

**Dictamen del Comité Económico y Social Europeo sobre la «Propuesta de Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo relativa al rendimiento energético de los edificios» (refundición)**

**COM(2008) 780 final/2 — 2008/0223 (COD)**

(2009/C 277/15)

Ponente: **Mr ŠIUPŠINSKAS**

El 27 de enero de 2009, de conformidad con el artículo 95 del Tratado constitutivo de la Comunidad Europea, el Consejo decidió consultar al Comité Económico y Social Europeo sobre la

«Propuesta de Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo relativa al rendimiento energético de los edificios» (refundición)

COM(2008) 780 final/2 - 2008/0223 (COD).

La Sección Especializada de Transportes, Energía, Infraestructuras y Sociedad de la Información, encargada de preparar los trabajos en este asunto, aprobó su dictamen el 15 de abril de 2009 (ponente: Algirdas ŠIUPŠINSKAS).

En su 453º Pleno de los días 13 y 14 de mayo de 2009 (sesión del 14 de mayo de 2009), el Comité Económico y Social Europeo ha aprobado por 147 votos a favor, 1 voto en contra y 2 abstenciones el presente Dictamen.

## 1. Recomendaciones

1.1. El CESE apoya la refundición de la Directiva relativa al rendimiento energético de los edificios propuesta por la Comisión, si bien formula algunas reservas: conforme a la Directiva, las obras de renovación deben ir asociadas a la obligación de aumentar la eficiencia energética de los edificios con el fin de reducir la demanda energética, así como los costes energéticos.

1.2. Los Estados miembros, en consonancia con los objetivos políticos de la UE, deben velar por que, junto con la renovación de los edificios para aumentar su eficiencia energética, no solo disminuya la demanda de energía sino también los costes energéticos.

1.3. Las disposiciones nacionales que se adopten en virtud de la Directiva deberán tener en cuenta las condiciones específicas derivadas de la arquitectura y las técnicas de construcción de los edificios, especialmente en lo que respecta a las necesidades energéticas de calefacción, refrigeración, ventilación, iluminación, estructuras mecánicas (por ejemplo, ascensores), producción de agua caliente, agua fría e instalaciones de eliminación de residuos.

1.4. El CESE suscribe la recomendación de examinar, antes de comenzar la construcción, la viabilidad de las posibilidades técnicas siguientes:

- producción de electricidad y calor a partir de fuentes de energía renovables,
- producción combinada de calor y electricidad (cogeneración) y, si es posible, producción combinada de frío, calor y electricidad (trigeneración),
- calefacción y refrigeración a distancia,
- bombas de calor,
- sondas y colectores geotérmicos.

1.5. El CESE considera importante que los Estados miembros tomen medidas más activas para la mejora de la formación profesional en materia de construcción de edificios desde la perspectiva de la construcción sostenible y la utilización de fuentes de energía renovables.

1.6. El Comité aprecia muy especialmente que la propuesta de Directiva ponga de relieve el papel de ejemplo que desempeña el sector público para potenciar los progresos en todo el sector de la construcción.

1.7. Se pide a los Estados miembros y a las autoridades locales que utilicen de manera más activa y eficiente los fondos del Banco Europeo de Inversiones para promover la «financiación por terceros» <sup>(1)</sup> a través de empresas de servicios energéticos (ESE).

1.8. Las instalaciones de calefacción, aire acondicionado y ventilación deberían revisarse con regularidad conforme a la reglamentación de cada Estado miembro y teniendo en cuenta los costes que genera tal inspección. Los informes de inspección no sólo deberían formular recomendaciones de posibles mejoras, sino incluir también exigencias de seguridad de funcionamiento de las instalaciones.

1.9. En la propuesta de modificación de la Directiva se pide también a los Estados miembros que establezcan y apliquen sanciones y multas. El CESE considera que dichas sanciones y multas deberían diferenciarse según que sus destinatarios sean públicos o privados, y su importe debería establecerse conforme al principio de subsidiariedad. En caso de que el incumplimiento de la norma comunitaria se considere falta, debería considerarse también falta a nivel comunitario y definirse en la Directiva.

<sup>(1)</sup> Véase la Directiva 93/76/CEE, DO L 237 de 22.9.1993, p. 28-30.

1.10. El CESE considera que los Estados miembros deberían proporcionar a sus ciudadanos asistencia técnica durante la renovación de su vivienda.

1.11. En las zonas residenciales características de todos los nuevos Estados miembros, constituidas por viviendas uniformes de construcción prefabricada, resulta difícil que las comunidades de propietarios se hagan cargo de expedir certificados de eficiencia energética para todas las viviendas estándar. La expedición de los certificados basándose en la evaluación <sup>(2)</sup> de otro edificio de apartamentos de construcción comparable permitiría ahorrar gastos de renovación y reducir la carga burocrática.

1.12. Además, gracias al principio de «ventanilla única», la administración municipal podría ofrecer a los habitantes de dichas viviendas facilidades en lo que respecta, por ejemplo, a la financiación de las obras de renovación, los contratos de construcción, el mantenimiento, la expedición de los certificados de eficiencia energética, etc.

1.13. El CESE considera que la refundición de la Directiva contribuirá en un periodo de tiempo relativamente corto a reducir las emisiones de CO<sub>2</sub> y tendrá también repercusiones sociales positivas, en particular gracias a:

- la reducción de la demanda energética,
- la mejora del nivel de vida de las familias desfavorecidas,
- el empleo de los parados de larga duración.

1.14. El CESE recomienda que se armonice plenamente el nuevo etiquetado de los marcos de ventana y los materiales de construcción con la Directiva sobre el rendimiento energético de los edificios.

1.15. El CESE considera que en caso de demolición de edificios de apartamentos en los que la renovación para la rehabilitación energética ya no es posible, las autoridades deberían ponerse en contacto con los afectados y deberían ofrecerse a los habitantes nuevas posibilidades de realojamiento. En general, para toda medida tomada en aplicación de la Directiva, debería incluirse en el pliego de condiciones la consulta de las organizaciones de la sociedad civil o, al menos en los países en los que existen estas instituciones, la consulta debería producirse dentro de un proceso regular de consulta a los CES nacionales <sup>(3)</sup>.

<sup>(2)</sup> Ampliación de las disposiciones del artículo 10.5 b) de la Directiva refundida.

<sup>(3)</sup> Con ello se garantizaría el cumplimiento del artículo 1 (Dignidad humana) y del artículo 34.3 (Derecho a una ayuda de vivienda) de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea.

## 2. Introducción

2.1. El CESE ha emitido varios dictámenes importantes sobre la reducción de las emisiones de CO<sub>2</sub> y sobre el ahorro energético relacionado con la política común de la UE, así como la calidad energética de los edificios y su equipamiento. En la construcción de nuevos edificios, gracias a las exigencias de la normativa de la UE, se han conseguido resultados tangibles que afectan fundamentalmente al consumidor y que al mismo tiempo benefician al país entero. El Comité se remite, entre otros, a sus dictámenes TEN/227, 263, 283, 274, 286, 309, 269, 299, 311, 332 y 341 <sup>(4)</sup>.

2.2. Tras la adhesión de los doce nuevos Estados miembros, estos países comenzaron a aplicar la Directiva mucho más tarde, de modo que en materia de rendimiento energético de los edificios llevan retraso con respecto a los Estados miembros antiguos y sus edificios, tanto administrativos como residenciales, no corresponden en muchos casos a los requisitos mínimos de la Directiva.

2.3. El CESE ya se pronunció sobre esta misma Directiva en su Dictamen de 17 de octubre de 2001 <sup>(5)</sup>. Por tanto, el presente Dictamen solo se refiere a las disposiciones de la propuesta de refundición de la Directiva 2002/91/CE (COM(2008) 780 final), debiendo examinarse las circunstancias específicas de los nuevos Estados miembros en relación con los aspectos evocados en la Directiva.

2.4. Es satisfactorio que entre los objetivos de la política de la UE se incluya también la mejora de la comodidad y la reducción de los costes energéticos de los ciudadanos.

2.5. En la Directiva en vigor se exponen los siguientes puntos:

- el método de cálculo de la eficiencia energética referente a los edificios nuevos y a los edificios existentes objeto de reformas,
- la fijación de requisitos mínimos de rendimiento energético,
- la expedición de certificados de eficiencia energética,
- la inspección de las calderas y las instalaciones de calefacción,
- la inspección de instalaciones de aire acondicionado.

2.6. En la refundición de la Directiva se expone, tras la consulta de las diferentes partes interesadas, de qué manera, mediante enfoques específicos, se pueden lograr mejoras.

<sup>(4)</sup> Folleto de la Sección TEN: *What Energy Policy for Europe? Key points of recent EESC opinions* (¿Qué energía para Europa? Puntos clave de los dictámenes recientes del CESE) (y otras fuentes del CESE).

<sup>(5)</sup> «Rendimiento energético de los edificios»; DO C 36 de 8.2.2002, p. 20.

### 3. Observaciones generales

3.1. El consumo de energía en el sector de la construcción (edificios residenciales o comerciales) representa un 40 % aproximadamente del consumo de energía final total y de las emisiones de CO<sub>2</sub> de la UE. La actividad económica vinculada a este sector supone un 9 % del PIB (aproximadamente 1,3 billones de euros) y un 7-8 % del empleo en la UE (*Resumen de la evaluación de impacto*) (correspondientes a unos 15-18 millones de los 225,3 millones de trabajadores en total, según fuentes de Eurostat). El 40 % de los edificios pertenece al sector público y el 74 % tiene una superficie menor de 1 000 m<sup>2</sup>.

3.2. La sociedad actual presta cada vez más atención a:

- las instalaciones de protección del medio ambiente,
- la salud de los consumidores (por ejemplo, calidad del aire, accesibilidad para las personas mayores),
- la comodidad de las viviendas,
- la eficiencia de los aparatos electrodomésticos y las instalaciones de calefacción; el sector está regulado por muchas normas que a menudo son contradictorias <sup>(6)</sup>.

3.3. La sociedad civil debería evaluar la repercusión económica de la Directiva, las posibilidades y las repercusiones futuras de las propuestas desde el punto de vista de los distintos grupos sociales y las diferentes partes interesadas de una región concreta, teniendo en cuenta una perspectiva a largo plazo.

3.4. La expedición de certificados de eficiencia energética para los edificios no solo es un medio de clasificar un edificio en una determinada categoría de eficiencia energética, sino también un impulso para investigar nuevas soluciones de planificación.

3.5. Precisamente a causa de las necesarias medidas de protección del clima, el sector de la construcción alberga un enorme potencial de empleo.

3.5.1. En virtud de la Directiva 2002/91/CE y su propuesta de refundición se podrían crear anualmente por término medio 60 000 nuevos puestos de trabajo en los quince antiguos Estados miembros y unos 90 000 en los doce nuevos Estados miembros.

3.5.2. Con la aplicación de las medidas para garantizar una elevada calidad energética (edificios con un consumo anual de hasta 50 kWh/m<sup>2</sup>) se podrían crear anualmente en la UE 1 000 000 de nuevos puestos de trabajo <sup>(7)</sup> (lo que corresponde al 10 % del empleo en este sector).

<sup>(6)</sup> Iniciativa en favor de los mercados líderes de Europa, COM(2007) 860 final.

<sup>(7)</sup> Estudio de la Dirección General de Medio Ambiente (Agencia de Desarrollo Social).

3.5.3. Actualmente resultan insuficientes los trabajadores del sector de la construcción cualificados en las tecnologías que se han de aplicar para alcanzar niveles elevados de eficiencia energética. En la Directiva se propone, a través de medidas de formación profesional, garantizar las cualificaciones de la mano de obra que pueda emplearse en el ámbito de los edificios sostenibles.

3.6. Precisamente esta perspectiva de futuro es importante para nosotros: en el punto 3.4 del Dictamen INT/415 <sup>(8)</sup>, el CESE formula un planteamiento aplicable a todos los actos legislativos: la ley debe ser comprensible, accesible, aceptable y aplicable. Por lo que se refiere a los aspectos técnicos de la Directiva, cabría añadir las siguientes características: debe ser oportuna, sostenible y realizable.

3.7. En el punto 2.1.3 del Dictamen TEN/299 <sup>(9)</sup> se señala que en las viviendas con instalaciones estándar el consumo medio equivale, únicamente para la calefacción, a 180 kWh/m<sup>2</sup> por año. De acuerdo con los datos a disposición del ponente y del experto, el consumo medio anual de energía para la calefacción en las viviendas estándar de los países bálticos y en las viviendas de aproximadamente la misma época en los países vecinos equivale aproximadamente a 150 kWh/m<sup>2</sup>. La experiencia demuestra que tras la renovación de edificios con aislamiento térmico el consumo puede reducirse, en las mismas condiciones climáticas, a la mitad.

3.8. El punto 3.1 del Dictamen TEN/299 <sup>(9)</sup>, que analiza la situación actual en la UE, hace referencia a las disposiciones comunitarias sobre el tema.

3.9. La DG de Medio Ambiente y la DG de Empresa e Industria trabajan actualmente en la legislación para el etiquetado de determinados elementos de construcción que contribuirán -aunque en sí mismos no produzcan energía- a reducir el consumo energético (ventanas, muros, sistemas de domótica integrada).

3.10. La revisión o refundición de las disposiciones vigentes puede contribuir sustancialmente a la reducción del consumo de energía en los edificios.

### 4. Observaciones particulares

4.1. En la refundición de la Directiva se prevén los siguientes puntos importantes:

- Se amplía el ámbito de aplicación de la Directiva. La expedición de certificados es obligatoria para todos los edificios. Cabe señalar que el 74 % de todos los edificios existentes en la UE tiene una superficie inferior a los 1 000 m<sup>2</sup>.
- Se amplía y fomenta la expedición de certificados en el sector público.

<sup>(8)</sup> «El planteamiento proactivo del Derecho», DO C 175 de 28.7.2009, p. 26.

<sup>(9)</sup> «La eficiencia energética de los edificios – Contribución de los usuarios finales»; DO C 162 de 25.6.2008, p. 62.

- Se refuerza el papel de los especialistas encargados de la expedición de los certificados.
- Los Estados miembros deben tomar nuevas medidas concretas para crear condiciones de financiación más favorables para las inversiones destinadas a la mejora de la eficiencia energética.
- Se presta más atención a los problemas en relación con los sistemas de climatización.
- Deben actualizarse con regularidad las normas en materia de eficiencia energética de los CEN.

4.2. El porcentaje de edificios mencionado en el considerando sexto de la Directiva con respecto al consumo energético es notablemente superior en los países de clima frío, por lo que se propone, en el considerando octavo de la Directiva refundida, que se tengan debidamente en cuenta las condiciones climáticas y las particularidades locales, especialmente en el reparto de las inversiones.

4.3. El CESE acoge favorablemente lo dispuesto en el artículo 10, conforme al cual los certificados de energía podrán expedirse, en el caso de los complejos de edificios con una instalación de calefacción común, mediante un certificado único para todo el edificio o sobre la base de la evaluación de una vivienda similar en el mismo complejo de edificios, si bien señala que los Estados miembros de la UE podrían simplificar aún más el procedimiento para la expedición de certificados energéticos para las viviendas estándar.

4.4. Las viviendas resultarán más atractivas para los futuros propietarios o inquilinos siempre y cuando los datos indicados en los certificados de eficiencia energética conforme al artículo 10 –obligatorios o facultativos– sean fiables. El CESE considera que la propuesta presentada en la opción B1 –efectuar controles al azar de los certificados para garantizar su fiabilidad– es aceptable y aconsejable, si bien esto no debería llevar a la imposición de sanciones conforme al artículo 22. Es de desear que el nuevo certificado energético para los edificios residenciales sea un documento que garantice una calidad energética a largo plazo. El certificado para una instalación de calefacción nueva debería expedirlo personal especializado independiente (artículo 16) junto con el instalador.

4.5. El CESE acoge favorablemente los umbrales de 20 kW de potencia nominal de los sistemas de calefacción (artículo 13) y de 12 kW de potencia nominal de los sistemas de aire acondicionado (artículo 14) establecidos en la Directiva. En función de que se utilicen combustibles fósiles o fuentes de energía renovables, los Estados miembros de la UE pueden establecer en sus regiones diferentes umbrales y diferentes intervalos para la inspección de los sistemas de calefacción. La calidad de los informes de inspección debería controlarse al azar conforme al artículo 17; no obstante, queda por saber si las recomendaciones que indique el experto para la mejora del sistema se tendrán en cuenta de manera vinculante o se ignorarán, o si las «consecuencias económicas» conforme al artículo 19 se considerarán sanciones. En la normativa nacional de cada Estado miembro debería preverse que los inspectores puedan entrar en una propiedad privada para inspeccionar las instalaciones de calefacción.

4.6. La eficiencia energética de una caldera comercializada por un fabricante se certifica en un laboratorio especializado conforme a unos requisitos normalizados y se indica en la etiqueta de la caldera. Así se evita la publicidad engañosa y se garantiza la calidad. Las recomendaciones de efectuar una revisión posterior regular y voluntaria de la caldera en condiciones de servicio motivarían al propietario a procurar que la caldera funcione con eficacia según sus parámetros de máximo rendimiento técnico.

4.7. Comparando todas las disposiciones de la nueva Directiva refundida cabe concluir que todas merecen atención, son pertinentes y los medios que proponen para aumentar la eficiencia energética de los edificios no son incompatibles y pueden aplicarse al mismo tiempo.

4.8. Es necesario fijar para toda la UE unos valores indicativos del consumo energético y un método conforme al artículo 5 de la Directiva y conforme a la opción D1 (*Resumen de la evaluación de impacto*), ya que actualmente es difícil comparar los valores de consumo anual medidos en kWh/m<sup>2</sup> en los distintos países debido a las especificidades climáticas. Con unos valores indicativos fijos se podría distinguir el consumo de energía de la calefacción y el aire acondicionado por separado. Sería razonable fijar los valores indicativos no en función de la temperatura exterior, sino conforme al número de grados-días de calefacción y refrigeración (*heating degree-days, cooling degree-days*) característico de los Estados miembros; este parámetro refleja la influencia del clima sobre el consumo mejor que la temperatura exterior media.

4.9. Es obvio que los parámetros fundamentales para calcular la eficiencia energética (y no sus valores numéricos concretos) deben ser uniformes en todos los Estados miembros de la Unión Europea, y que debe aplicarse un método de cálculo uniforme. No obstante, este tipo de cálculos no refleja el nivel real de un país: no está claro si el nivel óptimo de costes se alcanzará o no, ya que está determinado por muchos otros parámetros propios de la economía de libre mercado (independientes del clima).

4.10. En la renovación de los edificios con indicadores energéticos muy deficientes, anticuados o provisionales conforme al artículo 4 (y a la opción D3) los resultados son los más visibles y tangibles. No obstante, los edificios menos eficientes son generalmente viejos y en estado de abandono. No merece la pena fomentar la concesión de ayudas estatales para la renovación de estos edificios si el periodo de amortización de las inversiones supera claramente la duración de utilización prevista del edificio. Aplicar tal medida a las renovaciones tendría consecuencias negativas. Debe hacerse una cuidadosa elección de los edificios menos eficientes que pueden optar a una renovación.

4.11. Puesto que no hay viviendas con nivel nulo de emisiones (artículo 9), no es necesario ser excesivamente estrictos; el CESE considera que debería aplicarse un enfoque más flexible y dejar a los Estados miembros cierto margen de improvisación para elegir las soluciones óptimas; el objetivo de alcanzar un nivel nulo de emisiones debería perseguirse solo como ideal futuro.

4.12. En la actualidad se toma como referencia a este respecto las denominadas «viviendas pasivas», cuyas necesidades de calefacción anuales ascienden como mucho a 15 kWh/m<sup>2</sup>, así como las casas de la categoría A, cuyas necesidades de calefacción anuales ascienden como mucho a 30 kWh/m<sup>2</sup>.

## 5. Conclusiones

5.1. De acuerdo con las conclusiones de la evaluación de impacto, la Directiva refundida ofrece una buena perspectiva para ahorrar energía y el CESE está convencido de que la ampliación de su ámbito de aplicación contribuirá a que se pueda aprovechar plenamente el potencial de ahorro energético en los edificios.

5.2. El CESE opina que es difícil alcanzar el objetivo indicado en la refundición de la Directiva y el impacto financiero previsto con unas inversiones anuales fijadas en 8 000 millones de euros, ya que, solo tomando como ejemplo el caso de los nuevos Estados miembros, se estima que la magnitud de las renovaciones es mucho mayor. En los costes y en la magnitud de las renovaciones influyen factores que no dependen de las disposiciones de la Directiva.

5.3. La envergadura y la necesidad de las renovaciones en Lituania se deducen claramente de las siguientes cifras: hay alrededor de 40 000 edificios residenciales viejos que no son rentables desde el punto de vista de la eficiencia energética. En aproximadamente 600 edificios existentes se han efectuado mejoras con el fin de reducir los costes energéticos (la mayoría consistente en un cambio de ventanas), y se han rehabilitado completamente alrededor de 60 edificios. Aunque los datos procedentes de distintas fuentes divergen, todos indican que hubo considerables retrasos con respecto a las previsiones. A ese ritmo, las obras de renovación tardarían más de cien años, tanto más cuanto que las renovaciones derivadas de la Directiva vigente aún no han comenzado.

5.4. Razones financieras. A modo de ejemplo: de acuerdo con los datos proporcionados por la empresa «Vilniaus energija», que suministra energía térmica a distancia a Vilnius, la capital lituana, una vivienda de 60 m<sup>2</sup> consume cada año en calefacción y agua caliente alrededor de 200 kWh/m<sup>2</sup>, de los que unos 140<sup>(10)</sup> kWh/m<sup>2</sup> aproximadamente son para la calefacción. Con el aislamiento térmico del edificio se ahorraría un 50 % de las necesidades de calefacción; a un precio de 0,072 euros por kWh, los habitantes economizarían 5,07 euros por m<sup>2</sup> cada año, es decir, 304,20 euros. La rehabilitación completa de un edificio de viviendas cuesta por término medio 165 euros por m<sup>2</sup>, según la administración municipal de Vilnius<sup>(11)</sup>. Si los préstamos para la renovación deben reembolsarse en un plazo de veinte años, los habitantes del edificio deberían pagar al menos 41,30 euros todos los meses. Según las encuestas, esto solo estaría dispuesto a hacerlo el 5 % de los habitantes.

Las autoridades públicas no están en condiciones de cofinanciar la rehabilitación térmica de los edificios: desde la aprobación del plan de modernización de los edificios de viviendas en 2004 hasta noviembre de 2008 se asignaron 37,3 millones de euros a este fin, lo que corresponde a un 0,5 % del presupuesto anual<sup>(12)</sup>. Por ello, la aprobación de la Directiva refundida en el PE, conforme a la propuesta presentada por la diputada europea Silvia-Adriana Țicău (RO), debería dar lugar a que el proceso de renovación reciba un nuevo impulso gracias a un mejor reparto de los Fondos Estructurales.

5.5. Razones psicológicas y jurídicas. Tan solo el aislamiento térmico produce una disminución sustancial de los costes energéticos, pero el periodo de amortización de esta medida dura varias décadas. Desde el punto de vista de la esperanza de vida de una persona, es un periodo de tiempo largo e imprevisible. Los jóvenes no saben dónde vivirán dentro de veinte años, las personas que ahora rondan la sesentena no tienen certeza de si seguirán con vida al cabo de ese tiempo. Por consiguiente, estos dos grupos de edad (en total cerca del 20 % de la población<sup>(13)</sup>) no están interesados en renovar. A eso se añaden los habitantes sin recursos, que en ocasiones reciben subvenciones para cubrir los gastos de calefacción. Así, el argumento de que una renovación aumenta el valor de la vivienda pierde peso. Si el edificio es viejo y es demolido, el propietario se queda sin alojamiento y a menudo sin derechos sobre el terreno en el que está el edificio, a menos que lo haya adquirido antes. Esta situación ha mejorado con el artículo 19 de la Directiva refundida, que prevé incluso que se lleven a cabo campañas de información a través de programas comunitarios para informar a los propietarios y los inquilinos.

5.6. En detrimento de la rehabilitación térmica está la opinión muy extendida entre los consumidores de que la renovación hace que los propietarios de las viviendas tengan que asumir la carga de un préstamo a largo plazo que en según qué circunstancias no podrán pagar si se agrava la situación económica, mientras que los ingresos que obtienen los proveedores de energía de un edificio renovado no varían, o incluso aumentan si se produce una regulación de las tarifas influida por los grupos de presión y la corrupción. Que se haya creado esta opinión se debe en parte al hecho de que los proveedores de calefacción a distancia, que es la base principal del suministro de calor en los nuevos Estados miembros de la UE, en su búsqueda de beneficios extras al producirse un consumo de energía térmica menor, tienden a aumentar el precio de la energía térmica para todos, lo cual incluye los edificios renovados. En conjunto, se trata de un problema que tiene muy difícil solución. Una vez se ponga en práctica la ampliación del ámbito de aplicación de la Directiva mediante la expedición de certificados de eficiencia energética para los equipamientos, cuando mejoren las facturaciones y se gestionen las infracciones conforme al artículo 22, podrán disiparse los temores de los consumidores por la adopción de medidas técnicas y administrativas.

<sup>(10)</sup> K. Nėnius, Programa de la administración municipal de Vilnius: «Let's renovate habitation - renovate town» (*Renovar la vivienda: renovar la ciudad*) (en lituano), [http://www.krea.lt/uploads/Busto\\_prog\\_bendrijos\\_EAIP.ppt#22](http://www.krea.lt/uploads/Busto_prog_bendrijos_EAIP.ppt#22).

<sup>(11)</sup> E. Levandraitytė, «Hard fiest politics imminent» (*La política de mano dura es inminente*), *Statyba ir architektūra* (Revista «Construcción y arquitectura», en lituano), 2008/12, pp. 26-29.

<sup>(12)</sup> V. Martinaitis, *Energy state of Lithuanian multiflat buildings and challenges for Lithuanian economy* (*Estado de la energía en los edificios de apartamentos y retos para la economía lituana*), 22.10.2008; Material para un seminario sobre el tema «The most expensive heating season» (*La estación de calefacción más cara*).

<sup>(13)</sup> Statistics Department, Vilnius municipality residents and habitation (Oficina de Estadística, Habitantes de la ciudad de Vilnius y Vivienda) (en lituano): [http://www.stat.gov.lt/uploads/docs/Vilniaus\\_saviv.pdf](http://www.stat.gov.lt/uploads/docs/Vilniaus_saviv.pdf).

5.7. Las renovaciones a gran escala producirán un ahorro de energía térmica para los edificios, pero la esperada reducción de emisiones de CO<sub>2</sub> podría seguir sin alcanzarse. En el suministro de energía térmica a partir de instalaciones de producción combinada de calor y electricidad se utiliza el calor residual resultante de la producción de electricidad. La disminución del gasto de energía térmica puede tener por consecuencia que parte del calor residual no utilizado se utilice para la calefacción de edificios de nueva construcción, con lo que al menos se frenará la emisión de dióxido de carbono.

5.8. Sin garantías, ayudas ni planes de los poderes públicos, los consumidores tienden a mostrarse pesimistas. A eso se añade que ni la Directiva vigente ni la refundida garantizan que se cumpla el principio de «ventanilla única» –aplicable a todos los consumidores y grupos de interés– en los procesos de renovación. Con respecto a lo estipulado en los apartados 3 y 4 del artículo 11 –en la

compra o alquiler de una vivienda de un edificio de varias viviendas se deberá mostrar un certificado de eficiencia energética–, los consumidores tienen reservas cuando los costes de la energía figuran en las facturas abonadas y ambas partes se declaran de acuerdo.

5.9. Existen numerosos materiales de construcción creados por el ser humano <sup>(14)</sup> <sup>(15)</sup>, entre los cuales se puede elegir el más adecuado. No obstante, la entrada repentina en el mercado de un flujo enorme de inversiones destinadas a las obras de renovación para reactivar el sector de la construcción entraña el peligro de que, en la carrera por procurarse estos medios financieros, no se tenga en cuenta la idoneidad de los productos. Por otra parte, las disposiciones de la Directiva (artículos 16 y 17) relativas a los certificadores e inspectores y a los sistemas de control independientes obstaculizarían el empleo de productos de menor valor cualitativo si se ampliaran en consecuencia las competencias de dichos certificadores e inspectores.

Bruselas, 14 de mayo de 2009.

*El Presidente  
del Comité Económico y Social  
Mario SEPI*

---

<sup>(14)</sup> «Condiciones armonizadas para la comercialización de los productos de construcción». DO C 218 de 11.9.2009, p. 15

<sup>(15)</sup> Con ello se garantizaría el cumplimiento del artículo 1 (Dignidad humana) y del artículo 34.3 (Derecho a una ayuda de vivienda) de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea.