

| | |
|-----------|--|
| AREA | Eficiencia energética de la edificación |
| NORMATIVA | Decreto 169/2011, de 31 de mayo, de la Consejería de Economía, Innovación y Ciencia. |
| AMBITO | Autonómico |

El Decreto 169/2011, de 31 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Fomento de las Energías Renovables, el Ahorro y la Eficiencia Energética en Andalucía, publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de 9 de junio de 2011, establece el régimen jurídico al que se deberán someter los edificios nuevos incluidos en su ámbito de aplicación, así como los edificios existentes que sean objeto de ampliación, cuando ésta suponga un determinado aumento de su consumo de energía.

En la presente nota técnica se exponen los aspectos más destacables del decreto en relación con la edificación.

ENTRADA EN VIGOR Y DISPOSICIONES TRANSITORIAS

El decreto entrará en vigor a los tres meses de su publicación oficial, siendo de aplicación a todos los edificios proyectados a partir de esa fecha, al margen de lo recogido en la disposición transitoria primera que establece que no será de aplicación a:

- Los edificios que, a su entrada en vigor, estén en construcción.
- Los proyectos de ejecución de edificios que, a su entrada en vigor, estén supervisados y aprobados por las Administraciones Públicas competentes o visados por los Colegios Profesionales.
- Los proyectos de ejecución de edificios que estén supervisados y aprobados por las Administraciones Públicas o sean visados por Colegios Profesionales hasta seis meses después de la fecha de entrada en vigor de este Decreto, siempre que la licencia legalmente exigible se solicite en el plazo de un mes a partir de la fecha del visado o supervisión.

MEDIDAS ADMINISTRATIVAS

Los Municipios no otorgarán las licencias de ocupación y primera utilización del edificio, exigibles de conformidad con el artículo 169 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, cuando la calificación de eficiencia energética del proyecto o del edificio terminado sea inferior a la categoría «D».

En relación con los contratos de naturaleza administrativa que celebre la Administración de la Junta de Andalucía y sus agencias, así como los contratos de naturaleza privada que celebren las entidades instrumentales privadas dependientes de la Administración de la Junta de Andalucía se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

- Cuando tengan por objeto la compraventa, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre edificios incluidos en el ámbito del Título I, serán adjudicados teniendo en cuenta, entre otros criterios, la mejor calificación de eficiencia energética.
- Cuando su objeto sea la construcción de edificios incluidos en el ámbito de aplicación del Título I, serán adjudicados teniendo en cuenta, entre otros criterios, como característica funcional la mejor calificación de eficiencia energética.
- El mismo criterio será tenido en cuenta en la adjudicación de los contratos cuyo objeto sea la elaboración de proyectos de edificios incluidos en el ámbito de aplicación del Título I.**

Se prohíbe, en virtud de lo expresado en el artículo 25 de la Ley 2/2007, de 27 de marzo, el suministro de energía a las obras de construcción de edificios y a los edificios incluidos en el ámbito de aplicación del presente Título que no dispongan del Certificado Energético Andaluz del Proyecto previo a la ejecución de la obra, ni del Certificado Energético Andaluz del edificio terminado previa a la ocupación del edificio, o del correspondiente Certificado de exención expedido por quien redacte el proyecto con arreglo al modelo establecido en el Anexo XIV, en el que se indique que el edificio o modificación del mismo no está incluido en el ámbito de aplicación de este Reglamento.

ÁMBITO DE APLICACIÓN. EXCLUSIONES.

El decreto será de aplicación a los edificios de nueva construcción y a los edificios existentes o en construcción que sean objeto de rehabilitación, ampliación, modificación, reforma o cambio de uso e incrementen su consumo previo de energía primaria asociada a la generación de frío o calor para el bienestar térmico en instalaciones comunes en más de un treinta por ciento, o bien se realicen modificaciones, reformas o rehabilitaciones, con una superficie útil superior a 1.000 m² donde se renueve más del 25% del total de sus cerramientos, salvo en los casos recogidos en el cuadro siguiente:

| EDIFICIOS EXCLUIDOS DEL ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL DECRETO 169/2011 | | CUADRO 1 |
|---|---|----------|
| EDIFICIOS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN | Edificaciones que, por sus características de utilización, deban permanecer abiertas. | |
| | Construcciones provisionales con un plazo previsto de utilización igual o inferior a dos años. | |
| | Edificios aislados con una superficie útil total inferior a 50 m ² . | |
| | 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 las exigencias pudiese alterar de manera inaceptable su carácter o aspecto. | |
| | Edificios utilizados como lugares de culto o para actividades religiosas. | |
| | Edificios de sencillez técnica y de escasa entidad constructiva que no tengan carácter residencial o público, ya sea de forma eventual o permanente, se desarrollen en una sola planta y no afecten a la seguridad de las personas. | |
| | Edificios industriales y agrícolas, en la parte destinada a talleres, procesos industriales y agrícolas no residenciales. | |
| EDIFICIOS EXISTENTES SOMETIDOS A AMPLIACIÓN, REHABILITACIÓN, MODIFICACIÓN O CAMBIO DE USO | Intervenciones que supongan un incremento su consumo previo de energía primaria asociada a la generación de frío o calor para el bienestar térmico en instalaciones comunes de menos del 30%. (1) | |
| | Intervenciones con una superficie útil inferior a 1.000 m ² o intervenciones con una superficie útil superior a 1.000 m ² donde se renueve menos del veinticinco por ciento del total de sus cerramientos | |

(1) Si no se justifica el consumo del edificio previo a la intervención, se considerará 0.

EXIGENCIAS BÁSICAS.

| AHORRO DE ENERGÍA | CUADRO 2 |
|---|----------|
| Contribución mínima de energías renovables para uso de agua caliente sanitaria. | |
| Todos los edificios incluidos en el ámbito de aplicación del presente Título deberán incorporar instalaciones solares térmicas de agua caliente sanitaria, pudiendo ser complementadas o sustituidas por cualquier otra instalación de aprovechamiento de energías renovables, de cogeneración o de aprovechamiento de calores residuales. | |
| <u>Como energía auxiliar de apoyo se utilizará el gas o, justificadamente, otras fuentes de energía.</u> | |
| <ul style="list-style-type: none">- Cuando las instalaciones solares térmicas hayan sido complementadas por otras instalaciones de aprovechamiento de energías renovables, de cogeneración, o de aprovechamiento de calores residuales, la contribución mínima del conjunto de las instalaciones será del 85% de la demanda de energía térmica para la obtención de agua caliente sanitaria.- Cuando las instalaciones solares térmicas hayan sido sustituidas por otras instalaciones de aprovechamiento de energías renovables, de cogeneración, o de aprovechamiento de calores residuales, la contribución mínima de éstas será del 70% de la demanda de energía térmica para la obtención de agua caliente sanitaria. | |
| La contribución solar mínima, de acuerdo con lo establecido en Código Técnico de la Edificación aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, de todos los edificios incluidos en el ámbito de aplicación del presente Título, será del 70% de la demanda de energía para obtención de agua caliente sanitaria. | |

Notas: Los aportes mínimos establecidos podrán ser disminuidos, en el proceso de elaboración del proyecto, en los supuestos recogidos en el documento básico DB-HE4 "Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria". El artículo 10º describe las exigencias particulares que deben cumplir los edificios que sean propiedad de la Junta de Andalucía y sus entidades instrumentales.

Escala de calificación.

Aplicando la metodología de cálculo contenidas en el Anexos I y II del Real Decreto 47/2007, de 19 enero, que aprueba el procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de los edificios de nueva construcción, se establece la siguiente escala energética:

A – B – C – D – E – F – G

En la calificación A, se distingue una nueva calificación superior, denominada **A – EXCELENTE**, para aquellos edificios cuyo índice de calificación energética alcance los siguientes valores:

- Edificios destinados a viviendas: C1 menor que 0.12
- Edificios destinados a otros usos: C menor que 0.32

CALIFICACIÓN MÍNIMA PARA EDIFICIOS EN EL TERRITORIO ANDALUZ:

Ningún edificio o unidad de uso cuya calificación de eficiencia energética sea menor a la categoría «D» podrá ser construido, ocupado o puesto en funcionamiento.

Condiciones del certificado de eficiencia energética:

Cada certificado de eficiencia energética contendrá una única calificación energética. En función de las características, del uso y del tipo de instalaciones energéticas que posea el edificio, la calificación de eficiencia energética se realizará de acuerdo a los siguientes criterios:

- a) Los edificios, ya sean de vivienda o destinados a otros usos, podrán, a criterio del proyectista del edificio o de sus instalaciones energéticas, basar su calificación en:
 - 1.º Una calificación única de todo el edificio o, en su caso, en una individual para cada una de las viviendas o locales independientes, cuando disponga de instalaciones térmicas individuales.
 - 2.º Una calificación única de todo el edificio, cuando disponga de alguna instalación térmica común.

En edificios con más de un uso se tendrán tantas calificaciones como usos diferentes del edificio.

- b) Los locales destinados a uso independiente o de titularidad jurídica independiente situados en un edificio, cuyo uso final no esté definido en el proyecto del mismo, no se considerarán a efectos de la obtención de la calificación energética del edificio, si bien para poder ser utilizados posteriormente se deberán certificar antes de la apertura del local.

La calificación de eficiencia energética de un edificio o unidad de uso deberá expresarse en el Certificado Energético Andaluz, tanto para el proyecto como para el edificio terminado.

El Certificado Energético Andaluz del edificio terminado se incorporará al Libro del Edificio contemplado en el artículo 7 Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

A los efectos informativos del Certificado Energético Andaluz de edificio terminado, serán de aplicación las normas reguladoras de la «Etiqueta de eficiencia energética», establecidas en el Capítulo III del Real Decreto 47/2007, de 19 de enero.

El ANEXO VI del decreto 169/2011 establece el contenido mínimo del Certificado Energético Andaluz.

Variación de la calificación de eficiencia energética de un edificio durante la vida útil del edificio.

VARIACIÓN EN LA CALIFICACIÓN INICIAL DEL CERTIFICADO ENERGÉTICO ANDALUZ

| | |
|--|---|
| CASO 1: LA CALIFICACIÓN REAL TRAS LA VARIACIÓN NO ES MENOR A LA CATEGORÍA "D" | <p>Se podrá optar en el plazo de 6 meses, computados desde el momento en que sean detectadas las variaciones de las características determinantes indicadas en el párrafo anterior, por:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1.º Adoptar las medidas necesarias para mantener la calificación de eficiencia energética expresada en el Certificado Energético Andaluz del edificio. 2.º Actualizar el Certificado Energético Andaluz del edificio, que expresará su nueva calificación de eficiencia energética. |
| CASO 2: LA CALIFICACIÓN REAL TRAS LA VARIACIÓN ES MENOR A LA CATEGORÍA "D" | <p>Se deberá adoptar las medidas necesarias para alcanzar, como mínimo, la calificación «D» y, en su caso, actualizar el Certificado Energético Andaluz del edificio en el plazo de ocho meses, computados desde el momento en que sean detectadas las variaciones de las características determinantes de la calificación de eficiencia energética.</p> |

Nota: El decreto describe como agentes que pueden detectar la variación de la calificación de la vida útil al titular del edificio, el responsable de la certificación energética, el gestor energético, la empresa mantenedora o la Administración competente en materia de energía o de un organismo colaborador en materia de energías renovables, ahorro y eficiencia energética en edificios mediante la acción inspectora.

PLANES DE GESTIÓN ENERGÍA.

El plan de gestión de la energía de un edificio es el conjunto de acciones técnicas y organizativas encaminadas a determinar:

- La estructura energética del edificio.
- La eficiencia energética del edificio durante su vida útil.
- El mantenimiento en el tiempo de la eficiencia energética del edificio.
- Las posibilidades de ahorro energético del edificio.

El plan de gestión de la energía será exigible durante la vida útil de aquellos edificios que, tengan una potencia térmica nominal instalada superior a 70 kW, distinguiéndose, a estos efectos, entre edificios cuya potencia sea inferior a 600 kW y edificios cuya potencia sea igual o superior a 600 kW.

El plan de gestión de la energía será igualmente exigible a aquellas partes del edificio, tales como garajes, locales comerciales o administrativos, almacenes o que se encuentren diseñadas con independencia del resto del edificio, con consumos energéticos independientes, cuando su potencia térmica nominal instalada alcance los valores indicados en el apartado anterior.

| PLAN DE GESTION DE ENERGIA DEL EDIFICIO | | CUADRO 5 |
|---|---|----------|
| AUTOR | Será elaborado por el proyectista del edificio, de la instalación térmica o técnico competente para ello. | |
| CONTENIDO | Recogerá, de forma detallada, las medidas organizativas y técnicas que deberán implementarse durante la vida útil del edificio, así como las características del sistema de recogida de datos y los índices energéticos a obtener. | |
| TRAMITACIÓN | El Plan de gestión de la energía se incorporará al proyecto de ejecución del edificio. La validez del Plan de gestión de la energía deberá ser acreditada durante el procedimiento de Certificación energética regulado en la Sección 2.ª del Capítulo V de este Título. | |
| GESTOR ENERGÉTICO | La persona, entidad o comunidad titular del edificio deberán encomendar la gestión del plan de gestión de la energía a un Gestor energético, que deberá ser técnico titulado competente, cuyas obligaciones son: <ol style="list-style-type: none">Gestionar e implementar el Plan, así como adecuarlo a las necesidades que pudieran surgir, y adoptar cualquier otra medida que estime necesaria para el cumplimiento de los objetivos previstos en el artículo 19.Ejercer funciones de control y seguimiento de las actuaciones de mantenimiento con incidencia energética y su conformidad con el Programa de mantenimiento previsto en el artículo 14.Comunicar al titular del edificio las medidas que estime adecuadas para mejorar la eficiencia energética del edificio a corto, medio y largo plazo.Las indicadas en los artículos 22.3 y 22.4. | |

Nota: El artículo 22º y el artículo 23º establecen las condiciones del plan en función de la potencia térmica nominal del edificio.

REFERENCIAS.

- **Decreto 169/2011, de 31 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Fomento de las Energías Renovables, el Ahorro y la Eficiencia Energética en Andalucía.**
Enlace: http://www.coamalaga.es/edificacion/obligadocumplimiento/archivos/169_2011.pdf
- **Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento de las energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía.**
Enlace: http://www.coamalaga.es/edificacion/obligadocumplimiento/archivos/LEY2_2007%20EFICIENCIA%20ENERG%C3%89TICA_AND.pdf
- **R.D. 47/2007 del Mº de la Presidencia, por el que se establece el procedimiento básico de certificación de la calificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción.**
Enlace: http://www.coamalaga.es/edificacion/obligadocumplimiento/archivos/RD_CERTIFICACIONENERGETICA.pdf
- **Orden de 25 de junio de 2008, por la que se crea el Registro Electrónico de Certificados de eficiencia energética de edificios de nueva construcción y se regula su organización y funcionamiento.**
Enlace: <http://www.coamalaga.es/edificacion/obligadocumplimiento/archivos/registro%20de%20certificados%20de%20eficiencia.pdf>