



# FICHA-RESUMEN con los principales cambios prácticos en la Certificación de eficiencia energética de edificios 2021 (1/2)

Introducidos por Real Decreto 390/2021. BOE: 02/06/2021. Entrada en vigor: 03/06/2021. Deroga RD 235/2013  
Este documento es una ayuda que incluye simplificaciones e interpretaciones. Para conocimiento de la Norma consultar el texto reglamentario

Manuel Santos Suárez. CAT Colegio Oficial de Arquitectos de León COAL. Julio 2021

-Esta Ficha-resumen complementa la **nota técnica del CSCAE** (NTE-07-06-2021) con un resumen comparativo del RD 390/2021 respecto al RD 235/2013.

- El RD 390/2021 **entró en vigor el 03/06/2021**, día siguiente a su publicación en el BOE, pero su **disposición final tercera** fija un **plazo de doce meses** desde su entrada en vigor para la obtención del certificado en **los casos nuevos que amplía el ámbito de aplicación** a los que se obliga en este RD (edificios de la Administración Pública, edificios en los que se realicen ciertas reformas o ampliaciones, edificios de ciertos usos con una superficie útil total superior a 500 m<sup>2</sup> y edificios que tengan que realizar obligatoriamente la ITE)

## Cambios prácticos de aplicación inmediata. Ampliación del contenido de la CEEE (art. 8)

- Aparte de lo señalado en la nota técnica del CSCAE se quiere incidir en **la ampliación del contenido de la certificación de eficiencia energética que a partir de su entrada en vigor debe contener también SIEMPRE** (incluidos los casos de obra nueva):

Artículo 8.f)

- **Recomendaciones de posibles intervenciones para la mejora** de los niveles óptimos o rentables de la eficiencia energética de un edificio o de una parte de éste.

- Las recomendaciones incluidas en el certificado de eficiencia energética **serán técnicamente viables e incluirán una estimación de los plazos de recuperación de la inversión**, así como también podrán incluir estimaciones sobre las mejoras en las condiciones de confort, salud y bienestar.

- **No será necesaria su inclusión cuando no exista ningún potencial razonable para una mejora** de los niveles óptimos o rentables de la eficiencia energética, **siendo necesario, en este caso, incorporar una justificación técnica** de la inexistencia de potencial de mejora.

Artículo 8.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

En este sentido desde el EREN, nos comunican que desde la entrada en vigor del RD 390/2021 para **poder registrar los Certificados Energéticos** en la aplicación de la JCYL se deben presentar con el contenido fijado en el artículo 8 y, entre otras cuestiones, tienen en cuenta que las mejoras:

I. Deben estar **bien descritas y explicadas** (no vale poner "mejora de instalaciones")

II. Deben ser **técnicamente viables**

III. Deben **incluir estimaciones de los plazos de recuperación de la inversión**

IV. Deben **incluir información de la relación coste-eficacia de la mejora propuesta**, evaluando el ahorro energético previsto, los precios de la energía y una previsión de coste preliminar

V. Informar de las **actuaciones para llevar a la práctica** las recomendaciones.

- Si no presentan recomendaciones de mejora porque no existe un potencial razonable, deben incluir una **justificación técnica de la inexistencia del potencial de mejora**

## Cambios en el ámbito de aplicación (art. 3). Plazo 12 meses desde la entrada en vigor para casos nuevos

- El procedimiento básico para la CEEE **sigue siendo de aplicación** en:

a) Edificios de nueva construcción

b) Edificios o partes de edificios existentes que se vendan o alquilen a un nuevo arrendatario

- El procedimiento básico para la CEEE es también de aplicación y hay un **plazo de doce meses (hasta el 03/06/2022) para obtenerlo**:

c) Edificios o partes de edificios pertenecientes u ocupados por una **Administración Pública**

d) Edificios o partes de edificios cuando se realicen Reformas o ampliaciones, cuando

1. Sustitución, instalación o renovación de las **instalaciones térmicas** que necesiten proyecto según RITE

2. Intervención en **más del 25% de la envolvente** térmica final del edificio

3. **Ampliación** con incremento  $>10\% S_{constr}$  o  $V_{constr}$  y además  $S_{util\ ampliada} > 50m^2$

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

1. Administrativo

2. Sanitario

3. Comercial

4. Residencial público

5. Docente

(sigue)



# FICHA-RESUMEN con los principales cambios prácticos en la Certificación de eficiencia energética de edificios 2021 (2/2)

Introducidos por Real Decreto 390/2021. BOE: 02/06/2021. Entrada en vigor: 03/06/2021. Deroga RD 235/2013  
Este documento es una ayuda que incluye simplificaciones e interpretaciones. Para conocimiento de la Norma consultar el texto reglamentario

Manuel Santos Suárez. CAT Colegio Oficial de Arquitectos de León COAL. Julio 2021

6. Cultural (sigue)
7. Actividades recreativas
8. Restauración
9. Transporte de personas
10. Deportivo
11. Lugares de culto

f) Edificios que tengan la obligación de **realizar la ITE** o inspección equivalente

- Es importante remarcar que los edificios pertenecientes u ocupados por una **Administración Pública** (apartado c) y los que tiene una **superficie útil total superior a 500 m<sup>2</sup> y destinados a unos determinados usos** (apartado e) **tienen la obligación de obtener el certificado en un plazo de 12 meses** (hasta el 03/06/2022) **INDEPENDIENTEMENTE de que se intervenga en ellos o no.**

Nota. Se incluye en el RD 390/2021 la **definición de superficie útil** (artículo 2.t) que antes no existía, con un criterio “**urbanístico**” ya que **incluye el 50% de los espacios exteriores cubiertos**

*Superficie útil: superficie del suelo delimitado por el perímetro definido por la cara interior de los cerramientos externos de un edificio o de partes de un edificio, incluyendo la mitad de la superficie del suelo de sus espacios exteriores de uso privativo cubiertos, medida sobre la proyección horizontal de su cubierta.*

*No se considerará superficie útil la superficie ocupada en planta por cerramientos interiores fijos, por los elementos estructurales verticales, y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a los 100 centímetros cuadrados y la superficie del suelo cuya altura libre sea inferior a 1,5 metros.*

*Tampoco se considerará superficie útil la ocupada por los espacios exteriores no cubiertos.*

## Documentos reconocidos para Certificación de eficiencia energética de edificios (CEEE) (art. 5 y 9.4)

- Han de ser **documentos reconocidos** y estar inscritos en el Registro general. **Se deberá utilizar la última versión** del documento reconocido, salvo en los casos de que entre la obtención del **certificado de proyecto** y el **de obra terminada** se produzca un cambio en el documento reconocido. En estos casos **se podrá utilizar la misma versión para facilitar su comparación.**

- En el momento de elaboración de este documento son documentos reconocidos, con su última versión:

**Procedimientos generales** CEEE en proyecto, terminado y existentes:

- **Herramienta unificada (HULC)**
- **CYPETHERM HE Plus 2021.F**
- **SG SAVE 2.9.2.0**

**Procedimientos simplificados** CEEE:

- **CE3 V 20160906** (existentes)
- **CE3X V 2.3** (existentes y complemento nuevos)
- **CERMA V 5.03** (viviendas nuevas y existentes)

- Aunque **ya es obligatorio** incluir en la certificación energética las posibles **medidas de mejora** suficientemente precisadas y la **estimación de los plazos de recuperación de la inversión**, el inexistente plazo entre la publicación en el BOE y la entrada en vigor ha hecho que **la mayor parte de los documentos reconocidos todavía no estén actualizados** por lo que se da la incongruencia de que la Administración pide unas exigencias sin tener las herramientas (que han de ser documentos reconocidos) preparadas para ello.

- Al menos **CE3X** si dispone desde hace tiempo de este **complemento** que antes se podía utilizar de forma voluntaria y que ahora **será de utilización obligatoria.**