

El derecho/obligación de conocer el rendimiento energético de los edificios.¹

La Directiva 2002/91/CE aprobada el 16 de diciembre pasado es un primer paso para la concienciación de los ciudadanos respecto al consumo energético de los edificios que utilizan y como puede ser mejorado su rendimiento al tiempo que amplía el ámbito del derecho de acceso a la información ambiental.

La Directiva que comentamos parte del presupuesto de que el 40% del consumo energético en la Comunidad corre a cargo del sector vivienda y de los servicios, prestados en su mayoría en edificios, sectores por otra parte en continua expansión, y dado que la tendencia del consumo supone el peligro de agotamiento de recursos naturales finitos (como son los productos petrolíferos, el gas natural y los combustibles fósiles) cuyo abastecimiento crea una fuerte dependencia exterior y contribuye en gran medida a dificultar el cumplimiento del compromiso de reducción de los gases de efecto invernadero adquiridos en Kioto.

Por parte de los consumidores y usuarios la Directiva presupone también que una mayor transparencia respecto al rendimiento energético de los edificios acabará trasladándose al mercado en beneficio de potenciales propietarios y ocupantes y que el simple hecho de mostrar las temperaturas interiores oficialmente recomendadas junto con la realmente registradas en el interior del edificio de que se trate desalentará la mala utilización de los sistemas de calefacción.

Partiendo de estas premisas la directiva espera que los usuarios, al conocer su consumo y cómo podrían corregirlo o mejorarlo podrán autoregularse y ser consumidores “responsables” para con el medio ambiente y su propio bolsillo.

Los instrumentos que se pondrán al alcance del consumidor para lograr dichos objetivos son:

- Los Estados deberán establecer unos requisitos mínimos de eficiencia energética de los edificios que se construyan o rehabiliten que serán revisados cada 5 años con el fin de adaptarlos al progreso técnico de la construcción.
- Los propietarios o inquilinos de edificios podrán exigir al vendedor o arrendador en el momento del contrato un certificado de rendimiento energético (cuya validez no podrá exceder de 10 años) en el que se valorará la cantidad de energía que dicho edificio consumiría en condiciones normales para atender a las necesidades de calefacción, calentamiento de agua, refrigeración, ventilación e iluminación. Para que el usuario pueda valorar y comparar la eficiencia energética del edificio el certificado contendrá valores de referencia tales como la normativa vigente al respecto y recomendaciones. De momento a

¹ Artículo publicado en el boletín ACIMA INFORMA nº 2 el 26/01/2003

estos certificados solo se les da un valor informativo, sin que puedan ser fundamento de una acción judicial salvo que el Estado así lo establezca.

- Los usuarios de edificios públicos de superficie superior de 1.000 m², ocupados por autoridades públicas o instituciones que presten servicios públicos, podrán exigir la exhibición en lugar destacado claramente visible por el público, del certificado de rendimiento energético del edificio y, si la legislación o la autoridad local así lo contempla, la gama de temperaturas interiores recomendadas y las registradas en cada momento y otros factores climáticos pertinentes.
- Los ocupantes de los edificios podrán exigir a la administración información sobre los distintos métodos y prácticas que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética ya sea mediante campañas de información general, ya sea mediante la atención de peticiones de información.

La directiva regula además el régimen de inspecciones de sistemas de aire acondicionado y de calderas así como el marco general en el que deberá inscribirse el cálculo de la eficiencia energética de los edificios para su posterior desarrollo normativo por parte de los Estados y las Regiones.

El Ente Vasco de la energía ya ha comenzado a informar sobre el consumo energético de los domicilios de una forma algo primaria como podrán comprobar en su página web http://www.eve.es/pages/castellano/grupo_eve/estrategia/Codigowebc/eve_archivos/index.asp#