



ORD. N° 59 /

ANT.: Su Oficio Ord. N°341, de fecha 19 de marzo de 2021.

MAT.: Propuesta de Reglamento para la Calificación Energética de Viviendas en Chile.

SANTIAGO, 14 MAY 2021

A : ERWIN NAVARRETE SALDIVIA
JEFE DIVISIÓN TÉCNICA DE ESTUDIO Y FOMENTO HABITACIONAL

DE : GILDA ESPINOZA AHUMADA
JEFA DIVISIÓN JURÍDICA

Mediante el Oficio Ord. singularizado en el antecedente, Ud. ha remitido a esta División Jurídica para su revisión y posterior tramitación una propuesta de Reglamento para la Calificación Energética de Viviendas en Chile, conforme a lo dispuesto en la Ley N°21.305 sobre Eficiencia Energética.

Sobre el particular, informo a Ud. que habiendo sido subsanadas las observaciones formuladas por esta División Jurídica, mediante el Oficio Ord. N°35 de fecha 08 de abril de 2021, no existen reparos u observaciones que formular respecto de la Propuesta de Reglamento para la Calificación Energética de Viviendas en Chile, por lo cual se le remiten los antecedentes con el Vº Bº de esta División Jurídica, para efectos del proceso de participación ciudadana.

Saluda atentamente a Ud.,




GILDA ESPINOZA AHUMADA
JEFA DIVISIÓN JURÍDICA


RUP

DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario.
- Archivo DIJUR

MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

DIVISIÓN TÉCNICA DE ESTUDIO Y FOMENTO
HABITACIONAL
ENS/MSZ/LRE/CAC
DIVISIÓN JURÍDICA

REGLAMENTO PARA LA
CALIFICACIÓN
ENERGÉTICA DE
VIVIENDAS EN CHILE.

SANTIAGO,

DECRETO N° _____ /

CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON RECEPCION		
DEPART. JURIDICO		
DEP. T.R. Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
SUB. DEP. C. CENTRAL		
SUB. DEP. E. CUENTAS		
SUB. DEP. C.P. Y BIENES NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V.O.P., U y T.		
SUB DEP. MUNICIP.		
REFRENDACION		
REF. POR \$	_____	
IMPUTAC.	_____	
ANOT. POR \$	_____	
IMPUTAC.	_____	
DEDUC. DTO.	_____	

VISTOS: Lo dispuesto en los artículos 32 N° 6 y 35 de la Constitución Política de la República; en la Ley General de Urbanismo y Construcciones; en la Ley N° 16.391, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; en el Decreto Ley N° 2.224, de 1978, que crea el Ministerio de Energía y la Comisión Nacional de Energía; en la Ley N° 21.305 sobre Eficiencia Energética; en la Resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República; que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón. y

CONSIDERANDO:

1. Que, la eficiencia energética tiene importantes beneficios, entre los que se cuentan, la reducción del gasto energético de las familias, la reducción de contaminantes globales y locales, la disminución de la dependencia energética de los mercados internacionales, menores costos de producción aumentando la productividad, y el aumento de la seguridad energética del país, entre otros. En general, la eficiencia energética es clave para un desarrollo sostenible, considerando aspectos sociales, medioambientales y económicos.



2. Que, el 13 de febrero de 2021, se publicó en el Diario Oficial la Ley N° 21.305, Sobre Eficiencia Energética, la que tiene por objeto promover el uso racional y eficiente de los recursos energéticos, fomentando mejoras en la productividad y competitividad, mejorando la calidad de vida, y contribuyendo con el desarrollo sostenible del país. Para el logro de este objetivo, la ley pretende, a través de instrumentos económicos y regulatorios, acelerar el cambio cultural en torno al buen uso de los recursos energéticos, alineando de esta forma los intereses de la política pública con los intereses privados, de manera que estos últimos puedan tomar mejores decisiones, que generen tanto beneficios privados como externalidades positivas a la sociedad, derivadas del buen uso de los recursos energéticos.
3. Que, en el contexto indicado, la Ley contiene importantes elementos para el desarrollo de la eficiencia energética en Chile, entre los cuales se cuenta el **etiquetado energético de edificaciones, que permite incorporar la variable de eficiencia energética en la decisión de compra de los consumidores**, aspecto que hoy en día no es conocido por éstos y que, además, incentiva a que las empresas busquen mejorar su reputación, vendiendo viviendas más eficientes.
4. Que, en consideración a lo expuesto, el Artículo tercero transitorio de la Ley establece que los **proyectos nuevos**, esto es, aquellos proyectos cuya solicitud de permiso de edificación o de anteproyecto sea ingresada con posterioridad a su entrada en vigencia, como así mismo de los reglamentos indicados en el artículo 3°, así como también aquellos proyectos que al momento de la entrada en vigencia de la ley cuenten con un permiso de edificación aprobado y sean objeto de modificaciones de destino que los hagan calzar con alguna de las circunstancias previstas en el artículo 3° de dicho cuerpo legal, **deberán obtener la Calificación Energética del Ministerio de Vivienda y Urbanismo**.
5. Que, para el logro de los objetivos señalados, el artículo 3° de la Ley N° 21.305 establece los casos en que la calificación energética será obligatoria para la obtención de la recepción municipal final o definitiva, respecto de proyectos desarrollados por empresas constructoras e inmobiliarias y por los Servicios de Vivienda y Urbanización, debiendo además incluirse la etiqueta de eficiencia energética en toda publicidad de venta que realicen.
6. Que, asimismo, el citado artículo dispone **que el procedimiento, exigencias y condiciones del otorgamiento de la calificación y precalificación energética y su publicidad se regularán en reglamentos** expedidos a través del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y suscritos por el Ministro de Energía.
7. Que, el inciso primero del Artículo cuarto transitorio de la Ley mandata que *“El reglamento a que se refiere el artículo 3°, con respecto al procedimiento, exigencias y condiciones del otorgamiento de la calificación y precalificación*



energética y su publicidad respecto de viviendas, será dictado en el plazo de doce meses, contado desde la publicación de esta ley.”, razón por la cual se procede a dictar el siguiente

DECRETO:

Apruébase el siguiente Reglamento para la Calificación Energética de Viviendas:

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1°.- El presente Reglamento tiene por objeto regular el procedimiento, exigencias y condiciones del otorgamiento de la calificación y precalificación energética de las viviendas y su publicidad.

La calificación energética tiene por finalidad informar sobre la eficiencia energética, mediante el otorgamiento de una etiqueta de eficiencia energética y un informe de precalificación o calificación energética, según corresponda, para cada vivienda de forma independiente.

Artículo 2°: La calificación energética de las viviendas se regirá por las disposiciones contenidas en la Ley N° 21.305, el presente Reglamento, el Reglamento del Registro Nacional de Evaluadores Energéticos, el Manual de la Calificación Energética de Viviendas en Chile, y los demás instrumentos que defina el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Artículo 3°.- Para efectos de la aplicación del presente Reglamento se establecen las siguientes definiciones:

Calificación energética de vivienda (CEV): Procedimiento que busca la entrega de información objetiva y estandarizada acerca de la eficiencia energética de una vivienda construida, que comienza con la evaluación energética de la misma y culmina con la entrega de un informe de calificación energética y una etiqueta de eficiencia energética.

La CEV tendrá validez por un período de diez años o hasta que la vivienda sea objeto de modificaciones que afecten su desempeño energético.

Eficiencia energética de una vivienda: Relación entre la cantidad de energía requerida y el producto final obtenido. Dicho producto consiste en lograr confort térmico, lumínico y producción de agua caliente sanitaria, entre otros.



Empresas constructoras e inmobiliarias: aquellas personas jurídicas o naturales que soliciten permiso de edificación y recepción definitiva de obras de proyectos nuevos de vivienda para su comercialización.

Entidad Administradora: Institución encargada de supervisar e instruir acciones para el correcto funcionamiento del sistema de Calificación Energética de Viviendas y de su administración e implementación. Dicho rol será ejecutado directamente por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Etiqueta de eficiencia energética: Documento que grafica la calificación energética obtenida por la vivienda en virtud del proceso de calificación o precalificación energética.

Evaluación energética de una vivienda: Procedimiento destinado a determinar el nivel de eficiencia energética de una vivienda, en función de su requerimiento de energía, con la finalidad de obtener la calificación o precalificación energética.

Evaluador Energético: Persona natural o jurídica habilitada para realizar Evaluaciones Energéticas.

Fiscalizador: Persona natural que tiene por función realizar auditorías a las Evaluaciones efectuadas por los distintos evaluadores energéticos, ya sean conducentes a calificación o precalificación energética, que permitan comprobar la veracidad y exactitud de la información ingresada y la calificación obtenida, informando de los resultados de éstas a la Entidad Administradora.

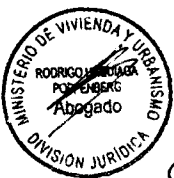
Informe de calificación energética: Documento que indica la calificación obtenida por la vivienda y entrega información principalmente acerca de su desempeño energético, como resultado del proceso de calificación energética.

Informe de precalificación energética: Documento que indica la calificación energética obtenida por el proyecto de vivienda y entrega información principalmente acerca de su desempeño energético, como resultado del proceso de precalificación energética.

Mandante: Persona natural o jurídica, que en su calidad de propietario de la vivienda o proyecto de vivienda, solicita su evaluación energética al Evaluador Energético.

Manual de la Calificación Energética de Viviendas en Chile: documento que establece la metodología técnica de evaluación, cálculo y datos necesarios para realizar una precalificación o calificación energética.

Plataforma digital de la calificación energética o Herramienta web: Sistema informático, cuya función es permitir la realización de la evaluación energética por parte del Evaluador Energético, junto con la obtención de la respectiva Etiqueta de



Eficiencia Energética e Informe de Calificación o Precalificación Energética, como asimismo, permite la realización de las funciones de fiscalización y administración del Sistema de Calificación Energética de Viviendas.

Precalificación energética de vivienda: Procedimiento que busca la entrega de información objetiva y estandarizada acerca de la eficiencia energética de un proyecto de vivienda, que comienza con la evaluación energética del proyecto de arquitectura que cuente con permiso de edificación, y que culmina con la entrega de un informe de precalificación energética y una etiqueta de eficiencia energética.

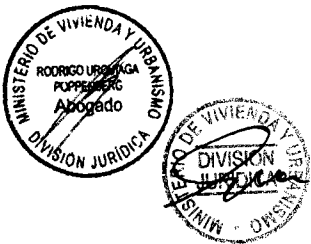
Sello de eficiencia energética: Documento que se obtiene de la Plataforma digital de la calificación energética o Herramienta web, adicional a la etiqueta e informes de precalificación y calificación energética, el cual muestra los principales indicadores de eficiencia energética de la vivienda evaluada o del conjunto habitacional, según corresponda, y entrega información de fácil entendimiento que puede ser utilizada para difusión. El Sello cuenta con una versión para precalificación y otra para calificación energética.

Artículo 4º. Los proyectos de edificación destinados a vivienda, presentados por empresas constructoras o inmobiliarias que las comercializan, y por los Servicios de Vivienda y Urbanización, deberán contar con la Calificación Energética de Vivienda para obtener la recepción definitiva de obras por parte de la Dirección de Obras Municipales respectiva. Para tales efectos el Director de Obras Municipales deberá dejar constancia de dicha obligación en el correspondiente permiso de edificación.

No obstante lo anterior, cualquier persona natural o jurídica podrá solicitar la Precalificación o Calificación Energética de Vivienda, aun cuando no le sea exigible, en cuyo caso también deberá someterse a los procedimientos, exigencias y condiciones establecidas en este Reglamento para su otorgamiento. Sin embargo, en estos casos la CEV no será exigible para la obtención de la recepción definitiva de las obras de edificación, por parte de la Dirección de Obras Municipales respectiva.

Artículo 5º: En aquellos proyectos sujetos a la obligatoriedad de calificar que efectúen una precalificación energética, ésta tendrá carácter transitorio y su validez será hasta la emisión de la calificación energética, mientras que en aquellos proyectos que realizan la evaluación de manera voluntaria, la precalificación tendrá validez hasta la obtención de la recepción definitiva de obras.

Esta precalificación también podrá solicitarse con anterioridad a la solicitud del permiso de edificación, en cuyo caso será conducente a una etiqueta provisoria, la que tendrá validez hasta la obtención del permiso de edificación.



TÍTULO II

ACTORES DEL SISTEMA DE CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DE VIVIENDAS

Artículo 6º: La Entidad Administradora es la encargada de supervisar e instruir las acciones para el correcto funcionamiento del sistema de Calificación Energética de Viviendas, teniendo a su cargo el control de sus procedimientos, exigencias y condiciones, función que será ejercida por el MINVU.

Las funciones de la Entidad Administradora serán las siguientes:

1. Administrar, actualizar y mantener la Plataforma digital de la calificación energética o Herramienta web.
2. Mantener actualizados y a disposición de los usuarios todos aquellos documentos que regulan la aplicación de la CEV.
3. Aprobar y publicar los contenidos del examen que deberán rendir los postulantes a Evaluadores Energéticos.
4. Acreditar a los Evaluadores Energéticos y Fiscalizadores de la CEV, mediante el correspondiente acto administrativo.
5. Mantener registro de las calificaciones y precalificación energética, que se hayan emitido mediante la CEV.
6. Emitir y publicar en el sitio web que el Minvu disponga para estos efectos, un informe semestral con las estadísticas que se generen de la aplicación de la CEV.
7. Planificar y disponer la realización de revisiones y/o fiscalizaciones de los procedimientos, exigencias y condiciones de la CEV, efectuando las respectivas coordinaciones con el SERVIU y la SEREMI.
8. Publicar los resultados de las fiscalizaciones y las sanciones aplicadas a los Evaluadores Energéticos, y comunicarlas al Registro Nacional de Evaluadores Energéticos, para los fines que procedan.
9. Realizar todas las acciones que se consideren necesarias para el buen funcionamiento y administración de la CEV.

La Entidad Administradora publicará las Calificaciones obtenidas por los proyectos que han sido objeto de una CEV.

Artículo 7º: Las responsabilidades del Mandante serán las siguientes:



1. Verificar que el Evaluador Energético se encuentre habilitado en el Registro Nacional de Evaluadores Energéticos para actuar como tal.
2. Entregar la información y los antecedentes necesarios para evaluar el inmueble o el proyecto, para la obtención de la precalificación y/o calificación energética de la vivienda. Siempre deberá entregar la Solicitud de evaluación energética y la Declaración jurada simple de veracidad de la información y toma conocimiento de las responsabilidades por parte del Mandante

Artículo 8º: Las funciones, obligaciones y responsabilidades del Evaluador Energético serán las siguientes:

- a) Realizar los cálculos del proceso de evaluación ajustados a los procedimientos establecidos por la Entidad Administradora.
- b) Adjuntar los documentos exigidos por el Sistema CEV, correspondientes al inmueble evaluado.
- c) Guardar en formato físico o digital, por un período igual a la validez de la calificación, todos los cálculos y documentos de respaldo. Durante este período deben estar disponibles para ser entregados a la Entidad Administradora, en cualquier momento que ésta lo requiera.
- d) Realizar evaluaciones para cada vivienda de forma independiente, es decir, cada departamento de un edificio o unidad de vivienda, sea o no parte de un condominio o conjunto habitacional, debe contar con una evaluación que recoja las singularidades de su emplazamiento y materiales constructivos, no siendo transferible u homologable a otras viviendas de características similares, aun cuando pertenezcan a un mismo proyecto o conjunto habitacional.
- e) Incorporar, según corresponda en cada evaluación, los cambios acontecidos en cada etapa de proyecto (anteproyecto, proyecto y edificación).
- f) Verificar en terreno que todos aquellos aspectos considerados en su evaluación correspondan con lo efectivamente construido. Esta responsabilidad no aplica a las precalificaciones.

Artículo 9º: El Fiscalizador tendrá las siguientes obligaciones:

- a) Dar cumplimiento al protocolo de fiscalización que se establezca por la Entidad Administradora.
- b) Informar a la Entidad Administradora de todas las infracciones detectadas en una evaluación como parte del proceso de fiscalización.



- c) Informar a la Entidad Administradora de la existencia de posibles conflictos de interés respecto de fiscalizaciones asignadas.
- d) Utilizar los mecanismos y/o plataformas definidas por la Entidad Administradora para realizar y respaldar las fiscalizaciones realizadas.

TÍTULO III

DEL PROCEDIMIENTO PARA LA PRECALIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DE VIVIENDAS (CEV)

Artículo 10°: El procedimiento para la precalificación y calificación energética, deberá realizarse de acuerdo a lo establecido en el presente Reglamento, y a la metodología técnica descrita en el Manual de la Calificación Energética de Viviendas en Chile, el cual será dictado y aprobado mediante resolución del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

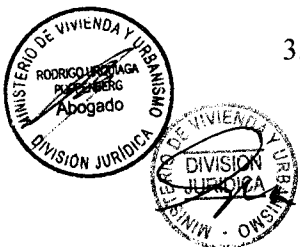
Artículo 11°: Los documentos que se obtienen a partir del proceso de evaluación energética de una vivienda, para obtener la calificación o precalificación de la misma, corresponderán a la Etiqueta de Eficiencia Energética, el Informe de Calificación o Precalificación Energética y el Sello de Eficiencia Energética, los que se encuentran definidos en el Artículo 3° del presente Reglamento.

Estos documentos podrán ser descargados de la Plataforma Digital o Herramienta Web solo por el Evaluador Energético que realizó la evaluación energética, por el Fiscalizador que haya sido asignado al proyecto en cuestión y por la Entidad Administradora.

La Etiqueta de eficiencia energética y el Informe de calificación y precalificación energética deberán contener las materias indicadas en el presente Reglamento y las que se definan en los documentos técnicos dictados al efecto por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Artículo 12°: El procedimiento para efectuar la CEV, se realizará conforme a las siguientes etapas:

1. El Mandante deberá efectuar la solicitud de calificación o precalificación energética al Evaluador Energético que forme parte del Registro Nacional de Evaluadores Energéticos, en la que deberá acompañar a lo menos la información y documentos que se establezcan en el Manual de la Calificación Energética de Viviendas en Chile.
2. El Mandante obligado a obtener la CEV, deberá declarar en la Solicitud de Permiso de Edificación respectiva que dará cumplimiento a la Ley N° 21.305,
3. El Evaluador Energético deberá revisar la información entregada por el mandante y, tratándose de una calificación energética, deberá asimismo realizar una



inspección presencial de la vivienda, para comprobar la veracidad de la información entregada por el Mandante.

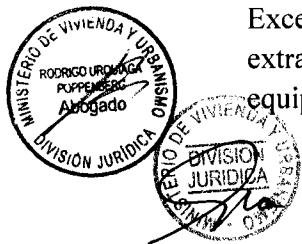
4. Iniciado el proceso de evaluación energética para la calificación o precalificación energética de las viviendas o unidades que componen el proyecto, el Evaluador Energético deberá ingresar la información y documentos respectivos en la Plataforma digital de la calificación energética o Herramienta web.
5. Una vez que el Evaluador Energético concluye el proceso de evaluación energética de la vivienda, podrá descargar la Etiqueta de eficiencia energética y el Informe de calificación o precalificación respectivo desde la Plataforma digital de la calificación energética o Herramienta web.
6. El Evaluador Energético entregará al Mandante todos los documentos que resulten del proceso de CEV, de acuerdo a lo establecido en el Manual de la Calificación Energética de Viviendas en Chile.
7. El Mandante deberá proporcionar la Etiqueta de eficiencia energética y el Informe de calificación o precalificación energética, a todo comprador o promitente comprador de la o las viviendas del proyecto.
8. En la solicitud de Recepción Definitiva de Obras, se deberán acompañar las Etiquetas de Eficiencia Energética e Informes de Calificación Energética, junto con los documentos requeridos para la obtención de dicha recepción definitiva de obras, en conformidad a lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 13º: Cuando el proyecto sea recepcionado en etapas, se considerará como finalizado cuando la totalidad de las viviendas que componen la respectiva etapa se encuentren evaluadas y cuenten con sus respectivas etiquetas, informes y sellos. En estos casos el Evaluador deberá indicar en la creación del proyecto que éste cuenta con etapas y deberá identificar las viviendas que corresponden a cada una de ellas.

Para la obtención del Sello de conjunto habitacional, la totalidad de las viviendas que lo componen deberán haber sido evaluadas y contar con sus respectivas etiquetas, informes y sellos.

Artículo 14º.- Los certificados de ensaye o similar que se presenten para respaldar algún valor indicado en la evaluación deberán ser emitidos por algún laboratorio nacional que esté acreditado, de acuerdo con las exigencias de las normas nacionales específicas de cada materia.

Excepcionalmente se aceptarán certificados de ensaye o similar emitidos por laboratorios extranjeros, para definir algunas propiedades de sistemas constructivos, materiales o equipos que no estén regidas por reglamentos o normas nacionales o bien, cuando no haya



ningún laboratorio nacional acreditado que realice el ensayo o que el laboratorio no esté en funcionamiento.

TÍTULO IV DEL PROCEDIMIENTO PARA LA PUBLICIDAD

Artículo 15°: Conforme a la Ley N° 21.305, la etiqueta de eficiencia energética se deberá incluir en toda publicidad de venta que realicen las empresas constructoras e inmobiliarias. En caso de que dicha publicidad se efectúe con anterioridad a la solicitud de la recepción definitiva de obras, ella deberá incluir una etiqueta de eficiencia energética de precalificación.

En los casos en que la calificación energética obtenida por el proyecto sea distinta a la obtenida en la precalificación, en el Informe de Calificación se deberá dejar constancia de dicha diferencia.

Artículo 16°: Podrán ser utilizados para fines publicitarios el Informe de calificación o precalificación energética, la Etiqueta de eficiencia energética de la vivienda, el Sello de calificación energética y otros documentos obtenidos a través del proceso de CEV, de acuerdo a lo establecido en el presente Reglamento y en los documentos que para este efecto sean dictados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Esta publicidad deberá advertir que los requerimientos de energía son de carácter referencial e informativo, por cuanto son calculados bajo condiciones estándar de uso de la vivienda y no representan necesariamente la demanda y consumo de energía de una determinada unidad en uso por parte de diferentes usuarios finales.

Cuando se realice publicidad con los productos resultantes de un proceso de precalificación energética, la publicidad debe advertir que la información puede variar al momento de llevar a cabo el proceso de calificación energética.

Artículo 17°: En el caso de aquellos proyectos que deban dar cumplimiento obligatorio a las exigencias de la Ley N° 21.305, solo la Etiqueta de Eficiencia Energética y el Informe de Calificación o Precalificación Energética se considerarán como información básica comercial, en los términos indicados en la ley N° 19.496, que establece normas sobre protección de los derechos de los consumidores.

Artículo 18°: Tratándose de viviendas de un mismo edificio, condominio o conjunto habitacional, que obtengan calificaciones energéticas distintas, el mandante podrá publicitar información del conjunto, debiendo hacer mención a la existencia de departamentos o unidades de vivienda con distinta calificación. No obstante, al momento de promocionar la vivienda en particular, se deberá indicar en términos claros al comprador, la calificación energética que le corresponde a esa unidad, debiendo entregar



la Etiqueta de Eficiencia Energética y el Informe de Calificación Energética al momento de la venta respecto de cada unidad.

Artículo 19°: No podrán incluirse en ningún tipo de publicidad los resultados obtenidos en el proceso de evaluación energética de las viviendas, cuando estos hayan expirado.

TÍTULO V DE LAS FISCALIZACIONES Y SANCIONES

Artículo 20°.- La fiscalización del cumplimiento de las normas que regulan la CEV se deberá realizar de acuerdo al procedimiento que se establezca mediante resolución del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Artículo 21°: El incumplimiento a las disposiciones establecidas en el presente Reglamento, por parte del Evaluador Energético, será sancionado de acuerdo a lo establecido en el Artículo 4° de la Ley N° 21.305 y en el Reglamento del Registro Nacional de Evaluadores Energéticos.

