

Colegio Oficial de Arquitectos de Galicia

“PROYECTO DE REAL DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROCEDIMIENTO BÁSICO PARA LA CERTIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS EXISTENTES” (VERSIÓN 13/06/2008)

MINISTERIO DE INDUSTRIA, TURISMO Y COMERCIO

MINISTERIO DE VIVIENDA

Con este proyecto de R.D. se pretende ampliar el ámbito de aplicación del actual R.D.47/2007 por el que se establece el Procedimiento Básico para la Certificación de Edificios de Nueva Construcción y reformas de edificios existentes de cierta entidad, de forma que se extienda la obligación de certificar energéticamente a todo el parque edificatorio español.

Fecha de entrada en vigor: Para su aplicación se establece un periodo transitorio de 1 año a partir de la fecha en la que esté disponible un procedimiento concreto de aplicación desarrollado por el IDAE (Instituto para la Diversificación y el Ahorro de la Energía). Para la publicación de este procedimiento se establece un plazo máximo de 6 meses a partir de la entrada en vigor del R.D. en cuestión (al día siguiente de su publicación en el BOE).

Procedimiento: Así como en el R.D.47/2007 para la Certificación de Edificios de Nueva Construcción, ya se establece un procedimiento reconocido para la obtener la calificación de eficiencia energética de los edificios, en este proyecto de R.D. se emplaza a otro documento que será publicado con posterioridad y al que se dará consideración de Documento Reconocido y como tal se inscribirá en el Registro correspondiente. Como referencia se cita *la metodología de cálculo* descrita en el R.D.47/2007 “...con las adaptaciones que sean necesarias considerando las especificidades que presentan los edificios existentes”

Objeto del R.D. ...“promover edificios de alta eficiencia energética y las inversiones en ahorro de energía mediante información objetiva que obligatoriamente se ha de proporcionar a los compradores y usuarios sobre sus características energéticas, en forma de un certificado que permita valorar y comparar sus prestaciones...”

Ámbito de aplicación: abarca todos los edificios existentes que no estén incluidos en el ámbito de aplicación del R.D.47/2007 exceptuando los mismos tipos de edificaciones que se encuentran excluidas expresa y textualmente en aquel y que coinciden con las edificaciones excluidas del ámbito de aplicación del Documento Básico de Ahorro de Energía DB-HE y del CTE en general.

Contenido del certificado: lo especificado en el art. 5 del proyecto de R.D. varía respecto del contenido del certificado para edificios de nueva construcción en el último apartado. Mientras que en este último se refiere a la *descripción de las pruebas, comprobaciones e inspecciones llevadas a cabo durante la ejecución del edificio con la finalidad de establecer la conformidad de la información contenida en el certificado con el edificio terminado*, en el proyecto de R.D. este apartado se refiere a unas *recomendaciones consistentes en unas medidas técnicamente viables para la mejora de la eficiencia energética del edificio existente como mínimo en 2 niveles de la escala de calificación*. Habrá que esperar a que se establezca el procedimiento para la calificación de la eficiencia energética de los edificios para saber en qué consistirán esas medidas con las que se podrá conseguir mejorar la calificación de un edificio existente.

La principal novedad radica en el establecimiento de **plazos para la obtención de los certificados** pues, si bien para los edificios de nueva construcción el certificado había que incorporarlo al proyecto de ejecución del mismo, aquí al no haber documentación al que vincularlo se establecen unos plazos en función de la potencia térmica nominal instalada distinguiendo entre edificios de uso vivienda y otros usos de tal manera:

a) Edificios destinados a vivienda:

- Cuando la potencia instalada en generación de frío o de calor en instalaciones centralizadas sea:

| | |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| $P > 1000 \text{ Kw}$ | 3 años desde la finalización del periodo transitorio. |
| $1000 \text{ Kw} \geq P > 400 \text{ Kw}$ | 5 años desde la finalización del periodo transitorio. |

- Para el resto de los casos:

cuando se alquile, venda o transmita desde la finalización del periodo transitorio.

b) Edificios destinados a otros usos distintos al de vivienda:

- Cuando la potencia instalada en generación de frío o de calor en instalaciones centralizadas sea:

| | |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| $P > 1000 \text{ Kw}$ | 2 años desde la finalización del periodo transitorio. |
| $1000 \text{ Kw} > P > 4000 \text{ Kw}$ | 4 años desde la finalización del periodo transitorio. |

- Para el resto de los casos:

cuando se alquile, venda o transmita desde la finalización del periodo transitorio.

En este artículo se emplaza además a la comunidad autónoma a que, en el plazo de 6 meses desde la publicación del R.D., establezca un calendario para la certificación de los edificios existentes y lo comunique a los afectados.

A continuación se establece **la obligatoriedad de la exhibición pública** del “*certificado energético*” en edificios ocupados por instituciones públicas que presenten servicio a “*un número importante de personas*”. Pero parece más adecuado el párrafo del R.D.47 para la Certificación de Edificios de Nueva Construcción que establece la obligatoriedad de la exhibición pública de la etiqueta, como distintivo común en todo el territorio nacional para facilitar el objeto último del R.D. que consiste en *promover edificios de alta eficiencia energética* mediante un distintivo que permita valorar y comparar sus prestaciones con las de otros edificios similares.

Como **conclusión** podemos sacar que el contenido del proyecto de “*R.D. por el que se aprueba el Procedimiento Básico para la Certificación de Eficiencia Energética de Edificios Existentes*” no se corresponde con el contenido del “*R.D.47/2007 por el que se establece el Procedimiento Básico para la Certificación de Edificios de Nueva Construcción*” en cuanto a que no se establece procedimiento concreto para obtener la calificación de eficiencia energética de los edificios, sino que emplaza al desarrollo de dicho procedimiento de forma posterior a la publicación del R.D. Parece pues que tiene como objetivo poner en marcha el proceso fijando un plazo para que otro organismo ponga a disposición pública el procedimiento concreto para obtener la calificación de estos edificios.