

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.966

Sábado 5 de Octubre de 2024

Página 1 de 7

Normas Generales

CVE 2551835

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

REGLAMENTO PARA LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DE VIVIENDAS EN CHILE

Núm. 5.- Santiago, 13 de enero de 2022.

Visto:

Lo dispuesto en los artículos 32 N° 6 y 35 de la Constitución Política de la República de Chile; 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 disminución de contaminantes globales y locales, la reducción 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 asimismo 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 definitiva de obras, respecto de proyectos desarrollados por empresas constructoras e

inmobiliarias y por los Servicios de Vivienda y Urbanización. También 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.

6. Que, de conformidad con lo dispuesto en la resolución exenta N° 3.288 (V. y U.) de 2015 que establece la Norma de Participación Ciudadana del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y sus Secretarías Regionales Ministeriales, y considerando que el Reglamento propuesto requería intervención y conocimiento por parte de la ciudadanía, se sometió a una consulta entre los días 24 de mayo y 22 de junio del año 2021, tendiendo con las observaciones y contribuciones planteadas a su perfeccionamiento. Este proceso puede ser revisado en el siguiente link:

<https://participacionciudadana.minvu.gob.cl/consultas-ciudadanas-virtuales/consulta-p%C3%BAblica-sobre-reglamento-para-la-calificaci%C3%B3n-energ%C3%A9tica-de>.

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 energética de las viviendas y su publicidad.

La calificación energética tiene por finalidad informar sobre la eficiencia energética de las viviendas, 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, así como también por aquellas resoluciones que dicte el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante "MINVU", en ejercicio de sus atribuciones, que resulten necesarias para la debida aplicación del presente Reglamento.

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, asociado al confort térmico. Dichas modificaciones no consideran a las que ocurran en el entorno de la vivienda.

Eficiencia energética de una vivienda: Capacidad de lograr confort dentro de la vivienda, con una menor cantidad de energía requerida el cual está referido a confort térmico.

Entidad Administradora: 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, cuya función será ejercida directamente por el MINVU.

Etiqueta de eficiencia energética: Instrumento que grafica el nivel de eficiencia energética obtenida por la vivienda a través del proceso de calificación o precalificación energética.

Evaluación energética de una vivienda: Procedimiento destinado a determinar el nivel de eficiencia energética de una vivienda, de acuerdo a 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 de acuerdo con el presente Reglamento, y que no integra la dotación del MINVU, las

Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, o los Servicios de Vivienda y Urbanización, en adelante "SEREMI" y "SERVIU", respectivamente.

Evaluador Energético Interno: Personas naturales que integren la dotación del MINVU, SEREMI o SERVIU en cualquier calidad jurídica, habilitadas para evaluar energéticamente viviendas sociales que dichas entidades le soliciten, de acuerdo al Reglamento de la CEV.

Fiscalizador: Evaluador Energético Interno, designado para controlar y realizar auditorías a las Evaluaciones Energéticas realizadas por otros Evaluadores Energéticos, conducentes a su calificación o precalificación, que permitan comprobar la veracidad y exactitud de la información ingresada y la calificación entregada, informando de los resultados de ésta a la Entidad Administradora.

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

Informe de precalificación energética: Instrumento que indica la calificación energética obtenida por el proyecto de arquitectura 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, requiere al Evaluador Energético su calificación o precalificación energética.

Manual técnico para la calificación energética de viviendas en Chile: Documento que establece la metodología técnica de evaluación, de cálculo y de los 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 el Evaluador Energético, con la finalidad de obtener 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 una vivienda, que se inicia con la evaluación energética del proyecto de arquitectura, y que culmina con la entrega de un informe de precalificación energética y una etiqueta de eficiencia energética, la que tendrá validez conforme a lo establecido en el artículo 5° de este Reglamento.

Proyecto: Se estará a lo dispuesto en el artículo 1.1.2. del decreto supremo N° 47 de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que fija nuevo texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Sistema de calificación energética: Conjunto de procedimientos, herramientas y marco normativo necesarios para el apropiado funcionamiento y aplicación de la Calificación Energética de Viviendas (CEV) y su correcto uso.

Artículo 4°.- Los proyectos de edificación destinados a vivienda, presentados por empresas constructoras o inmobiliarias que las comercializan, y por los SERVIU, deberán contar con una 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 dejará constancia en el correspondiente permiso de edificación que deberán cumplir con dicha obligación.

No obstante lo anterior, el Mandante, 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 para su otorgamiento en el presente Reglamento. Sin embargo, en estos casos la CEV no será exigible para la obtención de la recepción definitiva de obras, por parte de la Dirección de Obras Municipales respectiva.

Los Evaluadores Energéticos y los Evaluadores Energéticos Internos deberán realizar la calificación energética de una vivienda una vez que haya sido ingresado el Proyecto en la Plataforma digital de la calificación energética o Herramienta web, dentro del plazo de 3 años, el cual podrá ser prorrogado por el mismo plazo por una sola vez, mediante solicitud a la Entidad Administradora. Por su parte, la Precalificación Energética de una vivienda deberá realizarse dentro de los 3 años desde el ingreso del proyecto en la Plataforma digital de la calificación energética o herramienta web, el cual también podrá ser prorrogado por 3 años más, y hasta la fecha de inicio de la Calificación Energética.

Artículo 5°.- En los casos de proyectos sujetos a la obligatoriedad de contar con una calificación energética, que realicen una precalificación energética, ésta tendrá carácter

transitorio y gozará de validez hasta la emisión de la calificación energética; en tanto que en aquellos proyectos que realizan la evaluación de manera voluntaria, la precalificación tendrá validez hasta la obtención de la recepción definitiva de obras.

La precalificación podrá requerirse con anterioridad a la solicitud del permiso de edificación, en cuyo caso se entregará una etiqueta provisoria, la que tendrá validez hasta la obtención del permiso de edificación, luego de lo cual se deberá obtener la precalificación de conformidad a lo señalado en el inciso anterior.

Artículo 6°.- Los proyectos nuevos de vivienda construidos por los SERVIU, de forma directa o a través de terceros, conforme lo establece la Ley N° 21.305, deberán contar con una precalificación y calificación energética, quedando establecido en los respectivos Reglamentos de subsidios habitacionales otorgados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo el plazo de entrada en vigencia, su alcance y forma de aplicación.

TÍTULO II ACTORES DEL SISTEMA DE CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DE VIVIENDAS

Artículo 7°.- La Entidad Administradora tendrá las siguientes funciones:

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. Determinar los contenidos del examen que deberán rendir los postulantes a Evaluadores Energéticos, para su aprobación y aplicación.
4. Acreditar a los Evaluadores Energéticos y a los Fiscalizadores de la CEV, mediante el correspondiente acto administrativo.
5. Mantener un registro o base de datos de las calificaciones y precalificaciones energéticas que se hayan realizado mediante la CEV.
6. Publicar la etiqueta de eficiencia energética obtenida por los proyectos que han sido objeto de una CEV.
7. 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.
8. Planificar y disponer de la realización de revisiones y/o fiscalizaciones de los procedimientos, exigencias y condiciones de la CEV, efectuando las respectivas coordinaciones con los SERVIU y las SEREMI.
9. 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.
10. Realizar todas las acciones que se consideren necesarias para el buen funcionamiento y administración de la CEV.

Artículo 8°.- Las responsabilidades del Mandante serán las siguientes:

1. Contratar los servicios de un Evaluador Energético que se encuentre habilitado para actuar como tal en el Registro Nacional de Evaluadores Energético.
2. Entregar la información y los antecedentes técnicos necesarios para evaluar una vivienda o proyecto de vivienda, para la obtención de su precalificación y/o calificación energética. Para estos efectos deberán presentar una solicitud de evaluación energética y formular una declaración jurada simple de veracidad de la información proporcionada, tomando conocimiento de las responsabilidades que asume como Mandante.

Artículo 9°.- Las funciones, obligaciones y responsabilidades del Evaluador Energético respecto de la calificación energética de viviendas, serán las siguientes:

- a) Realizar los cálculos del proceso de evaluación, ajustado a las instrucciones establecidas por la Entidad Administradora.
- b) Adjuntar los documentos correspondientes a la vivienda evaluada, exigidos por el Sistema CEV.
- c) Guardar en formato físico o digital, todos los cálculos y documentos de respaldo de la precalificación y de la calificación, por un período igual a la validez de la calificación.

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; se 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 del 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 10°.- El Fiscalizador tendrá las siguientes obligaciones:

a) Dar cumplimiento al protocolo de fiscalización que se establezca por la Entidad Administradora.

b) Como parte del proceso de fiscalización, informar a la Entidad Administradora todas las infracciones detectadas en una evaluación.

c) Informar a la Entidad Administradora de la existencia de posibles conflictos de interés respecto de fiscalizaciones asignadas, sin perjuicio de dar cumplimiento a las normas generales sobre probidad administrativa.

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 11°.- El procedimiento para la precalificación y calificación energética, deberá realizarse de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento, y a la metodología técnica descrita en las resoluciones a las que se refiere el inciso 2° del Artículo 2° del presente Reglamento.

Artículo 12°.- 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 y el Informe de Calificación o Precalificación Energética, definidos en el artículo 3° de este 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 la información exigida en el presente Reglamento y las que se definan en los documentos técnicos dictados al efecto por el MINVU.

Artículo 13°.- El procedimiento para efectuar la CEV, se realizará conforme a las siguientes etapas:

1. El Mandante deberá solicitar la calificación o precalificación energética a un Evaluador Energético inscrito en el Registro Nacional de Evaluadores Energéticos, debiendo acompañar, la información y documentos que se exijan en las resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo que se dicten al efecto.

2. 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, levantando Acta de esta visita.

3. En caso de disconformidad entre la información entregada por el mandante y lo observado en la inspección presencial, que implique un diferencial en el pago de derechos municipales, se deberá presentar una solicitud de modificación del Permiso de Edificación.

4. Iniciado el proceso de evaluación 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, quedará disponible 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 las resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo que se dicten al efecto.

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. En los casos en que la calificación energética obtenida por el proyecto sea inferior a la obtenida en la precalificación, se deberá informar de esta diferencia al comprador o promitente comprador.

8. En la solicitud de Recepción Definitiva de Obras, se deberán acompañar las Etiquetas de Eficiencia Energética y los Informes de Calificación Energética, junto con los documentos requeridos para la obtención de dicha recepción definitiva de obras, de conformidad a lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 14°.- Si el proyecto cuenta con recepciones parciales, el procedimiento de evaluación energética se considerará finalizado cuando la totalidad de las viviendas que componen la respectiva etapa se encuentren evaluadas y cuenten con sus respectivas etiquetas e informes. En estos casos el Evaluador deberá indicar en la creación del proyecto que éste cuenta con recepciones parciales, y deberá identificar las viviendas que corresponden a cada una de ellas.

Artículo 15°.- Los certificados de ensaye o similar que se presenten para respaldar algún valor indicado en la evaluación deberán ser emitidos por un laboratorio nacional que esté acreditado, de acuerdo con las exigencias de las normas nacionales específicas de cada materia.

Excepcionalmente, la Entidad Administradora podrá aceptar certificados de ensaye o similares emitidos por laboratorios extranjeros, para definir algunas propiedades de sistemas constructivos, de materiales o equipos que no estén regidos por Reglamentos o normas nacionales, o bien, cuando no se encuentre habilitado o en funcionamiento algún laboratorio nacional acreditado que realice el ensayo.

TÍTULO IV DEL PROCEDIMIENTO PARA LA PUBLICIDAD

Artículo 16°.- 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 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 17°.- Podrán ser utilizados para fines publicitarios el Informe de calificación o precalificación energética y la Etiqueta de eficiencia energética de la vivienda, de acuerdo a lo establecido en el presente Reglamento y en las resoluciones que para este efecto sean dictados por el MINVU.

Esta publicidad deberá advertir que los requerimientos de energía son de carácter 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 sus 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 18°.- En el caso de proyectos que deban dar cumplimiento obligatorio a las exigencias de la ley N° 21.305, sólo 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 19°.- Si viviendas de un mismo edificio, condominio o conjunto habitacional, obtienen calificaciones energéticas distintas, el mandante solo podrá publicitar información del conjunto una vez que éste haya sido evaluado en su totalidad, debiendo hacer mención a los valores mínimos y máximos obtenidos dentro del conjunto de departamentos o unidades de vivienda. No obstante, al momento de promocionar la vivienda en particular, se deberá indicar al comprador, en términos claros, la calificación energética que le corresponde a esa unidad, debiendo entregar al momento de la venta de cada una de ellas la Etiqueta de Eficiencia Energética y el Informe de Calificación Energética respectiva.

Artículo 20°.- No podrá incluirse ningún tipo de publicidad de los resultados de la evaluación energética de las viviendas, cuando éstos hayan expirado.

TÍTULO V DE LAS FISCALIZACIONES Y SANCIONES

Artículo 21°.- La fiscalización del cumplimiento de las normas que regulan la CEV se deberá realizar de acuerdo al procedimiento que se establezca mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Artículo 22°.- El incumplimiento por parte del Evaluador Energético de las disposiciones establecidas en el presente Reglamento, 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.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo único transitorio: La obligación de precalificación y calificación comenzará a regir doce meses después de la publicación del presente Reglamento en el Diario Oficial y será aplicable sólo para proyectos nuevos.

Para estos efectos, se entenderá por proyectos nuevos a aquellos proyectos de viviendas cuya solicitud de permiso de edificación o de anteproyecto sea ingresada con posterioridad a la entrada en vigencia del presente Reglamento.

Asimismo, aquellos proyectos que al momento de la entrada en vigencia del presente Reglamento cuenten con un permiso de edificación aprobado, pero que como consecuencia de una modificación de destino deban reingresar a la Dirección de Obras Municipales respectiva, estarán sujetos a la obligación de efectuar la precalificación y calificación energética de viviendas, de que trata este Reglamento y de acuerdo a la normativa que les resulte aplicable.

No obstante lo anterior, cualquier persona natural o jurídica, podrá voluntariamente solicitar la evaluación energética de una vivienda nueva o existente que no esté afecta a la obligatoriedad de calificar o precalificar, según corresponda. Para estos efectos se entenderá como vivienda existente toda aquella que cuente con recepción definitiva de obras.

Anótese, tómesese razón y publíquese.- SEBASTIÁN PIÑERA ECHENIQUE, Presidente de la República.- Felipe Ward Edwards, Ministro de Vivienda y Urbanismo.- Juan Carlos Jobet Eluchans, Ministro de Energía.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Erwin Navarrete Saldivia, Subsecretario de Vivienda y Urbanismo (S).