# BOOK DE PRENSA

LEXLAND ABOGADOS

**Octubre de 2008**

**Medio: CIC ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN** **Sección: OPINIÓN**

**Temática: EXIGENCIAS DE AHORRO ENEGÉRTICO EN EL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN**

***Temas del mes:***

Actualidad y perspectivas de los mercados electrico, electrónico y de iluminación

Eficiencia y "renovables" frente al cambio de cultura energética

Luz y vivienda, protagonistas en Arquiset'08

ARCOS

Casa Solar de la UPM (Solar Decathlon 2009)

***Proyectos singulares:***

Casas de Bajo Consumo Energético en Caparroso (Navarra)

Reforma del Edificio-Tienda Telefónica Gran Vía 28 (Madrid)

***Dosieres:***

Material eléctrico e iluminación

Energías renovables

Rehabilitación interior y exterior

**Octubre de 2008**

**Medio: CIC ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN** **Sección: OPINIÓN**

**Temática: EXIGENCIAS DE AHORRO ENEGÉRTICO EN EL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN**

# Exigencias de ahorro energético en el Código Técnico de la Edificación

**Cuando se trata de regular la actividad humana, pocas cosas dan lugar a tanta polémica como la colisión entre buenos propósitos y costes o, lo que es lo mismo, entre la legítima aspiración de dar lugar a productos mejores y más seguros y las naturales reticencias de los fabricantes a ver incrementados sus costes productivos, especialmente en aquellos casos en que resulta dudoso que puedan repercutir dichos incrementos en el destinatario final del bien. En este sentido, una de las novedades que ha venido a introducir el Código Técnico de la Edificación (CTE) y, sin duda, la que más controversia ha suscitado por la elevación en los costes finales del proceso constructivo que conlleva ha sido el establecimiento de todo un conjunto de "exigencias básicas" en materia de habitabilidad que se configuran como auténticos pilares de la vivienda sostenible.**

**Octubre de 2008**

**Medio: CIC ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN** **Sección: OPINIÓN**

**Temática: EXIGENCIAS DE AHORRO ENEGÉRTICO EN EL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN**

CIC 456 OCTUBRE II 2008

**Los edificios deberán disponer de una envolvente que limite de forma adecuada la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico de sus ocupantes.**

Estas exigencias tratan de conjugar desarrollo tecnológico con sostenibilidad y cambiar, con ello, el entorno urbano y habitacional tradicional, incidiendo en cuestiones tan diversas como la salubridad y, sobre todo, y a los efectos que nos ocupan, el ahorro energético.

En concreto, y con el fin de racionalizar al máximo el uso y aprovechamiento de la energía, el CTE, en su artículo 15, ha venido a establecer, partiendo de unos principios básicos de actuación contenidos en la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE), cinco "exigencias básicas" en materia de ahorro energético que deben cumplir las nuevas construcciones a las que dicha norma les sea de aplicación, a saber:

- Limitación de la demanda energética por medio de un adecuado aislamiento de los edificios. Esta exigencia básica implica que los edificios deberán disponer de una envolvente que limite de forma adecuada la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico de sus ocupantes, en función de factores como el clima de la localidad donde esté ubicado el inmueble, su uso y sus características de aislamiento y exposición a la radiación solar, entre otros.

  Esta envolvente deberá servir, asimismo, para reducir el riesgo de aparición de humedades por condensación, tratando al tiempo de forma adecuada los puentes térmicos que puedan existir para limitar las pérdidas o ganancias de calor y evitar, de este modo, problemas higrotérmicos en los mismos.

  Lo anterior viene a suponer que, para poder dar cumplimiento a esta limitación de demanda energética, deberá analizarse en detalle, con carácter previo a llevar a cabo la construcción de un edificio, las características climáticas y orográficas de la zona donde se va a ubicar, a fin de adecuar en lo posible su aislamiento a las particularidades de su entorno.

**Las nuevas exigencias normativas tratan de conjugar desarrollo tecnológico con sostenibilidad.**

**Octubre de 2008**

**Medio: CIC ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN** **Sección: OPINIÓN**

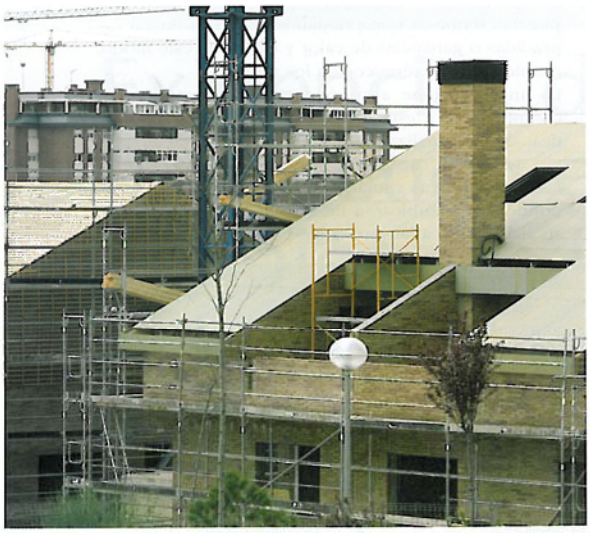
**Temática: EXIGENCIAS DE AHORRO ENEGÉRTICO EN EL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN**



CIC 456 OCTUBRE II 2008

- Rendimiento apropiado de las instalaciones térmicas mediante su correcto dimensionado. Los edificios deberán disponer de instalaciones térmicas de potencia apropiada y suficiente para garantizar el bienestar térmico de los usuarios del edificio y contribuir, al tiempo, al ahorro de energía, debiendo venir contempladas dichas instalaciones dentro del propio proyecto del edificio.

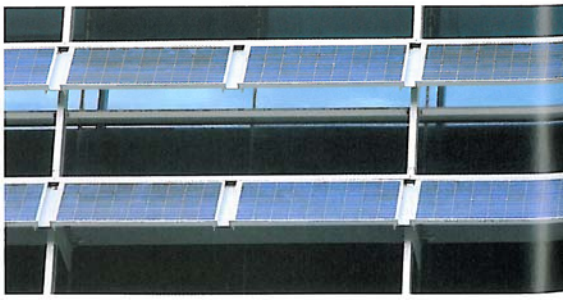
- Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación y aprovechamiento de la luz natural. Los edificios deberán disponer de instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de sus usuarios y a la vez eficaces energéticamente.
  Para ello, los edificios de nueva construcción deberán dotarse de un sistema de control que permita ajustar el encendido a la ocupación real de la zona, así como de un sistema de regulación que optimice el aprovechamiento de la luz natural en determinadas zonas del edificio, contribuyendo a reducir el uso por parte de sus ocupantes de medios de iluminación artificiales.



La envolvente deberá servir para reducir el riesgo de aparición de humedades por condensación, tratando al tiempo de forma adecuada los puentes térmicos que puedan existir para limitar las pérdidas o ganancias de calor.

- Contribución mínima de sistemas de generación, almacenamiento y utilización de energía solar en la producción de agua caliente. En los edificios con previsión de demanda de agua caliente sanitaria o de climatización de piscina cubierta, cuando así lo establezca el CTE, una parte de las necesidades energéticas térmicas derivadas de esa demanda deberá cubrirse, obligatoriamente, mediante la incorporación en los mismos de sistemas de captación, almacenamiento y utilización de energía solar de baja temperatura adecuados a la radiación solar global de su emplazamiento y a la demanda de agua caliente del edificio.
  Hay que señalar, en cualquier caso, que los valores recogidos en el CTE con relación a esta "exigencia básica", y contemplados en su Documento Básico HE-4, tienen, en cualquier caso, la consideración de mínimos, pudiendo las administraciones autonómicas y locales competentes establecer valores superiores, atendiendo a las características propias de su ámbito territorial de actuación.

- Contribución fotovoltaica mínima a la producción de energía eléctrica. Para ciertos tipos de edificios, el CTE ha venido a establecer la incorporación obligatoria de sistemas de captación y transformación de energía solar en energía eléctrica por procedimientos fotovoltaicos.
  Como en el caso anterior, los valores derivados de esta exigencia que recoge el CTE en su Documento Básico HE-5 tienen la consideración de mínimos, pudiendo las administraciones competentes, atendidas a las características propias de su ámbito territorial, establecer valores superiores.



Para ciertos tipos de edificios, el CTE ha venido a establecer la incorporación obligatoria de sistemas de captación y transformación de energía solar en energía eléctrica por procedimientos fotovoltaicos.

**Octubre de 2008**

**Medio: CIC ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN** **Sección: OPINIÓN**

**Temática: EXIGENCIAS DE AHORRO ENEGÉRTICO EN EL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN**

**Con carácter previo a llevar a cabo la construcción de un edificio, deberán analizarse las características climáticas y orográficas de la zona donde se va a ubicar, a fin de adecuar su aislamiento a las particularidades de su entorno.**

La finalidad que el CTE persigue, a través de las distintas medidas expuestas, es evidente. Se trata de obtener un uso racional de la energía, reduciendo a límites de sostenibilidad su consumo, evitando en lo posible su despilfarro y posibilitando que parte del consumo de energía de los edificios proceda de fuentes de energía renovables ubicadas en el mismo edificio.

Los beneficios derivados de la adopción de estas medidas son claros y fácilmente contrastables, implicando una menor degradación medioambiental –lo que para muchos consumidores es hoy en día un factor muy importante a la hora adquirir un producto– y una sensible reducción de los consumos de agua, gas y electricidad.

No obstante lo anterior, existen opiniones bastante más escépticas y críticas con estas innovaciones normativas, ya que entienden que las mismas van a conllevar un encarecimiento del precio final de las viviendas –especialmente gravoso en un marco económico como el actual– que no podrá ser asumido por muchos consumidores y que los problemas que ello ocasionará superan ampliamente los beneficios que puedan obtenerse de la aplicación de estas nuevas normas.

En esta línea, no pocos expertos son de la opinión de que, si a la subida de los tipos de interés de las hipotecas le sumamos el posible encarecimiento del precio final de la obra como consecuencia de estas exigencias básicas, nos encontramos con que el precio final de adquisición de una vivienda de calidad normal se dispara y queda –aún más si cabe– fuera del alcance del bolsillo de muchos consumidores.

Ahondando en esta línea de razonamiento, numerosos promotores y constructores consultados entienden que parte de este conjunto de exigencias deberían tener un carácter estrictamente opcional, siendo asumidas tan sólo por aquellos consumidores que realmente deseen, y puedan permitirse, que sus futuras viviendas se ejecuten conforme a unos determinados estándares de ahorro energético.

En cualquier caso, todos estos razonamientos no dejan de ser meras cortinas de humo para enmascarar el que, sin duda, es el factor más importante desde el punto de vista de las entidades promotoras, por cuanto afecta directamente a su cuenta de resultados: la dificultad para, en una situación de estancamiento del mercado inmobiliario como la que vivimos, repercutir en los adquirentes finales de las viviendas un incremento de costes constructivos que, siendo difícil de estimar, las fuentes más objetivas sitúan entre un 5 y un 15%.

ANOTE 324 EN LA PÁG. 107

**En los edificios con previsión de demanda de agua caliente sanitaria o de climatización de piscina cubierta, una parte de las necesidades energéticas térmicas derivadas de esa demanda deberá cubrirse, obligatoriamente, mediante sistemas de captación, almacenamiento y utilización de energía solar.**

Texto de
**Rafael Gómez de la Serna**
e **Ignacio Alonso-Cuevillas**
(Lexland Abogados)