



[SPAIN GREEN BUILDING COUNCIL]



Guía para la Certificación LEED: Comercial

BD+C, ID+C, BO+M

(Documento de Ayuda)

¡Felicidades por su decisión de perseguir una certificación LEED para su edificio!

Resumen	Está usted en camino de incrementar el valor y la integridad ambiental de su edificio. Esta guía le conducirá a través del proceso.
Registrar	La certificación LEED implica cuatro pasos principales:
Solicitar	1. Registrar su proyecto completando los documentos clave y remitiendo el pago 2. Solicitar la certificación LEED presentando la solicitud de certificación completa a través de LEED Online y pagando una tasa de revisión de la certificación.
Revisar	3. Revisar . Su solicitud LEED es revisada por GBCI. 4. Certificar . Recibir la decisión de certificación. Si usted consigue la certificación LEED, ¡felicidades!
Certificar	Si necesita ayuda en cualquier momento, por favor llámenos o mándenos un email
Tarifas	Nota: ¿Trabaja usted en edificios del Programa de Volumen LEED? Compruebe nuestro suplemento del Programa de Volumen de LEED , que trabaja en conjunción con esta guía para darle una visión completa del Programa de Volumen LEED.

Advertencia: Este documento ha sido traducido del original en Inglés del U.S. Green Building Council, para uso de las personas de habla Española en el mundo, con la buena intención de facilitar la comprensión y el entendimiento del sistema de Certificación LEED. Este documento en Español no substituye al original en inglés, es solo una ayuda. La redacción exacta de las frases así como el significado exacto de las palabras sobre todo técnicas y legales corresponde al documento original en inglés. El SpainGBC ha aplicado la traducción que, a su entender y en base a su experiencia de más de 15 años, le ha parecido la más idónea. El Copyright de la versión en Español corresponde al Spain Green Building Council - Consejo Construcción Verde España y al U.S. Green Building Council

REGISTRAR

EL Registro es un paso importante en el proceso de certificación, que indica su propósito de perseguir la certificación LEED.

Antes de empezar, querrá estar seguro de que su edificio cumple todos los Requisitos Mínimos del Programa LEED (RMP), es decir, las características mínimas que hacen a un edificio adecuado para aspirar a LEED. Su edificio debe:

- Estar en una situación permanente en un terreno existente
- Utilizar un conjunto de condiciones LEED razonables
- Cumplir los requisitos de tamaño del edificio

Visitar la [Biblioteca de Créditos LEED](#) para leer las especificaciones de los Requisitos Mínimos del Programa.

A continuación: seleccionar el sistema de clasificación LEED adecuado para su edificio usando nuestra Guía de Selección del Sistema de Clasificación. El contenido de esta guía se aplica a:

- Sistemas de clasificación LEED para Diseño y Construcción de Edificios (LEED BD+C) (por favor, fíjense en que hay una guía por separado para Viviendas Unifamiliares y Desarrollos Residenciales de Altura Media).
- Sistemas de clasificación LEED para Diseño y Construcción de Interiores (LEED ID+C)
- Sistemas de clasificación LEED para Edificios Existentes: Operaciones y Mantenimiento (LEED BO+M).

Ahora, para seguir adelante con el registro: visite [LEED Online](#), el portal a través del cual usted remitirá su solicitud de certificación, así como podrá acceder a una variedad de herramientas y recursos para completar la información de registro relativa a su edificio, remitirá el pago y firmará el acuerdo de certificación (el propietario del edificio debe ser el último en hacerlo). Una vez que haya terminado, su solicitud para el edificio estará accesible en [LEED Online](#).

A partir de ahora, usted puede reunir a su equipo de proyecto y ¡empieza el proceso de documentación!

Papeles del Equipo de Proyecto



[SPAIN GREEN BUILDING COUNCIL]

Los individuos de su equipo de proyecto deberán cumplir ciertos papeles a lo largo del proceso de certificación LEED. Aquí tiene un esquema de quién es quién para poder seleccionar su equipo de proyecto inteligentemente:

Propietario: El propietario del edificio es la persona (o entidad) que tiene la autoridad para mantener y controlar la propiedad real y personal asociada con su edificio y acepta (o autoriza la aceptación) el acuerdo de certificación. Como puede haber múltiples propietarios de un edificio particular (si es así, por favor remitir una Confirmación de Documento de Autoridad del Propietario Principal), le pedimos que identifique un individuo único para administrar el proceso de certificación. Es una gran responsabilidad: el propietario tiene el control último sobre la solicitud de certificación LEED, lo que significa que el Instituto de Certificación de Edificios Sostenibles (GBCI: la organización responsable de la administración de la certificación LEED) responderá al propietario en lo relativo a la administración del edificio por encima de cualquier otro miembro del equipo de proyecto.

Agente: El agente es la persona (o entidad) a la que el propietario ha concedido la autoridad real para registrar el edificio y aceptar el acuerdo de certificación. Si usted utiliza esta opción, recuerde que tiene que presentar (colgar) un documento firmado de Confirmación del Formulario de Autoridad del Agente.

Administrador del Proyecto: Este miembro del equipo actúa como gestor del proyecto (project manager), supervisando el proyecto LEED así como a los miembros del equipo de proyecto responsables de ciertas tareas, créditos y prerrequisitos. El administrador del proyecto juega un papel clave de calidad comprobando que la presentación de documentos LEED es completa y precisa antes de remitir el proyecto para su revisión por el GBCI y aceptando los resultados de la revisión una vez que esta es completa. Nota: el individuo que registra inicialmente el proyecto tendrá garantizado automáticamente el papel de administrador del proyecto, pero el propietario puede transferir este papel a otro miembro del equipo en cualquier momento.

Consideraciones importantes

Fecha límite para el registro

Para optimizar el proceso de diseño integrado, que es una parte fundamental de LEED, le animamos a registrarse lo más pronto posible - idealmente al principio de la fase de diseño para los sistemas de clasificación LEED BD+C y LEED ID+C, y temprano en la fase de planificación y valoración de las instalaciones para proyectos LEED BO+M. Fíjese en que el registro para cada versión del sistema de clasificación se cierra un año después de que se lance la siguiente versión del sistema de clasificación, por lo que, por favor, asegúrese de registrar su proyecto dentro de dicho período de tiempo.

Recertificación (LEED BO+M solo)

Si su proyecto ya se ha certificado bajo LEED BO+M, para que dicha certificación permanezca, le requerimos que recertifique su proyecto al cabo de cinco años de la certificación previa. Recuerde, su proyecto es elegible para su recertificación al cabo de 12 meses y cada 12 meses a partir de ahí, y le animamos a registrar su recertificación lo más pronto posible. Para más información consulte la [Guía de Recertificación](#).

Edificios en Campus

Si usted está planificando solicitar la certificación para más de un edificio en una única parcela compartida y bajo el control de una única entidad (por ejemplo, un campus corporativo o educativo, instalación gubernamental o desarrollo comercial), puede registrar su proyecto como un campus o proyecto de grupo para racionalizar la documentación que necesitará remitir para su revisión. Por favor, fíjese, sin embargo, en que el registro de un edificio individual y las tarifas de certificación se aplican a edificios de campus y proyectos de grupo. Dependiendo del planteamiento al campus que usted elija, perseguirá un proceso de registro ligeramente modificado, en comparación con el registro de un solo edificio.

- **Planteamiento créditos del campus:** Este planteamiento le capacita para racionalizar la cantidad de documentación al obtener "créditos de campus" - prerrequisitos y créditos que se pueden aplicar a todos los edificios LEED de la parcela maestra. Necesitará registrar una "parcela maestra", que incluye una narrativa general de los edificios en todo el campus y un plan esquemático para la parcela, además de registrar cada edificio individual de la parcela.
- **Planteamiento grupo de edificios del campus:** En este planteamiento usted registrará el grupo de edificios de la parcela como un edificio LEED único que recibirá una única clasificación y certificación LEED. Para ser elegible para este planteamiento, los proyectos LEED BD+C y LEED ID+C deben estar bajo el mismo contrato de construcción y estar construidos al mismo tiempo y los proyectos LEED BO+M deben estar bajo la misma propiedad y gestión, compartir el mismo período de ejecución y presentar tipos de espacio substancialmente similares. Para este planteamiento, la documentación del proyecto de campus realizada por el equipo debe demostrar que el grupo de edificios cumple colectivamente los requisitos de cada créditos usando un "crédito de grupo". Puede usted usar una certificación para grupo de edificios independientemente o en combinación con créditos del campus documentados bajo una revisión de la parcela maestra, a través del planteamiento créditos del campus citado anteriormente.

SOLICITAR



[SPAIN GREEN BUILDING COUNCIL]

Ahora llega la parte divertida: usted está preparado para recoger y remitir la documentación adecuada vía [LEED Online](#) de forma que el GBCI pueda revisar su proyecto. Trabajando con su equipo de proyecto usted puede identificar los créditos LEED para perseguirlos y asignarlos a los miembros del equipo de proyecto. Su equipo tendrá entonces que recoger información, realizar cálculos y análisis y preparar documentación para demostrar que se consiguen los prerrequisitos y los créditos escogidos.

Una vez que tiene la solicitud preparada, debe colgar los materiales completados en [LEED Online](#) y recordar realizar una comprobación de calidad rigurosa de toda la solicitud antes de remitirla para su revisión. Sugerimos que abra cada formulario y compruebe que ha incluido toda la información requerida y abra cada entrega de archivos para verificar que ha colgado en internet el archivo correcto. Verifique créditos y prerrequisitos para asegurarse de que ha informado de los puntos de datos comunes, tales como superficie bruta construida, ocupación y costes totales de los materiales de forma consistente.

Además, le proponemos las siguientes características de los documentos remitidos comunes a presentaciones de alta calidad:

- La información relevante de prerrequisitos/créditos está claramente detallada dentro de la documentación remitida
- Los archivos adjuntados están clara e intuitivamente etiquetados
- Solo se remite la documentación requerida (si solo se necesitan pocas páginas para proporcionar la información de créditos/prerrequisitos requeridos, ¡no se necesita remitir más!)
- Por favor, use relatos concisos para describir circunstancias específicas del proyecto - estas representan realmente una ayuda para el revisor del GBCI.

¿Está todo acabado? ¡Preparado, realizado, remitido! No olvide pagar su tasa de revisión de certificación - y recuerde que la revisión solo comenzará una vez que su pago aparezca reflejado en cuenta en nuestro sistema.

Consideraciones importantes

Edificios LEED BO+M

Antes de solicitar la certificación o recertificación a través del sistema de clasificación LEED BO+M, usted necesitará recoger datos de eficiencia tanto para el edificio como para la parcela durante el período de cumplimiento. Para la certificación inicial LEED BO+M, el período de cumplimiento es el período más reciente de operaciones que precede a la fecha en que usted solicita la certificación. Se necesita abarcar un mínimo de tres meses para todos los prerrequisitos y créditos, excepto el Prerrequisito 2 y el Crédito 1 de Energía y Atmósfera, que tienen duraciones de cumplimiento mínimas de un año. Usted puede escoger extender el período de cumplimiento para un prerrequisito y un crédito hasta un máximo de 24 meses previos a la solicitud de certificación, en caso de que necesite más tiempo para establecer la eficiencia. Todos los períodos de cumplimiento deben solaparse y deben de llegar a su conclusión con una separación de una semana entre cada uno de ellos. Por favor, asegúrese de que remite su solicitud completa para revisión dentro de los 60 días siguientes a la conclusión del período de cumplimiento.

El período de cumplimiento de la recertificación incluye todo el tiempo desde la certificación previa y debe durar al menos un año pero puede extenderse hasta cinco años. Usted necesitará seguir y registrar los datos de eficiencia del edificio a lo largo del período completo de cumplimiento de la recertificación.

Edificios en Campus

Planteamiento créditos del campus: Si su equipo busca este planteamiento, asegúrese de documentar toda la información de los créditos del campus de dentro de la parcela maestra.

Planteamiento grupo de edificios del campus: Para este planteamiento, la documentación de grupo del proyecto de su equipo debe demostrar que el grupo de edificios cumple colectivamente los requisitos del crédito usando un "crédito de grupo". Usted puede usar nuestra certificación de proyecto de grupo independientemente o en combinación con los créditos del campus documentados bajo la revisión de la parcela maestra, a través del planteamiento de créditos del campus citado anteriormente.

REVISAR

Después de haber remitido la solicitud y pagado la tasa de revisión, el GBCI realizará una revisión técnica profunda. Pero no se ponga cómodo todavía - necesitará ser un participante activo a lo largo del proceso.

Aunque el tipo de revisión que se le realizará varía dependiendo de las necesidades específicas de su proyecto y el sistema de clasificación bajo el que se solicita la certificación (más información sobre ello a continuación), el proceso es el mismo:

Parte 1: Revisión Preliminar



[SPAIN GREEN BUILDING COUNCIL]

- En primer lugar usted remitirá su solicitud para una revisión preliminar. El GBCI comprobará su solicitud para verificar que está completa y cumple con el sistema de clasificación seleccionado y con los créditos pretendidos.
- El GBCI responderá con una revisión preliminar en 20-25 días laborables, indicando qué prerrequisitos y créditos se anticipan como susceptibles de ser concedidos durante la revisión final, pendientes de más información, o bien son denegados.
- Su equipo puede aceptar los resultados de la revisión preliminar como definitivos si está satisfecho, remitir documentación nueva o revisada o intentar créditos adicionales antes de remitir la documentación para la revisión final.

Parte 2: Revisión Final (opcional)

- La etapa de revisión final le permite remitir información suplementaria o modificar la solicitud. El GBCI revisará los prerrequisitos y créditos revisados o nuevamente remitidos y reconsiderará los créditos o prerrequisitos anticipados para los que ha cambiado la información desde la revisión preliminar.
- El GBCI responderá con un informe de revisión final de certificación LEED en 20-25 días laborables, marcando los prerrequisitos y créditos pretendidos como concedidos o denegados.
- Como en la revisión preliminar, usted puede, o bien aceptar los resultados de la revisión como definitiva, o bien revisar su solicitud y volver a remitirla, esta vez como una apelación.

Parte 3: Revisión por Apelación (opcional, solicitud de tasas de apelación)

- La etapa de revisión por apelación proporciona una ronda adicional de revisión y le permite remitir información complementaria, modificar la solicitud o añadir nuevos créditos no pretendidos previamente. El GBCI revisará los prerrequisitos y créditos pendientes o nuevamente presentados y reconsiderará los créditos o prerrequisitos anticipados para los que haya cambiado la información desde la devolución de la revisión final. La tarifa asociada con las apelaciones varía dependiendo del nivel de complejidad de los créditos o prerrequisitos involucrados en la apelación.
- El GBCI responderá con un informe de revisión por apelación de la certificación LEED en 20-25 días, marcando los prerrequisitos y los créditos pretendidos como concedidos o denegados.
- Como en la revisión final, usted puede o bien aceptar los resultados de la revisión como definitivos o remitir una nueva apelación. No hay un tope para el número de apelaciones que usted puede remitir.

Revisión estándar (todos los sistemas de clasificación)

A través de la vía de la revisión estándar usted puede remitir su solicitud completa (todos los créditos y prerrequisitos) una vez que haya finalizado su edificio.

Revisión por separado (sistemas de clasificación LEED BD+C y LEED ID+C)

Puede elegir buscar la revisión por partes si está certificando bajo un sistema de clasificación de diseño y construcción. Para hacer esto, remitirá parte de su solicitud a la conclusión de la fase de diseño del edificio (créditos y prerrequisitos del diseño) y el resto a la conclusión de la construcción (créditos y prerrequisitos de construcción), completando dos rondas de revisiones. La revisión por partes está diseñada para ayudar a su equipo a determinar si su proyecto está en el camino de conseguir la certificación LEED en su nivel preferido. Por favor, fíjese en que solo los créditos y prerrequisitos identificados como créditos de diseño se pueden remitir durante la revisión de diseño y que su solicitud se debe remitir antes de que el proyecto esté substancialmente completado.

Revisión de PreCertificación (solo en proyectos LEED para Núcleo y Envoltorio (LEED CS))

Esta es una vía de revisión opcional disponible con una tarifa para proyectos de LEED CS que se centra en las estrategias de diseño y construcción pretendidas. Ofrecemos una pre certificación para ayudar a que su proyecto atraiga a los inquilinos y le ayude a usted a determinar qué créditos y prerrequisitos puede conseguir su edificio durante la revisión completa.

Revisión acelerada

¿En una crisis de plazos? Contacte con el GBCI al menos cinco días laborables (por favor, permítanos un poco más de tiempo si paga con un talón) antes de remitir una solicitud para reclamar una revisión acelerada con el fin de acortar el tiempo de revisión a la mitad (reducirlo de 20-25 días laborables a 10-12 días laborables por fase de revisión). Por favor, fíjese en que hay un cargo adicional para este servicio, y en que la capacidad del GBCI para satisfacer su demanda depende de su capacidad de revisión actual. Si el GBCI puede dar curso a su demanda, le confirmará su capacidad y proporcionará un esquema de revisión a medida para su proyecto.

Remitir una consulta

¿Tiene dificultades para cumplir un prerrequisito o crédito del sistema de clasificación? ¿Ha pensado en una forma alternativa de interpretar un crédito o una vía para cumplirlo? Hemos establecido preguntas para que usted pueda mejorar la claridad de prerrequisitos y créditos antes de registrar su proyecto o bien mientras está trabajando en la solicitud LEED. Todas las preguntas se archivan a través de LEED Online (a no ser que usted no se haya registrado todavía - en cuyo caso, por favor, diríjase al GBCI) y deberá consultar solo un crédito o prerrequisito. Las opciones son:

Resolución de Interpretación de Créditos (RICs): Una RIC le permite obtener una guía técnica relativa a un crédito particular o una faceta del sistema de clasificación LEED. Nuestro equipo de revisión le hará saber si su interpretación de un crédito o prerrequisito particular es consistente con los requisitos publicados del sistema de clasificación. Cuando



[SPAIN GREEN BUILDING COUNCIL]

llegue el momento de remitir su solicitud para revisión, necesitará proporcionar documentación demostrando el cumplimiento de la RIC e indicando la RIC aprobada en la solicitud de certificación. Puede presentar una apelación si no está satisfecho con el resultado de su RIC usando el proceso descrito anteriormente. Recuerde, también, que una RIC no establece precedentes: su equipo de proyecto solo puede utilizar la resolución para el proyecto bajo el cual se ha remitido la RIC.

Interpretación LEED: Similar a las RIC, las interpretaciones LEED difieren en que establecen precedentes. Se pueden utilizar en cualquier proyecto que se esté certificando bajo el sistema de clasificación aplicable. Por esta razón son abordadas por los Grupos de Asesores Técnicos LEED (expertos técnicos voluntarios). Las interpretaciones de LEED representan una oportunidad para contribuir a la conversación LEED en una vía significativa. Usted puede acceder a las interpretaciones de LEED publicadas Online en nuestro buscador para la [adenda de la base de datos](#).

Consideraciones importantes

Fecha límite para remitir la solicitud para su revisión

Para los sistemas de clasificación LEED BD+C y LEED ID+C necesitará remitir la solicitud para la revisión de la fase de construcción (revisión preliminar estándar o revisión preliminar de construcción) no más tarde de dos años después de que su edificio esté substancialmente completado (la fecha en que su edificio recibe una cédula de habitabilidad o indicación oficial similar de que está adecuado y listo para su uso). Para los edificios LEED EB: O+M se requiere remitir la documentación para revisión en 60 días a partir del fin de su período de cumplimiento. Si usted decide no optar por más tiempo a la certificación LEED para su edificio, lo comprendemos. Por favor, contacte con GBCI para que se pueda cerrar su solicitud y mantener registros precisos.

Edificios en Campus

Planteamiento de créditos del campus: Le recomendamos que complete la revisión de la parcela maestra antes de remitir la revisión de edificios asociados, individuales o grupos, ya que los créditos del campus obtenidos a través de la revisión de la parcela maestra estarán entonces disponibles para los edificios individuales o grupos asociados con ella. Los procesos de revisión para la parcela maestra y los edificios individuales o grupos se llevan a cabo como se detalla anteriormente. Usted tiene la opción de seleccionar revisiones estándar o por separado para los sistemas de clasificación de diseño y de construcción.

Apelaciones

Si usted piensa que los resultados de una apelación de revisión o una apelación de una RIC son incorrectos y desea desafiar dichos resultados, puede hacerlo contactando con GBCI.

Actualizar su versión de LEED Online

Estamos constantemente trabajando para mejorar la experiencia de certificación LEED para usted y las actualizaciones de LEED Online que proporcionen una experiencia de uso más agradable forman una parte clave de estos esfuerzos. Compruebe más adelante qué actualizaciones están disponibles.

CERTIFICAR

Usted ha llegado a la meta: la aceptación de su certificación es el paso final en el proceso de revisión LEED. Una vez que la revisión final de la solicitud es completa, su equipo de proyecto puede o bien aceptar o bien apelar el informe final de certificación del GBCI. Si usted ha conseguido la certificación, ¡todos en USGBC y GBCI le felicitamos por ello!

Una vez que usted ha aceptado el informe final de certificación, el proyecto estará tácitamente “cerrado”, lo que significa que usted ya no será capaz de apelar más el nivel de certificación o las decisiones de revisión para créditos o prerrequisitos específicos, por lo que, por favor, compruebe dos (o tres) veces que ha conseguido todos los prerrequisitos y los créditos objetivo antes de aceptar la certificación final.

Niveles de certificación

Aunque todos los edificios certificados LEED están en una categoría superior al resto de edificios, cada uno de ellos puede recibir uno de los cuatro niveles de certificación para reconocer el grado de éxito. El número de puntos que obtiene su edificio determina el nivel de certificación LEED que recibe.

LEED Certificado®:	40 - 49 puntos obtenidos
LEED Plata®:	50 - 59 puntos obtenidos
LEED Oro®:	60 - 79 puntos obtenidos



[SPAIN GREEN BUILDING COUNCIL]

LEED Platino®: 80 - 110 puntos obtenidos

Promueva su proyecto

Una vez que usted ha obtenido la certificación, es probable que quiera difundirlo públicamente. Debe hacerlo. La certificación LEED es beneficiosa para los resultados de su negocio y subraya los esfuerzos de sostenibilidad. ¡Es un motivo de celebración!

Nuestra [guía de relaciones públicas](#) para los proyectos certificados LEED le puede ayudar a hacerlo. Usted recibirá también un certificado oficial de reconocimiento y puede escoger ordenar placas y certificados LEED.

(¡Atención!...¿sabía usted que los miembros del USGBC nivel Platino reciben 20 horas de apoyo dedicado a las relaciones públicas por parte del equipo de comunicaciones internas del USGBC? Infórmese sobre [Miembros Platino](#)).

Información sobre el proyecto: Cómo el USGBC gestiona sus datos

Su trabajo con LEED es un motivo de celebración - y en general se comunica a todo el mundo. Conseguir la certificación LEED le da la oportunidad de compartir sus estrategias, fotografías y conocimiento del edificio y jugar un papel crucial para educar a otros equipos de proyecto.

¿Cómo utiliza el USGBC sus datos del proyecto?

Utilizamos sus datos del proyecto para un bien mayor: educar y proporcionar recursos a equipos de proyectos LEED y otros por todo el mundo, mostrar sus estrategias y compartir el tamaño y el poder del movimiento de construcción sostenible.

Los proyectos registrados y certificados LEED son, por defecto, considerados proyectos “públicos” y por lo tanto incluidos en el directorio de proyectos públicos LEED del USGBC. Una lista en este directorio permite a la opinión pública y a los miembros de los medios de comunicación consultar las listas de su proyecto y los detalles relativos al mismo.

Presentamos a continuación una lista completa de los datos y elementos de edificios que pueden aparecer en la lista del directorio de proyectos:

Información del directorio de edificios

- Nombre del edificio
- Edificio ID
- Dirección física
- Fecha de registro
- Fecha de certificación
- Nivel de certificación
- Puntos totales obtenidos
- Tanteador del edificio
- Selección de la Vía de Cumplimiento Alternativo (ACP)
- Sistema de clasificación y versión
- Tipo de propietario
- Nombre del propietario
- Organización del propietario
- Superficie construida bruta
- Área total de la propiedad
- Tipo de edificio

Todos los edificios “públicos” también se benefician de las oportunidades de publicidad: podemos utilizar sus datos del edificio para crear casos de estudio detallando las características de su proyecto, hacer referencia a su proyecto en nuestra página web y en los medios de comunicación o crear otros trabajos derivados.

La información que se puede utilizar para artículos, perfiles de edificios, otras características:

- Proveedores de servicios
- Miembros de equipos de proyecto
- Fotografías u otros materiales promocionales del edificio
- Estrategias del edificio para la certificación
- Ofertas de los miembros del equipo

Usted es libre de optar por tratar su edificio LEED en el directorio y las oportunidades de publicidad como un “edificio privado” en el momento del registro: hay instrucciones específicas disponibles en LEED Online sobre cómo hacerlo. Todos los edificios privados que obtienen la certificación serán encaminados una vez más a pasar a un estatus público (no podemos ayudarnos a nosotros mismos, ¡nos gusta compartir las buenas noticias!). Usted necesitará re-confirmar su estatus de “privado” en ese momento, si desea mantenerlo.

Consideraciones importantes

Fecha límite para conseguir la certificación



[SPAIN GREEN BUILDING COUNCIL]

Cada versión del sistema de clasificación está abierta y disponible 10 años después de la fecha de lanzamiento del sistema de clasificación. Requerimos que los edificios se registren y completen el proceso de certificación LEED (aceptar la decisión de certificación) dentro de dicho período de 10 años. Si usted tiene dificultades para cumplir esta fecha límite, por favor, póngase en contacto con el GBCI - trabajamos con usted para encontrar una solución para su edificio.

Expiración de la certificación LEED

Si usted ha obtenido la certificación de su edificio LEED BO+M, debe recertificarlo a los cinco años de la certificación previa.

Revocación de la certificación LEED

En escasas situaciones, la certificación LEED debe ser revocada. Hemos creado la Política de Desafío a la Certificación para asegurar que todos los documentos del proyecto LEED remitidos y las revisiones subsiguientes por parte de los miembros del equipo del GBCI se hacen con integridad, precisión y honradez. Un desafío a la certificación puede ser iniciado por el GBCI o por terceros en un plazo de 18 meses a partir de la certificación del edificio. En línea con esta política, usted necesitará mantener toda la documentación relativa a su certificación y el logro de los prerrequisitos y créditos, in situ en su edificio certificado durante dos años después de recibir la certificación para asegurar que esta información está disponible en caso de desafío.

Esta Política de Desafío a la Certificación se ha puesto en marcha para proteger la integridad del programa de certificación LEED como un sistema creíble, preciso y reconocido por la industria para evaluar el diseño y la construcción de edificios sostenibles. El GBCI pretende esta política para funcionar tanto como una prueba de calidad en las revisiones LEED del GBCI como ser un instrumento diseñado para detectar y remediar incidentes de tergiversación intencionada o inadvertida que tengan como resultado una inapropiada concesión de la certificación LEED. Esta política no pretende servir como un vehículo para la adjudicación de litigios entre partes no implicadas. En consecuencia, esta política y el proceso de desafío a la certificación detallado aquí no reemplaza a otros procesos judiciales aplicables u otras resoluciones alternativas de litigios que terceros puedan utilizar para resolver dichos litigios entre ellos. Las demandas que puedan justificar la iniciación del Proceso de Desafío a la Certificación deben ser remitidas a legal@gbc.org.

1.1 Resumen del Desafío a la Certificación. Todas las personas que participan en la presentación de información al solicitar la concesión de la certificación LEED deben ser honradas, comunicativas y cooperadoras en sus diligencias con el GBCI; sin embargo, es responsabilidad del propietario del edificio confirmar y representar la veracidad y precisión de la documentación remitida. En la medida en que la veracidad o precisión de dicha documentación o de la evaluación de la misma por el GBCI se ponga en cuestión, el GBCI puede iniciar un desafío a la certificación de forma que se revise su determinación de que la documentación remitida demuestre adecuadamente que el proyecto satisface todos los créditos, prerrequisitos y requisitos mínimos del programa (RMP) necesarios para conseguir el nivel de certificación concedido. Un propietario de un edificio puede defenderse frente a dicho desafío a la certificación eligiendo participar en el proceso descrito a continuación. Basándose en la determinación final de dicho desafío, el GBCI mantiene el derecho a reducir el nivel de certificación LEED concedido o revocar completamente la concesión de la certificación LEED.

1.2 Bases para la iniciación de un Desafío a la Certificación*: El GBCI se reserva el derecho a poner en marcha investigaciones y revisar la documentación por alguna razón o sin ninguna razón en absoluto. Además, el GBCI anima a terceras partes que deseen plantear una demanda, o sacar a la luz información que afecte a la concesión de la certificación LEED a hacerlo de la siguiente forma. Las partes que busquen plantear una demanda o presenten documentación que afecte a la concesión de la certificación LEED deben tener un conocimiento personal específico de una circunstancia o condición que impediría a un edificio satisfacer un crédito, prerrequisito o RMP particular. Las demandas deben indicar el crédito, prerrequisito o RMP que está afectado. Además, dichas personas deben indicar con la mayor extensión posible, en forma de una declaración escrita, detalles de dicha circunstancia o condición incluyendo lo siguiente: 1) la conducta o condición transgresora alegada; 2) las personas implicadas; 3) otras personas que pueden tener conocimiento de los hechos y circunstancias que conciernen a la alegación, incluyendo información de contacto con dichas personas; y 4) la identidad de la persona que presenta la demanda incluyendo el nombre completo, la dirección, email y número de teléfono de dicha persona. Las demandas deben ser remitidas al GBCI en un plazo de 18 meses a partir de la concesión de la certificación LEED a un edificio. El GBCI no puede garantizar el anonimato a las personas que remiten demandas. Si el GBCI determina que la demanda es frívola o irrelevante para los créditos, prerrequisitos y RMP requeridos para la certificación LEED, no se emprenderán acciones posteriores.

(*)Nota: (En el original en inglés este punto está repetido de forma idéntica con la numeración 1.3, por lo cual se ha obviado y se corre la numeración, así el punto 1.3 de esta traducción es el 1.4 del original y así sucesivamente. Nota del Traductor)

1.3 Proceso de Investigación del Desafío a la Certificación: Al llevar a cabo una investigación formal, el GBCI revisará parte o toda la documentación del edificio que el GBCI, a su discreción, considere relevante. El GBCI puede requerir información complementaria a la(s) persona(s) que plantea(n) la demanda y puede requerir al demandante que presente una declaración en forma de declaración jurada compulsada bajo pena de perjurio. El GBCI puede requerir información del equipo de proyecto, propietario del edificio y/o otras personas involucradas en el edificio.

Si el GBCI determina que puede ser útil una visita a la parcela, puede, con la asistencia de uno o más consultores técnicos, aunque no está obligado a ello, llevar a cabo una inspección in situ del edificio. El GBCI notificará al propietario del edificio la necesidad de la visita al edificio por escrito. Los representantes del GBCI incluyendo miembros del personal administrativo y/o consultores técnicos, conseguirán los acuerdos para la visita a la parcela. Ni el personal administrativo ni los consultores técnicos pueden: 1) investigar una materia en la que su imparcialidad pueda ser razonablemente cuestionada; ni 2) investigar una materia que presente un conflicto de intereses real, aparente o



[SPAIN GREEN BUILDING COUNCIL]

potencial. Los representantes del GBCI implicados en dirigir la visita a la parcela deben firmar un contrato de acuerdo y aceptar los requisitos del GBCI en lo relativo a conflicto de intereses y confidencialidad.

1.4 Hallazgos preliminares del personal del GBCI: En cuanto a la conclusión de una investigación, si el GBCI determina a su discreción que el propietario del edificio remitió documentación verídica y precisa cuando solicitó la certificación y que existen suficientes evidencias para demostrar que: 1) todos los prerequisites y RMP fueron adecuadamente completados en el momento en que la certificación fue concedida y 2) el número mínimo de créditos fue adecuadamente completado en el momento en que la certificación fue concedida de tal forma que el edificio obtuvo el número de puntos requeridos para conseguir la certificación LEED en el nivel concedido, no se emprenderán más acciones. Se notificará esta decisión al propietario del edificio y a las personas que hayan planteado la demanda. Si el GBCI determina que la documentación remitida no era completamente verídica y precisa o existen insuficientes evidencias para demostrar que el edificio consiguió adecuadamente la certificación LEED al nivel concedido, el GBCI transmitirá una declaración de sus averiguaciones al propietario del edificio por email o un método verificable, indicando los créditos, prerequisites y/o RMP afectados e incluyendo una declaración por escrito:

1. de los hechos constitutivos de la incorrecta concesión de créditos, prerequisites, requisitos mínimos del programa o documentación falsamente remitida y los créditos/prerequisites/RMP afectados;
2. de que el propietario del edificio tiene 30 días naturales después de recibir dicha declaración;
3. identificando las sanciones propuestas determinadas por el GBCI incluyendo la potencial revocación de la certificación LEED o la reducción del nivel de certificación LEED concedido.

1.5 Escenario 1: Refutación de los Veredictos Preliminares del personal del GBCI: Si el propietario del edificio busca refutar los veredictos o no está dispuesto a aceptar las sanciones determinadas debe remitir una respuesta por escrito abordando los Veredictos Preliminares del Personal del GBCI y/o las sanciones determinadas en un plazo de 30 días naturales después de recibir dicha declaración. El propietario del edificio también puede remitir información adicional relativa a los requisitos del programa LEED desafiados. Si el propietario del edificio acepta, o falla a la hora de responder a tiempo a dicha declaración y veredicto subyacente, el GBCI promulgará las sanciones determinadas y cerrará la cuestión. Dicha aceptación, o fallo a la hora de responder, constituirá una dispensa del derecho a una revisión o audiencia y apelación de la misma.

Al recibir una respuesta a esta declaración, el personal del GBCI tomará una determinación en cuanto a la disposición del desafío e identificará las sanciones que deban imponerse. El GBCI notificará dicha determinación y las sanciones al propietario del edificio junto con la declaración:

1. de que el propietario o su representante puede requerir una audiencia (en persona o por teléfono) o una revisión por escrito de las instrucciones para la disposición de la cuestión, con los gastos a cargo del propietario;
2. de que el propietario o su representante puede comparecer en persona, examinar y repreguntar a los testigos bajo juramento, y puede generar testimonios en su nombre;
3. de que el propietario refuta el veredicto, o requiere una revisión o audiencia y entonces consiente en la formación de un Panel de Revisión con la intención de presentar una decisión sobre el testimonio previo, y está de acuerdo en cumplir con las sanciones aplicables sujetas a apelación; y
4. aquellas tasas administrativas inevitables, detalladas en el Apéndice A de Tarifas, se aplican si el equipo del proyecto requiere una revisión por escrito o una audiencia.

1.6 Escenario 2: Revisión por escrito o Audiencia de una Determinación del Personal del GBCI: Si el propietario del edificio trata de refutar la determinación o las sanciones establecidas por el personal del GBCI, el propietario del edificio puede remitir un requerimiento para una audiencia o revisión en una sesión informativa por escrito. Las tarifas detalladas en el Apéndice A de Tarifas se deben satisfacer al GBCI en un plazo de 30 días naturales a partir de la fecha en la que el GBCI reciba el requerimiento por escrito del propietario.

Si el propietario del edificio demanda una audiencia o revisión por escrito, el Gestor del GBCI de acuerdo con el Presidente del GBCI designará tres personas para formar el Panel de Revisión, cada una de las cuales estará cualificada en virtud de su formación y experiencia para aportar el conocimiento técnico apropiado en los requisitos del programa LEED relevantes. Ningún miembro de dicho Panel puede: 1) revisar materias en relación con un proyecto que previamente haya revisado; 2) revisar materias en las cuales pueda ser cuestionado de forma razonablemente imparcial; o 3) revisar una materia que presente un conflicto de intereses real o aparente en relación con el edificio.

Si el propietario del edificio demanda una revisión por escrito, el GBCI reenviará su veredicto y la respuesta del propietario del edificio al Panel de Revisión. Las instrucciones por escrito se pueden remitir en un plazo de 30 días naturales a partir de la recepción del requerimiento de dicha revisión por escrito.

Si el propietario del edificio demanda una audiencia, el GBCI remitirá su veredicto y la respuesta del propietario del edificio al Panel de Revisión y designará a un miembro del personal para presentar el veredicto y el testimonio en el que se apoya, para examinar y repreguntar a los testigos, y presentar la materia durante la audiencia. El Panel de Revisión programará la audiencia después de haber recibido el requerimiento, permitiendo un período de al menos 30 días naturales para preparar dicha audiencia y enviará por email y medios de entrega verificables una Notificación de la Audiencia al propietario del edificio. Este puede requerir una modificación del lugar y la hora de la audiencia por una buena razón.

El Panel de Revisión, el GBCI y el propietario del edificio pueden consultar y estar representados por abogados, hacer declaraciones abiertas, presentar documentos y testimonios, examinar y repreguntar a los testigos bajo juramento, hacer declaraciones concluyentes y presentar informes por escrito en función de la programación del Panel de Revisión. En la medida en que un propietario o su representante no atiendan la audiencia en persona o por teléfono, dicha audiencia comenzará como se programó sin la representación del propietario. El Panel de Revisión determinará todas las materias relativas a la audiencia. No se aplicarán normas de testimonios oficiales. Se pueden admitir pruebas relevantes. Las cuestiones en disputa las determinará el Panel de Revisión.



[SPAIN GREEN BUILDING COUNCIL]

El GBCI cumplirá su carga de prueba si es capaz de demostrar que tiene razón por una preponderancia de la prueba y si el propietario del edificio es incapaz de refutar, o bien que dicho propietario falló al remitir documentación verídica y precisa al solicitar la certificación, o bien que existen insuficientes evidencias para demostrar que: 1) todos los prerrequisitos y RMP fueron completados adecuadamente en el momento de la concesión de la certificación y 2) que el número mínimo de créditos fue adecuadamente completado en el momento de conceder la certificación de forma que el edificio pudiera obtener el requisito de número de puntos necesarios para alcanzar la certificación LEED al nivel concedido. En cuanto a la conclusión de una revisión o audiencia, si el Panel de Revisión determina que el GBCI no ha cumplido su carga de prueba no se aconsejará ninguna acción adversa y la cuestión quedará cerrada. Si el Panel de Revisión determina que el GBCI ha cumplido su carga de prueba identificará las sanciones apropiadas que llevará a cabo el GBCI. El Panel de Revisión publicará una decisión por escrito siguiendo la revisión de la audiencia. Esta decisión contendrá veredictos fácticos, conclusiones y sanciones, si son adecuadas. Dicha decisión por escrito se enviará con prontitud por email a través de una vía verificable de envío al propietario y a las personas que remitan sus quejas.

1.7 Escenario 3: Apelación de una Decisión del Panel de Revisión ante la Junta Directiva del GBCI: Si el propietario del edificio busca refutar la decisión del Panel de Revisión, dicho propietario debe remitir una demanda de apelación a la Junta Directiva del GBCI. Todas las demandas de apelación se deben remitir por escrito y enviarse al GBCI a través de un email verificable y localizable, o por correo, entrega en persona o empresa de correo privada (Federal Express, United Parcel Service, etc.) en un plazo de 30 días naturales a partir de la recepción de la decisión del Panel de Revisión por parte del propietario. Las demandas de apelación se pueden acompañar por informes escritos estableciendo las bases de la apelación. Si el propietario del edificio demanda una apelación de acuerdo con esta sección, se deberán satisfacer las tarifas detalladas en el Apéndice A de Tarifas al GBCI en 30 días naturales a partir de la recepción de dicha demanda en el GBCI.

Con el fin de anular una decisión sobre un desafío a la certificación del Panel de Revisión, será responsabilidad del propietario del edificio demostrar a satisfacción de la Junta Directiva del GBCI que dicha decisión fue arbitraria o caprichosa.

La Junta Directiva del GBCI tomará una decisión por escrito en función de los registros y la información por escrito (si existe); no habrá audiencia oral. La decisión de la Junta Directiva del GBCI se enviará rápidamente por correo certificado, con acuse de recibo, al propietario del edificio. Las decisiones tomadas por la Junta Directiva del GBCI serán definitivas. Se notificará a las personas que remitieran demandas la decisión de la Junta Directiva del GBCI.

1.8 Revocación de la Certificación LEED: En función de la determinación definitiva de un Desafío a la Certificación, el GBCI mantiene el derecho a reducir el nivel de certificación LEED concedido, o revocar una concesión de certificación LEED.

El GBCI mantiene el derecho, a su discreción, de revocar la certificación LEED de cualquier edificio al que se deniegue el acceso con la intención de realizar una auditoría o visita a la parcela, o se impida el examen de la documentación relativa al diseño del proyecto, la construcción y/o las operaciones pertenecientes a la certificación LEED, como resultado de un propietario del edificio que no desea o es incapaz de proporcionar dicho acceso o documentación.

El GBCI mantiene el derecho, a su discreción razonablemente, de revocar la certificación LEED de un edificio al que se deniegue el acceso o para el que no se disponga de datos de consumo de energía y agua de forma continua después de concederse la certificación LEED, si se requiere.

En la medida en que un edificio esté sujeto a la revocación de la certificación LEED, será eliminado de la base de datos de edificios certificados LEED y no se podrá referir a él como un edificio certificado LEED. El GBCI identificará la certificación del edificio como eliminada. Además, si el GBCI revoca la certificación de un edificio al que se había concedido previamente la certificación Platino y el propietario del edificio ha recibido el reembolso de parte o todas las tasas de certificación, el propietario de dicho edificio estará obligado a reintegrar todo el dinero recibido del GBCI. Además, el propietario de dicho edificio eliminará inmediatamente todo el uso y exposición de las marcas registradas LEED, logos asociados y otro tipo de propiedad intelectual autorizada por el GBCI.

TARIFAS

La certificación LEED le proporciona un valor excepcional por su dinero: Entonces, ¿cuánto le costará certificar su edificio?

Tarifa de registro: Hay una tarifa plana de registro (descontada para los miembros de nivel de Plata o mayor del USGBC) calculada por edificio que usted pagará en el momento del registro. Si no recibimos su pago en un plazo de 30 días respecto al día de registro, asumiremos que ha cambiado de opinión y cancelaremos el registro.

Tarifa de certificación: La tarifa de certificación se carga por edificio y se basa en el tamaño del mismo y el sistema de clasificación bajo el que se registra el edificio. Las tarifas de certificación son pagaderas cuando usted remite su solicitud para su revisión. Después de todo el trabajo que usted ha hecho para remitir la documentación, no olvide enviar el pago. Recuerde, el GBCI no empezará su revisión hasta que se haya recibido el pago completo y aparezca reflejado en cuenta en nuestro sistema (¡gracias!). También, por favor, fíjese en que las tarifas de certificación se corresponden con las tarifas publicadas en el momento en que la documentación del edificio se remite para su revisión.

Otras tarifas: Para otras tarifas relativas a revisiones aceleradas, apelaciones y otros aspectos opcionales del proceso de certificación LEED que se pueden solicitar, usted debe seguir otras vías.

[Ver todos los cuadros de tarifas >>](#)

Traducción para el SpainGBC:
Pilar Martínez Perez, www.zeta3.com