



CONSEJO SUPERIOR DE LOS COLEGIOS DE ARQUITECTOS DE ESPAÑA

Observaciones al Proyecto de Real Decreto por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de los edificios

INFORME ÁREA TÉCNICA

Madrid, 16.07.12

PROPUESTAS DE CARÁCTER GENERAL

1.- Establecer la revisión y actualización continua del programa CALENER para la asegurarse la fiabilidad de la aplicación del procedimiento.

El nuevo real decreto, que sustituye y amplía el del año 2007, no modifica sustancialmente el procedimiento por el que se establece la calificación energética de los edificios, siendo el programa de referencia para la opción general el CALENER, pudiendo existir otros que alcancen la condición de Documentos Reconocidos.

El programa informático oficial de referencia CALENER, ya programa oficial según el Real Decreto 47/2007, no ha sido adaptado desde hace años, por lo que no es fiable (y así lo especifica su manual) para los nuevos Sistemas operativos como Windows 7 o Windows Vista.

Por otro lado, es indispensable que estos programas incorporen ya soluciones singulares y capacidades adicionales para poder modelizar este tipo de estrategias, que resultan opciones muy interesantes que cada vez se emplean más en los edificios.

La intención de que los usuarios puedan distinguir entre los edificios cuales son más eficientes energéticamente y por tanto sean mejor valorados es encomiable, pero por el contenido del proyecto de real decreto y por lo que hasta el momento ha sido el programa de referencia CALENER, creemos que aún no se cuenta con las herramientas suficientemente eficientes para modelizar las edificaciones existentes.

Los programas informáticos de calificación de eficiencia energética, tanto para edificios de nueva construcción como edificios existentes, deberán adaptarse a los procedimientos de venta o alquiler, es decir, que deberán ser utilizables para cada "parte del edificio" que se alquile o se venda. El CALENER sólo está pensado para viviendas unifamiliares o para bloques completos, nunca para partes de éste, de forma que no permite evaluar viviendas, apartamentos o locales de forma independiente. Hay que dejar muy claro que no todas las partes de un edificio han de tener forzosamente la misma calificación energética, y que en edificios existentes puede haber diferencias aún más grandes.

Partes de un mismo edificio, por ejemplo viviendas situadas en una misma planta, a pesar de haber sido construidas en el mismo momento pueden tener una calificación energética diferente en función de su orientación, disposición de huecos, superficie, etc. En edificios existentes, viviendas aparentemente iguales pueden tener una eficiencia energética muy distinta función de las diferencias originales señaladas y además a causa de variaciones o mejoras realizadas a través de los años, tanto en la envolvente (cambios en el aislamiento de los cerramientos, sustitución de carpinterías o vidrios, etc.) como en alteraciones de sistemas energéticos individuales, tal como algunos estudios han demostrado. De esta forma, viviendas de muy diferente grado de confort y por tanto de diferente coste en el mantenimiento energético pueden tener la misma calificación energética, lo que produciría ante el usuario el desprestigio y falta de confianza en el procedimiento de certificación.

En el caso de viviendas existentes, no se valorarían las acciones realizadas por los propietarios de forma individual en materia de mantenimiento y mejoras de la envolvente. Las alusiones a los hipotéticos "*locales representativos con las mismas características energéticas*" (Art 5-2) son una banalización y generalización excesiva que puede resultar contraproducente para el objetivo de información al usuario que se pretende. Y de otra forma, ¿Cómo se puede garantizar la correspondencia en la similitud energética entre dos viviendas o locales, si no se han estudiado previamente? Las referencias (Art. 5-3) a "*viviendas de diseño y tamaño similares*" son enormemente vagas, imprecisas y no aportan nada. Este apartado debería ser eliminado. El análisis individualizado es imprescindible para garantizar la correspondencia en la similitud energética entre dos partes de un edificio, para lo cual es imprescindible conocerlos.

2.- Contemplar en el procedimiento las soluciones pasivas de la arquitectura bioclimática como mejora de la eficiencia energética de los edificios.

Este nuevo decreto no avanza en los aspectos que, a nuestro juicio, es más necesarios cada día tener en consideración para la reducción de los consumos energéticos y alcanzar la eficiencia energética efectiva, que son todos los referidos a los procedimientos pasivos y soluciones constructivas específicas o a las tradicionales, la mayoría de ellas no contempladas al no estar modelizadas en los programas de referencia.

Consideramos que en la redacción del real decreto y en el procedimiento básico de certificación se deberían contemplar los procedimientos pasivos para la mejora de la eficiencia energética por ser los sistemas que mejor contribuyen a la reducción de consumos energéticos y por su propia naturaleza no dependen de energías transformada, existen procedimientos participes de nuestro acervo cultural que manifiestan comportamientos mucho más eficientes que sistemas constructivos actuales, desde la regulación legislativa deberían fomentarse estos sistemas que no por ser más sencillos tecnológicamente son menos eficientes.

Se desea hacer constar que, dentro de los elementos pasivos que deben contemplar los sistemas informáticos, además de sistemas pasivos "solares" y el sombreado deben incluirse estrategias muy variadas, como espacios intermedios, invernaderos, espacios semi-cerrados, miradores, galerías acristaladas, fachadas ventiladas, muros parietodinámicos, muros tipo trombe-mitchel, variaciones en la geometría para el autosombramiento, sombreado estacional . etc. Debe también considerarse un comportamiento racional del usuario en el uso de determinados dispositivos, como por ejemplo en los toldos estacionales, que han de suponerse extendidos en verano y plegados en invierno; en la posibilidad de ventilación cruzada, etc. Todos estos elementos deben ser incluidos en los procedimientos de cálculo de los programas informáticos para la realización de la certificación energética.

3.- El técnico competente habilitante para a la certificación energética ha de considerarse según lo regulado en el artículo 2 de la LOE.

Se debe realizar un seguimiento suficiente de la tramitación de este real decreto, ya que podría afectar de modo relevante a las competencias profesionales de los arquitectos, dejando posibilidad a la interferencia de otras titulaciones en la certificación de edificios si no se considera la Ley de Ordenación de la Edificación en cuanto a las competencias específicas de las profesiones habilitantes en aplicación de las funciones de los proyectistas y los directores de obras de las obras objeto de regulación de la LOE.

Se debe hacer una consideración expresa en cuanto que la LOE establece la consideración de edificación, y en cuanto a los edificios existentes se clasificarán según lo dispuesto en su artículo 2 apartado 1, a los efectos de determinar la titulación habilitante para la certificación energética.

En caso de personas jurídicas, designar al técnico redactor del proyecto que tenga la titulación profesional habilitante.

Por otro lado, la certificación energética de edificios, tanto nuevos como existentes, exige que el técnico certificador tenga en cuenta los siguientes aspectos (que deben además ser contemplados por los programas informáticos y aparecen enumerados en el artículo 5 del Anexo I de este proyecto de Real Decreto):

- Diseño, emplazamiento y orientación del edificio.
- Condiciones ambientales interiores y condiciones climáticas exteriores.
- Características térmicas de los cerramientos.
- Sistemas solares pasivos y protección solar.
- Instalaciones térmicas de los edificios individuales y colectivos (calefacción, refrigeración y producción de agua caliente) y sistemas de calefacción y refrigeración urbana; incluyendo las características de aislamiento de tuberías y conductos.
- Ventilación natural y mecánica
- Instalación de iluminación interior artificial.
- Iluminación natural.
- Sistemas solares activos u otros sistemas de calefacción o producción de electricidad basados en fuentes de energía renovables.
- Electricidad producida por cogeneración"

Algunos de los aspectos anteriores exigen tener conocimientos suficientes no sólo en el ámbito de las instalaciones sino también en el de proyectos y soluciones constructivas en relación a la envolvente del edificio.

Un conocimiento completo de estos aspectos garantizaría que en el proceso de certificación se tenga en cuenta de forma adecuada y proporcional todos los parámetros que intervienen en la calificación energética del edificio (diseño, envolvente e instalaciones).

El proceso lógico es optimizar en primer lugar el diseño y la envolvente del edificio, para conseguir que la demanda energética sea mínima y por tanto su consumo muy bajo. Por ello parece del todo inadecuado que el técnico competente para desarrollar los proyectos parciales de instalaciones térmicas pueda realizar los certificados energéticos de proyectos.

Por tanto, es necesario que el técnico competente para emitir el certificado de eficiencia energética de proyecto sean los técnicos que estén en posesión de la titulación académica y profesional habilitante para la realización de proyectos de edificación definidos en la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación (LOE) para cada uso, artículo 10 en relación con el artículo 2. punto 1º.

4.- Deben aclararse la titulación del Técnico Certificador

Pueden ser técnicos certificadores, además de las personas que estén en posesión de la titulación académica y profesional habilitante para la realización de proyectos de edificación o de sus instalaciones térmicas, las personas que lo estén para la certificación energética (DSP adicional segunda y art. 1º-o).

Esta nueva competencia, actualmente inexistente, puede dar lugar a confusión por ser contradictoria con el art. 7º puntos 3 y 5 que señalan como técnico competente para la Certificación de Proyecto al proyectista general o al parcial de las instalaciones térmicas y a la dirección facultativa para la Certificación de Edificio Terminado, por lo que el ámbito de intervención del técnico con titulación habilitante para la certificación energética, según el art. 8º punto 2, queda restringido a los edificios existentes.

Esta atribución parece que abre la puerta a la intervención de las Entidades de Control de Calidad de la Edificación, cuyo campo de actuación (RD 410/2010 de 31-03-2010) incluye la supervisión de la certificación de eficiencia energética de los edificios. Y, ante la previsible importancia de la carga de trabajo que podría derivarse en el futuro, es muy posible que a los profesionales individuales (arquitectos e ingenieros) les resulte difícil competir en un campo que, sin embargo, hasta ahora les ha sido propio.

Por otra parte, también existe el riesgo de que comiencen a aparecer titulaciones de dudosa capacitación que careciendo de la formación académica adecuada en la materia, conforme a la LOE, realicen algún curso que imparta el IDAE (DSP transitoria primera) y puedan acreditarse como técnicos certificadores.

5.- El procedimiento para los edificios existente debería incluirse en la Inspección Técnica de Edificios.

En el caso de los edificios existentes, responsables de la mayor parte del exceso de consumo de energía en el sector edificado (aproximadamente el 30% del total del consumo de energía por todos los conceptos) el proyecto de procedimiento de certificación de eficiencia energética no va a proporcionar mejora alguna.

En nuestra opinión, si existe interés en reducir los elevados consumos de energía del parque edificado, el procedimiento debería plantearse de la misma manera que la inspección técnica de los edificios y, en todo caso, incorporarse a la misma cuando esta se realice, evitando así la duplicidad de intervenciones de técnicos inspectores y certificadores de similares titulaciones actuando sobre el mismo objeto, situación altamente disuasoria para los usuarios.

Normalmente las obras derivadas de la Inspección Técnica de Edificios (seguridad, salubridad y ornato público) quedan fuera del ámbito de la Certificación Energética. Sin embargo, la incorporación de medidas de ahorro energético (recomendaciones de los Certificados de Edificios Existentes) en las obras a realizar de forma conjunta con las de la ITE supondría un gran potencial de ahorro energético, ya que los periodos de retorno de las acciones de mejora energética disminuyen en gran medida cuando se realizan de forma conjunta a intervenciones de reparación en los edificios.

La información adjunta al certificado facilita una información muy valiosa para el usuario, ya que marca las pautas y acciones más eficaces de cara a reducir la demanda energética, aumentar la eficiencia de sus instalaciones y plantear incorporaciones viables de energías renovables. Por tanto, lo útil es disponer de esa información de forma previa a las operaciones de reforma.

Si bien puede existir una preocupación sobre la carga económica que esto puede suponer para los propietarios, es fundamental exigir este análisis acompañando al certificado para poder orientar al propietario sobre las opciones más interesantes de cara al consumo antes de que realice dicha inversión.

Por todo ello se propone la modificación del Real Decreto Ley 8/2011, de 1 de julio, en su art. 21 "*Obligatoriedad de la inspección técnica de edificios*" incluyendo un tercer párrafo "*c) certificación de eficiencia energética*".

3.- La aplicación a edificios existentes requiere acciones y regulaciones específicas para la lograr con eficacia los objetivos de las Directivas Europeas.

El artículo único del proyecto de RD establece que *“cuando se construyan, vendan o alquilen edificios o unidades de estos, el certificado de eficiencia energética o una copia de este se debe mostrar al comprador o nuevo arrendatario potencial (...)”*.

El objetivo de las directivas europeas relacionadas con la eficiencia energética de los edificios (Directiva 2002/91/CE y Directiva 2010/31/UE) es la reducción de emisiones de CO₂. Por esta razón, se hace necesario actuar de una forma activa sobre el parque de edificios existentes.

Creemos que para conseguir eficazmente este objetivo, se debe exigir la obligatoriedad del certificado de eficiencia energética de edificios existentes mediante su integración en el proceso de determinadas intervenciones en edificios, y no únicamente en los supuestos de compraventa o arrendamiento.

Las acciones propuestas serían la siguientes:

- Extender la obligatoriedad, como se ha dicho antes, en el ámbito de la Inspección Técnica de Edificios, adjuntando el certificado de eficiencia energética al informe ITE y señalando las obras necesarias para devolver al edificio las adecuadas condiciones para su uso efectivo y más eficiente energéticamente.
- Extender la obligatoriedad En los proyectos de reforma que persigan proporcionar al edificio mejores condiciones respecto de los requisitos básicos del Código Técnico de la Edificación.
- Requerir la presentación del certificado de eficiencia energética para obtener cualquier tipo de ayuda a la rehabilitación de edificios.
- Elaborar un Plan Global para la certificación del parque actual de edificios existentes.

OBSERVACIONES ESPECÍFICAS SOBRE EL ARTICULADO

1.- Preámbulo

El proyecto de RD en su exposición de motivos justifica su promulgación, haciendo referencia a textos normativos actualmente vigentes, europeos y nacionales, diciendo:

-La Directiva 2002/91/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de diciembre de 2002, se transpusieron en el RD 47/2007, de 19 de enero, que se aprobó un Procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción, quedando pendiente de regulación la certificación energética de los edificios existentes

-La Directiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de mayo de 2010, relativa a la eficiencia energética de los edificios modifica la Directiva 2002/91/CE.

-Se opta por economía administrativa, por este RD que realiza la transposición de la nueva Directiva 2010/31/UE que refundiendo lo válido RD 47/2007, la derogue y complete, incorporando las novedades que incorpora esta y amplíe su ámbito a todos los edificios, incluidos los existentes, actualmente pendientes de regulación.

No recoge ningún comentario sobre un anterior Proyecto de RD que fue sometido a exposición pública y, que solo se refería a la certificación energética de los edificios existentes cuya tramitación decae con esta nueva iniciativa.

Tampoco se recoge en los párrafos de introducción, referencia al la Ley Estatal del Suelo, aprobada por Real Decreto Legislativo de 20 de Junio de 2008, cuyo artículo 20 fue modificado por el RDL 8/2011 de 1 de Julio, que recoge sobre el tema que nos ocupa, con relación a su tramitación administrativa:

"Tratándose de escrituras de declaración de obra nueva terminada, exigirán, además de la certificación expedida por técnico competente acreditativa de la finalización de ésta conforme a la descripción del proyecto, los documentos que acrediten los siguientes extremos:

a) el cumplimiento de todos los requisitos impuestos por la legislación reguladora de la edificación para la entrega de ésta a sus usuarios y

b) el otorgamiento de las autorizaciones administrativas necesarias para garantizar que la edificación reúne las condiciones necesarias para su destino al uso previsto en la ordenación urbanística aplicable y los requisitos de eficiencia energética tal y como se demandan por la normativa vigente.

2.- Para practicar las correspondientes inscripciones de las escrituras de declaración de obra nueva, los registradores exigirán el cumplimiento de los requisitos establecidos en el apartado anterior.”

Lo que ha llevado que en la actualidad los notarios y registradores exijan la Certificación Energética del Edificio, sin aclararse, por su desconocimiento, si la que debe entregar el promotor es la correspondiente al Proyecto o la del Edificio Terminado.

2.- Artículo único, punto 2.

Donde dice:

“Cuando se construyan, vendan o alquilen edificios o unidades de estos, el certificado de eficiencia energética o una copia de este se debe mostrar al comprador o nuevo arrendatario potencial y se entregara al comprador o nuevo arrendatario, en los términos que se establecen en el Procedimiento básico.”

Ya en el Real Decreto 47/2007, artículo 13, punto 1, se especifica que *“Cuando se venda o alquile un edificio, total o parcialmente, el vendedor o arrendador entregara al comprador o inquilino, según corresponda, el certificado de eficiencia energética del edificio terminado o, en su caso, de la parte adquirida o arrendada, según corresponda.”*

Estas exigencias no se han llevado a cabo en la práctica por parte de la mayoría de los vendedores ni arrendadores de edificios en los cinco años de vigencia de esta Procedimiento.

No obstante encontramos el texto es farragoso en su redacción, al mezclar: *«Cuando se construyan, vendan o alquilen edificios o unidades de estos»* y, vuelve a no quedar claro la aplicación del Procedimiento y la necesidad de contar con Certificación Energética a los edificios reformados/rehabilitados y a los existentes.

Tampoco se entiende la distinción y el alcance de entre mostrar el Certificado o una copia del mismo, aspecto puramente formal. En cambio será difícil demostrar que se ha cumplido este trámite sin un control administrativo previo.

Propuesta:

Reforzar estas exigencias con medidas reales de control.

3.- Disposición adicional segunda.

Donde dice:

"Para los edificios pertenecientes y ocupados por las Administraciones Públicas enumeradas en el artículo 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, el certificado de eficiencia energética de un edificio existente o unidades de estos podrá ser suscrito por técnicos pertenecientes a sus servicios técnicos que estén en posesión de la titulación académica y profesional habilitante para la realización de proyectos de edificación o de sus instalaciones térmicas, ó de la certificación energética."

Texto propuesto:

"Para los edificios pertenecientes y ocupados por las Administraciones Públicas enumeradas en el artículo 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, el certificado de eficiencia energética de un edificio existente o unidades de estos podrá ser suscrito por técnicos pertenecientes a sus servicios técnicos que estén en posesión de la titulación académica y profesional habilitante para la realización de proyectos de edificación y de sus instalaciones térmicas, y de la certificación energética en consideración de la aplicación de la ley de ordenación de la edificación Ley 38/1999 de 5 de noviembre, en consideración a las funciones como proyectista o director de obra."

4.-Disposición adicional tercera.

Donde dice:

"1. Todos los edificios nuevos que se construyan a partir del 31 de diciembre de 2020 serán edificios de consumo de energía casi nulo. Los requisitos mínimos que deberán satisfacer esos edificios serán los que en su momento se determinen en el Código Técnico de la Edificación.

2. Todos los edificios nuevos que se construyan a partir del 31 de diciembre de 2018 que estén ocupados y sean propiedad de autoridades públicas serán edificios de consumo de energía casi nulo."

Con el fin de modernizar la edificación y limitar el gasto energético y en consonancia con el plan de ajuste necesario de la administración pública, se deban acortar los plazos, considerando que existen tecnologías y soluciones constructivas que permiten alcanzar las prestaciones que deben exigirse a los edificios.

También se debe establecer el concepto de edificio consumo de energía casi nulo, en relación con la calificación de eficiencia energética C1 y C2 que se determina en el Anexo II del presente proyecto de real decreto.

Por otro lado la expresión "que estén ocupados" proviene de una transcripción literal de la Directiva 2010/31/UE, pero resultaría más correcto la expresión "que vaya a ser ocupados".

Texto propuesto:

"Disposición adicional tercera. Edificios de consumo de energía casi nulo.

1. Todos los edificios nuevos que se construyan a partir del 31 de diciembre de 2015 serán edificios de consumo de energía casi nulo. Los requisitos mínimos que deberán satisfacer esos edificios serán los que en su momento se determinen en el Código Técnico de la Edificación.

2. Todos los edificios nuevos que se construyan a partir del 31 de diciembre de 2013 que que vaya a ser ocupados o sean propiedad de autoridades públicas serán edificios de consumo de energía casi nulo."

5.- Disposición transitoria primera.

Donde dice:

"Con anterioridad a 1 de enero de 2013, el Ministerio de Industria, Energía y Turismo, a través del Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE) pondrá a disposición del público los programas informáticos de calificación de eficiencia energética para edificios existentes, que serán de aplicación en todo el territorio nacional y que tendrán la consideración de documento reconocido y, por otra parte, se procederá a la formación del personal técnico cualificado para realizar las labores necesarias para efectuar la certificación energética de los edificios existentes. La presentación o puesta a disposición de los compradores o arrendatarios del certificado de eficiencia energética de la totalidad o parte de un edificio, según corresponda, será exigible para los contratos de compraventa o arrendamiento celebrados a partir de dicha fecha."

Más adelante, se hace referencia a los plazos para obtener el certificado de determinados edificios (disposición transitoria segunda) y a la entrada en vigor del RD (Disposición final quinta).

Resulta primordial que estén disponibles las herramientas con suficiente antelación para poder conocer su manejo y formar adecuadamente a los técnicos sobre el mismo antes de la entrada en vigor del RD. De este modo no se retrasarían las operaciones de compra-venta, alquiler y la exhibición de la etiqueta en edificios públicos.

Por otro lado, a pesar de que esta exigencia ya aparece en el Real Decreto 47/2007, Artículo 1, punto 2, no existe actualmente a disposición de compradores y usuarios de los edificios, en las ofertas de venta o alquiler, información sobre las características energéticas de los edificios.

Propuesta:

Reforzar esta exigencia con medidas reales de control en las ofertas y contratos de compra venta.

6.- Disposición transitoria primera.

Preocupante por su indefinición de partida y, porque a continuación volverá en el Procedimiento Básico a incidir en el tema de una nueva cualificación profesional, cuando dice:

"... y, por otra parte, se procederá a la formación del personal técnico cualificado para realizar las labores necesarias para efectuar la certificación energética de los edificios existentes."

Propuesta:

Consideramos que el RD debe reconocer a los profesionales actualmente cualificados, mediante una formación completa sobre la edificación y de los distintos elementos a controlar de forma coordinada para poder realizar la Certificación Energética del Edificio ya sea de nueva construcción o existentes. Debería considerarse la distribución competencial de la LOE.

7.- Disposición transitoria primera.

Encontramos que puede haber contradicción entre esta disposición en sus plazos con la Disposición final quinta que fija la entrada en vigor.

Dice que con anterioridad al 1 de enero de 2013 se pondrán a disposición del público los programas informáticos de calificación de eficiencia energética de los edificios existentes y que se procederá a la formación del personal técnico, habría que entender que la formación será a partir de que estén disponibles los programas, por otra parte dice que los certificados serán exigibles a partir de dicha fecha. Por otra parte la fecha del 1 de enero de 2013 no tiene que ser coincidente con la de entrada en vigor.

Propuesta:

Consideramos que se debería establecer un plazo, que podría ser de 6 meses, para la formación del personal técnico, desde la puesta a disposición del público de los programas informáticos. La exigencia de los certificados debería ser a partir de ese plazo de formación, con independencia de la entrada en vigor del real decreto.

8.- Disposición transitoria segunda.

Donde dice:

"1. Los edificios o unidades de edificios existentes ocupados por una autoridad pública a los que se refiere el artículo 2.1.d) del Procedimiento básico por el que se aprueba este real decreto tendrán como plazo máximo

para obtener un certificado de eficiencia energética hasta el 9 de enero de 2013 cuando su superficie útil total sea superior a 500 m² y hasta el 9 de julio de 2015 cuando su superficie sea superior a 250 m², y hasta el 31 de diciembre de 2015, cuando su superficie sea superior a 250 m² y este en régimen de arrendamiento.

2. Los edificios o unidades de edificios a los que se refiere el artículo 13, apartado 1, del Procedimiento básico, tendrán obligación de exhibir su etiqueta de eficiencia energética a más tardar el 9 de enero de 2013.

3. Los edificios o unidades de edificios a los que se refiere el artículo 13, apartado 2, del Procedimiento básico, con una superficie útil total superior a 500 m² tendrán obligación de exhibir su etiqueta de eficiencia energética a más tardar el 9 de enero de 2013 y el 9 de julio de 2015 cuando su superficie sea superior a 250 m². "

En la disposición transitoria segunda se establecen plazos en función de las dimensiones de las edificaciones, que alargan o eximen de la aplicación de las determinaciones de la norma.

Se deben tratar todas las unidades por igual, ya que todas las instalaciones suman y la valoración es necesaria para establecer un plan director de ajuste y corrección cara a limitar el gasto público.

Texto propuesto:

~~"1. Los edificios o unidades de edificios existentes ocupados por una autoridad pública a los que se refiere el artículo 2.1.d) del Procedimiento básico por el que se aprueba este real decreto tendrán como plazo máximo para obtener un certificado de eficiencia energética hasta el 9 de enero de 2013, cuando su superficie útil total sea superior a 500 m² y hasta el 9 de julio de 2015 cuando su superficie sea superior a 250 m², y hasta el 31 de diciembre de 2015, cuando su superficie sea superior a 250 m² y este en régimen de arrendamiento.~~

~~2. Los edificios o unidades de edificios a los que se refiere el artículo 13, apartado 1, del Procedimiento básico apartado anterior, tendrán obligación de exhibir su etiqueta de eficiencia energética a más tardar a partir del 9 de enero de 2013.~~

~~3. Los edificios o unidades de edificios a los que se refiere el artículo 13, apartado 2, del Procedimiento básico, con una superficie útil total superior a 500 m² tendrán obligación de exhibir su etiqueta de eficiencia energética a más tardar el 9 de enero de 2013 y el 9 de julio de 2015 cuando su superficie sea superior a 250 m²."~~

9.- Disposición transitoria tercera.

Donde dice:

"El registro permitirá realizar las labores de inspección y control técnico y administrativo recogidas en los artículos 9º y 10º."

Debido al desconocimiento del procedimiento de certificación de eficiencia energética actualmente vigente por parte de muchos de los técnicos de la Administración Pública, se han venido produciendo durante estos años de vigencia del procedimiento distintas circunstancias, tales como:

- Los promotores contratan trabajos de certificación de eficiencia energética a profesionales no capacitados por la norma para realizarlos, es decir, a técnicos no redactores del proyecto general del edificio o de su proyecto parcial de instalaciones térmicas.
- No son detectados por parte de la Administración Pública trucos llevados a cabo por los técnicos certificadores en los programas LIDER y CALENER, y que permiten la obtención de una mejor calificación de eficiencia energética en el edificio.

10.- Disposición transitoria tercera.

Donde dice:

"Asimismo pondrá a disposición del público registros actualizados periódicamente de expertos cualificados o acreditados o de empresas acreditadas que ofrezcan los servicios de expertos de este tipo y servirá de acceso a la información sobre los certificados a los ciudadanos."

Vuelve a recogerse en este artículo alusiones a posibles expertos en esta materia de una forma inconcreta y con un texto poco claro:

Propuesta:

Debería ser modificado en aras de una correcta interpretación.

11.- Disposición final tercera.

Donde dice:

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

No es congruente esta disposición, ya que rompe la filosofía de que las actuaciones con base en las distintas materias a considerar, deban realizarse y analizarse de forma conjunta. Se debería eliminar la posibilidad de un desarrollo separado por parte de uno de los Ministerios.

Texto propuesto:

"Por los Ministros de Industria, Energía y Turismo y de Fomento se dictarán de forma conjunta, las disposiciones que exijan el desarrollo y aplicación de este real decreto."

12.- Artículo 1, punto 1 y punto 3.

Donde dice:

"1. Constituye el objeto de este Procedimiento básico el establecimiento de las condiciones técnicas y administrativas para realizar las certificaciones de eficiencia energética de los edificios y la metodología de cálculo de su calificación de eficiencia energética, considerando aquellos factores que más incidencia tienen en el consumo de energía de los edificios así como aprobar la etiqueta de eficiencia energética como distintivo común en todo el territorio nacional."

Dado que hay Comunidades Autónomas que han regulado la certificación energética y han aprobado modelos de etiqueta energética, se hace necesaria una adecuada armonización entre las diferentes administraciones. Para no inducir a errores en los modelos de certificados energéticos, se podría plantear en este RD la obligación a las CCAA en un plazo determinado de incorporar la nueva etiqueta a sus correspondientes modelos de certificado. Hasta entonces se seguirían empleando los modelos con las etiquetas energéticas aprobadas por las CCAA.

Propuesta:

Sería conveniente añadir esta circunstancia en las definiciones en los apartados d), e) y f) del punto 3:

"d) Certificado de eficiencia energética: documentación suscrita por el técnico certificador que contiene información sobre las características energéticas y la eficiencia energética de un edificio o unidad de este, calculada con arreglo a la metodología de cálculo del anexo I de este Procedimiento básico, y de acuerdo al modelo aprobado por las CCAA, que incluirá, en el plazo determinado en la disposición (...) la etiqueta aprobada en este RD.

e) Certificado de eficiencia energética del proyecto: documentación suscrita por el proyectista como resultado del proceso de certificación, que contiene información sobre las características energéticas y la calificación de eficiencia energética del proyecto; y de acuerdo al modelo aprobado por las CCAA, que incluirá, en el plazo determinado en la disposición (...) la etiqueta aprobada en este RD.

f) Certificado de eficiencia energética del edificio terminado: documentación suscrita por la dirección facultativa del edificio como resultado del proceso de certificación, que contiene información sobre las características energéticas y la calificación de eficiencia energética del edificio terminado; y de acuerdo al modelo aprobado por las CCAA, que incluirá, en el plazo determinado en la disposición (...) la etiqueta aprobada en este RD."

13.- Artículo 1, punto 3, apartado a)

Donde dice:

"Calificación de la eficiencia energética de un edificio: expresión de la eficiencia energética de un edificio que se determina de acuerdo con la metodología de cálculo del anexo I de este Procedimiento básico y se expresa con indicadores energéticos mediante la etiqueta de eficiencia energética. Deberá incluir valores de referencia tales como requisitos mínimos de eficiencia energética con el fin de que los propietarios o arrendatarios del edificio o de una unidad de este puedan comparar y evaluar su eficiencia energética";

Los requisitos mínimos de eficiencia energética ya están incluidos implícitamente en otra información del certificado, como la normativa energética en vigor, cuya relación debe estar incluida en el mismo.

Por otra parte, estos requisitos mínimos pueden aportar una información muy parcial, ya que los numerosos factores que influyen en la calificación energética de un edificio, que son los que tendría que valorar el usuario para comparar, no siempre son cuantificables (tipo de combustible en

instalación de calefacción, grado de centralización de las instalaciones, tamaño y orientación de huecos, etc.).

Propuesta:

Aclarar este punto.

14.- Artículo 1, punto 3, apartado d)

Donde dice:

"d) Certificado de eficiencia energética: documentación suscrita por el técnico certificador que contiene información sobre las características energéticas y la eficiencia energética de un edificio o unidad de este, calculada con arreglo a la metodología de cálculo del anexo I de este Procedimiento básico; "

Texto propuesto

"d) Certificación de eficiencia energética de un edificio existente: proceso por el que se verifica las características energéticas y la eficiencia energética de un edificio existente o unidad de este, conforme a la metodología de cálculo del anexo I de este Procedimiento Básico y que conduce a la expedición del Certificado de eficiencia energética de un edificio existente;

15.- Artículo 1, apartado g)

La definición que se hace de "Edificio" adolece de la misma limitación general del real decreto y solamente considera edificio las construcciones que emplean energía para acondicionar el ambiente interior.

La definición que se contiene en este apartado, tal como está redactada, dejaría fuera a algunos edificios bioclimáticos o que por su esmerado diseño y condiciones no necesita aporte de energía. A pesar de que esta definición corresponde a la Directiva de la UE, se sugiere matizarla en el aspecto señalado para acondicionar el clima interior" por algo como: "en la que se desarrollan actividades humanas, o con presencia de personas

Propuesta:

"Edificio: construcción techada con paredes en la que, con fin de mantener las condiciones de confort térmico y lumínico del ambiente interior y la calidad de aire, se emplean sistemas de acondicionamiento que pueden ser pasivos o consumidores de energía; puede referirse a un edificio en su conjunto o a partes del mismo que hayan sido diseñadas o modificadas para ser utilizadas por separado. "

Se define edificio como "una construcción techada con paredes...", Se propone modificar por "una construcción techada y con paredes...".

16.- Artículo 1, apartado g)

Propuesta:

Introducción de una nueva definición:

" Certificado de eficiencia energética de edificio existente: documentación suscrita por el técnico certificador como resultado del proceso de certificación que contiene información sobre las características energéticas y la eficiencia energética de un edificio existente o unidad de este;"

17.- Artículo 1, apartado h)

Donde dice:

"Edificio de consumo de energía casi nulo: edificio con un nivel de eficiencia energética muy alto según se determine en el Código Técnico de la Edificación y en el que la cantidad casi nula o muy baja de energía requerida deberá estar cubierta, en muy amplia medida, según se determine reglamentariamente, por energía procedente de fuentes renovables, incluida la producida in situ o en el entorno"

En el apartado definiciones del apartado 3 del artículo 1, se establece una definición de Edificio de consumo de energía casi nulo, que no ofrece una determinación concreta y cuantificable. Esta podrá dar lugar a consideraciones arbitrarias de repercusión.

Consideramos que se debe establecer cuantitativa y cualitativamente valores objetivos de consideración. Los valores que ya son objeto de valoración en los indicadores complementarios de la validación con programas informáticos deben quedar establecidos.

Evidentemente requiere un estudio objetivo, cuyos valores son determinables y asumibles, que pueden proponer profesionales de reconocido prestigio a nivel internacional, del ámbito nacional universitario y científico.

Texto propuesto:

"Edificio de consumo de energía casi nulo: edificio con un nivel de eficiencia energética muy alto según se determine en el Código Técnico de la Edificación y en el que la cantidad casi nula o muy baja de energía requerida deberá estar cubierta, ~~en muy amplia medida~~, según se determine reglamentariamente, por energía procedente de fuentes renovables, incluida la producida in situ o en el entorno"

18.- Artículo 1, apartado l)

Donde dice:

"Energía procedente de fuentes renovables: energía procedente de fuentes renovables no fósiles, es decir, energía eólica, solar, aerotérmica, geotérmica, hidrotérmica y oceánica, hidráulica, biomasa, gases de vertedero, gases de plantas de depuración y biogás"

La mayor parte de los sistemas existentes y comúnmente implantados para la obtención de energía procedente de fuentes renovables utilizan aportación de energías fósiles.

Se debe establecer la consideración en cuanto a la relación entre la energía consumida de origen fósil y la producida procedente de la energía renovable.

Con carácter enunciativo, se podría considerar todos los sistemas capaces de producir energía en proporción de al menos 4 a 1 de energía consumida.

Precisa determinación concreta y cuantificable, que evite valoraciones arbitrarias de repercusión en la aplicación del real decreto.

Texto propuesto:

"Energía procedente de fuentes renovables: energía procedente de fuentes renovables no fósiles, es decir, energía eólica, solar, aerotérmica, geotérmica, hidrotérmica y oceánica, hidráulica, biomasa, gases de vertedero, gases de plantas de depuración y biogás, sin considerar la energía consumida de origen fósil para el normal funcionamiento de la"

instalación siempre que su cuantía esté por debajo de la energía obtenida en la proporción que se determine reglamentariamente”

19.- Artículo 1, apartado o)

Donde dice:

“o) Técnico certificador: técnico que estén en posesión de la titulación académica y profesional habilitante para la realización de proyectos de edificación o de sus instalaciones térmicas, o de la certificación energética;”

Pueden ser técnicos certificadores, además de las personas que estén en posesión de la titulación académica y profesional habilitante para la realización de proyectos de edificación o de sus instalaciones térmicas, las personas que lo estén para la certificación energética (DSP adicional segunda y art. 1º-o).

Esta nueva competencia, actualmente inexistente, puede dar lugar a confusión por ser contradictoria con el art. 7º puntos 3 y 5 que señalan como técnico competente para la Certificación de Proyecto al proyectista general o al parcial de las instalaciones térmicas y a la dirección facultativa para la Certificación de Edificio Terminado, por lo que el ámbito de intervención del técnico con titulación habilitante para la certificación energética, según el art. 8º punto 2, queda restringido a los edificios existentes.

Esta atribución parece que abre la puerta a la intervención de las Entidades de Control de Calidad de la Edificación, cuyo campo de actuación (RD 410/2010 de 31-03-2010) incluye la supervisión de la certificación de eficiencia energética de los edificios. Y, ante la previsible importancia de la carga de trabajo que podría derivarse en el futuro, es muy posible que a los profesionales individuales (arquitectos e ingenieros) les resulte difícil competir en un campo que, sin embargo, hasta ahora les ha sido propio.

Por otra parte, también existe el riesgo de que comiencen a aparecer titulaciones de dudosa capacitación que careciendo de la formación académica adecuada en la materia, conforme a la LOE, realicen algún curso que imparta el IDAE (DSP transitoria primera) y puedan acreditarse como técnicos certificadores.

Propuesta

O bien, eliminar todas referencias "o de la certificación energética" (DSP adicional segunda, art. 1º-o).

O bien el siguiente texto propuesto:

"Técnico certificador: técnico que esté en posesión de la titulación académica y profesional habilitante para la realización de proyectos de edificación o de sus instalaciones térmicas."

20.- Artículo 1, apartado p)

Donde dice:

"Unidad de un edificio: parte, planta, vivienda o apartamento en un edificio o locales destinados a uso independiente o de titularidad jurídica diferente, diseñados o modificados para su utilización independiente;"

Se sugiere sustituir la expresión "unidad de edificio" por "parte del edificio". Puesto que el objetivo del decreto es poner a disposición de los compradores o usuarios de los edificios un certificado para que tengan información, el lenguaje debe adecuarse y estar en consonancia con otras normativas, leyes y organismos que le están relacionados. Viene esto a cuenta de la reiterada alusión que se hace en este Real Decreto del concepto "unidad de edificio". Esta denominación es confusa: nadie entiende por "unidad de edificio" una vivienda, apartamento o local dentro de un edificio en régimen de propiedad horizontal.

La definición que se hace en este Real Decreto, Artículo 1 p), a pesar de ser copia literal de la Directiva 2010/31/UE, puede inducir a error, y su traducción debería ser corregida. Otras leyes actuales vigentes y organismos varios (Código civil artículo 396, y Ley de propiedad horizontal artículo 5º, el Registro de la propiedad, etc.,) tienen ya definido este concepto, que la experiencia ha avalado. Por ello se sugiere que se cambie la expresión "unidad de edificio" por "parte del edificio" en todo el texto del Real Decreto (31 veces).

Texto propuesto:

"Parte de un edificio: sector, planta, vivienda o apartamento en un edificio o locales destinados a uso independiente o de titularidad jurídica diferente, diseñados o modificados para su utilización independiente;"

21.- Artículo 2, punto 1, apartado d)

Donde dice:

"edificios o unidades de edificios en los que una autoridad pública ocupe una superficie útil total superior a 250 m² y que sean frecuentados habitualmente por el público"

Las medidas energéticas se deben aplicar a la administración pública de la misma manera que la que corresponde a los propietarios o promotores privados.

El esfuerzo debe ser de todos.

Texto propuesto:

~~"edificios o unidades de edificios ocupados por en los que una autoridad pública ocupe una superficie útil total superior a 250 m² y que sean frecuentados habitualmente por el público."~~

En todo caso debería precisarse mediante ejemplos o listados (aunque no sean exhaustivos) la referencia *"frecuentados habitualmente por el público"*.

22.- Artículo 2, punto 2, apartado a).

Donde dice:

"aquellas edificaciones que por sus características de utilización deban permanecer abiertas"

En esta norma, ni en ninguna otra de aplicación a la edificación, se especifica cuáles son las edificaciones que por sus características de utilización deben permanecer abiertas.

Por tanto, muchos técnicos justifican la no aplicación del procedimiento de certificación de eficiencia energética a determinados edificios, alegando que van a estar abiertos, cuando son edificios que, por su uso, deberían tener unas adecuadas y controladas demandas térmicas.

Propuesta:

Especificar cuáles son los usos o los edificios que pueden permanecer abiertos, o bien eliminar este punto

23.- Artículo 2, punto 2, apartado b) y apartado c)

Donde dice:

"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 o unidades de edificios utilizados como lugares de culto y para actividades religiosas; "

No parece justificado mantener las exclusiones de edificios y monumentos protegidos y de los edificios utilizados como lugares de culto y actividades religiosas igual que en el actualmente vigente RD 47/2007, pues el conocimiento del comportamiento energético de un edificio nunca podrá alterar su carácter arquitectónico, su aspecto o su utilización.

El proceso de certificación consiste en el estudio del comportamiento térmico del edificio, generalmente con asistencia de un programa informático, que proporcionará como resultado el consumo de energía en las condiciones de utilización fijadas y que se completará con las recomendaciones para su reducción. Lógicamente, este proceso no afecta a la arquitectura del edificio ni a su uso.

En este sentido señalar que el certificado, que deberá tener capacitación y conocimiento suficiente en materia de Arquitectura e instalaciones térmicas, finalmente hará las recomendaciones (art. 6º. punto f) que considere adecuadas para mejorar la calificación energética del edificio, sin menoscabo de las características arquitectónicas o de utilización y que en ningún caso implicarán obligación de ejecutar obras.

Por otra parte las medidas energéticas se deben aplicar en todos los ámbitos. Hay que tener en cuenta que la exigencia de eficiencia fomentará la investigación de nuevos métodos y sistemas para avanzar en soluciones que de otra forma quedarán obsoletas.

Propuesta:

Eliminar estas exclusiones.

24.- Artículo 2, punto 2, apartado d).

Donde dice:

"construcciones provisionales con un plazo previsto de utilización igual o inferior a dos años"

La instalación provisional debe ser eficiente, y sometida a un proceso de diseño industrial que contemple su eficiencia.

Propuesta:

Eliminar esta exclusión.

25.- Artículo 2, punto 2, apartado e).

Donde dice:

" edificios industriales y agrícolas, en la parte destinada a talleres, procesos industriales y agrícolas no residenciales; "

Texto propuesto:

" edificios industriales y agrícolas, en la parte destinada a talleres, procesos industriales y agrícolas no residenciales o administrativos; "

26.- Artículo 2, punto 2, apartado f).

Donde dice:

"edificios o unidades de edificios aislados con una superficie útil total inferior a 50 m²;"

Se excluyen en el ámbito construcciones provisionales y edificios aislados con una superficie útil total inferior a 50 m². ¿Por qué? Precisamente es en estos edificios donde con más facilidad puede fomentarse la investigación y la experimentación con soluciones innovadoras en consumo nulo de energía. Diversos programas europeos están interesados precisamente en desarrollar tecnologías para alojamientos temporales de alta eficiencia energética (eventos, grandes concentraciones ocasionales, catástrofes naturales, etc.). La exigencia de certificación energética también para estos casos desarrollará la investigación en el tema.

Texto propuesto:

"edificios o unidades de edificios aislados con una superficie útil total inferior a 50 m²; cuando estén destinados a un uso distinto del residencial, administrativo o comercial;"

27.- Artículo 2, punto 2, apartado h).

Donde dice:

"h) edificios que se compren para su demolición";

Tendría sentido incluir este apartado si fuera acompañado del compromiso por parte del nuevo propietario de demolerlo en un plazo determinado y, en caso de no llevarse a cabo dicha demolición, el compromiso de entregar el certificado energético cuando se acometan las reformas. Esto exigiría la colaboración y armonización con las administraciones locales que otorgan licencias.

28.- Artículo 2, punto 2, apartado i).

Donde dice:

"i) edificios o unidades de edificios de viviendas utilizados o destinados a ser utilizados bien durante menos de cuatro meses al año, o bien durante un tiempo limitado al año y con un consumo previsto de energía inferior al 25% de lo que resultaría de su utilización durante todo el año."

Igual que sucede en el actualmente vigente RD 47/2007, parece excesivo e impropio considerar un plazo de dos años para construcciones provisionales cuya duración generalmente no superará 3 ó 4 meses (carpas, circos, ferias, etc.). Una duración superior a un año podría implicar carácter permanente encubierto. En todo caso, también debería valorarse si estas construcciones van a estar o no climatizadas.

No se considera justificado que se excluyan de la exigencia de contar con certificado de eficiencia energética los edificios usados temporalmente (menos de cuatro meses al año) parece que se pretenden excluir muchas de la edificaciones de uso turístico.

La nueva exención planteada en el párrafo i) del punto 2 del art. 2º, referida al consumo máximo previsto anual con limitación fijada en el 25% del correspondiente a su utilización durante el año completo, resulta de

difícil determinación sin realizar un cálculo similar al que se haría para obtener la calificación energética, por lo tanto esta exclusión no tiene sentido, teniendo en cuenta además que el hecho de obtener una calificación baja no implica la obligación de realizar mejoras.

Tampoco se entiende dado que resulta difícil justificar el período de tiempo en el que se va a utilizar una vivienda, aunque ésta se ubique en un entorno turístico. Por otra parte, un control posterior no resulta viable, y finalmente este apartado podría dar cabida al incumplimiento del RD.

Con la exclusión esta acción las posibilidades de investigación sobre la reducción del consumo. El exigir un certificado de eficiencia energética ayudaría además a mejorar el parque inmobiliario turístico. y promover la calidad de la edificación en zonas de la costa, por ejemplo, donde se usan sobre todo en vacaciones. Los edificios vacíos durante periodos prolongados son los que antes se podrían rehabilitar energéticamente por ser más fácil realizar obras en los edificios sin ocupantes.

Propuesta:

Que se suprima este epígrafe y no queden excluidos los edificios de vivienda utilizados temporalmente, el certificarlos constata la realidad de los mismos y permitirá a sus usuarios o propietarios considerar su posible mejora.

29.- Artículo 4.

Donde dice:

“Este deberá cumplir previamente con los requisitos mínimos de eficiencia energética que fije la normativa vigente”.

Propuesta:

“Este deberá cumplir previamente con los requisitos mínimos de eficiencia energética que fije la normativa de aplicación a cada caso.”

30.- Artículo 4, punto 2, apartado a), subapartado i.

Donde dice: *“La versión del programa informático oficial de referencia se denomina CALENER”*

El programa informático oficial de referencia CALENER, ya programa oficial según el Real Decreto 47/2007, no ha sido adaptado desde hace años, por lo que no es fiable (y así lo especifica su manual) para los nuevos Sistemas operativos como Windows 7 o Windows Vista.

Sin embargo, para el caso de edificios existentes, resulta necesario que estén disponibles estos programas (CALENER VYP y GT) con las adaptaciones necesarias para adecuarse a las particularidades de los edificios existentes frente a los nuevos (fundamentalmente, implementar la escala e incluir soluciones constructivas más diversas así como curvas de rendimiento que se correspondan a los equipos existentes).

Por otro lado, es indispensable que estos programas incorporen ya soluciones singulares y capacidades adicionales para poder modelizar este tipo de estrategias, que resultan opciones muy interesantes que cada vez se emplean más en los edificios.

Propuesta:

Su revisión completa y actualización continuada durante su tiempo de vigencia.

31.- Artículo 5

Texto propuesto

Modificar su título por:

"Artículo 5. Condiciones generales de la Certificación de la eficiencia energética de un Edificio".

32.- Artículo 5, punto 1.

Donde dice: *"El promotor o propietario"*

La letra "o" que aparece entre las palabras "promotor" y "propietario" no lleva tilde, al no estar separando números.

Propuesta:

Su eliminación así como la revisión ortográfica completa del texto de la norma.

33.- Artículo 5, punto 1

Donde dice:

"El promotor o propietario del edificio o de la unidad del edificio será responsable de encargar la realización de la certificación de eficiencia energética del edificio, o de la unidad, según corresponda, en los casos en que venga obligado por este real decreto"

En general, parece improductivo hacer responsables a los promotores o propietarios de los encargos (a los profesionales que corresponda) de los procedimientos que son obligatorios a los edificios, pues no suelen conocer los textos de los reglamentos técnicos que les afectan.

Propuesta:

Creación de nuevas medidas que exijan a los promotores la formación necesaria que les permita conocer las normas de aplicación a los edificios que promueven.

34.- Artículo 5, punto 1

Aclarar los casos obligatorios

Texto propuesto:

"1. El promotor o propietario del edificio o de la unidad del edificio será responsable de encargar la realización de la certificación de eficiencia energética del edificio, o de la unidad, según corresponda, correspondiente a un edificio de nueva construcción o rehabilitado o a un edificio existente, en los casos en que venga obligado por este real decreto. También será responsable de conservar la correspondiente documentación."

35.- Artículo 5, punto 2.

Donde dice: *"en la de una o varias viviendas o locales representativos del mismo edificio"*

Resulta difícil encontrar viviendas o locales representativos de un edificio en cuanto a sus características y demandas térmicas, pues aunque una

vivienda tenga la misma superficie, volumen y distribución que otra, un cambio en su orientación origina grandes modificaciones en sus demandas.

Tampoco queda claro en el apartado 2 si, en un edificio de viviendas y planta baja con locales comerciales, por ejemplo, sería factible acreditar su eficiencia energética con un certificado individual para cada vivienda y para cada local o no.

Propuesta:

Permitir únicamente la certificación única de todo el edificio, o por usos.

36.- Artículo 5, punto 2.

Donde dice "Los locales destinados a uso independiente que no estén definidos en el proyecto del edificio, para ser utilizados posteriormente, se deben certificar antes de la apertura del local"

Según el ámbito de aplicación del proyecto de Real Decreto objeto de estas observaciones, que coincide con el ámbito de aplicación del vigente Real Decreto 47/2007, el procedimiento no es de aplicación a reformas de edificios existentes con superficie útil superior a 1.000 m² donde se renueve más del 25 por cien del total de sus cerramientos.

Si la reforma de un local dentro de un edificio, se considera reforma de un edificio existente, y si el local en cuestión no tiene más de 1.000 m² de superficie útil, o bien no se renueva en la reforma más del 25 por cien del total de sus cerramientos, se entiende que el procedimiento de certificación de eficiencia energética no es de aplicación y que, por tanto, no procede realizar dicho procedimiento antes de la apertura del mismo.

Propuesta:

Aclarar esta cuestión en la norma.

37.- Artículo 5, punto 3

Donde dice: "La certificación de viviendas unifamiliares podrá basarse en la evaluación de otro edificio representativo de diseño y tamaño similares y

con una eficiencia energética real similar, si el técnico certificador que expide el certificado de eficiencia energética puede garantizar tal correspondencia”

Parece imposible saber que la eficiencia energética real de dos edificios diferentes sea similar, mas aun cuando se desconoce el método de calculo que utilizan los programas informáticos oficiales de referencia LIDER y CALENER.

Propuesta:

Eliminar este punto.

38.- Artículo 5, punto 5

Donde dice:

“Durante el proceso de certificación el técnico certificador realizará las pruebas, comprobaciones e inspecciones necesarias, con la finalidad de establecer la conformidad de la información contenida en el certificado de eficiencia energética con el edificio o unidad del mismo”.

No incorpora criterios ni referencias que permitan la definición del comportamiento energético de las edificaciones existentes, no queda recogido ni se establecen criterios para caracterizar la envolvente de los edificios existentes, sobre los que el técnico certificador no tendrá casi ninguna información, se desconocerá la composición de los elementos y en caso de averiguarse la misma mediante catas seguirá desconociendo el comportamiento térmico de los materiales. No se definen las pruebas, comprobaciones o inspecciones que son precisas para establecer la concordancia de los datos incluidos en el certificado con la realidad física del edificio.

Propuesta:

Deberían definirse con más precisión a qué tipo de pruebas y comprobaciones se refiere y cuál debe ser su alcance, son meramente visuales, requieren la apertura de catas, deben intervenir laboratorios que establezcan las características de los materiales, etc, en los edificios de nueva planta no habrá problemas excesivos pues los materiales empleados han de tener su marcado CE y sus ensayos que los caracterizan pero en los existentes no existe nada de ello.

Por otra parte debería caracterizarse mejor en el proyecto el procedimiento para certificar energéticamente los edificios existentes, como estudiar sus envolventes, como conocer las características reales de sus sistemas constructivos y de sus materiales, etc.

39.- Artículo 5, punto 5

Aclarar los casos obligatorios

Texto propuesto:

"5. Durante el proceso de certificación el técnico certificador verifica la conformidad de las características energéticas y de la calificación de eficiencia energética obtenida por el proyecto o realizará las pruebas, comprobaciones e inspecciones necesarias, con la finalidad de establecer las características energéticas y la eficiencia energética de un edificio o unidad de este, según corresponda a un edificio de nueva construcción o rehabilitado o, a un edificio existente."

40.- Artículo 6

Propuesta:

Cambio de título:

"Contenido general del certificado de eficiencia energética"

41.- Artículo 6, apartados a), b) y c)

Donde dice

"a) Identificación del edificio o unidad del edificio que se certifica, incluyendo referencia catastral si se trata de un edificio existente.

b) Indicación del procedimiento reconocido al que se refiere el artículo 4 utilizado para obtener la calificación de eficiencia energética.

c) Indicación de la normativa sobre ahorro y eficiencia energética que le era de aplicación en el momento de su construcción, en el caso de los edificios existentes."

Sería muy útil para el certificador y el usuario disponer de listados de normativas energéticas con los correspondientes períodos de vigencia, dado que esta información es difícil de averiguar en el caso de edificios existentes.

Sería también útil disponer de estos listados para edificios nuevos, teniendo en cuenta que va a haber diferentes actualizaciones de los niveles mínimos exigidos por el CTE, por ejemplo (habría que conocer las versiones aplicables para cada caso).

Podría tratarse de Documentos Reconocidos.

42.- Artículo 6, apartado c)

Donde dice:

"Indicación de la normativa sobre ahorro y eficiencia energética que le era de aplicación en el momento de su construcción, en el caso de los edificios existentes."

Se deben recoger las prescripciones para los edificios que resulten objeto de legalización.

Texto propuesto:

"Indicación de la normativa sobre ahorro y eficiencia energética que le era de aplicación en el momento de su construcción, en el caso de los edificios existentes, incluidas las legalizaciones"

43.- Artículo 6, apartados f) y g)

Donde dice:

"f) Documento de recomendaciones para la mejora de los niveles óptimos o rentables de la eficiencia energética de un edificio o de una unidad de este, a menos que no exista ningún potencial razonable para una mejora de esa índole en comparación con los requisitos de eficiencia energética vigentes. Las recomendaciones incluidas en el certificado de eficiencia energética abordarán:

i. las medidas aplicadas en el marco de reformas importantes de la envolvente o de las instalaciones técnicas de un edificio, y

ii. las medidas relativas a elementos de un edificio, independientemente de la realización de reformas importantes de la envolvente o de las instalaciones técnicas de un edificio.

g) Las recomendaciones incluidas en el certificado de eficiencia energética serán técnicamente viables en el edificio concreto y podrán incluir una estimación de los plazos de recuperación de la inversión o de la rentabilidad durante su ciclo de vida útil.”

Entendemos que hay un incongruencia. De la redacción de este apartado se podría interpretar que si el edificio cumple con los requisitos de eficiencia energética vigentes no es necesario aportar documento de recomendaciones, por lo tanto un certificado de eficiencia energética de proyecto o de edificio terminado que cumple con la normativa en vigor en materia de eficiencia energética, no tendrá obligación de justificar este apartado.

La incorporación del documento de recomendaciones para la mejora de los niveles óptimos o rentables de un edificio tiene sentido únicamente en el caso de edificios existentes que no alcancen la calificación “E” que obtienen los edificios que cumplan la exigencia básica HE Ahorro de energía del CTE.

Si se proyecta y construye un edificio cumpliendo el CTE, por tanto la normativa vigente en materia de ahorro de energía obteniendo al menos la calificación “E”, el documento a que hace referencia el art. 6º.f) supondría un reconocimiento por parte del propio proyectista de que su proyecto no es adecuado.

De igual forma, para hacer un análisis y evaluación adecuada de cuáles son las medidas técnicamente más viables y poder valorar adicionalmente la viabilidad económica, resulta necesario estar suficientemente capacitado para desarrollar proyectos y dirigir obras (de nuevo remitimos a los técnicos habilitados según LOE). La valoración parcial (sólo de las instalaciones o sólo de la envolvente) o poco profunda, puede llevar a tomar decisiones inadecuadas que no garanticen una buena relación coste-eficacia.

Como conclusión, entendemos que los técnicos certificadores deben ser únicamente los que estén en posesión de la titulación académica y profesional habilitante para la realización de proyectos y direcciones de obras de edificación definidos en la LOE para cada uso (Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación).

Propuesta:

Que el documento a que hace referencia el apartado f) del art. 6º se incluya obligatoriamente en los casos en que la calificación sea inferior a "E" quedando como recomendación en el resto de los casos. O cuando se pretenda mejorar la eficiencia energética del edificio.

Que se elimine la exigencia del art. 6º párrafo f) Documento de recomendaciones en los casos de calificación igual o superior a "E".

Que se matice en qué casos se debe aportar el documento a que hace referencia el apartado f) del art. 6º.

Aclarar el texto:

"f) Documento de recomendaciones para la mejora de los niveles óptimos o rentables de la eficiencia energética de un edificio o de una unidad de este, en los casos de edificios existentes, ..."

44.- Artículo 6, apartado g)

Donde dice:

"g) Las recomendaciones incluidas en el certificado de eficiencia energética serán técnicamente viables en el edificio concreto y podrán incluir una estimación de los plazos de recuperación de la inversión o de la rentabilidad durante su ciclo de vida útil.

Contendrán información dirigida al propietario o arrendatario sobre dónde obtener información más detallada, incluida información sobre la relación coste-eficacia de las recomendaciones formuladas en el certificado. La evaluación de esa relación se efectuará sobre la base de una serie de criterios estándares, tales como la evaluación del ahorro energético, los precios subyacentes de la energía y una previsión de costes preliminar. Por otro lado, informará de las actuaciones que se hayan de emprender para llevar a la práctica las recomendaciones. Asimismo se podrá facilitar al propietario o arrendatario información sobre otros temas conexos, como auditorías energéticas o incentivos de carácter financiero o de otro tipo y posibilidad de financiación.

Resultaría muy útil que el Ministerio elaborara guías que pudieran servir como referencia a estos efectos (cálculo de relación coste-eficacia, precios de la energía, orientación de costes, etc.).

Texto propuesto:

"g) Las recomendaciones incluidas en el certificado de eficiencia energética serán técnicamente viables en el edificio concreto y podrán incluir una estimación de los plazos de recuperación de la inversión o de la rentabilidad durante su ciclo de vida útil.

Podrá contener información dirigida al propietario o arrendatario sobre dónde obtener información más detallada, incluida información sobre la relación coste-eficacia de las recomendaciones formuladas en el certificado. La evaluación de esa relación se efectuará sobre la base de una serie de criterios estándares, tales como la evaluación del ahorro energético, los precios subyacentes de la energía y una previsión de costes preliminar. Por otro lado, informará de las actuaciones que se hayan de emprender para llevar a la práctica las recomendaciones. Asimismo se podrá facilitar al propietario o arrendatario información sobre otros temas conexos, como auditorías energéticas o incentivos de carácter financiero o de otro tipo y posibilidad de financiación."

45.- Artículo 6, apartado h)

Donde dice:

"h) 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 con el edificio. "

Texto propuesto:

"h) Descripción de los procedimientos de verificación de la conformidad de las características energéticas y de la calificación de eficiencia energética obtenida por el proyecto o, las pruebas, comprobaciones e inspecciones llevadas a cabo, durante la fase de calificación energética con la finalidad de establecer las características energéticas y la eficiencia energética de un edificio o unidad de este, realizadas según corresponda a un edificio de nueva construcción o rehabilitado o, a un edificio existente."

46.- Artículo 7.

Adaptación del articulado a conceptos ya definidos por la UE

El concepto de Edificio de consumo de energía casi nulo (cuya expresión gramatical más correcta sería Edificio de consumo casi nulo de energía) se debería corresponder con el ya existente en la UE, y concretamente con la Directiva 2010/31/UE, artículo 2-definiciones, que hace referencia expresa a su Anexo I y dice así:

"La eficiencia energética de un edificio se determinará partiendo de la cantidad, calculada o real, de energía consumida anualmente para satisfacer las distintas necesidades ligadas a su utilización normal..."

Sin embargo, el Artículo 7 del real Decreto que se presenta indica que el indicador principal que define la certificación será el que refleje las emisiones de CO₂, lo que no siempre coincide con la menor energía consumida. La experiencia habida ya en certificación energética indica que edificios que han conseguido una certificación A debido a las bajas emisiones de CO₂ por utilizar una fuente energética renovable (por ejemplo, biomasa, considerada nula en emisiones de CO₂), no tienen necesariamente un reducido consumo de energía. Este hecho reduce la confianza en el certificado de eficiencia energética como medio para su reducción, y tergiversa los objetivos de la certificación. Se sugiere utilizar indicadores que valoren tanto la reducción de demanda como la reducción de emisiones de CO₂, ambos conjuntamente.

47.- Artículo 7, punto 3.

Donde dice:

"3. El certificado de eficiencia energética del proyecto será suscrito por el proyectista del edificio o del proyecto parcial de sus instalaciones térmicas, y quedará incorporada al proyecto de ejecución y expresa la veracidad de la información contenida en este certificado y la conformidad entre la calificación de eficiencia energética obtenida y con el proyecto de ejecución del edificio".

En primer lugar cabe acudir a la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación (LOE) para una correcta expresión de este párrafo, dispone el artículo 2 en su último párrafo, que "Se consideran comprendidas en la edificación sus instalaciones fijas y el equipamiento propio".

Por tanto, sería más correcta la siguiente redacción:

"3. El certificado de eficiencia energética del proyecto será suscrito por el proyectista del edificio y de sus instalaciones térmicas, y quedará incorporada al proyecto de ejecución y expresa la veracidad de la información contenida en este certificado y la conformidad entre la calificación de eficiencia energética obtenida y con el proyecto de ejecución

del edificio. El proyectista será el técnico competente conforme a lo dispuesto en la LOE.”

Por otro lado, la certificación energética de edificios, tanto nuevos como existentes, exige que el técnico certificador tenga en cuenta los siguientes aspectos (que deben además ser contemplados por los programas informáticos y aparecen enumerados en el artículo 5 del Anexo I de este proyecto de Real Decreto):

- Diseño, emplazamiento y orientación del edificio.
- Condiciones ambientales interiores y condiciones climáticas exteriores.
- Características térmicas de los cerramientos.
- Sistemas solares pasivos y protección solar.
- Instalaciones térmicas de los edificios individuales y colectivas (calefacción, refrigeración y producción de agua caliente) y sistemas de calefacción y refrigeración urbana; incluyendo las características de aislamiento de tuberías y conductos.
- Ventilación natural y mecánica
- Instalación de iluminación interior artificial.
- Iluminación natural.
- Sistemas solares activos u otros sistemas de calefacción o producción de electricidad basados en fuentes de energía renovables.
- Electricidad producida por cogeneración”

Algunos de los aspectos anteriores exigen tener conocimientos suficientes no sólo en el ámbito de las instalaciones sino también en el de proyectos y soluciones constructivas en relación a la envolvente del edificio.

Un conocimiento completo de estos aspectos garantizaría que en el proceso de certificación se tenga en cuenta de forma adecuada y proporcional todos los parámetros que intervienen en la calificación energética del edificio (diseño, envolvente e instalaciones).

El proceso lógico es optimizar en primer lugar el diseño y la envolvente del edificio, para conseguir que la demanda energética sea mínima y por tanto su consumo muy bajo. Por ello parece del todo inadecuado que el técnico competente para desarrollar los proyectos parciales de instalaciones térmicas pueda realizar los certificados energéticos de proyectos.

Por tanto, es necesario que el técnico competente para emitir el certificado de eficiencia energética de proyecto sean los técnicos que estén en posesión de la titulación académica y profesional habilitante para la realización de proyectos de edificación definidos en la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación (LOE) para cada uso, artículo 10 en relación con el artículo 2. punto 1º.

46.- Artículo 7, punto 3

Donde dice:

"El certificado de eficiencia energética del proyecto será suscrito por el proyectista del edificio o del proyecto parcial de sus instalaciones térmicas"

Debido al desconocimiento de esta exigencia por parte de muchos los técnicos de la Administración Pública, los promotores contratan trabajos de certificación de eficiencia energética a profesionales distintos de los capacitados por la norma para realizarlos.

Propuesta:

Formar a los técnicos de la Administración Pública responsables del procedimiento de certificación de eficiencia energética, antes de la entrada en vigor de la nueva norma, para que puedan llevar a cabo un control válido sobre los certificados de eficiencia energética y sus suscriptores.

47.- Artículo 7, punto 5

Donde dice:

"Cuando no se alcance tal calificación, en un sentido u otro, se modificara el certificado de eficiencia energética inicial del proyecto en el sentido que proceda."

Propuesta:

"Cuando no se alcance tal calificación, en un sentido u otro, el promotor encargará la modificación del certificado de eficiencia energética inicial del proyecto en el sentido que proceda."

48.- Artículo 8, punto 2

Donde dice:

"2. El certificado de eficiencia energética de un edificio existente será suscrito por técnicos certificadores que estén en posesión de la titulación académica y profesional habilitante para la realización de proyectos de edificación o de sus instalaciones térmicas, o de la certificación energética, elegidos libremente por la propiedad del edificio."

Lo anterior incluye a los técnicos que estén en posesión de la titulación académica y profesional habilitante para la realización de la certificación energética como posibles técnicos certificadores de edificios existentes.

Cabe preguntarse cuál es la titulación habilitante para la certificación energética de edificios existentes, que pudiera no serlo para la realización de proyectos y sus instalaciones. Esta titulación habilitante para la certificación energética de edificios no se ha regulado de forma previa ni en el Real Decreto 47/2007 (que este RD derogaría) ni en otro Real Decreto que la defina. Por tanto, no tiene cabida acudir a una titulación que no está regulada; sólo cabe acudir a las titulaciones habilitantes contempladas en la LOE.

Por otro lado, para garantizar una correcta y fiable certificación energética de un edificio existente, con la metodología descrita en el Anexo I de este proyecto de RD y que se acerque lo más posible a la realidad del comportamiento energético del mismo, no es suficiente con conocer el manejo de las herramientas de certificación, sino que resulta primordial realizar las siguientes acciones:

- Tener un conocimiento suficiente de las características de forma, dimensión, orientación, etc del edificio, así como identificar de forma adecuada las condiciones de ocupación y funcionamiento de los espacios contenidos en el mismo.

- Identificar las soluciones constructivas de la forma más rigurosa posible, acudiendo a las soluciones por defecto sólo cuando esto no sea posible.

- Analizar las instalaciones (diseño, trazado, grado de centralización, combustible, etc) y su comportamiento energético (rendimientos, potencias, aislamientos en su caso, caudales, etc).

Este proceso debe ser llevado a cabo por un técnico cuyos conocimientos en el ámbito de la edificación sean completos, ya que las valoraciones parciales

distorsionarían el resultado y se alejarían del comportamiento real del edificio.

Por esta razón y las anteriormente expuestas (sobre el artículo 7º) entendemos que los técnicos competentes para emitir los certificados de eficiencia energética de edificios existentes deben ser los técnicos que estén en posesión de la titulación académica y profesional habilitante para la realización de proyectos y direcciones de obras de edificación definidos en la LOE para cada uso, artículo 10.2 en relación con el artículo 12 y ambos en relación con el artículo 2 .1.

Se propone la aplicación de la legislación vigente en materia de edificación.

Se debe concretar más la titulación académica o profesional habilitante. Con la designación de *"titulación académica o profesional habilitante para la realización de la certificación energética"* no se entiende a quien se refiere ¿Cual es la titulación académica habilitante para la certificación energética?, ninguna que se sepa, es confuso. Sería mejor hablar de títulos y profesiones concretas, por ejemplo, las mismas que habilitan para ser el proyectista del edificio.

En el texto la conjunción disyuntiva "o" debe sustituirse por la conjunción copulativa "y", ya que la certificación energética no depende solamente de las instalaciones térmicas. Por ello, la certificación energética debería realizarse por alguien cualificado para la intervención en todo el edificio, no sólo en sus instalaciones térmicas.

Texto propuesto:

"El certificado de eficiencia energética de un edificio existente será suscrito por técnicos certificadores que estén en posesión de la titulación académica y profesional habilitante para la realización de proyectos edificación y de sus instalaciones térmicas, y de la certificación energética en consideración de la aplicación de la ley de ordenación de la edificación Ley 38/1999 de 5 de noviembre, en consideración a las funciones como proyectista o director de obra, elegidos libremente por la propiedad del edificio."

49.- Artículo 9, punto 2.

Donde dice:

"El control se realizará sobre una selección al azar de al menos una proporción estadísticamente significativa de los certificados de eficiencia"

energética expedidos anualmente y comprenderá al menos las siguientes actuaciones u otras equivalentes”

Los datos de las certificaciones estarán registrados, por lo que su aplicación se puede extender a todas las edificaciones. No se debe limitar el muestreo.

Texto propuesto:

“El control se realizará sobre ~~una selección al azar de al menos una proporción estadísticamente significativa~~ de los certificados de eficiencia energética expedidos anualmente y comprenderá al menos las siguientes actuaciones u otras equivalentes:”

50.- Artículo 9, punto 3

Donde dice:

“La ejecución del control se realizará por el órgano competente de la Comunidad Autónoma que podrá delegar esta responsabilidad en agentes independientes autorizados para este fin. Los agentes autorizados serán organismos o entidades de control que cumplan los requisitos técnicos establecidos en el Real Decreto 410/2010, de 31 de marzo, para el ejercicio de su actividad en el campo reglamentario de la edificación, así como las entidades de control habilitadas para el campo reglamentario de las instalaciones térmicas, o técnicos independientes cualificados de acuerdo con el procedimiento y los requisitos de titulación, experiencia, formación específica en certificación de eficiencia energética y medios que establezca el órgano competente de la Comunidad Autónoma.”

Resulta preciso que la capacitación técnica tenga que ver con la cualificación y competencia determinada por la formación específica y el reconocimiento legal de la ley de ordenación de la edificación.

La profesionalidad exigida para todo el proceso debe contemplar el edificio en su conjunto, con todas sus implicaciones, por lo que debe exigirse la titulación académica correspondiente. El edificio ha de analizarse de forma completa; no pueden ser analizadas de forma unitaria las instalaciones térmicas ni puede ser aceptable que el certificado de eficiencia energética sea confiado a profesionales que sólo analicen sus instalaciones térmicas. Recordemos que las medidas pasivas (debidas principalmente a la forma y el diseño) son las óptimas en la relación coste-beneficio para alcanzar la eficiencia energética.

El Real Decreto exige incluir en el certificado un listado de medidas para mejorar la calificación. Estas medidas pueden ser muy variadas y dependen, en un primer lugar, de la situación del edificio y de características culturales a técnicas, normativas, estéticas, estructurales, de seguridad, activas o pasivas, etc., que tienen gran repercusión no sólo para el edificio en sí como para su entorno inmediato y urbanístico. Por ello tanto el análisis del edificio como la descripción de estas medidas exigen la misma preparación técnica y capacitación que para la realización del edificio.

Texto propuesto:

"La ejecución del control se realizará por el órgano competente de la Comunidad Autónoma que podrá delegar esta responsabilidad en agentes independientes autorizados para este fin. Los agentes autorizados serán organismos o entidades de control que cumplan los requisitos técnicos establecidos en el Real Decreto 410/2010, de 31 de marzo, para el ejercicio de su actividad en el campo reglamentario de la edificación, así como las entidades de control habilitadas para el campo reglamentario de las instalaciones térmicas, o técnicos independientes cualificados de acuerdo con el procedimiento y los requisitos de titulación, experiencia, formación específica en certificación de eficiencia energética y medios que establezca el órgano competente de la Comunidad Autónoma, en aplicación de la ley de ordenación de la edificación, en consideración a las funciones como proyectista o director de obra, habilitantes para la evaluación del edificio en función del uso."

51.- Artículo 11, punto 1

Donde dice:

"1. El certificado de eficiencia energética tendrá una validez máxima de diez años."

Se deben acortar los plazos, dado que los sistemas precisan de revisiones periódicas y mantenimiento que hacen obligada su comprobación.

En principio, el certificado de eficiencia energética tiene una validez de diez años. Si en ese plazo se han hecho reformas se debería actualizar. No debería ser algo voluntario, pues el propietario no tiene conocimientos como para saber si lo que hace va a modificar el certificado o no. Quizás obligar a rehacer el certificado cada vez que se modifique la envolvente u otras características sea excesivo, pero establecer los períodos en diez años también lo es.

El artículo 4 de la Directiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo y del Consejo dice que: *“Los requisitos mínimos de eficiencia energética se revisarán periódicamente a intervalos no superiores a cinco años y, en caso necesario, se actualizarán con el fin de adaptarlos a los avances técnicos del sector de la construcción”*. Quizá este período sea más razonable que los diez años.

Texto propuesto:

“1. El certificado de eficiencia energética tendrá una validez máxima de cinco ~~diez~~ años.”

Propuesta:

Se propone que, en relación a la validez de 10 años del certificado, queden excluidos los certificados energéticos de proyecto, que no tienen fecha límite de validez ya que el proyecto en sí mismo “no se modifica a lo largo del tiempo”.

52.- Artículo 11, punto 2

Donde dice:

“2. El órgano competente de la Comunidad Autónoma en materia de certificación energética de edificios correspondiente establecerá las condiciones específicas para proceder a su renovación o actualización.”

Debemos precisar el procedimiento que debe ser homogéneo para todo el territorio nacional. Por lo que es necesario que se evite discrecionalidad de ámbito autonómica.

Texto propuesto:

~~*“2. El órgano competente de la Comunidad Autónoma en materia de certificación energética de edificios correspondiente establecerá las condiciones específicas para proceder a su renovación o actualización. Para la renovación del certificado de eficiencia energética se procederá según lo previsto para la certificación de edificios existentes.”*~~

53.- Artículo 13, punto 1.

Donde dice:

“Todos los edificios o unidades de edificios de titularidad privada que sean frecuentados habitualmente por el público, con una superficie útil total

superior a 500 m², exhibirán la etiqueta de eficiencia energética de forma obligatoria, en lugar destacado y bien visible por el público, cuando les sea exigible su obtención."

Se debe exigir un grado de eficiencia energética a unidades de superficie menor para conseguir alcanzar objetivos de ahorro necesarios a un rango suficiente de la edificación.

Texto propuesto:

"Todos los edificios o unidades de edificios de titularidad privada que sean frecuentados habitualmente por el público, con una superficie útil total igual o superior a 250 ~~500~~ m², exhibirán la etiqueta de eficiencia energética de forma obligatoria, en lugar destacado y bien visible por el público, cuando les sea exigible su obtención"

Propuesta:

Igualmente, se deben incluir estos edificios en el ámbito de aplicación.

54.- Artículo 13, punto2.

Donde dice:

"Todos los edificios o unidades de edificios ocupados por las autoridades públicas y que sean frecuentados habitualmente por el público, con una superficie útil total superior a 250 m², exhibirán la etiqueta de eficiencia energética de forma obligatoria, en lugar destacado y bien visible."

El consumo energético de las instalaciones de la administración no depende de que sean frecuentados por él público o no y tampoco debe ser la superficie la que excluya a las instalaciones ocupadas por la administración.

Texto propuesto:

"~~Todos los edificios o unidades de edificios ocupados por las autoridades públicas y que sean frecuentados habitualmente por el público, con una superficie útil total superior a 250 m², exhibirán la etiqueta de eficiencia energética de forma obligatoria, en lugar destacado y bien visible."~~

55.- Artículo 16

Nos parece inadecuado que se constituya una comisión asesora que estaría formada por hasta 40 personas con el alto coste que sus desplazamientos,

dietas y demás compensaciones tendrá para la Administración, con independencia que su funcionamiento sea atendido con los medios y personal del ministerio.

Propuesta:

Consideramos que debería suprimirse el capítulo IV referido a la Comisión Asesora (art. 15, 16 y 17) por considerarla no necesaria y poder cumplir sus funciones el propio personal técnico del Ministerio, con el consiguiente ahorro de recursos públicos

56.- Artículo 16, punto 4, apartado c)

Donde dice:

"ii) No existe."

Se deben incorporar de modo expreso los agentes intervinientes. El CSCAE y ASA (Asociación Sostenibilidad y Arquitectura) debe disponer de los representantes necesarios para aportar el conocimiento científico necesario. Debería estar presente en los grupos de trabajo, y quizá en la comisión permanente.

Texto propuesto:

"ii). Un representante del Consejo Superior de Colegios de arquitectos de España."

57.- Artículo 17, punto 4.

Donde dice:

"4. Los Grupos de trabajo se constituirán para analizar aquellos asuntos específicos que el Pleno les delegue, relacionados con las funciones de la Comisión asesora. Podrán participar además de los miembros de la Comisión asesora, representantes de la Administración, de los sectores interesados, así como expertos en la materia. Serán designados por acuerdo de la Comisión asesora, bajo la coordinación de un miembro de la misma."

Se deben incorporar al CSCAE en los grupos de trabajo, y quizá en la comisión permanente.

Texto propuesto:

"4. Los Grupos de trabajo se constituirán para analizar aquellos asuntos específicos que el Pleno les delegue, relacionados con las funciones de la Comisión asesora. Podrán participar además de los miembros de la Comisión asesora, representantes de la Administración, de los sectores interesados, así como expertos en la materia. Serán designados por acuerdo de la Comisión asesora, bajo la coordinación de un miembro de la misma. En cualquier caso existirán representantes de los colegios profesionales que tengan competencias en el ámbito de la materia a tratar en aplicación de la Ley de ordenación de la edificación, considerando las competencias de las funciones del proyectista y director de obra."

58.- Artículo 18

Este artículo se ha numerado con el ordinal 17 cuando debería ser el número 18 por existir ya otro artículo 17 anterior.

59.- Anexo I, apartado 2.

Sobre las alusiones a la auto-referencia de la metodología de cálculo. La premisa de que el edificio de referencia ha de tener "la misma forma y tamaño" que el edificio a calificar ha de ser matizada. La experiencia demuestra que las estrategias pasivas de auto-sombreamiento que se realizan sobre formas convencionales no son valoradas en los métodos auto-referenciales, pues son adoptadas también en el edificio de referencia. Por ejemplo: supongamos que un edificio posee un sólido capaz con grandes fachadas al oeste. Se realiza sobre él un diseño creando unos elementos volumétricos fijos en la fachada, de forma que el sol entra solamente desde una dirección Sur, impidiendo que entre el soleamiento oeste. Esta mejora no es evaluada en la certificación, pues esta particularidad del diseño se adopta también al edificio de referencia, anulando así el valor del esfuerzo realizado.

Por ello, el método autor-referencial debe ser sensible a la posibilidad de que el edificio en estudio posea ciertas variaciones en la forma distintas al edificio de referencia. Se insiste en que las medidas pasivas (en este caso, referidas a la forma) son las óptimas en la relación coste-beneficio en materia energética.

60.- Anexo I, apartado 2.

Donde dice:

"El edificio a calificar se considerara tal cual ha sido proyectado en geometría (forma y tamaño), orientación e instalaciones."

Errata

Texto propuesto:

"El edificio a calificar se considerará tal cual ha sido proyectado en geometría (forma y tamaño), orientación e instalaciones."

61.- Anexo II

Etiqueta de eficiencia energética.

Tabla I – Calificación de eficiencia energética de edificios destinados a viviendas

Calificación de eficiencia energética del edificio	Índices de calificación de eficiencia energética
A	$C1 < 0,15$
B	$0,15 \leq C1 < 0.50$
C	$0.50 \leq C1 < 1.00$
D	$1.00 \leq C1 < 1,75$
E	$C1 > 1,75$ y $C2 < 1.00$
F	$C1 > 1,75$ y $1.00 \leq C2 < 1.5$
G	$C1 > 1,75$ y $1.50 \leq C2$

Tabla II – Calificación de eficiencia energética de edificios destinados a otros usos

Calificación de eficiencia energética del edificio	Índice de calificación de eficiencia energética
A	$C < 0.40$

B	$0,40 \leq C < 0,65$
C	$0,65 \leq C < 1,00$
D	$1,00 \leq C < 1,3$
E	$1,3 \leq C < 1,6$
F	$1,6 \leq C < 2$
G	$2 \leq C$

Los valores de calificación de los edificios de otros usos distintos de las viviendas están por debajo de los exigidos en la tabla I.

Esta circunstancia da lugar a una valoración negativa de los edificios de viviendas en relación con otros usos y al mismo tiempo, se estará permitiendo un menor control de las soluciones constructivas de las edificaciones de la administración en general respecto de las de titularidad privada.

Se deben considerar los mismos valores, para que realmente se puedan comparar sin generar confusión al consumidor, ni a la ciudadanía.

El documento reconocido de "Escala de calificación energética de edificios existentes" debe estar disponible antes de la entrada en vigor del RD.

La *figura 2. Etiqueta de calificación energética* debería incluir un modelo para los casos en los que se utilice la opción simplificada y no se puedan obtener los datos de consumo de emisiones, demandas y consumos.

Por otro lado, en esta figura no queda del todo claro cuáles son los campos (recuadros) a cumplimentar. Se propone incluir un ejemplo o notas aclaratorias.

62.- Observación general al Procedimiento de certificación de eficiencia energética y su aplicación en la Comunidad Autónoma de Canarias:

Debido a las numerosas incongruencias (aceptadas por el Gobierno de Canarias en su Circular nº 02/ 08 de 10 de septiembre de la Dirección General de Energía, que se adjunta) que el procedimiento de eficiencia energética actualmente vigente supone en relación a Canarias, se sabe que aunque el procedimiento de certificación de eficiencia energética se llevara a cabo conforme a la legislación vigente y a la corrección de las

herramientas oficiales habilitadas, los resultados obtenidos distan mucho de significar que el edificio en cuestión sea realmente eficiente.

Propuesta:

La revisión completa de este procedimiento de certificación de eficiencia energética para que realmente conduzca a la construcción de edificios más eficientes y la disminución del consumo de energía y de las emisiones de CO₂ en el sector de la edificación, y no se quede la intención únicamente en el papel de la norma.

CIRCULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ENERGÍA Nº 02/08 DE 10 DE SEPTIEMBRE RELATIVA A LA ZONIFICACIÓN CLIMÁTICA APLICADA POR EL PROGRAMA DE REFERENCIA PARA LA OBTENCIÓN DE LA CALIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE UN EDIFICIO.

Mediante el REAL DECRETO 47/2007, de 19 de enero, se aprueba el Procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción.

En el artículo 4 se especifica que la obtención de la calificación de eficiencia energética de un edificio se puede realizar mediante la opción general, de carácter prestacional, a través de un programa informático que desarrolla la metodología de cálculo del Anexo I de una manera directa.

El programa informático de referencia que tiene la consideración de documento reconocido, será de aplicación en todo el territorio nacional, y su 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.

Para el desarrollo de la metodología de cálculo, tal y como se establece el citado Anexo I, los programas informáticos deben de considerar una serie de aspectos. Uno de los aspectos a considerar a efectos del cálculo de la demanda energética lo constituyen las condiciones climáticas exteriores. Es por este motivo que dichos programas deben contener datos climáticos a utilizar por defecto en los cálculos.

El Código Técnico de la Edificación (CTE) en su Documento Básico HE Ahorro de Energía (DB HE) divide el territorio nacional en 12 zonas climáticas en función de la severidad climática de invierno y de verano.

La demanda energética de los edificios se limita en función del clima de la localidad en la que se ubican, según la zonificación climática establecida en el apartado 3.1.1 de la HE1.

El procedimiento para la determinación de la zonificación climática se recoge en el apéndice D:

La zona climática de cualquier localidad en la que se ubiquen los edificios se obtiene de la tabla D.1 en función de la diferencia de altura que exista entre dicha localidad y la altura de referencia de la capital de su provincia. Si la diferencia de altura fuese menor de 200 m o la localidad se encontrase a una altura inferior que la de referencia, se tomará, para dicha localidad, la misma zona climática que la que corresponde a la capital de provincia.



Tabla D.1.- Zonas climáticas

Provincia	Capital	Altura de referencia (m)	Desnivel entre la localidad y la capital de su provincia (m)				
			≥200 <400	≥400 <600	≥600 <800	≥800 <1000	≥1000
Albacete	D3	677	D2	E1	E1	E1	E1
Alicante	B4	7	C3	C1	D1	D1	E1
Almería	A4	0	B3	B3	C1	C1	D1
Ávila	E1	1054	E1	E1	E1	E1	E1
Badajoz	C4	168	C3	D1	D1	E1	E1
Barcelona	C2	1	C1	D1	D1	E1	E1
Bilbao	C1	214	D1	D1	E1	E1	E1
Burgos	E1	861	E1	E1	E1	E1	E1
Cáceres	C4	385	D3	D1	E1	E1	E1
Cádiz	A3	0	B2	B3	C1	C1	D1
Castellón de la Plana	B3	18	C2	C1	D1	D1	E1
Ceuta	B3	0	B2	C1	C1	D1	D1
Ciudad real	D3	630	D2	E1	E1	E1	E1
Córdoba	B4	113	C3	C2	D1	D1	E1
Coruña (a)	C1	0	C1	D1	D1	E1	E1
Cuenca	D2	975	E1	E1	E1	E1	E1
Donostia-San Sebastián	C1	5	D1	D1	E1	E1	E1
Girona	C2	143	D1	D1	E1	E1	E1
Granada	C3	754	D2	D1	E1	E1	E1
Guadalajara	D3	708	D1	E1	E1	E1	E1
Huelva	B4	50	B3	C1	C1	D1	D1
Huesca	D2	432	E1	E1	E1	E1	E1
Jaén	C4	438	C2	D2	D1	E1	E1
León	E1	346	E1	E1	E1	E1	E1
Lleida	D3	121	D2	E1	E1	E1	E1
Logroño	D2	379	D1	E1	E1	E1	E1
Lugo	D1	412	E1	E1	E1	E1	E1
Madrid	D3	589	D1	E1	E1	E1	E1
Málaga	A3	0	B3	C1	C1	D1	D1
Mejilla	A3	130	B3	B3	C1	C1	D1
Murcia	B3	25	C2	C1	D1	D1	E1
Ourense	C2	327	D1	E1	E1	E1	E1
Oviedo	C1	214	D1	D1	E1	E1	E1
Palencia	D1	722	E1	E1	E1	E1	E1
Palma de Mallorca	B3	1	B3	C1	C1	D1	D1
Palmas de gran canaria (las)	A3	114	A3	A3	A3	B2	B2
Pamplona	D1	455	E1	E1	D1	E1	E1
Porto	C1	77	E1	D1	D1	E1	E1
Salamanca	D2	770	E1	E1	E1	E1	E1
Santa cruz de Tenerife	A3	0	A2	A3	A3	B2	B2
Santander	C1	1	C1	D1	D1	E1	E1
Segovia	D2	1013	E1	E1	E1	E1	E1
Sevilla	B4	9	B2	C2	C1	D1	E1
Soria	E1	954	E1	E1	E1	E1	E1
Tarragona	B3	1	C2	C1	D1	D1	E1
Teruel	D2	995	E1	E1	E1	E1	E1
Toledo	C4	445	D2	D2	E1	E1	E1
Valencia	B3	8	C2	C1	D1	D1	E1
Valladolid	D2	704	E1	E1	E1	E1	E1
Vitoria-Gasteiz	D1	512	E1	E1	E1	E1	E1
Zamora	D2	617	E1	E1	E1	E1	E1
Zaragoza	D3	207	D2	E1	E1	E1	E1

De la tabla D.1 se deduce que tanto en la provincia de Las Palmas como en Santa Cruz de Tenerife todas las localidades situadas en una cota de referencia inferior a los 800 metros se definen como zona climática A3, incluyendo las capitales de provincia. Sin embargo aquellas localidades con cotas de referencia iguales o superiores a los 800 metros se definen como zona climática B3.

A los efectos del cálculo de la calificación de la eficiencia energética de un edificio, es preciso situarlo en una zona climática concreta. El programa reconocido para calificación de viviendas y pequeños y medianos terciarios, CALENER versión VYP, utilizará los ficheros climáticos asociados con dicha localización para calcular la demanda energética del edificio a calificar.

En el caso de que el edificio objeto esté situado en alguna de las capitales de provincia, esto es, Las Palmas de Gran Canaria o Santa Cruz de Tenerife, la demanda de calefacción será nula, o en cualquier caso despreciable.



Sin embargo, si calificamos el mismo edificio situándolo en localidad climática genérica Zona A3 nos resulta del programa una demanda de calefacción bastante más elevada. La razón de esta disonancia radica en que el programa está dotado de ficheros climáticos específicos para las ciudades de Las Palmas de Gran Canaria y de Santa Cruz de Tenerife, lo que permite obtener una fiel caracterización climática de las mismas.

Si observamos el formulario de descripción del programa en el cual se introduce la localidad climática, observamos que la latitud correspondiente a la localidad zona climática A3 36,50 resulta muy alejada de la latitud asignada a Las Palmas de Gran Canaria 27,93 o a la de Santa Cruz de Tenerife 28,46. El programa no discrimina entre localidades peninsulares y extrapeninsulares a los efectos del cálculo de la demanda.

Por otra parte, se deduce que la utilización de una localidad climática zona A3 es desde todo punto de vista general, ya que se incluyen dentro de la misma: Cádiz, Málaga, Melilla, Las Palmas de Gran Canaria y Santa Cruz de Tenerife. Esto significa que se va a aplicar el mismo fichero climático a todas las localidades que pertenezcan a las provincias citadas anteriormente, que no sean capitales y que estén situadas a una cota de referencia inferior a los 200 metros.

Quizá alguna de estas imprecisiones, o una combinación de ellas, pueda motivar unos resultados incongruentes con la climatología del archipiélago. Justificar una demanda de calefacción, y la consiguiente instalación de un equipo de calefacción para satisfacer dicha demanda resulta absurdo en la práctica totalidad del litoral canario.

Luego de todo esto se puede concluir que a la vista de los resultados obtenidos en el procedimiento de calificación mediante la opción general, utilizando el programa CALENER_VYP, y teniendo en cuenta las características climáticas del archipiélago, resulta incongruente utilizar la localidad climática zona A3 para todas las localidades que no sean capitales de provincia por los siguientes motivos:

1. La aplicación no hace diferenciación entre las regiones peninsulares y extrapeninsulares en la utilización de los datos climáticos de la zona A3.
2. La latitud referenciada por el programa para la zona A3 resulta muy alejada de la del archipiélago.
3. El aumento de la cota de la localidad se traduce en un aumento de la demanda de calefacción.
4. La utilización de la zona climática A3 daría como resultado una demanda de calefacción ficticia que no se corresponde con la realidad de las localidades canarias.
5. La utilización de Las Palmas de Gran Canaria o Santa Cruz de Tenerife como localidad garantiza la utilización de registros climáticos más acordes con la realidad de las islas que los registros climáticos genéricos utilizados en toda la zona A3.



Por todo lo anteriormente expuesto:

- Se admitirá de forma transitoria, hasta la publicación y reconocimiento de una zonificación más ajustada a la realidad del archipiélago canario, la utilización de las capitales de provincia como "Localidad" para todas las localidades cuya cota de referencia sea inferior a los 200 metros.

La diferencia de cota límite de 200 metros se toma siguiendo el mismo criterio que se establece en el apéndice D de la HE1 del DB del CTE, a los efectos de la determinación de la zona climática.

Las Palmas de Gran Canaria, 10 de septiembre de 2008.



Gobierno de Canarias
Consejería de Empleo,
Industria y Comercio
Dirección Gral. de Energía


**EL DIRECTOR GENERAL DE ENERGÍA,
Adrián Mendoza Grimón**