

¿En qué afecta la nueva normativa de Certificación Energética de Edificios al sector hotelero?

Los hoteleros deben tener cada vez mayores conocimientos para poder obtener el máximo ahorro

Eduardo Olano analiza los nuevos certificados energéticos. Dado que el nuevo decreto se aplica a edificios tanto de uso comercial como residencial, los hoteles y apartamentos

turísticos quedan incluidos en el ámbito de aplicación de la norma y lo tendrán que aplicar. Dada la importancia que han cobrado los consumos energéticos en la actividad hotelera, el

nivel de eficiencia energética de un hotel es un parámetro cada vez más tenido en cuenta puesto que puede marcar importantes diferencias en la rentabilidad de los activos.



EDUARDO OLANO

DIRECTOR GENERAL DE BALANTIA

Pese a que en muchos países la certificación energética de edificios existentes es obligatoria desde el 2007, en España sólo se aplicaba desde ese año para la construcción de nuevos edificios. Con la entrada en vigor del reciente Real Decreto 235/2013 se impone la obligatoriedad del Certificado Energético para cualquier operación de compraventa o arrendamiento que se formalice a partir del 1 de Junio de 2013 en edificios existentes en territorio nacional. Dado que este decreto se aplica a edificios tanto de uso comercial como residencial, los hoteles y apartamentos turísticos quedan incluidos en el ámbito de aplicación de la norma y lo tendrán que aplicar de cara a la formalización de nuevos contratos.

Motivaciones de la puesta en marcha de la Norma

Desde el Parlamento Europeo se impulsó en el año 2002 la puesta en marcha por parte de los países miembros la certificación de edificios de nueva construcción y en el 2010 se modificó con una nueva directiva que persigue que esta certificación se haga extensible al resto de edificios que existen en la Unión Europea. Las trasposiciones de dichas normas se han retrasado en España pero han acabado adaptándose con el Real Decreto al que hacemos referencia en este artículo y que termina unificando los criterios y la aplicación de este tipo de certificación. El objetivo que ya perseguía desde su génesis europea era el desarrollo de construcciones cada vez más eficientes energéticamente y para ello era preciso establecer mecanismos con los que propietario/arrendatario y comprador/arrendador contasen con información objetiva en esta materia con la que puedan comparar y evaluar entre distintos edificios. Dada la importancia que han cobrado los consumos energéticos en la actividad hotelera, el nivel de eficiencia energética de un hotel es un parámetro cada vez más tenido en cuenta puesto que

puede marcar importantes diferencias en la rentabilidad de los activos. Con estos certificados se aportará algo más de información previa a la venta o alquiler de un hotel que podrá ser tenido en cuenta por los partes interesadas.

Contenido de los Certificados Energéticos

Los certificados energéticos deberán ser emitidos por técnicos competentes que cumplan con los requisitos para la suscripción de este tipo de certificados con los que las ingenierías-consultoras de cabecera o certificadoras normalmente cuentan. De manera general los certificados deberán incluir:

- Identificación del hotel incluyendo su referencia catastral.

instalaciones térmicas, niveles de iluminación, calidad del aire, etc.

- Calificación energética del edificio expresada mediante etiqueta energética.
- Documento de recomendaciones para la mejora de los niveles óptimos o rentables de eficiencia energética de un edificio.

En aquellos hoteles en los que sea de aplicación la Norma deberán exhibir la etiqueta en una zona visible para el público.

Responsabilidades y Sanciones

Los propietarios que alquilen o vendan su hotel serán los que se tendrán que ocupar de contar con este certificado cuya validez es de 10 años y, por tanto, serán a los que se les requerirá desde la Comunidad Autónoma a la que

«Los certificados energéticos deberán ser emitidos por técnicos competentes que cumplan con los requisitos para la suscripción de este tipo de certificados»

- Metodología que se ha aplicado en la elaboración del certificado (programa informático, especificaciones, guías técnicas).
- Indicación de la normativa de ahorro y eficiencia energética de aplicación en el momento su construcción.
- Características energéticas del edificio a nivel de envolvente térmica,

pertenezca el activo. Dichas administraciones están poniendo en marcha un registro en el que quedan inscritos todos los certificados y al que el propietario del hotel deberá remitir su certificado una vez expedido. El incumplimiento de este requisito podrá acarrear multas de hasta un máximo de 6.000 euros.

CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS EXISTENTES

IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO O DE LA PARTE QUE SE CERTIFICA:

Nombre del edificio: _____ Dirección: _____ Código Postal: _____
 Municipio: _____ Provincia: _____ Comunidad Autónoma: _____
 Zona climática: _____ Año construcción: _____
 Normativa vigente (reconstrucción / rehabilitación): _____ Referencia catastral: _____

Tipo de edificio y parte del edificio que se certifica:

Edificio: Vivienda Comercio Edificio completo Clase: _____
 Edificio completo Vivienda individual

DATOS DEL TÉCNICO CERTIFICADOR:

Nombre y Apellidos: _____ NIF: _____
 Razón social: _____ CIF: _____
 Domicilio: _____
 Municipio: _____ Provincia: _____ Código Postal: _____
 e-mail: _____ Comunidad Autónoma: _____
 Titulación habilitante según normativa vigente: _____
 Procedimiento recomendado de certificación energética: utilizado y verificado: _____

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA OBTENIDA:

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA GLOBAL EMISIONES DE DÍOXIDO DE CARBONO (kgCO₂e/m²año)

El técnico certificador declara mediante este certificado que ha realizado la calificación energética del edificio o de la parte que se certifica de acuerdo con el procedimiento establecido por la normativa vigente y que son ciertos los datos que figuran en el presente documento, y sus anexos.

Fecha: ____/____/____

Firma del técnico certificador: _____

Anexo I. Descripción de las características energéticas del edificio.
 Anexo II. Calificación energética del edificio.
 Anexo III. Recomendaciones para la mejora de la eficiencia energética.
 Anexo IV. Pruebas, comprobaciones e inspecciones realizadas por el técnico certificador.

Registro del Órgano Territorial Competente:

Fecha del Expediente: _____

Modelo de certificado de Eficiencia Energética .



Los propietarios que alquilen o vendan su hotel serán los que se tendrán que ocupar de contar con este certificado cuya validez es de 10 años.