



---

PROYECTO DE REAL DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA  
EL PROCEDIMIENTO BÁSICO PARA LA  
CERTIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE  
EDIFICIOS EXISTENTES

---

VERSIÓN: 28/11/2008

(Incorpora las enmiendas recibidas de la Comisión Asesora de Certificación Energética)



*Real decreto \_\_\_\_/\_\_\_\_, de \_\_\_\_ de \_\_\_\_, por el que se aprueba el Procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios existentes.*

La Directiva 2002/91/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de diciembre de 2002, relativa a la eficiencia energética de los edificios establece la obligación de poner a disposición de los compradores o usuarios de los edificios un certificado de eficiencia energética. Este certificado 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.

Debe, por lo tanto, fomentarse entre el público la difusión de esta información y en particular en el caso de las viviendas, que constituyen un producto de uso ordinario y generalizado, siguiendo las directrices de la Ley 26/1984, de 19 de julio, general para la defensa de los consumidores y usuarios, que establece el derecho de los consumidores y usuarios a la información correcta sobre los diferentes productos puestos a disposición en el mercado, a fin de facilitar el necesario conocimiento sobre su adecuado uso, consumo y disfrute.

Este Real Decreto completa la transposición de la Directiva 2002/91/CE, en lo relativo a la certificación energética de edificios y complementa al Real Decreto 47/2007, de 19 de enero, que aprobó un Procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción. A diferencia del anterior, que estaba dirigido a los edificios de nueva construcción y a los edificios existentes que sufran modificaciones, reformas o rehabilitaciones y que tengan una superficie útil superior a 1.000 m<sup>2</sup> y en los que se renueve más del 25 por cien del total de sus cerramientos, el ámbito de aplicación de este nuevo Real Decreto obliga a que todos los edificios existentes, cuando se vendan o alquilen, dispongan de un certificado de eficiencia energética. Además, se incrementa la exigencia fijada por la propia Directiva, al hacer obligatorio que cualquier edificio que tenga una instalación centralizada con una potencia nominal térmica en generación de calor o frío mayor de 400 kW, con independencia de su venta o alquiler, deba disponer de un certificado de eficiencia energética en unos plazos de tiempo determinados. Consiguiendo así que el parque de los edificios más consumidores de energía de nuestro país se comience a calificar energéticamente de forma ordenada, empezando en primer lugar por aquellos edificios con un mayor consumo energético, de forma que puedan disponer de las recomendaciones que les permitan reducir su consumo de energía.

El procedimiento de certificación de eficiencia energética de edificios existentes debe tener en cuenta otras disposiciones que se han aprobado recientemente y que guardan estrecha relación con el contenido de este Real Decreto. Entre ellas se encuentra la obligación de realizar una inspección periódica de eficiencia energética de las instalaciones térmicas de los edificios, tal como exige el nuevo Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios (RITE), con la evaluación del rendimiento energético de los generadores de calor y frío y de la instalación térmica completa, que debe incluir una propuesta de medidas encaminadas a la mejora de la eficiencia energética de la instalación. Es, por lo tanto, oportuno que este Real Decreto lleve a cabo la necesaria tarea de armonización técnica, entre la inspección periódica de eficiencia energética y la certificación energética de edificios, para que los edificios existentes no se vean envueltos en una dinámica que obligue a repetir la misma tarea en momentos diferentes, conduciendo esta multiplicidad de tareas a costes innecesarios e incluso, eventualmente, a resultados contradictorios. Esta tarea se encomienda a las Comunidades Autónomas, dentro del ámbito de sus competencias, como es el establecimiento de los calendarios tanto de las inspecciones como de la certificación.

Por otra parte, se encomienda a la actual comisión asesora para la certificación de eficiencia energética de edificios, velar por el mantenimiento y actualización del Procedimiento básico de certificación energética de edificios existentes así como la coordinación entre las Administraciones y agentes del sector afectados, ampliando así sus actuales funciones.

También se incluye una modificación al Real Decreto 47/2007, aprobada por el Consejo de Ministros de 1 de agosto de 2008, dentro del Plan de Activación del Ahorro y la Eficiencia Energética 2008-2011 para establecer la obligatoriedad de que los edificios nuevos de la Administración General del Estado alcancen una alta calificación energética.

Este Real Decreto se dicta en ejercicio de las competencias que corresponden al Estado sobre bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica, sobre protección del medio ambiente y sobre bases del régimen minero y energético.

Además, este Real Decreto transpone parcialmente la Directiva 2002/91/CE del Parlamento europeo y del Consejo, de 16 de diciembre de 2002, relativa a la eficiencia energética de los edificios.

En la elaboración de este Real Decreto se han cumplido el trámite de información previa a la Comisión europea con arreglo a lo establecido en el Real Decreto 1337/1999, de 31 de julio, por el que se regula la remisión de información en materia de normas y reglamentaciones técnicas y de las reglas relativas a los servicios de la sociedad de la información, en cumplimiento de la Directiva 98/34/CE del Parlamento europeo y del Consejo, de 22 de junio, y cumpliendo, lo previsto en la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno, se ha consultado a las Comunidades Autónomas, así como se ha oído a las asociaciones profesionales y a los sectores afectados.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Industria, Turismo y Comercio y de la Ministra de Vivienda, con la aprobación previa del Ministro de Administraciones Públicas, de acuerdo con el Dictamen del Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_\_.

#### DISPONGO:

**Artículo primero:** *Obligación de los edificios existentes de disponer de un certificado de eficiencia energética.*

Los edificios existentes deben disponer de un certificado de eficiencia energética obtenido de acuerdo con el Procedimiento básico que se aprueba en el artículo segundo, que se pondrá, por parte del propietario, a disposición del posible comprador o inquilino, según corresponda en los siguientes casos:

- a) Cuando el edificio se venda, alquile o transmita.
- b) Con independencia de que el edificio se venda, alquile o transmita, en todos los casos, cuando el edificio esté dotado con una instalación centralizada con una potencia nominal térmica instalada en generación de calor o frío mayor de 400 kW.

**Artículo segundo:** *Aprobación del Procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de los edificios existentes.*

Se aprueba el Procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de los edificios existentes, cuyo texto se inserta como Anexo a este Real Decreto.

**Disposición adicional única.** *Control e inspección de edificios afectos a Defensa Nacional.*

En los edificios existentes afectos a la Defensa Nacional, la aplicación de los controles externos o inspecciones a los que se refieren los artículos 6 y 7 del procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios existentes, se realizará por los propios servicios técnicos del Ministerio de Defensa.

#### Disposición transitoria primera. *Periodo transitorio de aplicación voluntaria*

La aplicación del procedimiento básico que se aprueba por este Real Decreto será de carácter voluntario durante un período de 1 año a contar desde la fecha en que esté disponible el procedimiento de certificación energética que se menciona en la Disposición final tercera. A partir de esa fecha será de obligatoria aplicación de acuerdo con los plazos que se fijan a continuación:

Los plazos máximos para la obtención del certificado de eficiencia energética de los edificios, en función de la potencia térmica nominal instalada (P) y su uso, son los siguientes:

- a) Cuando su potencia nominal térmica instalada en generación de calor o frío, en instalaciones centralizadas, sea  $P > 1.000 \text{ kW}$ :
  - i. Para edificios destinados a vivienda: un 30% del parque de estos edificios durante el primer año a contar desde la finalización del periodo transitorio, un 35% durante el segundo año y un 35% durante el tercer año.
  - ii. Para edificios destinados a otros usos diferentes a vivienda: un 50 % del parque de estos edificios durante el primer año a contar desde la finalización del periodo transitorio y otro 50% durante el segundo año.
- b) Cuando su potencia nominal térmica instalada en generación de calor o frío, en instalaciones centralizadas, esté comprendida entre  $1.000 \text{ kW} \geq P > 400 \text{ kW}$ :
  - i. Para edificios destinados a vivienda: un 30% del parque de estos edificios durante el cuarto año a contar desde la finalización del periodo transitorio, un 35% durante el quinto año y un 35% durante el sexto año.
  - ii. Para edificios destinados a otros usos diferentes a vivienda: un 30% del parque de estos edificios durante el tercer año a contar desde la finalización del periodo transitorio, un 35% durante el cuarto año y un 35% durante el quinto año.
- c) Para el resto de los casos:
  - i. Para edificios destinados a vivienda: será de carácter voluntario durante los 6 primeros años desde la finalización del periodo transitorio cuando se alquile, venda o transmita. A partir de esa fecha será de aplicación obligatoria.
  - ii. Para edificios destinados a otros usos diferentes a vivienda: será de carácter voluntario durante los 5 primeros años desde la finalización del periodo transitorio cuando se alquile, venda o transmita. A partir de esa fecha será de aplicación obligatoria.

#### Disposición final primera. *Título competencial*

Este Real Decreto tiene carácter básico y se dicta al amparo de la competencia que las reglas 13, 23 y 25 del artículo 149.1 de la Constitución Española, atribuyen al Estado en materia de bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica, protección del medio ambiente y bases del régimen minero y energético.

#### Disposición final segunda. *Desarrollo, aplicación y adaptación.*

Por los Ministros de Industria, Turismo y Comercio y de Vivienda se dictarán conjunta o separadamente, en el ámbito de sus respectivas competencias, las disposiciones que exijan el desarrollo y aplicación de este real decreto.

**Disposición final tercera. *Procedimiento de certificación energética.***

En el plazo máximo de seis meses desde la entrada en vigor de este Real Decreto, el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio a través del Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE) pondrá a disposición del público para su libre utilización, al menos, un procedimiento de certificación energética para edificios existentes que sea de aplicación en todo el territorio nacional y que tendrá la consideración de documento reconocido.

**Disposición final cuarta. *Establecimiento de los calendarios para la obtención del certificado de eficiencia energética.***

1. En un plazo máximo de 6 meses desde la publicación de este Real Decreto el órgano competente de cada Comunidad Autónoma:
  - a) Establecerá el calendario de inspección periódica de eficiencia energética de los generadores de calor y frío y de la instalación térmica completa, a la que obliga la Instrucción Técnica IT-4 del Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios (RITE), en función de la antigüedad, potencia y tipo de energía de las instalaciones térmicas afectadas dentro del ámbito territorial de su competencia.
  - b) Establecerá el calendario e identificará los edificios que deben realizar la certificación energética, comprendidos en los apartados a y b de la disposición transitoria primera.
  - c) Informará a los Ministerios de Industria, Turismo y Comercio y de Vivienda, de los apartados a) y b) anteriores y a partir de esa fecha periódicamente cada 6 meses facilitará una estadística de las certificaciones realizadas y sus resultados dentro de su ámbito territorial.
2. Los calendarios y las obligaciones anteriores serán comunicados a los propietarios de los edificios e instalaciones térmicas afectadas.
3. Para la identificación y clasificación de los edificios e instalaciones térmicas de cara al establecimiento de los calendarios anteriores se podrá hacer uso de lo establecido en el artículo 28 del Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios (RITE), que permite a la Comunidad Autónoma solicitar anualmente a las empresas de mantenimiento autorizadas en instalaciones térmicas en su ámbito territorial el envío del certificado de mantenimiento de la instalación con los datos identificativos y técnicos de la misma para instalaciones térmicas de potencia mayor que 70 kW.
4. El calendario de inspección periódica de eficiencia energética que se indica en el apartado 1. a) deberá fijarse de tal manera que la información proporcionada por la inspección esté disponible y a disposición del técnico certificador antes de iniciar su trabajo.

**Disposición final cuarta. *Modificación del 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.***

Se añade un nuevo apartado al artículo 12 del Procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción con la siguiente redacción:

“ 3. Los edificios pertenecientes a la Administración General del Estado y sus Organismos y sociedades dependientes como Ministerios, Organismos públicos, sociedades contempladas en el artículo 166.1, letras c) y d) de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, así como las Fundaciones públicas estatales, de nueva construcción o los existentes que se modifiquen, reformen o rehabiliten con una superficie útil superior a 1.000 m<sup>2</sup> donde se renueve más del 25 por cien del total de sus cerramientos, deben alcanzar una calificación energética de clase A ó B”.

**Disposición final quinta. *Entrada en vigor.***

Este Real Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Dado en \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

JUAN CARLOS R.

La Vicepresidenta Primera del Gobierno y Ministra de la Presidencia,

\_\_\_\_\_

## ANEXO

### PROCEDIMIENTO BÁSICO PARA LA CERTIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LOS EDIFICIOS EXISTENTES

#### Índice

##### Capítulo I.- Disposiciones generales

- Artículo 1. Objeto y definiciones
- Artículo 2. Ámbito de aplicación.
- Artículo 3. Documentos reconocidos para la certificación de eficiencia energética.

##### Capítulo II.- Condiciones técnicas y administrativas

- Artículo 4. Calificación de eficiencia energética de un edificio.
- Artículo 5. Certificación de eficiencia energética de un edificio.
- Artículo 6. Control externo.
- Artículo 7. Inspección.
- Artículo 8. Validez, renovación y actualización del certificado de eficiencia energética.
- Artículo 9. Etiqueta de eficiencia energética.
- Artículo 10.- Obligación de exhibir la etiqueta de eficiencia energética.
- Artículo 11.- Información sobre el certificado de eficiencia energética

##### Capítulo III.- Comisión Asesora

- Artículo 12.- Comisión asesora para la certificación de eficiencia energética de edificios.

##### Capítulo IV.- Régimen sancionador

- Artículo 13. Infracciones y sanciones.

## CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

### Artículo 1.- Objeto y definiciones.

1. Constituye el objeto de este Procedimiento básico establecer las condiciones para la realización de certificaciones de eficiencia energética de los edificios existentes con el fin de promover edificios de alta eficiencia energética y las inversiones en ahorro de energía mediante la información objetiva que obligatoriamente se ha de proporcionar a los compradores y usuarios sobre sus características energéticas, en forma de un certificado de eficiencia energética que permita valorar y comparar sus prestaciones.
2. Son válidas, a efectos de aplicación de este Real Decreto, las definiciones contenidas en el apartado 3 del artículo 1 del Real Decreto 47/2007. Además se incluye la siguiente definición:

*Potencia nominal térmica instalada:* potencia máxima que, según determine y garantice el fabricante, puede suministrar un equipo en funcionamiento continuo, ajustándose a los rendimientos declarados por el fabricante. A efectos de su determinación, cuando en un mismo edificio existan múltiples generadores de calor, frío o de ambos tipos, ésta potencia se obtendrá como la suma de las potencias de los generadores de calor o de frío necesarios para cubrir el servicio, sin considerar en esta suma la instalación solar térmica.

*Instalaciones centralizadas:* aquellas en las que la producción de calor ó frío es única para todo el edificio, realizándose su distribución desde la central generadora a las correspondientes viviendas y/o locales por medio de fluidos térmicos.

### Artículo 2.- Ámbito de aplicación.

- 1.- Este Procedimiento básico es de aplicación a todos los edificios existentes que a su entrada en vigor no dispongan de un certificado de eficiencia energética.
- 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 m<sup>2</sup>.
  - g) edificios de sencillez técnica y de escasa entidad constructiva que no tengan carácter residencial o público, ya sea de forma eventual o permanente.



- h) Edificios que se compren para su demolición
- i) Edificios existentes en los que se justifique la realización de modificaciones, reformas o rehabilitaciones con una superficie útil superior a 1.000 m<sup>2</sup> donde se renueve más del 25 por cien del total de sus cerramientos y por lo tanto vengan obligados a certificarse energéticamente al entrar dentro del ámbito de aplicación del Real Decreto 47/2007.

### Artículo 3.- Documentos reconocidos para la certificación de eficiencia energética.

1. Con el fin de facilitar el cumplimiento de este Procedimiento básico, los documentos para la certificación de eficiencia energética de edificios existentes, que cuenten con el reconocimiento conjunto del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio y del Ministerio de Vivienda, se registrarán en el Registro general de documentos reconocidos para la certificación de eficiencia energética del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, creado en el apartado 3 del artículo 3 del Real Decreto 47/2007. Asimismo, son aplicables a este Real Decreto los apartados 1 y 2 de ese mismo artículo.

## CAPITULO II.- CONDICIONES TÉCNICAS Y ADMINISTRATIVAS

### Artículo 4.- Calificación de eficiencia energética de un edificio

1. Los procedimientos para la calificación de eficiencia energética de edificios existentes deben cumplir con la metodología de cálculo que figura en el Anexo I del Real Decreto 47/2007 para edificios de nueva construcción con las adaptaciones que sean necesarias debido a las limitaciones y especificidades que presentan los edificios existentes en relación con su calificación energética respecto a los de nueva construcción.
2. La obtención de la calificación de eficiencia energética de un edificio existente se puede realizar mediante una de las dos opciones siguientes:
  - a) La opción general, de carácter prestacional, a través de un programa informático que desarrolle la metodología de cálculo del Anexo I del Real Decreto 47/2007 de una manera directa. Dentro de esta opción se puede utilizar:
    - i. El programa informático de Referencia que tiene la consideración de documento reconocido, que será de aplicación en todo el territorio nacional y cuya correcta aplicación es suficiente para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este Procedimiento básico. La versión oficial de este programa informático de Referencia se denomina CALENER, y está disponible al público para su libre utilización.
    - ii. Un programa informático Alternativo, que cumpla con las especificaciones técnicas de la metodología de cálculo, esté validado de acuerdo con lo que establece el Anexo I del Real Decreto 47/2007 y cuente con el reconocimiento del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio y del Ministerio de Vivienda, a propuesta de la Comisión Asesora. Los programas informáticos Alternativos tendrán la consideración de documentos reconocidos y se inscribirán en el Registro referido en el artículo 3 de este Procedimiento básico.
  - b) La opción simplificada, de carácter prescriptivo, que desarrolla la metodología de cálculo del Anexo I del Real Decreto 47/2007 de manera indirecta.

3. Los procedimientos para la calificación de eficiencia energética de edificios existentes, tanto en su opción general como simplificada, deben ser documentos reconocidos y estar inscritos en el Registro al que se refiere el artículo 3.
4. Cuando se utilicen componentes, estrategias, equipos y/o sistemas que no estén incluidas en los programas disponibles que siguen la opción general, para su consideración en la calificación energética, se hará uso del procedimiento establecido en el documento reconocido de aceptación de soluciones singulares y capacidades adicionales a los programas de referencia y alternativos de certificación energética de edificios.

#### Artículo 5.- Certificación de eficiencia energética de un edificio.

1. La certificación de eficiencia energética de un edificio existente es el proceso por el que se verifica la conformidad de la calificación de eficiencia energética obtenida con el edificio existente y que conduce a la expedición de un certificado de eficiencia energética del edificio existente.
2. El propietario del edificio será responsable de encargar la realización de la certificación energética del edificio, en los casos en que venga obligado por este Real Decreto, y de conservar la correspondiente documentación.
3. El certificado de eficiencia energética dará información exclusivamente sobre la eficiencia energética del edificio y no supone en ningún caso la acreditación del cumplimiento de ningún otro requisito exigible al edificio.
4. El certificado de eficiencia energética del edificio existente contendrá como mínimo la siguiente información:
  - a) Identificación del edificio.
  - b) Indicación del procedimiento reconocido al que se refiere el artículo 4 utilizado para obtener la calificación de eficiencia energética. Se incluirá la siguiente información:
    - i. 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.
    - ii. Indicación de la normativa sobre ahorro y eficiencia energética que le era de aplicación en el momento de su construcción, en caso de existir.
    - iii. Descripción de las pruebas, comprobaciones e inspecciones llevadas a cabo, por el técnico certificador, durante la fase de calificación energética con la finalidad de establecer la conformidad de la información contenida en el certificado de eficiencia energética.
  - c) Calificación de eficiencia energética del edificio expresada mediante la etiqueta energética prevista en el artículo 9.
  - d) Documento conteniendo un listado con un número suficiente de medidas, recomendadas por el técnico certificador, clasificadas en función de su viabilidad técnica, funcional y económica, así como por su repercusión energética, que permitan, en el caso de que el propietario del edificio decida acometer voluntariamente esas medidas, que la calificación energética obtenida mejore como mínimo un nivel en la escala de calificación energética, si la calificación de partida fuera la B, o dos niveles, si la calificación de partida fuera C, D, E, F ó G.

5. El certificado de eficiencia energética será suscrito por técnicos que estén en posesión de la titulación académica y profesional habilitante para la realización de proyectos de edificación o de sus instalaciones térmicas, elegidos libremente por la propiedad del edificio.
6. El certificado de eficiencia energética debe presentarse, por el propietario del edificio, al órgano competente de la Comunidad Autónoma, para su registro.
7. Posteriormente, el certificado estará a disposición de las autoridades competentes que así lo exijan por inspección o cualquier otro requerimiento, bien incorporado al Libro del Edificio, en el caso de que su existencia se preceptiva, o en poder del propietario del edificio.

#### **Artículo 6.- Control externo.**

- 1.- El órgano competente de la Comunidad Autónoma establecerá el alcance del control externo del proceso establecido en el artículo 5 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.
- 2.- 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 de acuerdo con el procedimiento y los requisitos de titulación, experiencia, formación específica en certificación energética y medios que establezca el órgano competente de la Comunidad Autónoma.
- 3.- 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 comunicará a la propiedad las razones que la motivan y un plazo determinado para su subsanación o presentación de alegaciones en caso de discrepancia, antes de proceder, en su caso, a la modificación de la calificación obtenida.

#### **Artículo 7.- 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.

#### **Artículo 8.- Validez, renovación y actualización del certificado de eficiencia energética.**

- 1.- El certificado de eficiencia energética tendrá una validez máxima de 10 años.
- 2.- El órgano competente de la Comunidad Autónoma correspondiente establecerá las condiciones específicas para proceder a su renovación o actualización.
- 3.- El propietario del edificio es responsable de la renovación o actualización del certificado de eficiencia energética conforme a las condiciones que establezca el órgano competente de la Comunidad Autónoma. El propietario podrá proceder voluntariamente a su actualización, cuando considere que existen variaciones en aspectos del edificio que puedan modificar el certificado de eficiencia energética

#### **Artículo 9.- Etiqueta de eficiencia energética.**

En relación con la etiqueta energética se estará a lo dispuesto en el artículo 11, apartados 1, 3 y 4 del Real Decreto 47/2007, de 19 de enero.

#### **Artículo 10.- Obligación de exhibir la etiqueta de eficiencia energética.**

- 1.- Todos los edificios de titularidad pública o privada que presten servicios públicos a un número importante de personas y que, por consiguiente, sean frecuentados habitualmente por ellas, con una superficie útil total superior a 1.000 m<sup>2</sup>, exhibirán de forma obligatoria, en lugar destacado y claramente visible por el público, la etiqueta de eficiencia energética.
- 2.- Dentro de la categoría anterior se considerarán comprendidos los edificios destinados a los siguientes usos: administrativo, sanitario, docente, comercial, cultural (destinado a restauración, espectáculos, reunión, deporte, esparcimiento, auditorios, juegos y similares), residencial público y de transporte de personas.
- 3.- 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.

#### **Artículo 11.- Información sobre el certificado de eficiencia energética**

- 1.- La etiqueta de eficiencia energética debe ser incluida en toda oferta, promoción y publicidad dirigida a la venta o arrendamiento del edificio.
- 2.- Cuando se venda o alquile un edificio, total o parcialmente, el vendedor o arrendador entregará al comprador o inquilino, según corresponda, el certificado de eficiencia energética del edificio o, en su caso, de la parte adquirida o arrendada, según corresponda.
- 3.- La certificación de eficiencia energética se basará en una certificación del edificio completo o alternativamente en la de una o varias viviendas o locales representativos del mismo edificio. Asimismo la certificación se podrá realizar de forma individual para cada vivienda o local destinado a uso independiente o de titularidad jurídica diferente, situados en un mismo edificio.
- 4.- El órgano competente de la Comunidad Autónoma determinará la modalidad de la inclusión del certificado de eficiencia energética de los edificios de viviendas en la información que reglamentariamente el vendedor debe suministrar al comprador, a los efectos de la normativa sobre protección de los derechos e intereses de los consumidores y usuarios.

### **CAPÍTULO III.- COMISIÓN ASESORA**

#### **Artículo 12.- Comisión asesora para la certificación de eficiencia energética de edificios.**

La Comisión asesora creada por el Real Decreto 47/2007, de 19 de enero, por el que se aprueba el Procedimiento básico para la certificación energética de edificios de nueva construcción, extenderá sus funciones y competencias también a la certificación energética de los edificios existentes en todo lo regulado por este Real Decreto.

### **CAPÍTULO IV.- RÉGIMEN SANCIONADOR**

#### **Artículo 13.- Infracciones y sanciones.**

El incumplimiento de cualquiera de los preceptos contenidos en el Procedimiento básico se considerará infracción en materia de protección al consumidor, de acuerdo con lo establecido en los apartados 6 y 8 del artículo 34 de la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la defensa de los consumidores y usuarios, y será sancionada administrativamente de acuerdo con la misma.