

Anejo 06 a la Memoria:

CERTIFICADO de EFICIENCIA ENERGÉTICA.

1.- EXIGENCIAS de la LEY de ORDENACIÓN de la EDIFICACIÓN.

En el presente proyecto, la intervención documentada, de obras reforma de vestuarios, y de ampliación de vestuarios con módulos prefabricados, no se considera sujeta a las exigencias de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, BOE núm. 266, de 06/11/1999, ya que no se considera intervención en edificio existente, porque no altera su configuración arquitectónica, y no son obras de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, tal y como se establece en el artículo 2, apartado 2.b., y apartado 2.c.

*Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
«BOE» núm. 266, de 06/11/1999.*

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

1. Esta Ley es de aplicación al proceso de la edificación, entendiendo por tal la acción y el resultado de construir un edificio de carácter permanente, público o privado, cuyo uso principal esté comprendido en los siguientes grupos:

a) Administrativo, sanitario, religioso, residencial en todas sus formas, docente y cultural.

b) Aeronáutico; agropecuario; de la energía; de la hidráulica; minero; de telecomunicaciones (referido a la ingeniería de las telecomunicaciones); del transporte terrestre, marítimo, fluvial y aéreo; forestal; industrial; naval; de la ingeniería de saneamiento e higiene, y accesorio a las obras de ingeniería y su explotación.

c) Todas las demás edificaciones cuyos usos no estén expresamente relacionados en los grupos anteriores.

2. Tendrán la consideración de edificación a los efectos de lo dispuesto en esta Ley, y requerirán un proyecto según lo establecido en el artículo 4, las siguientes obras:

a) Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.

b) Todas las intervenciones sobre los edificios existentes, siempre y cuando alteren su configuración arquitectónica, entendiendo por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.

c) Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.

3. Se consideran comprendidas en la edificación sus instalaciones fijas y el equipamiento propio, así como los elementos de urbanización que permanezcan adscritos al edificio.

...

2.- EXIGENCIAS del CÓDIGO TÉCNICO de la EDIFICACIÓN.

En el presente proyecto, la intervención documentada, de obras reforma de vestuarios, y de ampliación de vestuarios con módulos prefabricados, no se considera sujeta a las exigencias del Código Técnico de la Edificación CTE – 1ª Parte, en lo que a exigencias básicas se refiere, por las siguientes razones:

a) El propio Código Técnico de la Edificación CTE – 1ª Parte, considera las presentes obras de obras reforma de vestuarios, y de ampliación de vestuarios con módulos prefabricados, como “reforma en el edificio existente” según la terminología del propio Anejo 3.

CTE Parte I Anejo III – Terminología.

Intervención en los edificios existentes:

“Se consideran intervenciones en los edificios existentes, las siguientes:

a) Ampliación: Aquellas en las que se incrementa la superficie o el volumen construidos.

b) Reforma: Cualquier trabajo u obra en un edificio existente distinto del que se lleve a cabo para el exclusivo mantenimiento del edificio.

c) Cambio de uso”.

b) El propio Código Técnico de la Edificación CTE – 1ª Parte, considera las presentes obras de obras reforma de vestuarios, y de ampliación de vestuarios con módulos prefabricados, como “obras o trabajos de mantenimiento” según la terminología del propio Anejo 3.

CTE Parte I Anejo III – Terminología.

Mantenimiento:

“Conjunto de trabajos y obras a efectuar periódicamente para prevenir el deterioro de un edificio o reparaciones puntuales que se realicen en el mismo, con el objeto de mantenerlo en buen estado para que, con una fiabilidad adecuada, cumpla con los requisitos básicos de la edificación establecidos.”

c) El propio Código Técnico de la Edificación CTE – 1ª Parte, en su artículo 2. Ámbito de aplicación, después de exigir su aplicación a las obras de edificación de nueva construcción (que no es el caso, ya que se trata de módulos prefabricados en taller, de uso temporal), y a las intervenciones en los edificios existentes (que tampoco es el caso), exige su aplicación a las edificaciones públicas y privadas cuyos proyectos precisen disponer de la correspondiente licencia o autorización legalmente exigible, si bien haciendo la salvedad de poder aplicar aquellas soluciones que permitan el mayor grado posible de adecuación efectiva cuando la aplicación del Código Técnico de la Edificación sea incompatible con la naturaleza de la intervención o con el grado de protección del edificio.

CTE Parte I.

Artículo 2. Ámbito de aplicación

1. El CTE será de aplicación, en los términos establecidos en la LOE y con las limitaciones que en el mismo se determinan, a las edificaciones públicas y privadas cuyos proyectos precisen disponer de la correspondiente licencia o autorización legalmente exigible.

...

3.- EXIGENCIA del Documento Básico DB-HE, del CTE.

En el presente proyecto, la intervención documentada, de obras de reforma de vestuarios (superficie menor de 50 m²), y de ampliación de vestuarios con módulos prefabricados (uso temporal), no se considera sujeta a las diferentes exigencias del Documento Básico DB-HE-Ahorro de Energía, del Código Técnico de la Edificación CTE, en sus ámbitos de aplicación.

Sección HE 0: Limitación del consumo energético.

1 Ámbito de aplicación

1 Esta sección es de aplicación a:

a) edificios de nueva construcción;

b) intervenciones en edificios existentes, en los siguientes casos:

- ampliaciones en las que se incremente más de un 10% la superficie o el volumen construido de la unidad o unidades de uso sobre las que se intervenga, cuando la superficie útil total ampliada supere los 50 m²;*
- cambios de uso, cuando la superficie útil total supere los 50 m²;*
- reformas en las que se renueven de forma conjunta las instalaciones de generación térmica y más del 25% de la superficie total de la envolvente térmica final del edificio.*

Las exigencias derivadas de ampliaciones y cambios de uso son de aplicación, respectivamente, a la parte ampliada y a la unidad o unidades de uso que cambian su uso, mientras que en el caso de las reformas referidas en este apartado, son de aplicación al conjunto del edificio.

...

4.- EXIGENCIA del Real Decreto 390/2021.

La Directiva 2010/31/UE, de 19 de mayo, relativa a la eficiencia energética de los edificios, que deroga la Directiva 2002/91/CE, obliga a expedir un certificado de eficiencia energética para los edificios, o unidades de estos, que se construyan, se venda o se alquilen.

Hasta hace apenas un año, el Real Decreto 235/2013 de 5 de abril, derogaba el Real Decreto 47/2007, y regulaba la certificación de eficiencia energética, tanto de los edificios nuevos como de los existentes.

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.

BOE» núm. 89, de 13/04/2013.

Disposición derogada, con efectos de 3 de junio de 2021, por la disposición derogatoria única.1 del Real Decreto 390/2021, de 1 de junio.

En el preámbulo del vigente Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios se establece que los certificados de eficiencia energética para estos edificios se obtendrán de acuerdo con el procedimiento básico que se establezca reglamentariamente, para ser puestos a disposición de los compradores o usuarios de esos edificios cuando los mismos se vendan o arrienden.

Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

«BOE» núm. 131, de 02/06/2021. Fecha de entrada en vigor: 03/06/2021.

Preámbulo.

...

El fundamento legal de la regulación de la certificación de eficiencia energética de los edificios se encuentra por un lado, en el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, así como, por otro lado y en particular para los edificios existentes, en el artículo 83.3 de la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, en el que se establece que los certificados de eficiencia energética para estos edificios se obtendrán de acuerdo con el procedimiento básico que se establezca reglamentariamente, para ser puestos a disposición de los compradores o usuarios de esos edificios cuando los mismos se vendan o arrienden.

...

En el presente caso no concurren ni la venta, ni el alquiler del edificio o parte de edificio, que nos ocupa, por lo que se considera que no son exigibles las determinaciones del artículo 3. Ámbito de aplicación, del vigente Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

«BOE» núm. 131, de 02/06/2021. Fecha de entrada en vigor: 03/06/2021.

Artículo 3. Ámbito de aplicación.

1. Este Procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios será de aplicación a:

a) Edificios de nueva construcción.

b) Edificios o partes de edificios existentes que se vendan o alquilen a un nuevo arrendatario.

c) Edificios o partes de edificios pertenecientes u ocupados por una Administración Pública, entendiéndose por esta última la definida en el artículo 2.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con una superficie útil total superior a 250 m².

d) Edificios o partes de edificios en los que se realicen reformas o ampliaciones que cumplan alguno de los siguientes supuestos:

1º. Sustitución, instalación o renovación de las instalaciones térmicas tal que necesite la realización o modificación de un proyecto de instalaciones térmicas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 15 del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, aprobado por el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio.

2º. Intervención en más del 25 % de la superficie total de la envolvente térmica final del edificio.

3º. Ampliación en la que se incremente más de un 10 % la superficie o el volumen construido de la unidad o unidades de uso sobre las que se intervenga, cuando la superficie útil total ampliada supere los 50 m².

e) Edificios o partes de edificios con una superficie útil total superior a 500 m² destinados a los siguientes usos:

1º. Administrativo.

2º. Sanitario.

3º. Comercial: tiendas, supermercados, grandes almacenes, centros comerciales y similares.

4º. Residencial público: hoteles, hostales, residencias, pensiones, apartamentos turísticos y similares.

5º. Docente.

6º. Cultural: teatros, cines, museos, auditorios, centros de congresos, salas de exposiciones, bibliotecas y similares.

7º. Actividades recreativas: Casinos, salones recreativos, salas de fiesta, discotecas y similares.

8º. Restauración: bares, restaurantes, cafeterías y similares.

9º. Transporte de personas: estaciones, aeropuertos y similares.

10º. Deportivos: gimnasios, polideportivos y similares.

11º. Lugares de culto, de usos religiosos y similares.

f) Edificios que tengan que realizar obligatoriamente la Inspección Técnica del Edificio o inspección equivalente.

2. Se excluyen del ámbito de aplicación:

a) Edificios protegidos oficialmente por ser parte de un entorno declarado o en razón de su particular valor arquitectónico o histórico, siempre que cualquier actuación de mejora de la eficiencia energética alterase de manera inaceptable su carácter o aspecto, siendo la autoridad que dicta la protección oficial quien determine los elementos inalterables.

b) Construcciones provisionales con un plazo previsto de utilización igual o inferior a dos años.

c) Edificios industriales, de la defensa y agrícolas no residenciales, o partes de los mismos, de baja demanda energética. Aquellas zonas que no requieran garantizar unas condiciones térmicas de confort, como las destinadas a talleres y procesos industriales, se considerarán de baja demanda energética.

d) Edificios independientes, es decir, que no estén en contacto con otros edificios y con una superficie útil total inferior a 50 m².

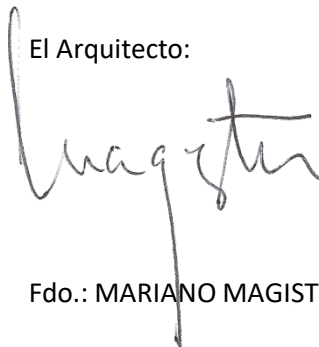
e) Edificios que se compren para su demolición o para la realización de las reformas definidas en el apartado d) del artículo 3.1. Estos edificios estarán exentos de la obtención del certificado de eficiencia energética de edificio existente de acuerdo con el artículo 10, sin perjuicio, en su caso, del cumplimiento del artículo 9 una vez se vaya a acometer la reforma, según lo referido en el apartado d) del artículo 3.1.

Para hacer efectiva la exclusión recogida en este apartado f), el propietario del edificio o de parte del edificio, según corresponda, realizará una declaración responsable ante el órgano competente de la comunidad autónoma en materia de certificación energética de edificios. No obstante, el órgano competente de la comunidad autónoma podrá regular un procedimiento más exigente.

La presente documentación, que se desarrolla en 6 páginas, numeradas de la 1 a la 6, compone el ANEJO nº 06: Certificado de eficiencia energética.

En Madrid, a 5 de diciembre de 2022.

El Arquitecto:



Fdo.: MARIANO MAGISTER LESKOVIC