

CONSULTA PÚBLICA PREVIA SOBRE EL PROYECTO DE REAL DECRETO POR EL SE MODIFICA 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

1. ¿De qué manera cree que debería evolucionar el procedimiento de certificación energética para potenciar el valor del certificado como instrumento clave en la mejora de la eficiencia energética del parque edificatorio?

El actual procedimiento de certificación se percibe a menudo como un mero trámite administrativo desvinculado de la realidad del usuario de los edificios. Para que sea un instrumento clave en la mejora del parque edificatorio, proponemos:

- **Precisión en el cálculo técnico:** Es fundamental revisar las "Condiciones técnicas de los procedimientos" para evitar valores incoherentes, como rendimientos de equipos imposibles de alcanzar en la realidad. Se debe exigir la incorporación precisa de todos los puentes térmicos (anclajes de fachadas, subestructuras, etc.), ya que ignorarlos distorsiona el resultado final del Certificado Energético.
- **Prevención de patologías:** El software de cálculo debería emitir avisos cuando se prevea la aparición de condensaciones superficiales (moho), protegiendo así la salud de los habitantes, especialmente en hogares vulnerables donde la ventilación suele ser deficiente.
- **Realidad climática:** Los ficheros climáticos deben actualizarse para reflejar el cambio climático actual y el efecto de "isla de calor" de las ciudades, superando los datos genéricos provinciales que ya no representan la demanda real de refrigeración en verano.

2. ¿Cómo considera que deberían incorporarse los nuevos indicadores, como el potencial de calentamiento global (PCG) y el indicador de preparación para aplicaciones inteligentes (SRI) al procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios?

Respecto al Potencial de Calentamiento Global (PCG): En favor de una sostenibilidad real, recomendamos evaluar los edificios bajo un doble control de calidad. Se debe establecer un límite máximo de emisiones para el ciclo de vida completo (desde el origen hasta el reciclaje), y un segundo límite específico para la fase de construcción y operación.

En cuanto al Indicador de preparación para aplicaciones inteligentes (SRI): Este indicador no debe centrarse sólo en dispositivos digitales, sino en la inercia térmica de los sistemas con acumulación (depósitos de agua caliente, inercia de los materiales), que permiten desplazar el consumo a horas de mayor producción de energía renovable.

3. ¿Cómo considera que se debería vincular el Pasaporte de Renovación energética con el certificado de eficiencia energética?

El Pasaporte debe funcionar como una hoja de ruta digital y centralizada que evite el "bloqueo energético":

- **Planificación por fases:** Debe permitir rehabilitaciones parciales técnicamente viables y económicamente amortizables, asegurando que una fase (ej. cambiar ventanas, instalación de paneles fotovoltaicos) no genere patologías en la siguiente o impida mejoras posteriores (ej. aislamiento de fachadas y cubierta del edificio).
- **Simplificación burocrática:** Las subvenciones deberían vincularse al objetivo final del Pasaporte; una vez aprobado el plan inicial, el acceso a ayudas para cada fase debería ser automático y mediante un trámite único, facilitando el proceso a las comunidades de vecinos.

4. La Directiva establece la posibilidad de incorporar una letra adicional en la escala de calificación, la letra A+, vinculada a edificios mejores que los edificios de cero emisiones (ZEB). ¿Considera que debería incorporarse esta nueva letra en la actual escala de calificación? ¿Cómo?

Consideramos que la letra A+ debería incorporarse en la escala de calificación energética, teniendo siempre en cuenta los criterios mínimos establecidos por la EPDB. Esta inclusión permitiría **reconocer y diferenciar aquellos edificios que superan los requisitos actuales en materia de eficiencia energética y sostenibilidad.**

Según el artículo 19, punto 2 de la Directiva (UE) 2024/1275, la letra A+ está destinada a aquellos edificios que consumen un 20% menos de energía que un edificio de cero emisiones (ZEB) y que, además, generan in situ una cantidad de energía renovable superior a su demanda anual de energía primaria. Este criterio refuerza la exigencia de avanzar hacia edificaciones más eficientes y sostenibles y la oportunidad de **planificar renovaciones de edificios públicos en las que estos sean pioneros en obtener una calificación A+.**

Sería necesaria la siguiente cautela: Consideramos imprescindible que el cálculo de la producción de energía renovable in situ se realice necesariamente en base a la **huella proyectada del edificio** y no a su superficie útil. Esta metodología resulta fundamental para garantizar la compatibilidad de la letra A+ en edificios de diferentes tipologías, en particular los edificios en altura.

5. ¿Qué modificaciones considera necesarias para mejorar la información disponible en relación con la eficiencia energética de los edificios?

El Certificado de Eficiencia Energética (CEE) debe ser útil y comprensible para los usuarios, tal como exige la Directiva Europea 2018/844. **Es esencial que el usuario conozca la eficiencia de su edificio y cómo mejorarla.**

Por eso, **el diseño del certificado debe ser más visual e intuitivo.** Un buen ejemplo es el **Certificado Energético de Portugal**, donde la información clave se muestra claramente desde el principio:

- Incluye la **demanda de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria**, comparada con unos valores de referencia.
- Muestra la calidad de los elementos constructivos con una escala de estrellas.
- Representa gráficamente las pérdidas y ganancias energéticas de los diferentes componentes de la envolvente en invierno y en verano

En resumen, el CEE debe ser fácil de entender y ayudar al usuario a identificar cómo mejorar el rendimiento energético de su edificio.

6. ¿Cómo considera que debería modificarse el sistema actual de inspección y control de los certificados de eficiencia energética?

Para dar valor al trabajo técnico y evitar el fraude recomendamos:

- **Evidencias fotográficas y documentales:** El CEE debe incluir obligatoriamente fotografías y fichas técnicas de los materiales y sistemas realmente instalados durante la obra o reforma.
- **Rigor en el Libro del Edificio Existente:** Este debe ser un instrumento real de control durante todo el proceso constructivo, con requerimientos claros y sanciones por parte de las CCAA en caso de entrega incompleta.
- **Control de transacciones:** Se debe prohibir que el certificado aparezca como "en trámite" en contratos de compraventa o alquiler. El documento debe ser veraz y estar disponible antes de cualquier firma para proteger al arrendatario o comprador.

7. ¿Considera adecuado que se amplíe el ámbito de aplicación a otros edificios actualmente no incluidos? Si la respuesta es positiva, ¿qué edificios, actualmente no incluidos, considera que deberían incluirse en el ámbito de aplicación?

Se debería ampliar el ámbito de aplicación del CTE DB HE0 y requerir que se actualice el CEE tanto si se renuevan únicamente las instalaciones de generación térmica como si se renueva únicamente más del 25% de la superficie total de la envolvente térmica final del edificio.

Esta obligatoriedad unida al rediseño de la etiqueta energética del CEE para que aparezca más claro tanto la demanda de calefacción como la de refrigeración evitará que se perciban calificaciones energéticas distorsionadamente altas cuando se actúa únicamente en las instalaciones manteniendo una envolvente térmica ineficiente.