



## **LA CERTIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA EN LOS EDIFICIOS PÚBLICOS DEPENDIENTES DE LAS ADMINISTRACIONES.**

### **POLÍTICAS DE AHORRO Y EFICIENCIA ENERGÉTICA.**

Con la entrada en vigor del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, que traspone parcialmente la Directiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de mayo de 2010, en lo relativo a la certificación de eficiencia energética de edificios, refundiendo el Real Decreto 47/2007, de 19 de enero, con la incorporación del Procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios existentes, viene a darse un paso más en la aplicación y concienciación a las Administraciones Públicas sobre el cálculo de las emisiones de CO<sub>2</sub> a la atmósfera, profundizando así en los programas de eficiencia energética de sus instalaciones que vienen desarrollándose desde hace varios años.

Una disposición adicional del R.D. 235/2013, establece que las certificaciones de edificios pertenecientes y ocupados por las Administraciones públicas podrán realizarse por técnicos competentes de sus propios servicios técnicos.

#### **Disposición adicional primera. Certificaciones de edificios pertenecientes y ocupados por las Administraciones Públicas.**

**1.** 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, los certificados, controles externos y la inspección, a los que se refieren los artículos 7, 8, 9 y 10 del Procedimiento básico aprobado por el presente real decreto, podrán realizarse por técnicos competentes de cualquiera de los servicios de esas Administraciones Públicas.

Mediante varias disposiciones transitorias se establecen los plazos para la adaptación del Procedimiento básico a los edificios existentes, para la obtención del certificado y la obligación de exhibir la etiqueta de eficiencia energética en edificios que presten servicios públicos, y para la obligación de realizar, por parte de los órganos competentes de las Comunidades Autónomas, un inventario estadístico de las actuaciones relacionadas con los certificados registrados por ellas, como mecanismo de vital importancia para la planificación de las actuaciones de mejora de la eficiencia energética del parque existente de edificios y el seguimiento del cumplimiento de la norma.

También se regula la utilización del distintivo común en todo el territorio nacional denominado etiqueta de eficiencia energética, garantizando en todo caso las especificidades que sean precisas en las distintas comunidades autónomas. En el caso de los edificios que presten servicios públicos a un número importante de personas y que por consiguiente sean frecuentados habitualmente por ellas, será obligatoria la exhibición de este distintivo de forma destacada.

La disposición transitoria segunda del Real Decreto señala también que,

**Los edificios o unidades de edificios existentes ocupados por una autoridad pública** a los que se refiere el artículo 2.1.d (*“Edificios o partes de edificios en los que una autoridad pública ocupe una superficie útil total superior a 250 m<sup>2</sup> y que sean frecuentados habitualmente por el público”*) del Procedimiento básico aprobado por este real decreto **deberán obtener un certificado de eficiencia energética y tendrán la obligación de exhibir su etiqueta de eficiencia energética** a partir de la fecha establecida en la disposición transitoria primera (con anterioridad a 1 de junio de 2013) cuando su superficie útil total sea superior a 500 m<sup>2</sup> y desde el 9 de julio de 2015 cuando su superficie útil total sea superior a 250 m<sup>2</sup>, y desde el 31 de diciembre de 2015, cuando su superficie útil total sea superior a 250 m<sup>2</sup> y esté en régimen de arrendamiento.

**2.** Los edificios o unidades de edificios a los que se refiere el artículo 13, apartado 1 (*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 m<sup>2</sup>, exhibirán la etiqueta de eficiencia energética de forma obligatoria, en lugar destacado y bien visible por el público, cuando les sea exigible su obtención*) del Procedimiento básico, tendrán obligación de exhibir su etiqueta de eficiencia energética a partir de la fecha prevista en la disposición transitoria primera.

En cualquier caso, todos los edificios o partes de los mismos ocupados por las autoridades públicas y que sean frecuentados habitualmente por el público, con una superficie útil total superior a 250 m<sup>2</sup>, exhibirán la etiqueta de eficiencia energética de forma obligatoria, en lugar destacado y bien visible.

Se concreta también un **régimen sancionador con infracciones y sanciones**, de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente en materia de protección de los consumidores y usuarios, y en materia de certificación de la eficiencia energética de los edificios.

**Se excluyen** de la aplicación de este R.D.:

- a) Edificios y monumentos protegidos oficialmente por ser parte de un entorno declarado o en razón de su particular valor arquitectónico o histórico. (MONUMENTOS O EDIFICIOS MONUMENTALES).
- b) Edificios o partes de edificios utilizados exclusivamente como lugares de culto y para actividades religiosas. (IGLESIAS, MEZQUITAS, SINAGOGAS, ETC.).
- c) Construcciones provisionales con un plazo previsto de utilización igual o inferior a dos años. (FERIAS, CASETAS DE OBRAS, ETC.).
- d) Edificios industriales, de la defensa y agrícolas o partes de los mismos, en la parte destinada a talleres, procesos industriales, de la defensa y agrícolas no residenciales. (TALLERES DE EMPLEO, INSTALACIONES AGRICOLAS, ETC.).
- e) Edificios o partes de edificios aislados con una superficie útil total inferior a 50 m<sup>2</sup>. (PEQUEÑOS EDIFICIOS AISLADOS).
- f) Edificios que se compren para reformas importantes o demolición.
- g) Edificios o partes de edificios existentes de viviendas, cuyo uso sea inferior a cuatro meses al año, o bien durante un tiempo limitado al año y con un consumo previsto de energía inferior al 25 por ciento de lo que resultaría de su utilización durante todo el año, siempre que así conste mediante declaración responsable del propietario de la vivienda.

\* Para estos casos es necesario un certificado de exención.

Efectuada esta introducción informativa deseamos resumirles algunos aspectos que consideramos importantes de cara al cumplimiento de esta normativa por las Administraciones Públicas:

**Las Administraciones Públicas tienen la obligación de realizar la Certificación Energética de todos aquellos edificios, ya sean de su titularidad o arrendados, no incluidos en las excepciones señaladas que sean frecuentados habitualmente por el público.**

Edificios de más de 500 m <sup>2</sup> de superficie útil .....	1 de junio de 2013.
Edificios entre 250 m <sup>2</sup> y 500 m <sup>2</sup> de superficie útil .....	9 de julio de 2015.
Edificios de más de 250 m <sup>2</sup> en régimen de arrendamiento .....	31 de diciembre de 2015.
Edificios menores de 250 m <sup>2</sup> .....	No se especifica.
Edificios menores de 50 m <sup>2</sup> .....	Exentos.

**Los plazos** de su realización y de exhibición de la etiqueta de eficiencia energética, que de forma obligatoria debe situarse en lugar destacado y bien visible, son los siguientes:

En muchos casos, como propietarios o promotores, las entidades públicas disponen de viviendas sociales en régimen de alquiler o cesión. En este caso es obligatoria la realización del certificado en el momento que la vivienda quedara libre después del 1 de junio de 2013 y fuera a cambiar de arrendatario o usuario.

Las administraciones públicas, generalmente, disponen de técnicos que perfectamente están autorizados a realizar las certificaciones (Arquitectos, Ingenieros, Arquitectos Técnicos o Ingenieros Técnicos), pero en muchas ocasiones no disponen de la formación adecuada sobre Gestión Energética y sobre el manejo de los programas de certificación autorizados. No obstante, si no disponen de medios técnicos, dichas administraciones pueden solicitar apoyo de otras para poder cumplir con el Decreto. Independientemente pueden **contratar la Certificación de sus edificios a personal externo o empresas externas de servicios.**

**Los precios** en caso de encargar los certificados son muy variables. Es necesario tener en cuenta varios factores entre los que se destacan:

1. La antigüedad del edificio. Es importante destacarla ya que ello dará pie al estudio de los cerramientos del mismo, las carpinterías utilizadas y las instalaciones térmicas con las que cuentan.
2. La tipología del edificio. Nos encontramos con multitud de configuraciones, y en muchos casos son edificios que han ido creciendo, reformándose o incluso modificando sus usos a lo largo del tiempo.
3. El tiempo del estudio, realización de planos, localización de las instalaciones, etc., hace variar el precio. Recomendamos que se disponga de planos actualizados, descripción de las instalaciones, maquinaria que las componen, instalaciones de alumbrado, etc. Todos estos datos, si se dispone de ellos, pueden hacer bajar los precios de forma importante.
4. Medidas de mejora. Es importante aportar estudios de mejora de las instalaciones y cerramientos si se dispone de ellos. En caso contrario el certificador optará por recomendar aquellas que sean más eficientes.
5. Elija siempre certificadores acreditados, colegiados y con experiencia.

**No demore sus decisiones** ya que con el R.D. 235/2013, de 5 de abril, no se da por finalizado el estudio energético de los edificios y es precisamente **la Administración Pública la que debe conseguir que sus edificios e instalaciones sean lo más eficientes posible.**

El anteproyecto de la **Ley de Eficiencia Energética y Energías Renovables**, por publicar desde el año 2011, contempla la figura del **GESTOR ENERGÉTICO en edificios con una superficie útil total de más de mil metros cuadrados, al objeto de optimizar los consumos de energía de las instalaciones y equipos comunes, térmicos y de iluminación, del edificio. Reglamentariamente, y en breve, posiblemente se definirán los usos, umbrales de consumo y plazos a partir de los cuales será de aplicación la obligación de disponer de dicha figura. No es algo distante el pensar que próximamente se exigirá que en las Administraciones Públicas exista ya un Gestor Energético cuando algunos requisitos de los Planes de Eficiencia Energética a los que se agrega a estas administraciones ya lo contemplan y exigen.**

El Gestor Energético tiene, entre sus funciones, las siguientes:

- Control de la calefacción, ventilación, refrigeración e iluminación basado en programación.
- Controles ambientales basados en la ocupación.
- Supervisión del consumo de energía a través de informes personalizados.
- Análisis de tendencias e información en tiempo real.
- Aprovechar la información desde los medidores de potencia, variadores de velocidad y controles de iluminación, hasta los sistemas HVAC (calor, ventilación y aire acondicionado).
- Acceso remoto al sistema desde cualquier parte y en cualquier momento.
- Servicio y asistencia continuos.

Todo ello supone además **darle un giro a la política que viene desarrollándose en las Administraciones Públicas, donde la Eficiencia Energética va a ser en un futuro muy próximo parte integrante de las estructuras municipales de una manera transversal, afectando a todas las áreas.**

El establecimiento de un Sistema de Gestión Energética ya está siendo necesario en edificios o conjuntos de edificios de las Administraciones, rentabilizando su puesta en marcha con ahorros energéticos y económicos de gran relevancia.

**El Sistema de Gestión Energética es la parte del sistema de gestión de una organización dedicada a desarrollar e implantar su política energética, así como a gestionar aquellos elementos de sus actividades, productos o servicios que interactúan con el uso de la energía (aspectos energéticos).**

**La norma UNE-EN ISO 50001 establece los requisitos que debe poseer un Sistema de Gestión Energética, con el fin de realizar mejoras continuas y sistemáticas del rendimiento energético de las organizaciones.**

La certificación de un sistema de gestión energética asegura por tercera parte el control y seguimiento sistemático de los aspectos energéticos y la mejora continua del desempeño energético. Ello contribuye a un uso de la energía más eficiente y más sostenible, otorgando confianza en el sistema de gestión.

Es necesario recordar que el artículo 4 de la Directiva 2006/32/CE sobre la eficiencia del uso final de la energía y los servicios energéticos fija un objetivo mínimo orientativo de ahorro energético del 9% en 2016; artículo aún en vigor, puesto que la nueva directiva 2012/27/UE no lo deroga. Directiva 2012/27/UE que, después de los Planes presentados en junio de 2007 y junio de 2011 siguiendo las directrices de la directiva 2006/32/CE, dictamina en el artículo 4 que a más tardar el 30 de abril de 2014, y a continuación cada tres años, los Estados miembros presentarán Planes nacionales de acción para la eficiencia energética. Planes donde se fijarán las actuaciones y mecanismos para conseguir los objetivos.

Por otra parte, el Consejo Europeo de 17 de junio de 2010 fijó como objetivo para 2020 ahorrar un 20% de su consumo de energía primaria.

Como consecuencia de estas obligaciones, el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, en colaboración con el IDAE, ha elaborado el Plan de Acción de Ahorro y Eficiencia Energética 2011-2020, que incluye un anexo con la cuantificación de los ahorros energéticos obtenidos en el año 2010 respecto a los años 2004 y 2007, de acuerdo con las recomendaciones metodológicas sobre medida y verificación de los ahorros de la Comisión Europea. Ambos documentos fueron aprobados por el Consejo de Ministros del 29 de julio de 2011 y remitidos a la Comisión para dar cumplimiento a su mandato.

En consecuencia y de cara al año 2020, es necesario que globalmente se consigan unos resultados, empezando por las Administraciones Públicas y terminando por cada ciudadano, empresa, o entidad, por lo que cobra una importancia sin igual el establecimiento de medidas encaminadas a la Gestión Energética que incluso, se verán incentivadas desde la Unión Europea.

#### Fuentes:

Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

I. DISPOSICIONES GENERALES. MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA . BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO. Núm. 89. Sábado 13 de abril de 2013, Sec. I. Pág. 27548.

AENOR Gestión Energética. UNE-EN ISO 50001



**ROBERTO DÍAZ MIGUEL**

INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL

Colegiado 7839 - COGITI SEVILLA