



¿ QUÉ HAY DE NUEVO AMIGOS ?

Con este nuevo Boletín, además de deciros a todos "aquí seguimos en la batalla", os queremos dar algunas novedades interesantes en el sector de la ingeniería de instalaciones como son las recientes modificaciones importantes en la Normativa, primeras impresiones sobre el Certificado Energético y nuevos métodos para el control del consumo eléctrico, entre otros. También incluimos información acerca de las recientes actividades y proyectos de nuestra empresa, novedades y situación en la que nos encontramos.

Comunicaros que nosotros en EPISA, aunque muy pequeños y de un color muy suave, si estamos notando los brotes verdes y esperamos que pronto crezcan, se hagan fuertes e invadan de esperanza al sector y a España entera.

Juan A. Salazar D'Abraira

AUDITORÍAS ENERGÉTICAS

Con motivo de la creciente concienciación por la conservación del medio ambiente y la disminución de las emisiones, así como la búsqueda de reducción de costes, seguimos con la realización de auditorías energéticas. En particular, en nuestras propias oficinas. Tras el análisis de las facturas de los últimos años y el estudio de las alternativas posibles de ahorro, se han sustituido las actuales luminarias fluorescentes por tubos LED, con lo que, sobre el papel, hemos pasado de un consumo de

36W más el equipo auxiliar a 20W por tubo, lo que supone un ahorro aproximado del 60%. En cuando al nivel de iluminación, con el mismo número de tubos se han mantenido los 500 lux en los puestos de trabajo que ya se tenían anteriormente con los tubos fluorescentes. En los próximos meses analizaremos las facturas eléctricas con las que podremos sacar nuevas conclusiones.

Igualmente, en dos de nuestros últimos proyectos realizados, como son los dos locales de Vorwerk Thermomix, se han diseñado íntegramente con tecnología LED y finalmente se han instalado en obra, combinando proyectores, downlights y todo tipo de luminarias en todas las dependencias, lo cual, aunque supone un incremento del coste inicial de la obra se recupera con creces ya que el plazo de amortización de este tipo de luminarias se estima en tres años.

PROGRAMA DE OPTIMIZACIÓN DE LA TARIFA ELÉCTRICA

Con la entrada en vigor el pasado mes de Diciembre de la nueva Ley 24/2013 del Sector Eléctrico, la sostenibilidad económica y financiera del sistema eléctrico debe quedar garantizada, no admitiéndose prácticamente desajustes por déficit de ingresos, lo que lleva al Gobierno a modificar los peajes de acceso de la energía eléctrica de forma periódica.

El pasado 1 de febrero de 2014, se publicó la Orden IET/107/2014, de 31 de Enero, mediante la que se vuelven a subir los precios, tanto los términos fijos o de potencia como los términos de energía activa. La factura sigue penalizando a aquellos clientes con una potencia contratada elevada.

En este contexto se pueden realizar diversas actuaciones encaminadas a disminuir el coste de la facturación de la energía, eligiendo la tarifa adecuada, negociando el precio de la energía, revisando la curva de carga, la potencia contratada y la energía reactiva. Es importante destacar que la "optimización pasiva" no requiere de inversión, únicamente requiere actuar sobre la facturación.



Debido al continuo cambio de tarifas y de normativa, en EPISA hemos desarrollado un programa para la optimización a la hora de realizar la contratación eléctrica. Mediante la simple introducción de los datos de

facturación de los últimos doce meses estamos en disposición, tras el estudio de esos datos, las curvas de carga del usuario y los coeficientes de simultaneidad en función del horario tarifario, entre otros, de asesorar sobre cuál es la tarifa más adecuada en cada caso, de ajustar la potencia contratada a la real necesaria para evitar la facturación de excesos, incluso podemos preparar una oferta para el mercado libre y realizar el seguimiento de la facturación, comprobando el cumplimiento de los precios y condiciones convenidas.

Este estudio se justifica especialmente en el caso de hoteles, residencias, centros deportivos y otros locales de grandes dimensiones, en los que el consumo eléctrico supone un coste muy importante.

!!! Os ofrecemos el estudio de vuestras facturas, sin coste alguno, con el fin de optimizar la tarifa y reducir el consumo !!!

MODIFICACIÓN DE LA NORMATIVA

Recientemente ha salido publicada la Ley 4/2013, de 18 de diciembre, de modificación de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas. Mediante la misma se modifican las responsabilidades, medidas cautelares, infracciones y sanciones en lo relativo a este tipo de locales.

Por otro lado, en Septiembre de 2013 se publicó una nueva modificación del Documento Básico DB HE del Código Técnico de la Edificación. Esta modificación será de obligado cumplimiento para todas las licencias que se soliciten a partir del próximo 13 de Marzo de 2014.

Desde esa fecha, además de la limitación de la demanda energética de la envolvente se limita también el consumo energético del edificio, mediante el consumo de sus instalaciones y su rendimiento. Para el cumplimiento de este Documento Básico se está creando una nueva plataforma (aún sin nombre) que engloba todos los programas utilizados hasta la fecha como son LIDER, CALENER Vyp y GT, PostCALENER y CE3.

Con esta nueva modificación, la calificación energética mínima de los edificios nuevos pasará de una D a estar en el límite entre la B y la C. Como ejemplo en Madrid (zona D), habrá que pasar de un aislamiento de 4 cm. en una fachada tipo, con el que se cumplía hasta ahora, a uno de 13 cm.



Entre los años 2016 y 2017 aparecerá una nueva modificación de este DB HE siguiendo las directrices europeas en el que se dará una nueva vuelta de rosca en la limitación de la demanda y el consumo de los edificios con el firme objetivo de llegar al edificio de consumo de energía casi nulo en el año 2020.

NUEVO DOSSIER

Ya está disponible en nuestra nueva página web el nuevo Dossier de presentación de nuestra empresa, con las referencias de los trabajos y proyectos más

destacados y de los clientes con los que hemos tenido el gusto de trabajar.

Descárgalo y no dejes de darnos tu opinión.

Nuestra página web: <http://www.episaingenieria.com>

■ NUEVA ORDENANZA DE TRAMITACIÓN DE LICENCIAS DEL AYTO. DE MADRID

El pasado 30 de Enero fue aprobado por la Junta de Gobierno el Proyecto de nueva Ordenanza para la Apertura de Actividades Económicas, estando pendiente su aprobación por el Pleno del Ayuntamiento de Madrid, tras lo cual aparecerá publicado en el BOCM en el plazo de dos semanas.



Como adelanto, y tras consultar a varias ECLUs, alguno de los cambios más significativos que prevé la nueva Ordenanza será que el Ayuntamiento pasa a "equipararse" a las ECLUs y será uno más, lo que significa que el trámite podrá realizarse como se venía

haciendo en los últimos años, a través de una ECLU o bien directamente con el Ayuntamiento.

Los procedimientos serán mediante Declaración Responsable o bien mediante Licencia. Para el caso de la Declaración Responsable se presentará toda la documentación necesaria y se comunicará el inicio de la actividad. En el plazo de 3 meses, en locales de más de 150m², o 6 meses, para locales menores de 150m², el Ayto. o la ECLU realizarán visita de comprobación.

En esos 3 meses previos a la visita, la tramitación a través de la ECLU permitirá subsanar deficiencias del proyecto, no siendo así en el caso del Ayto. que, como contrapartida, tendrá unas tasas de tramitación menores.

Para el caso de procedimiento por Licencia será suficiente la obtención del Certificado de Conformidad de la ECLU, no pudiendo el Ayto. posteriormente emitir ningún requerimiento técnico adicional, únicamente jurídico.

Por último, esta nueva Ordenanza no contempla el Control Periódico de Actividades, uno de los puntos críticos de la Ordenanza vigente hasta este momento.

Esto significa que no se llevará a cabo la revisión de las Licencias de los locales del municipio, según preveía la anterior Ordenanza.

■ CERTIFICACIONES ENERGÉTICAS

Prácticamente se ha cumplido un año desde la aparición del nuevo Real Decreto 235/2013 de 5 de abril, por el que se aprobó el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios. Tras este período de tiempo en EPISA se han realizados varios de estos Certificados Energéticos tanto de viviendas como de locales existentes para venta o alquiler, sin llegar al volumen esperado, según las primeras previsiones del Ministerio de Industria, Energía y Turismo.

La situación de crisis en la que nos encontramos, sumada a la picaresca e ingenio español, ha hecho que los precios de estos certificados estén "por los suelos", existiendo incluso páginas web en las que los técnicos

competentes pujan a la baja para realizar dichos certificados energéticos, llegando a ofertarlos a precios por debajo de los 80 €, lo que da lugar a competencia desleal entre compañeros de profesión que subastan sus servicios, lo que perjudica a todo el sector.

Este importe está muy lejos del estimado en un principio por el Ministerio de Industria y es muy inferior al que se paga, por los mismos servicios, en el resto de Europa. Esto hace que se dude seriamente de la fiabilidad de dichos certificados ya que, tal y como establece el Real Decreto es necesaria una toma de datos previa, que difícilmente queda cubierta en los precios que se mueve el mercado actualmente.

El pasado 7 de Noviembre de 2013 se publicó en el BOE una resolución por la que se aprueban las tarifas aplicables para los trabajos relativos a la certificación y auditoría energética de bienes inmuebles que sean encomendados por parte de la Administración General del Estado a la Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A. (SEGIPSA). Como dato, se establece para un inmueble de hasta 80 m² un importe para la Certificación Energética de 184,34 € + IVA. Este es el precio que el Estado pagará por esos servicios a SEGIPSA, bastante elevado si tenemos en cuenta los precios que se manejan en la calle actualmente. La única diferencia: este importe se paga con dinero público.

■ ÚLTIMOS PROYECTOS

Se ha presentado el proyecto de modificación de Licencia de Actividad del i-hotel ubicado en la Ciudad de la Imagen (Pozuelo de Alarcón). Se trata de una remodelación de la Planta Sótano de unos 800 m² aproximadamente.



Proyecto de Obra y Actividad de edificio administrativo y nave para almacén de semillas en San Agustín del Guadalix, con una superficie de 2.500 m². También hemos realizado el proyecto de ejecución del mismo, estando actualmente la obra en curso, próxima a su finalización.



Dos nuevos proyectos para Vorwerk Thermomix. Uno para su local de Majadahonda, ya presentado el proyecto y con la actividad en marcha. Y otro para un nuevo local que se pretende abrir en Valencia, cuyo proyecto se encuentra en manos del Ayuntamiento a la espera de la concesión de Licencia.



Proyecto de Ejecución y Proyecto de la instalación eléctrica de Centro de Cuidado y Recreo infantil para niños alemanes en la zona de Montecarmelo (Madrid) con una superficie total de 450 m² distribuida en tres plantas.

Modificación de Licencia para la ampliación de Bar Restaurante "Café Pino" en el Centro Comercial Plaza de La Moraleja con una superficie total de 215 m². Así mismo se ha realizado el cerramiento exterior de la terraza de 185 m².



Se ha puesto en marcha la ejecución del proyecto de modificación de Licencia y ampliación del hotel Ciudad de Móstoles en Móstoles (Madrid), con una superficie total de ampliación de 700 m² aproximadamente.