por una Administración Pública, entendiéndose por esta última la definida en el artículo 2.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con una superficie útil total superior a 250 m<sup>2</sup>.
- d) Edificios o partes de edificios en los que se realicen reformas o ampliaciones que cumplan alguno de los siguientes supuestos:

-Sustitución, instalación o renovación de las instalaciones térmicas tal que necesite la realización o modificación de un proyecto de instalaciones térmicas.

- Intervención en más del 25 % de la superficie total de la envolvente térmica final del edificio.
- Ampliación en la que se incremente más de un 10 % la superficie o el volumen construido de la unidad o unidades de uso sobre las que se intervenga, cuando la superficie útil total ampliada supere los 50 m<sup>2</sup>.

e) Edificios o partes de edificios con una superficie útil total superior a 500 m<sup>2</sup> destinados a los siguientes usos:

Administrativo, Sanitario, Comercial (tiendas, supermercados, grandes almacenes, centros comerciales y similares), Residencial público (hoteles, hostales, residencias, pensiones, apartamentos turísticos y similares), Docente, Cultural (teatros, cines, museos, auditorios, centros de congresos, salas de exposiciones, bibliotecas y similares), Actividades recreativas (Casinos, salones recreativos, salas de fiesta, discotecas y similares), Restauración (bares, restaurantes, cafeterías y similares), Transporte de personas (estaciones, aeropuertos y similares), Deportivos (gimnasios, polideportivos y similares) y Lugares de culto, de usos religiosos y similares.

f) Edificios que tengan que realizar obligatoriamente la Inspección Técnica del Edificio o inspección equivalente.

Igualmente modifica el régimen de exclusiones. Se excluyen del ámbito de aplicación:

a) Edificios protegidos oficialmente parte de un entorno declarado o por su particular valor arquitectónico o histórico, siempre que la actuación de mejora de la eficiencia energética alterase de manera inaceptable su carácter o aspecto.

b) Construcciones provisionales con un plazo previsto de utilización igual o inferior a dos años.

c) Edificios industriales, de la defensa y agrícolas no residenciales, o partes de los mismos, de baja demanda energética. Aquellas zonas que no requieran garantizar unas condiciones térmicas de confort, como las destinadas a talleres y procesos industriales, se considerarán de baja demanda energética.

d) Edificios independientes, es decir, que no estén en contacto con otros edificios y con una superficie útil total inferior a 50 m<sup>2</sup>.

e) Edificios que se compren para su demolición o para la realización de las reformas definidas en el apartado d) del ámbito de aplicación. Estarán exentos de la obtención del



