

## **CONSEJO SUPERIOR DE LOS COLEGIOS DE ARQUITECTOS DE ESPAÑA**

---

**Proyecto Real Decreto por el que se transpone la Directiva 2012/27/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 25 de octubre de 2012, relativa a la eficiencia energética, en lo referente a auditorías energéticas, acreditación de proveedores de servicios y auditores energéticos, promoción de la eficiencia energética y contabilización de consumos energéticos**

---

Madrid, 12.02.2014

El Ministerio de Industria, Energía y Turismo, a través de la Subdirección General de Planificación Energética y Seguimiento, ha informado a este Consejo Superior al respecto del trámite de audiencia al que se somete el proyecto de Real Decreto arriba indicado. Este Consejo Superior y los Colegios de Arquitectos presenta este informe de observaciones con el ruego que sean estudiadas y tomadas en consideración por todo lo que dicha normativa afecta al ejercicio de la profesión, y el esfuerzo de todos los arquitectos realizan en este campo.

## CONSIDERACIONES GENERALES.

En primer lugar se quiere dejar constancia de que se valora muy positivamente la conveniencia del proyecto de real decreto así como la estructura y contenido propuesto, con vista a alcanzar los objetivos que la Unión Europea se había fijado de reducir el consumo de energía primaria y conseguir nuevas mejoras de la eficiencia energética de las edificaciones en los próximos años.

No obstante, en el preámbulo se omite cualquier referencia al texto *Comunicación de la Comisión al Parlamento Europeo y al Consejo. Aplicación de la Directiva de eficiencia energética. Orientaciones de la Comisión*, del 6 de noviembre de 2013. Dicha Comunicación contiene aclaraciones al articulado de la Directiva 2012/27/UE, entre otras las relacionadas con la función ejemplarizante de los edificios de las administraciones centrales (artículo 5), con auditorías energéticas y sistemas de gestión energética (artículo 8), o con medición y facturación (artículos 9 a 11). Su omisión nos hace suponer que estas Orientaciones no han sido tenidas en cuenta en el presente redactado.

Por otra parte, la definición de "auditor energético" es una incorporación del presente Proyecto, para la transposición de la Directiva europea al ordenamiento español. Esta definición no existe en la Directiva europea, que en este sentido, solo contempla las definiciones de "proveedor de servicios energéticos" y de "auditoria energética". Si bien nos parece que la incorporación es acertada, tal y como están redactados los artículos 7 y 8, cabría interpretar de forma errónea que proveedores de servicios energéticos y auditores energéticos son actividades excluyentes, cuando la intención, suponemos, es que sean complementarias.

Es necesario e imprescindible en respuesta a la alta exigencia de la normativa en su aplicación, **una mayor concreción del artículo 7** donde se precisen **el grado de especificidad de las titulaciones requeridas que tiene las actividades energéticas y su eficiencia**, eliminado el carácter genérico que tiene el actual redactado.

Finalmente hacer mención que la implantación de la contabilización de consumos de calor, frío y agua caliente afectará a los vecinos de los inmuebles antiguos, con escasa capacidad económica en muchos casos, por lo que sería deseable que se estableciera un programa de ayudas que facilitasen su implantación.

## **ALEGACIONES ESPECÍFICAS.**

### **CAPÍTULO I: Disposiciones generales.**

#### **Alegación nº1.**

##### **Artículo 1.3. g)**

*g) «Eficiencia energética»: la relación entre la producción de un rendimiento, servicio, bien o energía y el gasto de energía.*

##### **Propuesta**

Considerar la posibilidad de unificar la definición de eficiencia energética con otras normativas. RD 235/2013 del 5 de abril:

*"i) Eficiencia energética de un edificio: consumo de energía, calculado o medido, que se estima necesario para satisfacer la demanda energética del edificio en unas condiciones normales de funcionamiento y ocupación, que incluirá, entre otras cosas, la energía consumida en calefacción, la refrigeración, la ventilación, la producción de agua caliente sanitaria y la iluminación."*

## **CAPÍTULO II: Auditorías energéticas**

### **Alegación nº2.**

#### **Artículo 2.**

*"Este capítulo es de aplicación a grandes empresas que ocupan a más de 250 personas y cuyo volumen de negocios anual excede de 50 millones de euros o cuyo balance general anual excede de 43 millones de euros."*

#### **Propuesta**

Se precisa aclaración sobre el ámbito de aplicación, ya que hace referencia a empresas pero no a edificios. De la redacción actual parece interpretarse que las auditorías energéticas se deben realizar en todos los edificios (sucursales de bancos, delegaciones de oficinas, etc) que pertenezcan a dicha empresa, independientemente de su superficie y/o ocupación.

### **Alegación nº3.**

#### **Artículo 2.**

Donde dice:

*"Quedan excluidas del ámbito de aplicación las PYMES, es decir, aquellas que, de acuerdo con el título I del anexo de la Recomendación 2003/361/CE de la Comisión, de 6 de mayo de 2003, entran en la definición de microempresas, pequeñas y medianas empresas."*

#### **Propuesta**

Sin embargo, la Directiva 2012/27/UE hace referencia en varias ocasiones a la necesidad de incentivar la realización de auditorías energéticas en PYMEs (considerando (24), y artículo 8.2), por lo que el Real Decreto debería contemplar medidas incentivadoras para estos casos, y no simplemente excluirlas de su ámbito de aplicación.

## **Alegación nº4.**

### **Artículo 3.**

Donde dice:

*"La realización de la auditoría energética se podrá sustituir, de manera parcial, con efectos equivalentes en cuanto a cumplimiento de este real decreto, en los siguientes casos:*

*a) Edificios: cuando la empresa disponga de un certificado de eficiencia energética en vigor, obtenido de acuerdo con el 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, quedarán eximidas de la obligación de realizar la auditoría energética, únicamente en la parte edificatoria cubierta por el certificado de eficiencia energética."*

### **Propuesta**

En un proceso de certificación energética se evalúa el comportamiento de un edificio (consumo energético) bajo unas condiciones reglamentarias establecidas, mientras que en una auditoría energética se evalúa el consumo energético en condiciones reales. Por tanto, el alcance y enfoque de estos dos trabajos son bien distintos.

En este sentido, se precisa aclaración sobre la parte de la auditoría que puede ser sustituida por el certificado energético.

## **Alegación nº5.**

### **Artículo 3.2.**

*"2. A efectos de justificar el cumplimiento de la obligación anterior, las empresas obligadas podrán utilizar una o las dos alternativas siguientes:*

- a) Realizar una auditoría energética que cumpla las directrices mínimas que se indican en el apartado 4*
- b) Aplicar un sistema de gestión energética o ambiental, certificado por un organismo independiente con arreglo a las normas europeas o internacionales correspondientes, siempre que el sistema de gestión de que se trate*

*incluya una auditoría energética realizada conforme a las directrices mínimas que se indican en el apartado 4.”*

### **Propuesta**

Aclarar en este punto cual es el sistema de gestión ambiental aplicable en el territorio español, existen multitud de certificados ambientales que se rigen por criterios diferentes.

## **Alegación nº6.**

### **Artículo 3.3.**

*“3. La realización de la auditoría energética se podrá sustituir, de manera parcial, con efectos equivalentes en cuanto a cumplimiento de este real decreto, en los siguientes casos:*

*a)Edificios: cuando la empresa disponga de un certificado de eficiencia energética en vigor, obtenido de acuerdo con el 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, quedarán eximidas de la obligación de realizar la auditoría energética, únicamente en la parte edificatoria cubierta por el certificado de eficiencia energética.”*

### **Propuesta**

El certificado de eficiencia energética del RD 235, es un documento que certifica el edificio en un momento puntual sin considerar la actividad que el usuario hace del edificio y sus instalaciones. Una auditoria entendemos que evalúa energéticamente el edificio considerando la actividad del usuario y durante un periodo determinado de tiempo, normalmente se realiza el estudio de los consumos durante un año. No creo que se pueda sustituir una cosa por la otra, evalúan cosas diferentes. La auditoria es un documento más amplio y evalúa el edificio en condiciones reales de funcionamiento: mediante experimentación o monitorización. Y el Certificado de Eficiencia energética del RD 235, es una evaluación teórica: mediante simulación, un programa de ordenador, que realiza los cálculos para la evaluación

energética de los edificios.

## **Alegación nº7.**

### **Artículo 3.4. a)**

*"a) Deberán basarse en datos operativos actualizados, medidos y verificables, de consumo de energía y, en el caso de la electricidad, de perfiles de carga siempre que se disponga de ellos."*

### **Propuesta**

Además del consumo y el estudio de las instalaciones y la energía, la auditoria deberá contener el estudio del edificio, desde su ubicación, orientación y sistema envolvente. Ya que son factores que intervienen en la demanda energética y por lo tanto en el total del consumo energético.

## **CAPÍTULO III: Sistema de acreditación para proveedores de servicios energéticos y auditores energéticos.**

### **Alegación nº8.**

#### **Artículo 4.**

- 1. Las auditorias energéticas debe ser realizadas por auditores energéticos debidamente habilitados, tal y como se establece en el capítulo III de este real decreto.*
- 2. En el proceso de una auditoría energética, los auditores energéticos podrán contar con la colaboración de auditores energéticos ayudantes, tanto para la toma de datos, el empleo de herramientas y programas informáticos, definición de medidas de mejora de la eficiencia energética, como para gestionar los correspondientes trámites administrativos.*
- 3. La auditoría energética de una empresa o entidad podrá ser realizada por técnicos habilitados que pertenezcan a dicha empresa, siempre que no estén directamente implicados en las actividades auditadas*

#### **Propuesta**

- 1. Las auditorias energéticas debe deben ser realizadas por auditores energéticos debidamente habilitados, tal y como se establece en el capítulo III de este real decreto.*
- 2. En el proceso de una auditoría energética, los auditores energéticos podrán contar con la colaboración de auditores energéticos ayudantes, tanto para la toma de datos, el empleo de herramientas y programas informáticos, definición de medidas de mejora de la eficiencia energética, como para gestionar los correspondientes trámites administrativos. En cualquier caso, las auditorias energéticas serán firmadas por auditores energéticos debidamente habilitados, que serán los únicos responsables de su contenido.*
- ~~3. La auditoría energética de una empresa o entidad podrá ser realizada por técnicos habilitados que pertenezcan a dicha empresa, siempre que no estén directamente implicados en las actividades auditadas.~~*

## Justificación

Errata en apartado 1.

En referencia al apartado 2, la Directiva 2012/27/UE, en relación a las auditorías energéticas y sus redactores, define exclusivamente los términos "24) proveedor de servicios energéticos" y "25) auditoría energética". La definición de "auditor energético" es una incorporación del presente Proyecto, para la transposición de la Directiva europea al ordenamiento español.

En el caso de que en esta transposición se pretenda incorporar también a un "auditor energético ayudante" consideramos que se deben cumplir dos condiciones, incorporarlo al listado definiciones del Artículo 1 y que sus cometidos y responsabilidades queden perfectamente delimitados.

Por otra parte en la Directiva 2012/27/UE, se establece, como no puede ser de otra forma, que las auditorías deber ser realizadas "de manera independiente" (Artículo 8.4) y que "se considerará que las auditorías energéticas cumplen los requisitos establecidos en el apartado 4

*cuando se efectúen de manera independiente, siguiendo unos criterios mínimos basados en las orientaciones expuestas en el anexo VI, y llevadas a cabo en virtud de acuerdos voluntarios celebrados entre organizaciones de interesados y un organismo nombrado, y supervisadas por el Estado miembro interesado, o por otros organismos en los que las autoridades competentes hayan delegado esa responsabilidad, o por la Comisión."* (Artículo 8.5).

Por todo ello no procede incorporar el apartado 3, en el que se pretende que los auditores puedan pertenecer a la misma empresa auditada.

## Alegación nº9.

### Artículo 7. b)

*"b) Acreditar una cualificación técnica adecuada. En el caso de una persona física, acredita dicha cualificación la posesión de una titulación universitaria de ingeniería o arquitectura, de grado medio o superior, u otras licenciaturas o Master universitarios en disciplinas científico-técnicas.*

*En el caso de una persona jurídica, se entenderá acreditada la cualificación cuando al menos uno de los titulares de la empresa disponga de la citada titulación o la empresa cuente entre el personal laboral contratado con, al menos, una persona que disponga de ella.”*

### **Propuesta**

*“b) Acreditar una cualificación técnica adecuada. En el caso de una persona física, acredita dicha cualificación la posesión de una titulación universitaria de ingeniería o arquitectura, de grado medio o superior, u otras licenciaturas o Master universitarios en disciplinas científico-técnicas **según se establezca en la reglamentación específica de cada servicio energético, y siempre expresamente ligadas a actividades energéticas y de su eficiencia. En el caso de tratarse de una titulación colegiada, acredita dicha cualificación el estar colegiado en el colegio profesional correspondiente***

*En el caso de una persona jurídica, se entenderá acreditada la cualificación cuando al menos uno de los titulares de la empresa disponga de la citada titulación o la empresa cuente entre el personal laboral contratado con, al menos, una persona que disponga de ella, **que será quien se responsabilice con su firma de todos los documentos de carácter técnico que deba emitir la empresa y para los cuales se exija la cualificación técnica adecuada.”***

### **Justificación**

Tal y como está redactado el texto de la norma, parece que cualquier persona que cuente con alguna de las titulaciones indicadas puede optar la acreditación como proveedor de cualquier servicio energético. En función del tipo de servicios energéticos que se vayan a prestar, la cualificación técnica adecuada variará y deberá adaptarse a ésta.

Consideramos que no es suficiente con que uno de los titulares de la empresa, o al menos una persona del personal laboral contratado, cuente con la cualificación técnica adecuada, o esté al corriente de sus obligaciones colegiales, sino que ese titular, o miembro del personal laboral contratado, deberá ser quien firme los documentos técnicos que emita dicha empresa.

## Alegación nº10.

### Artículo 7. d)

*"d) Estar dados de alta en el correspondiente régimen de la Seguridad Social y al corriente en el cumplimiento de las obligaciones frente a la Seguridad Social"*

### Propuesta

*"d) Estar dados de alta en el correspondiente régimen de la Seguridad Social **o régimen sustitutorio admitido** y al corriente en el cumplimiento de las obligaciones frente a la Seguridad Social."*

### Justificación

Los arquitectos tenemos opción a un régimen diferente a través de la HNA, por lo que debería incluirse "o régimen sustitutorio admitido" o similar.

## Alegación nº11.

### Artículo 7. f)

*"f) Tener suscrito un seguro de responsabilidad civil que cubra los riesgos que puedan derivarse de sus actuaciones, mediante póliza por una cuantía mínima de 300.000 euros, que se actualizará por orden del Ministro de Industria, Energía y Turismo, previo informe de la Comisión Delegada del Gobierno en Asuntos del Gobierno, siempre que sea necesario para mantener la equivalencia económica de la garantía."*

### Propuesta

*"f) Tener suscrito un seguro de responsabilidad civil que cubra los riesgos que puedan derivarse de sus actuaciones, mediante póliza por una cuantía mínima de ~~300.000~~ **100.000** euros, que se actualizará por orden del Ministro de Industria, Energía y Turismo, previo informe de la Comisión Delegada del Gobierno"*

*en Asuntos del Gobierno, siempre que sea necesario para mantener la equivalencia económica de la garantía”*

### **Justificación**

Entendemos que establecer una cuantía mínima de 300.000 euros, saca del mercado energético a muchos profesionales libre ejercientes. Nos parece suficiente una cuantía de 100.000 euros, que se incrementarán en la medida que aumente el nivel de riesgos a cubrir.

### **Alegación nº12.**

#### **Artículo 7. g)**

*“g) En el caso de empresas instaladoras o mantenedoras, figurar en el Registro de la Comunidad Autónoma donde radique su sede social, como empresa instaladora y mantenedora, habilitada en la especialidad o especialidades que corresponden en función del ámbito de actividad en que la empresa preste el servicio energético (instalaciones térmicas, iluminación, frigoríficas, etc.).”*

#### **Propuesta**

Las empresas instaladoras o mantenedoras, deberían acreditar personal con cualificación técnica adecuada, titulación universitaria, etc.

### **Alegación nº13.**

#### **Artículo 8**

*“Para el ejercicio de la actividad profesional de auditor energético se deberá estar en posesión de una certificación relativa a la obtención de los conocimientos teóricos, considerados necesarios para la realización de las auditorías energéticas, expedida por una entidad acreditada por la Entidad Nacional de Acreditación (ENAC) para certificar personas y disponer de la documentación que así lo acredite.”*

## **Propuesta**

*"Para el ejercicio de la actividad profesional de auditor energético, **en primer lugar se deberá cumplir los requisitos exigibles, como persona física, para la actividad profesional de proveedor de servicios energéticos.***

***En segundo lugar,** se deberá estar en posesión de una certificación relativa a la obtención de los conocimientos teóricos, considerados necesarios para la realización de las auditorías energéticas, expedida por una entidad acreditada por la Entidad Nacional de Acreditación (ENAC) para certificar personas y disponer de la documentación que así lo acredite. A los efectos de acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos en este artículo, se aceptarán los documentos procedentes de otro Estado miembro de los que se desprenda que se cumplen tales requisitos, en los términos previstos en el artículo 17.2 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio."*

## **Justificación**

Consideramos que los requisitos para ser auditor energético, en cuanto a titulación, o aseguramiento, no pueden ser menores que los de proveedor de servicios energéticos, como persona física. No nos parece apropiado que puedan ser auditores energéticos personas no tituladas o no aseguradas, aunque posean una certificación expedida por una entidad acreditada por la ENAC.

## **Alegación nº14.**

### **Artículo 8**

*"Para el ejercicio de la actividad profesional de auditor energético se deberá estar en posesión de una certificación relativa a la obtención de los conocimientos teóricos, considerados necesarios para la realización de las auditorías energéticas, expedida por una entidad acreditada por la Entidad Nacional de Acreditación (ENAC) para certificar personas y disponer de la documentación que así lo acredite."*

## Propuesta

*"Para el ejercicio de la actividad profesional de auditor energético se deberá estar en posesión de una certificación relativa a la obtención de los conocimientos teóricos, considerados necesarios para la realización de las auditorías energéticas, expedida por una entidad acreditada por la Entidad Nacional de Acreditación (ENAC) para certificar personas y disponer de la documentación que así lo acredite. **Los conocimientos teóricos necesarios para la realización de las auditorías energéticas se regularán en orden ministerial específica.**"*

## Justificación

Parece conveniente hacer referencia a cómo se regularán los conocimientos teóricos que van a ser considerados necesarios para la realización de las auditorías energéticas en cuanto al contenido, alcance y su acreditación.

El RD debería marcar las pautas de dicho sistema de certificación de profesionales, con el objetivo de regular esta actividad profesional. La redacción actual es poco precisa e incompleta, por lo que la actividad profesional de auditor energético queda sin regulación ni remisión a otro texto legal que la regule.

Por otro lado, la regulación de otras actividades profesionales similares (en el sentido de que contemplan por ejemplo mediciones in situ, véase Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se regula el Reglamento de protección contra la contaminación acústica en Andalucía) no contempla la necesidad de acreditación por ENAC del técnico competente, ya que el trabajo se realiza conforme a un sistema de gestión de calidad según una norma UNE.

La necesidad de acreditarse puede constituir una traba administrativa al establecimiento y creación de nuevas empresas dentro del sector servicios, en contra de lo promulgado por la Ley 25/2009. De hecho, el artículo 7 del proyecto de Real Decreto no contempla esta obligación para el ejercicio de la actividad profesional de proveedor de servicios energéticos.

Por último hay que añadir que, en este sentido, el texto no guarda conexión alguna con el 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, en el que se define el técnico competente como el *"técnico que esté en posesión de cualquiera de las titulaciones académicas y profesionales habilitantes para la redacción de proyectos o dirección de obras y dirección de ejecución de obras de edificación o para la realización de proyectos de sus instalaciones térmicas, según lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, o para (...)"*.

## **Alegación nº15.**

### **Artículo 9**

*"Las personas físicas o jurídicas que deseen establecerse como proveedores de servicios energéticos, deberán presentar, previamente al inicio de la actividad, y ante la Dirección General de Política y Minas del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, una declaración responsable en la que el titular de la empresa o su representante legal manifieste que cumple los requisitos que se exigen por este real decreto, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantenerlos durante la vigencia de la actividad"*

### **Propuesta**

No creemos que sea suficiente una declaración responsable, además se deberían acreditar todos los requisitos, que avalen la declaración responsable.

## **CAPÍTULO V: Contabilización de consumos de calor, frío y agua caliente sanitaria en edificios.**

### **Alegación nº16.**

#### **Artículo 14**

Donde dice:

*"En el caso de la calefacción, cuando el uso de contadores de consumo individuales no sea técnicamente viable, se utilizarán repartidores de costes de calefacción para medir el consumo de calor de cada radiador."*

#### **Propuesta**

Añadir siguiente texto:

*"En algunos edificios de pisos con suministro de calefacción urbana o con calefacción central común, la utilización de contadores individuales de calefacción precisos no resultaría técnicamente viable en los casos en los que el agua caliente empleada para la calefacción entre y salga de los pisos por varios puntos. Puede presuponerse que la medición individual del consumo de calefacción en los edificios de pisos es técnicamente posible cuando la instalación de contadores individuales no requiera cambiar las tuberías interiores existentes para la calefacción por agua caliente en el edificio."*

#### **Justificación**

Con objeto de aclarar alguno de los casos en los que puede considerarse que el uso de contadores de consumo individuales no es técnicamente viable, se propone añadir, a continuación, el mencionado párrafo sobre la base de lo previsto en el considerando 29 de la propia Directiva Europea.

## **Alegación nº17.**

### **Artículo 14**

Donde dice:

*"el uso de contadores de consumo individuales o la instalación de repartidores de costes de calefacción no sea técnicamente viable ni económicamente rentable, podrán emplearse métodos alternativos para la medición del consumo de calor."*

### **Propuesta**

Se propone aclarar si los métodos alternativos para la medición del consumo de calor pueden ser valorados por el técnico encargado del proyecto de la instalación o, por el contrario, deberán ser reconocidos oficialmente, al igual que los métodos para la calificación de la eficiencia energética de los edificios según el Real Decreto 235/2013.

## DISPOSICIONES

### Alegación nº18.

#### Disposición transitoria cuarta

Donde dice:

*"Periodo transitorio en la realización y registro de auditorías energéticas"* se establece lo siguiente:

*"Hasta seis meses después de la entrada en vigor de este real decreto, se considerará que las auditorías energéticas han sido realizadas por auditores habilitados, sin perjuicio de las posteriores comprobaciones que pueda realizar la administración competente."*

#### Propuesta

Resulta confuso. En el título de la disposición se hace referencia al período transitorio para la realización y el registro de las auditorías energéticas mientras que en el texto de la disposición parece que el período transitorio que se establece se refiere a la habilitación o acreditación de los auditores energéticos.

Por lo que parece, se trata es de establecer un periodo de adaptación para la tramitación administrativa de la acreditación de los auditores energéticos, pero no queda claro si estos deben cumplir los requisitos de acreditación establecidos en el artículo 8 o no. Debería aclararse, pues si las posteriores comprobaciones que pueda realizar la administración competente incluirían dichos requisitos.