

LAS AUDITORÍAS ENERGÉTICAS DE EDIFICIOS: LA EFICIENCIA ENERGÉTICA COMO ELEMENTO BÁSICO DE COMPETITIVIDAD

Fecha: 28/04/2016

AESTECTÓNICA es una sociedad de ámbito nacional, con bases académicas en la arquitectura e ingeniería edificatoria desarrolladas durante más de 25 años, cuya finalidad se centra no sólo en la certificación de la **eficiencia energética** de inmuebles bajo criterios de **sostenibilidad**, sino también en la **consultoría edificatoria** en sus vertiente de asistencia técnica especializada y auditorías energéticas.

Nuestro equipo de profesionales cuenta con más de veinticinco años de experiencia en este ámbito, habiendo realizado más de 5.000 certificados de eficiencia energética de edificios existentes en toda España desde la entrada en vigor del 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*, a plena satisfacción de prescriptores y clientes.

Sensibles a la demanda social y reguladora basada en el principio de que **la energía más limpia es la que no se consume**, para la realización de estos dictámenes energéticos **AESTECTÓNICA** tiene implantados estudios y certificaciones normalizadas de sus equipos técnicos como profesionales acreditados, que culminan con la integración de esta actividad en el Sistema de Aseguramiento de la Calidad según la **UNE EN ISO 9001:2008** de la sociedad y la implantación de la Certificación Medioambiental en todas nuestras actividades y servicios por la **UNE EN ISO 14001:2004**, ambas certificadas y auditadas por **Lloyd's Register Quality Assurance**.

EXTRACTO DEL REAL DECRETO 56/2016, DE 12 DE FEBRERO, 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, ACREDITACION DE PROVEEDORES DE SERVICIOS Y AUDITORES ENERGÉTICOS Y PROMOCIÓN DE LA EFICIENCIA DEL SUMINISTRO ENERGÉTICO.

Con el compromiso cada vez mayor de todos los ciudadanos de la Unión Europea en la actuación de un modo responsable con el medio ambiente para un crecimiento sostenible, el 25 de octubre de 2012 se emite la **Directiva 2012/27/UE relativa a la eficiencia energética**, a fin de crear un marco común para reducir las emisiones de gases de efecto invernadero al menos un 20%, aumentar la proporción de energías renovables en el consumo energético final al 20% y aumentar un 20% la eficiencia energética para el año 2020.

No obstante, esta directiva queda parcialmente transpuesta por la publicación del **Real Decreto 56/2016**, de 12 de febrero, en lo referente a auditorías energéticas, acreditación de proveedores de servicios y auditores energéticos y promoción de la eficiencia del suministro de energía, en vigor desde el pasado **14 de febrero de 2016**.



Fuente: www.iee-asturias.com

Las herramientas para alcanzar estos objetivos pasan por establecer sistemas y procesos que permitan mejorar la eficiencia energética de las empresas y reducir costes, contribuyendo a su vez a la disminución de las emisiones y del impacto ambiental asociado, una de las vías básicas para alcanzar la competitividad empresarial; lo que se hace necesario mediante **profesionales competentes y fiables** para asumir estas funciones, y **AESTECTÓNICA** se los proporciona.

Y es que nuestro conocimiento del sector nos otorga una situación privilegiada para realizar un servicio pleno de actividades ligadas a los activos inmobiliarios, con equipos multidisciplinares de expertos en cada una de las facetas.

Ámbito de aplicación:

El Real Decreto obliga a las **grandes empresas** a efectuar auditorías energéticas, entendiéndose por tales:

- > Las que ocupen al menos a 250 personas
- > Las que, sin cumplir el requisito anterior, cuenten con un volumen de negocio mayor de 50 millones de € y, a la par, un balance general que sobrepase los 43 millones de €.

También es de aplicación a los **grupos de empresas**, de forma que la auditoría abarcará el conjunto de sociedades vinculadas al grupo consolidado.

Obligatoriedad de realizar las auditorías energéticas:

El obligado a hacer la auditoría es el **titular de la empresa** afectada, independientemente de que el edificio, la planta o instalación industrial, o el parque automovilístico sea de su propiedad o en régimen de alquiler.

Cuestión distinta es quien adopta o financia las **medidas de ahorro** que la empresa quiera implantar voluntariamente, si bien no existe obligación de implantar las medidas de ahorro. Como es lógico, este RD no entra a regular tal cuestión al tratarse de un asunto privado entre las partes (arrendador o arrendatario).

Plazos para realizar las auditorías energéticas:

Las grandes empresas o grupos de sociedades que durante al menos dos ejercicios consecutivos cumplan tal condición, deberán someterse a la **primera auditoría energética** en el plazo de 9 meses tras la entrada en vigor de este RD, por lo que dichas empresas deberán contar con tal auditoría a **fecha 15 de noviembre de 2016**.

A partir de la fecha de esta primera auditoría energética, las grandes empresas se someterán a una nueva auditoría **cada cuatro años**.

Alcance de la exigencia:

La auditoría energética cubrirá, **al menos, el 85% del consumo total de la energía final** del conjunto de las instalaciones ubicadas en el territorio nacional que formen parte de las actividades industriales, comerciales y de servicios que la gran empresa o grupo gestionen en el desarrollo de su actividad económica.

Cuando la empresa o grupo de sociedades disponga de un **certificado de eficiencia energética** en vigor, éste podrá formar parte de la auditoría energética con relación a la parte edificatoria cubierta por el certificado de eficiencia energética, siempre y cuando dicho certificado incluya recomendaciones para la mejora de los niveles óptimos o rentables de la eficiencia energética.



Fuente: www.faen.es

La auditoría energética puede entenderse realizada cuando se haya aplicado un **sistema de gestión energética o ambiental**, certificado por un organismo independiente con arreglo a las normas UNE o ISO correspondientes, siempre que incluya los criterios mínimos indicados para llevar a cabo la auditoría.

Criterios mínimos:

Las auditorías energéticas seguirán las siguientes directrices:

> 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.

> Abarcarán un examen pormenorizado del **perfil de consumo de energía** de los edificios o grupos de edificios, de una instalación u operación industrial o comercial, o de un servicio privado o público, **con inclusión del transporte** dentro de las instalaciones o, en su caso, flotas de vehículos.

> Se fundamentarán, siempre que sea posible, en criterios de rentabilidad en el **análisis del coste del ciclo de vida**, antes que en periodos simples de amortización, a fin de tener en cuenta el ahorro a largo plazo, los valores residuales de las inversiones a largo plazo y las tasas de descuento.

> Deberán ser proporcionadas y suficientemente representativas para que se pueda trazar una imagen fiable del **rendimiento energético global** y se puedan determinar de manera fiable las oportunidades de mejora más significativas.



Fuente: weblogs.upyd.es

Contenido de las auditorías energéticas:

> Se reflejarán los cálculos detallados y validados para las **medidas propuestas**, facilitando así una información clara sobre el potencial de ahorro.

> Los datos empleados en las auditorías energéticas deberán poderse almacenar para fines de análisis histórico y trazabilidad del **comportamiento energético**.

> Las auditorías energéticas no contendrán cláusulas que impidan transmitir las **conclusiones** de la auditoría a los proveedores de servicios energéticos cualificados o acreditados, a condición de que el cliente no se oponga, y en todo caso, respetando la confidencialidad de la información.

> Las empresas y grupos de sociedades obligados serán responsables de actualizar la información contenida en sus auditorías, para proceder a la actualización de la información contenida en el Registro Administrativo de Auditorías Energéticas.

> Las auditorías energéticas no contendrán cláusulas que impidan transmitir las **conclusiones** de la auditoría a los proveedores de servicios energéticos cualificados o acreditados, a condición de que el cliente no se oponga, y en todo caso, respetando la confidencialidad de la información.

> Las empresas y grupos de sociedades obligados serán responsables de actualizar la información contenida en sus auditorías, para proceder a la actualización de la información contenida en el Registro Administrativo de Auditorías Energéticas.

Registro e Inspección:

Las empresas obligadas a la realización de las auditorías energéticas deberán comunicar al órgano competente de las comunidades autónomas donde se encuentren sus instalaciones, que han sido objeto de una auditoría energética, en un **plazo máximo de tres meses** después de su finalización, a fin de posibilitar su inspección.

Las **Comunidades Autónomas** tienen las competencias para controlar la realización de las auditorías, inspeccionar y, en caso de incumplimiento, sancionar.

Régimen sancionador:

El incumplimiento se sancionará conforme a la **Ley 18/2014**, de 15 de octubre, *de aprobación de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia*.

El régimen de infracción y las correspondientes sanciones son las que se detallan a continuación:

> **Muy grave** (no hacer la auditoría): de 10.001 € a 60.000 €

> **Grave** (llevarla a cabo incorrectamente): de 1.001 € a 10.000 €

> **Leve** (no comunicarla): de 300 € a 1.000 €

Consulte nuestros servicios y presupuestos en nuestra web:



<http://www.aestectonica.es/presupuesto/>