

Algunas consideraciones sobre el marco normativo de la eficiencia energética en los edificios históricos¹

Isabel González Ríos | Área de Derecho Administrativo, Universidad de Málaga

URL de la contribución <www.iaph.es/revistaph/index.php/revistaph/article/view/3635>

El estudio de la eficiencia energética en la edificación histórica desde el punto de vista jurídico exige abordar dos bloques normativos, el referido al patrimonio histórico² y el relativo a la eficiencia energética en la edificación. Si bien el primero se centra en establecer un régimen proteccionista y de conservación del bien cultural³, el segundo, sin olvidar la necesidad de tutelar este tipo de bienes, no descarta una intervención en los mismos para incorporar mejoras en la eficiencia energética por razones de sostenibilidad ambiental.

Así, de una primera aproximación a la legislación de patrimonio histórico podríamos deducir que la edificación histórica no viene obligada al cumplimiento de exigencias de eficiencia energética, dada la necesidad de preservar, de conservar, su carácter histórico y por la ausencia de referencias expresas a la materia. Del mismo modo parece también ratificarlo la normativa comunitaria cuando la Directiva 2010/31/UE, relativa a la eficiencia energética de los edificios y la Directiva 2012/27/UE, relativa a la eficiencia energética permiten a los Estados miembro no exigir el cumplimiento de requisitos mínimos de eficiencia energética a los edificios protegidos oficialmente; a la vez que prevén la posibilidad de eximir a dichos edificios de la necesidad de obtener el certificado de eficiencia energética⁴, como así ha hecho –a nivel interno– el reglamento que regula el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de la edificación⁵.

Sin embargo otra debe ser la conclusión si analizamos la transposición de dichas directivas comunitarias al derecho interno y la regulación nacional sobre eficiencia energética y sobre rehabilitación urbana. El Código Técnico de la Edificación (CTE) y la Ley de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas (LRRR)⁶ no excluyen a la edificación histórica del cumplimiento de exi-

gencias de eficiencia energética, si bien el CTE deja en manos del proyectista o técnico de la obra de “reforma”⁷ la adopción de la solución que mejor se ajuste a las exigencias mínimas de eficiencia energética que derivan de la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE)⁸ y del CTE; y la LRRR remite a la búsqueda de “soluciones innovadoras”. A ello se une la ampliación del “deber legal de conservación” que tiene todo propietario, incluido el propietario público o privado de edificios históricos, según lo dispuesto en el artículo 9 del Texto Refundido de la Ley del Suelo (TRLRS)⁹ tras su reforma por la LRRR¹⁰. Esa extensión del deber legal de conservación puede conllevar la obligación de realizar obras adicionales para la mejora de la sostenibilidad del medio urbano, entre las que podrían incluirse las relativas a la mejora de la eficiencia energética, como se deduce de la remisión que se realiza a la LOE y al CTE.

La línea aperturista a la incorporación de medidas de eficiencia energética en la edificación histórica que se contiene en el CTE, en la LRRR y en el TRLRS cuenta con algunas debilidades: a) el carácter potestativo que tiene para el proyectista o técnico de la “obra de intervención” en un edificio histórico la aplicación de medidas de eficiencia energética y la libertad para elegir la solución que más se adecue a las exigencias mínimas que regula el CTE; b) en las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas que afecten a edificios protegidos se buscarán “soluciones innovadoras” para mejorar la eficiencia energética pero preservando los valores objeto de protección y debiendo ser informadas favorablemente, o autorizadas, por el órgano competente en materia de patrimonio histórico.

En nuestra opinión, las soluciones innovadoras en materia de eficiencia energética en edificios históricos deberían resultar obligatorias tanto cuando se trate de

actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, como cuando sean actuaciones aisladas en estos edificios. Para ello sería necesario que previamente las administraciones competentes en patrimonio cultural, en eficiencia energética y en materia urbanística delimitaran las exigencias básicas de eficiencia energética en función del régimen de protección de que goce cada edificio o conjunto histórico; teniendo por supuesto en cuenta el estado de la técnica. Los objetivos obligatorios de ahorro y eficiencia energética que impone la Unión Europea, asumidos por España⁴¹, y los principios de sostenibilidad ambiental, eficiencia energética y puesta en valor del patrimonio histórico cultural plasmados en la LRRR, exigen de una regulación integrada que apueste más claramente por la rehabilitación de la edificación histórica desde la perspectiva de su mejora energética.

NOTAS

1. Un estudio más extenso sobre el tema puede consultarse en GONZÁLEZ RÍOS, I. (2015) La conservación y rehabilitación de los edificios históricos desde la perspectiva de la sostenibilidad energética. *RDU y MA*, n.º 298, 2015, pp. 149 y ss.

2. Ley 13/85, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, su reglamento de desarrollo (Real Decreto 111/86, de 10 de enero), y Ley 36/94, de 23 de diciembre, sobre Restitución de Bienes Culturales que hayan salido de forma ilegal del territorio de un Estado miembro; así como las legislaciones autonómicas de patrimonio histórico. Sobre el régimen de protección del patrimonio histórico inmueble: BARRERO RODRÍGUEZ, C. (2013) Cap. III. El patrimonio inmueble y mueble En PÉREZ MONGUIÓ, J. M.^a; FERNÁNDEZ RAMOS, S. (coord.) *El Derecho de Andalucía del Patrimonio Histórico e Instituciones Culturales*. Sevilla: Instituto Andaluz de Administración Pública, 2013, pp. 131-133; GONZÁLEZ RÍOS, I. (2013) Patrimonio histórico de Andalucía: protección, conservación y restauración. En PÉREZ MONGUIÓ; FERNÁNDEZ RAMOS, op. cit., pp. 59 y ss.; MOLINA GIMÉNEZ, A. (2012) Régimen jurídico de la protección de los bienes culturales en España. En BARCIELA, C.; LÓPEZ, M. I.; MERGAREJO, J. (ed.) *Los bienes culturales y su aportación al desarrollo sostenible*. Alicante: Publicaciones Universidad de Alicante, 2012, pp. 61 y ss.; PAREJO ALFONSO, L. J. (2000) Urbanismo y patrimonio histórico artístico: protección de conjuntos y edificios históricos. En MILLARUELO APARICIO, J.; ORDUÑA REBOLLO, E. (coord.) *I Seminario Iberoamericano sobre rehabilitación de conjuntos y edificios históricos*. Buenos Aires: Ed. Ciudad Argentina; Ayuntamiento de Valladolid; Organización Iberoamericana de Cooperación Intermunicipal; Caja Rural del Duero, 2000, pp. 121 y ss.

3. Sobre el concepto amplio de patrimonio histórico, entre otros: BARRERO RODRÍGUEZ, C. (1990) *La ordenación jurídica del patrimonio histórico*. Madrid: Civitas, 1990; BARRERO RODRÍGUEZ, C. (2009) Patrimonio cultural y Derecho. La legislación española y andaluza. En *Protección Jurídica del Patrimonio Cultural*. Sevilla: IAAP, 2009, pp. 57 y ss.; MELLADO RUIZ, L.; ROCA FERNÁNDEZ, M.^a L. (2012) Régimen jurídico del patrimonio cultural inmaterial en Andalucía. En FERNANDO PABLO, M. M. (dir.) *Patrimonio Cultural y Nuevas Tecnologías: entorno jurídico*. Salamanca: Ratio Legis, 2012, pp. 253-254; ÁLVAREZ GONZÁLEZ, E. M. (2012) *La protección jurídica del patrimonio cultural subacuático en España*. Valencia: Tirant Lo Blach, 2012, pp. 24-27.

4. Arts. 4 y 11 de la Directiva 2010/31/UE, de 19 de mayo, del Parlamento y del Consejo, relativa a la eficiencia energética de los edificios; y art.5.2.a) de la Directiva 2012/27/UE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de octubre, relativa a la eficiencia energética. GALERA RODRIGO, S. (2014) Del ahorro de energía a la eficiencia energética:

objetivos e instrumentos de las políticas europeas. *RDU y MA*, n.º 289, 2014, pp.85 y ss.; GONZÁLEZ RÍOS, I. (2010) Energías renovables y eficiencia energética: política y regulación comunitaria y nacional. En ARENILLA SÁEZ, M. (coord.) *La Administración Pública entre dos Siglos. Homenaje a Mariano Baena*. Madrid, 2010, pp. 1377-1398.

5. Art. 2.2 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.

6. Art. 2 del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación; y art. 10.5 de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas. Sobre esta última ley pueden consultarse: ALLI ARANGUREN, J. C. (2014) La Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. *RVAP*, n.º 99-100, 2014, pp. 204 y ss.; CASTELAO RODRÍGUEZ, J. (2013) *Ley de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas*. Madrid: El consultor de los Ayuntamientos, 2013; CERVERA PASCUAL, G. (2013) *La renovación urbana y su régimen jurídico: con especial referencia a la Ley de Economía Sostenible, Ley 2/2011, de 4 de marzo, y el Real Decreto Ley 8/2011, de 1 de julio*. Madrid: Ed. Reus, S. A., 2013, pp. 64 y ss.; DÍAZ LEMA, J. M. (2010) Rehabilitación urbana, o cómo hacer de la necesidad virtud. *RDU y MA*, n.º 257, 2010, pp. 11 y ss.; GARCÍA RUBIO, F. (2007) *Régimen jurídico de los centros históricos*. Madrid: Ed. Dykinson, S. L., 2007; GONZÁLEZ-VARAS IBAÑEZ, S. J. (coord.) *La rehabilitación urbanística: legislación, problemas y líneas de futuro*. *RDU y MA*, n.º 172, 1999, pp. 89 y ss.; MARTÍN RETORTILLO L. (2000) Los conceptos de consolidación, rehabilitación y restauración en la Ley de Patrimonio Histórico Español. En SOSA WAGNER, F. (coord.) *El Derecho Administrativo en el umbral del siglo XXI*. Homenaje al profesor D. Ramón Martín Mateo. Valencia: Ed. Tirant lo Blanch, 2000; MENÉNDEZ REXACH, A. (2011) Instrumentos jurídicos para la regeneración urbana. *RDU y MA*, n.º 270, 2011, pp. 13 y ss.; PAREJO ALFONSO, L. (2014) Urbanismo y medio urbano bajo el signo del desarrollo sostenible. *RVAP*, n.º 99-100, 2014, pp. 2325 y ss.; PONCE SOLÉ, J. (2013) Políticas públicas para afrontar la regeneración urbana de barrios degradados. Una visión integrada desde el Derecho. *RarAP*, n.º 41-42, 2013, pp. 13 y ss.; LÓPEZ RAMÓN, F. (1984) Perspectivas jurídicas de la rehabilitación urbana. *REDA*, n.º 43, 1984; ROGER FERNÁNDEZ, G. (2013) Comentarios a la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. *RDU y MA*, n.º 285, 2013, pp. 37 y ss.

7. Sobre la confusión conceptual relativa a las obras de reforma, consolidación o rehabilitación, véase: ABAD LICERAS, J. M. (2000) El problema de la conservación y restauración de los inmuebles culturales: los criterios de intervención previstos en la legislación estatal española. *Patrimonio Cultural y Derecho*, n.º 4, 2000, p. 118; MARTÍN RETORTILLO, L. (2013) Los conceptos de consolidación, rehabilitación

y restauración en la Ley de Patrimonio Histórico Español. En PÉREZ MONGUIÓ; FERNÁNDEZ RAMOS, op. cit., p. 3188; SÁNCHEZ-MESA MARTÍNEZ, L. (2004) *La restauración inmobiliaria en la regulación del patrimonio histórico*. Cizur Menor. (Navarra): Ed. Aranzadi, 2004.

8. Ley 38/99, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

9. Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.

10. GARCÍA-ÁLVAREZ GARCÍA, G. (2013) El nuevo deber de conservación de edificios. *Anuario de Derecho Municipal*, n.º 7, 2013, pp. 145 y ss.; GARCÍA RUBIO, F. (2007) *Régimen jurídico de los centros históricos*. Madrid: Ed. Dykinson, S. L., 2007, p. 65; PAREJO ALFONSO, L. (2014) Urbanismo y medio ambiente urbano bajo el signo del desarrollo sostenible. *RVAP*, n.º 99-100, 2014, p. 2327.

11. Directiva 2009/28/CE, del Parlamento y del Consejo, de 23 de abril, relativa al fomento del uso de la energía procedente de fuentes renovables (art. 3) y Directiva 2012/27/UE, del Parlamento y del Consejo, de 25 de octubre, relativa a la eficiencia energética (art. 1 y 3); art. 78 de la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible.