
EL PROCEDIMIENTO DE CERTIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

Lorenzo Mellado Ruiz (Universidad de Almería)

Jornada sobre “Vivienda y rehabilitación
sostenible”

Málaga (14 de noviembre de 2014)

1. Marco normativo del ahorro y la eficiencia energética en la edificación

- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación
 - CTE (RD 314/2006, de 17 de marzo): exigencias básicas de ahorro energético de edificios de nueva construcción y existentes cuando sean objeto de modificación, reforma, ampliación o rehabilitación
 - RITE (RD 1027/2007, de 20 de julio)
 - RD 47/2007, de 19 de enero: calificación y certificación energética de los edificios □ **RD 235/2013, de 5 de abril**
 - Incorporación nuevas exigencias de la Directiva 2010/31/UE (Objetivo 20+20+20)
 - Ampliación sustancial del ámbito de aplicación a todos los edificios, incluidos los existentes
 - Ley 8/2013 □ Informe de Evaluación de los Edificios (IED)
- Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento de las energías renovables y del ahorro y la eficiencia energética de Andalucía
 - Medidas de fomento + instrumentos de intervención + sanciones
 - Instalaciones térmicas de aprovechamiento de energía solar y otras fuentes renovables, así como sistemas de captación y transformación de energía solar fotovoltaica en edificios de nueva construcción
 - Edificios públicos: obligación de uso de energías renovables de nuevos e incluso existentes (la “*contribución mínima de energías renovables*”)
 - Subordinación del otorgamiento de las licencias urbanísticas al certificado (frente al certificado estatal, de valor sólo “informativo”)
 - Decreto 169/2011, de 31 de mayo

- Normativa relacionada
 - Protección y defensa de los consumidores
 - Normativa urbanística □ modificación art. 20 TRLS por el RD Ley 8/2011, de 1 de julio (control por notarios y registradores del cumplimiento de las obligaciones)
 - Exigencia de acreditación del certificado de eficiencia energética
 - Exigencia de acreditación de la comunicación previa
 - Normativa de regeneración y rehabilitación urbanas (Ley 8/2013)
 - “Informe de Evaluación de los edificios”
 - Infracciones en materia de certificación energética (D. A. 3ª)
 - Protección ambiental (“sectores difusos”)
 - Eficiencia energética, contratación y sostenibilidad presupuestaria
 - Ley 15/2014, de 16 de septiembre, de racionalización del Sector Público y otras medidas de reforma administrativa □ adquisición de bienes, servicios y edificios por AA. PP:
 - Con alto rendimiento energético
 - Pero cuando ello sea coherente con la *“rentabilidad, la viabilidad económica, la sostenibilidad en un sentido más amplio, la idoneidad técnica, así como una competencia suficiente ...”*
 - En Andalucía, por ejemplo, “criterio de adjudicación”

2. Aproximación al concepto y funcionalidad de los certificados de eficiencia energética de edificios

- Eficiencia energética: consumo de energía necesario en condiciones normales de funcionamiento y ocupación (calefacción, refrigeración, ventilación, producción de agua caliente sanitaria e iluminación, entre otros)
 - **Calificación de la eficiencia energética** ▯ Expresión de la EE de un edificio ▯ Letras de la A a la G (la “A-EXCELENTE” en el Decreto 169/2011)
 - **Certificación de eficiencia energética**
 - De proyectos
 - De edificios terminados (o sus partes)
 - De edificios existentes (o sus partes)
 - **Certificado de eficiencia energética**
 - De proyectos
 - De edificios terminados
 - De edificios existentes
 - **Etiqueta de eficiencia energética**: distintivo del nivel de calificación de eficiencia energética obtenida
- Objetivos:
 - Promoción de la eficiencia energética (información objetiva y obligatoria), mediante la valoración y comparación de ofertas (17% consumo energético y 25% consumo eléctrico)
 - Estimulo construcción de edificios de alta eficiencia energética e inversiones en ahorro de energía, con independencia de las condiciones climáticas
 - Conocimiento real emisiones de CO2 de fuentes residenciales
 - Contribución a un “progreso económico-social” equilibrado y sostenible

Procesos de calificación energética	En proyecto	Certificación de EE de proyectos
		Certificado de EE de proyectos
	Edificios terminados	Certificación de EE del edificio terminado
		Certificado de EE del edificio terminado
	Edificios existentes	

3. Objeto y ámbito de aplicación del nuevo RD 235/2013

- **Objetivos**
 - Uniformización básica de las condiciones técnicas y administrativas para la realización de las certificaciones de EE
 - Homogeneización de los métodos de cálculo de la calificación de EE
 - Aprobación de la EEE, como distintivo común en todo el territorio nacional
 - **Ámbito objetivo de aplicación (edificación residencial y sector terciario)**
 - Edificios de nueva construcción
 - Edificios o partes de edificios existentes que se vendan o alquilen a un nuevo arrendatario, si no disponen de certificado en vigor
 - Edificios o partes de edificios con “ocupación pública” superior a 250 metros cuadrados y “frecuentados habitualmente por el público” (p. e. bajos comerciales)
-

-
- Edificios excluidos del ámbito de aplicación del RD:
 - Edificios y monumentos protegidos oficialmente por ser parte de un entorno declarado o en razón de su particular valor arquitectónico o histórico
 - Edificios de culto o actividades religiosas
 - Construcciones provisionales (utilización inferior a 2 años)
 - Edificios industriales, de la defensa y agrícolas
 - Edificios o partes de edificios aislados con una superficie útil total inferior a 50 metros cuadrados
 - Edificios que se compren para reformas importantes o demolición
 - 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% de su utilización anual, por “declaración responsable” del propietario.
-

■ Cuestiones conflictivas:

- ¿Cuál es el alcance de la competencia básica estatal en esta materia?
 - Ley Andaluza 2/2007 ▫ imperatividad de una calificación mínima, y mantenida, de “D” (aunque sin prohibición específica de la “*licencia de obras*”)
 - ¿Qué sucede con los edificios antiguos (existentes) que no se vendan ni alquilen? ¿Y con los “edificios en construcción”?
 - Alcance de la calificación energética: ¿consumo relativo o absoluto?
 - Certificación internas de las Administraciones por sus “propios medios” (D. A. 1ª)
-

4. Condiciones técnicas y administrativas para la certificación de eficiencia energética

- Calificación de EE □ “documentos reconocidos” inscritos en el Registro General □ Normas técnicas (no reglamentarias) de facilitación de la adaptación al “progreso técnico”
 - Método simplificado
 - Método informático ampliado de referencia (CALENER)
- Certificación de EE:
 - Obligatoriedad de los promotores o propietarios, ya se trate de edificios de nueva construcción o existentes (+ conservación de la documentación)
 - Fases: 1) Certificación del Proyecto y 2) Certificación del edificio terminado
 - Certificación única por edificio o por viviendas o locales de uso independiente y posible “certificación por correspondencia” de viviendas unifamiliares
 - Necesaria certificación previa a la apertura del local (art. 5.2)
 - Presentación del certificado a la CC. AA. para su registro □
<http://www.juntadeandalucia.es/servicios/otros-tramites/detalle/13298.htm>
|

- Certificados de EE: contenido mínimo
 - Identificación del edificio o su parte, incluyendo su referencia catastral
 - Indicación del “documento reconocido” utilizado
 - Indicación de la normativa aplicable
 - Descripción de las características energéticas del edificio
 - Calificación, expresada en la Etiqueta Energética
 - Para los edificios existentes, “Documento de Recomendaciones” (reformas estructurales o mejoras simples)
 - Descripción de las pruebas e inspecciones realizadas
 - Cumplimiento de los requisitos medioambientales de las instalaciones térmicas
- Tipos de certificados
 - Certificado del proyecto (incorporación al Proyecto de Ejecución)
 - Certificado del edificio terminado: *“Cuando no se alcance la calificación indicada en el certificado del proyecto, en un sentido u otro, se modificará el certificado de EE inicial del proyecto en el sentido que proceda”* □ *“dirección facultativa”* □ *así, en Andalucía, en edificios con potencia térmica instalada superior a 70 Kw, el Certificado será suscrito, conjuntamente por: la dirección facultativa + Organismo Colaborador*
 - Certificado de edificios existentes

-
- **Funcionalidad del Certificado Energético en Andalucía**
 - **Acreditación del cumplimiento de todos los requisitos energéticos exigidos al edificio**
 - Cumplimiento exigencias básicas de aprovechamiento de energías renovables, ahorro y eficiencia energética
 - Calificación de EE del edificio (mínimo “D”)
 - Validez del Plan de Gestión de energía del edificio
 - **Doble eficacia**
 - **Efectos informativos** (con ampliación del ámbito objetivo de la obligación de exhibición)
 - **Efectos declarativos**
-

-
- Control e inspección de los certificados
 - Necesidad de suscripción por técnico competente
 - Naturaleza de “declaración responsable o comunicación previa” ≠ el “procedimiento básico” no es un “procedimiento administrativo”
 - Establecimiento de sistemas de control independiente (¿?) por parte de las CC. AA. (selección al azar de una proporción significativa)
 - Gestión del control:
 - Gestión directa órgano competente CC. AA.
 - Delegación (¿?) en agentes independientes autorizados (RD 410/2010, de 31 de marzo)
 - Posibilidad de inspecciones para vigilar el cumplimiento de la obligación de certificación
 - En Andalucía, los “Planes de gestión de la energía”
-

-
- Validez y plazo de los certificados
 - Validez máxima de 10 años
 - Establecimiento por cada CC. AA. de las condiciones de renovación o actualización
 - Es posible, no obstante, la actualización “voluntaria” antes del cumplimiento del plazo máximo
-

5. Régimen del etiquetado de eficiencia energética

- Obtención del certificado de EE → derecho a utilizar, durante el período de validez del mismo, la Etiqueta de EE
 - Ofertas, promociones y publicidad para la venta o arrendamiento del edificio
 - Queda prohibida la exhibición de etiquetas, marcas, símbolos o inscripciones diferentes y que puedan inducir a error o confusión
- Obligatoriedad de exhibición (*“en lugar destacado y bien visible”*):
 - Edificios o unidades de edificios de titularidad privada frecuentados habitualmente por el público, con una superficie útil total superior a 500 m² (siempre que sea obligatoria su obtención)
 - Edificios o partes de los mismos ocupados por autoridades públicas, frecuentado habitualmente por el público, con una superficie útil total superior a 250 m²

-
- Información sobre el certificado de EE
 - Edificios, para vender o alquilar, antes de su construcción □ calificación energética del proyecto □ certificado de edificio terminado
 - Compraventas de edificios existentes, o partes de edificios □ puesta a disposición del adquirente del CEE
 - Alquiler de edificios existentes, o partes de los mismos □ simple exhibición y puesta a disposición del arrendatario de una “copia” del CEE
-

6. Régimen sancionador

- Incumplimiento preceptos □ infracción sancionable “*de acuerdo con lo dispuesto en las normas de rango legal aplicables*”
 - Incumplimiento en materia de defensa de los consumidores y usuarios □ TRLGDCU
-

7. Competencias municipales sobre eficiencia energética

- Oscilación jurisprudencial y nueva redacción del art. 25.2 LRBRL
- *“El ordenamiento positivo vigente no reconoce expresamente la potestad de los municipios de aprobar ordenanzas reguladoras de la captación de energía solar en los edificios, pero una interpretación sistemática de nuestro ordenamiento jurídico impide excluir tal posibilidad” (STSJ Valencia de 12/5/2008) ▯ anulación sólo de los aspectos técnicos*
- *STSJ Aragón 391/2013, de 27 de mayo ▯ anulación total de la Ordenanza de ecoeficiencia energética y utilización de energías renovables en los edificios y sus instalaciones*