Medio: Cinco Días Sección: Tribuna

Temática: Portada / El ahorro energético, exigencia legal

CincoDías

Miércoles 19 de septiembre de 2007 www.cincodias.com Año XXX Número 8.345 1,30 € + Manual Gratis

El Ibex logra la mayor alza del año y Wall Street sube un 2,5%

La rebaja de tipos en EE UU da un balón de oxígeno a los mercados

■ Ordóñez reitera la fortaleza bancaria para soportar la tormenta financiera

■ El euro marca un máximo en 1,398 dólares tras abaratar el dinero al 4,75%

La Reserva Federal de EE UU (Fed) rebajó ayer medio punto los tipos de interés, hasta el 4,75%, en su primer recorte desde junio de 2003, y el de mayor cuantía desde noviembre de 2002. La Fed justificó la decisión en la necesidad de "anticiparse a algunos de los efectos adversos sobre la economía que podrían derivarse de las turbulencias en los mercados financieros". La reacción de las Bolsas fue inmediata y eufórica. Wall Street subió con fuerza y al cierre el Dow Jones ganó el 2,51%, el Nasdaq el 2,71% y el S&P 500, en su mayor alza desde 2003, el 2,92% . El euro también se disparó hasta su máximo histórico: 1,398 dólares.

Los inversores ya daban por hecha una rebaja de tipos antes de que se produjera, pues las Bolsas europeas habían anticipado por la mañana la buena noticia. El Ibex 35 subió un 2,52%, la mayor alza del año, y recuperó los 14.000 puntos. A esta subida contribuyeron las palabras del gobernador del Banco de España, Miguel Ángel Fernández Ordóñez, quien en su comparecencia en el Congreso de los Diputados afirmó que el sistema financiero español "no puede estar mejor preparado" para afrontar la actual situación de turbulencia financiera. PÁGINAS 22, 23, 25 Y 41

EDITORIAL EN LA PÁGINA 20

La CEOE reclama a la banca que no bloquee la financiación de las empresas PÁGINA 40

Audiovisual Sport decide destituir a su director general

Niega un pacto con Mediapro, que le debe 70 millones

Audiovisual Sport negó ayer el "principio de acuerdo" con Mediapro hecho público en varios medios, basado en una aparente propuesta enviada por su director general, Daniel Margalef, a la Liga. Margalef ha sido destituido por actuar "ilegítimamente". PÁGINA 5

Zapatero dará ayudas directas y desgravación por el alquiler a los jóvenes

■ El Banco de España pide al Gobierno que preserve el superávit

José Luis Rodríguez Zapatero anunció ayer que desde enero los jóvenes ocupados de 22 a 30 años que vivan de alquiler o tengan intención de hacerlo y ganen menos de 22.000 euros anuales podrán recibir 210 euros al mes durante cuatro años. Además, tendrán un préstamo de 600 euros para la fianza y el Gobierno les avalará. Esta ayuda podrá sumarse a una deducción fiscal siempre que ganen menos de 28.000 euros. El coste de estas medidas es de 784 millones. Mientras, el gobernador del Banco de España pidió al Gobierno que preserve el superávit fiscal. PÁGINAS 23 Y 39

El presidente del Gobierno, José Luis Rodríguez Zapatero, y la ministra de Vivienda, Carme Chacón, ayer, en el Palacio de la Moncloa, tras anunciar parte del plan del Ejecutivo para el fomento del alquiler, dedicado a los jóvenes. MANUEL CASAMAYÓN

ENERGÍA

SÁNCHEZ GALÁN INVITA A CAJA MADRID A ENTRAR EN IBERDROLA

PÁGINA 4

Conte dice a los sindicatos que TPG ofertará por Iberia en octubre

El presidente de Iberia, Fernando Conte, transmitió el lunes a los sindicatos representados en la Comisión Económico Social que espera que TPG formalice en octubre su oferta. PÁGINA 3

INFORMÁTICA

IBM DESAFÍA A MICROSOFT CON SOFTWARE GRATUITO

PÁGINA 11

FINANZAS

Criteria nombra consejero al director del Bank of East Asia

PÁGINA 24

CincoSentidos

Claves para jubilarse sin perder el nivel de vida

PÁGINAS 44 Y 45

MERCADOS

El precio del oro alcanza su cota más alta desde hace 27 años

PÁGINA 29

Medio: Cinco Días Sección: Tribuna

Temática: El ahorro energético, exigencia legal

TRIBUNA

RAFAEL GÓMEZ E IGNACIO ALONSO
Lexland Abogados

El ahorro energético, exigencia legal

Una de las novedades más destacadas que ha traído consigo el Código Técnico de la Edificación (CTE) es la incorporación al proceso constructivo de una serie de medidas orientadas al ahorro de energía no exentas de polémica, tanto por las dificultades inherentes a su implementación, como por el incremento en los costes finales que resulta de su aplicación –un incremento, por lo demás, cada vez más difícil de repercutir en el consumidor dada la actual situación que vive el sector inmobiliario–.

En concreto, y con el fin de racionalizar al máximo el uso y aprovechamiento energético, el CTE, en su artículo 15, ha venido a establecer, partiendo de unos principios básicos de actuación contenidos en la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE), cinco exigencias básicas que deben cumplir las nuevas construcciones a las que dicha norma les sea de aplicación, a saber: limitación de la demanda energética por medio de un adecuado aislamiento de los edificios, rendimiento apropiado de las instalaciones térmicas mediante su correcto dimensionado, eficiencia energética de las instalaciones de iluminación y aprovechamiento de la luz natural, contribución mínima de sistemas de generación, almacenamiento y utilización de energía solar en la producción de agua caliente y contribución fotovoltaica mínima a la producción de energía de eléctrica.

Ante esta nueva situación, muchos son los agentes de la construcción que han trasladado a los profesionales del derecho sus dudas acerca de las consecuencias (jurídicas y en términos de coste-beneficio) de la no observancia de las prescripciones del CTE. Pues bien, la respuesta a dicha pregunta deja pocas vías abiertas a quienes tengan en mente eludir estas normas de ahorro energético en la construcción, en la medida que, para garantizar su cumplimiento, se ha venido a establecer:

– La necesidad, previa al otorgamiento de la correspondiente licencia de obra, de que, del correspondiente proyecto, resulte el cumplimiento de los parámetros de ahorro de energía establecidos en el Código Técnico de la Edificación, bien aplicando las prescripciones de los documentos básicos contenidos en el propio código técnico (artículo 5.1.3.*a*), bien por medio de cualquier solución alternativa que acredite dicho cumplimiento (artículo 5.1.3.*b*).

– La obligación de que la edificación, una vez concluida, también cumpla con estos parámetros de ahorro energético, ya que, de lo contrario, ni podrá obtener la correspondiente cédula de habitabilidad, ni la licencia de primera ocupación.

Cabe señalar, además, que cualquier infracción de la normativa relativa al ahorro de energía llevaría aparejada, asimismo, una potencial responsabilidad en la esfera civil frente a los eventuales adquirentes del inmueble, al entenderse que implica un incumplimiento de los requisitos de habitabilidad contemplados en el artículo 3.1.*c*) de la Ley de Ordenación de la Edificación.

Obligaciones verdes para promotoras y constructoras

Texto
Carlos Molina
Fotografía
Manuel Casamayón

El boom de la construcción ha tenido efectos positivos en términos de actividad económica y de generación de empleo, pero también los ha tenido negativos, especialmente en lo que se refiere al impacto al medio ambiente. Iniciar más de medio millón de casas al año (en los dos últimos ejercicios se ha llegado a las 700.000) ha propiciado la creación de un gran número de vertederos incontrolados en pueblos y ciudades de España, a donde van las miles de toneladas que no se aprovechan de una obra ya sea de nueva construcción o de rehabilitación. Sólo en 2005, según los últimos datos facilitados por Medio Ambiente, se generaron 35 millones de toneladas, en las que tuvieron mucho que ver las obras iniciadas en Cataluña, Comunidad Valenciana y Madrid, las tres comunidades que más residuos de construcción generan.

El Ejecutivo no está dispuesto a que la situación continúe así y prevé aprobar en octubre un real decreto que fijará la obligación a las constructoras de reciclar todos los residuos de construcción y demolición que generen. Además, todas las empresas que promuevan obras estarán obligadas a inscribirse como productores de residuos en un registro municipal, que servirá para controlar el destino de todos los materiales desde que entran en la obra hasta que se reciclen.

Sin embargo, el decreto va más allá y deja margen a las comunidades autónomas para que puedan solicitar un aval o crear nuevos impuestos. En el caso del aval, la ley establece la posibilidad de que puedan pedir a las constructoras una garantía financiera (Madrid y Aragón ya lo hacen), que les será devuelta en el momento en el que justifiquen que todos esos residuos han sido entregados a un gestor que los eliminará sin impacto al medio ambiente.

En el caso de los impuestos, el decreto permite a las comunidades establecer un impuesto sobre el vertido de residuos y al mismo tiempo le da libertad para bonificar con deducciones en el impuesto de sociedades a aquellas que eliminen los residuos de forma correcta. Las empresas que no cumplan lo marcado pueden ser sancionadas con multas que lleguen hasta los 1,2 millones de euros e inhabilitaciones en su actividad que pueden durar entre uno y diez años.

Construcción de pisos de obra nueva en un barrio de las afueras de Madrid.

Las comunidades autónomas podrán crear impuestos contra el vertido de residuos o deducciones para quien los recicle

Seopan, la patronal de las grandes constructoras, se ha mostrado de acuerdo respecto al marco general del decreto, aunque advierte de la previsible subida del coste de las casas, al tener que repercutir el coste de la gestión de los residuos al precio final, y de las dificultades que pueden plantear las diferencias fiscales que se pueden crear entre comunidades autónomas. Si la gestión de residuos está bonificada en una comunidad limítrofe y no en la que se realiza la obra, se pueden producir, según Seopan, desvíos de residuos de una zona a otra en busca de beneficios fiscales.

GESTIÓN

Un coste de entre 500 y 700 millones de euros

La obligatoriedad de reciclar residuos va a trastocar las cuentas de muchas constructoras, aunque el coste no va a ser el mismo para todas, ya que los precios dependen de factores como la cantidad de residuos, la densidad de población en el territorio donde se realice la obra o los costes asociados al reciclaje.

El presidente de la Asociación de Recicladores de Residuos de Construcción y Demolición de Galicia (Arcodega), José Rilo Dopico, preside también la compañía Recinor y asegura que existen tres tipos de tarifa. Por cada tonelada de residuo que viene limpio, las constructoras tendrán que pagar doce euros; si viene mezclado el coste sube a 20 euros y si incluye moquetas, colas o barnices, el precio se eleva hasta 33. Si el número de residuos generados por las constructoras fue de 34,8 millones de toneladas en 2005, el coste global puede rondar entre los 500 y 700 millones de euros.

No obstante, Rilo Dopico señala que el principal cuello de botella está en la falta de legislación sobre el producto final. A su juicio, el reciclaje de este tipo de residuos sólo será viable "si el Gobierno obliga a las constructoras a dar un uso al producto final, al igual que han hecho con los neumáticos fuera de uso". Los áridos que surgen de reciclar los residuos, dice, deberían utilizarse "para rellenar taludes, rotondas o salidas de carreteras".

Medio: Cinco Días Sección: Tribuna

Temática: El ahorro energético, exigencia legal

TRIBUNA

RAFAEL GÓMEZ E IGNACIO ALONSO
Lexland Abogados

El ahorro energético, exigencia legal

Una de las novedades más destacadas que ha traído consigo el Código Técnico de la Edificación (CTE) es la incorporación al proceso constructivo de una serie de medidas orientadas al ahorro de energía no exentas de polémica, tanto por las dificultades inherentes a su implementación, como por el incremento en los costes finales que resulta de su aplicación –un incremento, por lo demás, cada vez más difícil de repercutir en el consumidor dada la actual situación que vive el sector inmobiliario–.

En concreto, y con el fin de racionalizar al máximo el uso y aprovechamiento energético, el CTE, en su artículo 15, ha venido a establecer, partiendo de unos principios básicos de actuación contenidos en la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE), cinco exigencias básicas que deben cumplir las nuevas construcciones a las que dicha norma les sea de aplicación, a saber: limitación de la demanda energética por medio de un adecuado aislamiento de los edificios, rendimiento apropiado de las instalaciones térmicas mediante su correcto dimensionado, eficiencia energética de las instalaciones de iluminación y aprovechamiento de la luz natural, contribución mínima de sistemas de generación, almacenamiento y utilización de energía solar en la producción de agua caliente y contribución fotovoltaica mínima a la producción de energía de eléctrica.

Ante esta nueva situación, muchos son los agentes de la construcción que han trasladado a los profesionales del derecho sus dudas acerca de las consecuencias (jurídicas y en términos de coste-beneficio) de la no observancia de las prescripciones del CTE. Pues bien, la respuesta a dicha pregunta deja pocas vías abiertas a quienes tengan en mente eludir estas normas de ahorro energético en la construcción, en la medida que, para garantizar su cumplimiento, se ha venido a establecer:

– La necesidad, previa al otorgamiento de la correspondiente licencia de obra, de que, del correspondiente proyecto, resulte el cumplimiento de los parámetros de ahorro de energía establecidos en el Código Técnico de la Edificación, bien aplicando las prescripciones de los documentos básicos contenidos en el propio código técnico (artículo 5.1.3.*a*), bien por medio de cualquier solución alternativa que acredite dicho cumplimiento (artículo 5.1.3.*b*).

– La obligación de que la edificación, una vez concluida, también cumpla con estos parámetros de ahorro energético, ya que, de lo contrario, ni podrá obtener la correspondiente cédula de habitabilidad, ni la licencia de primera ocupación.

Cabe señalar, además, que cualquier infracción de la normativa relativa al ahorro de energía llevaría aparejada, asimismo, una potencial responsabilidad en la esfera civil frente a los eventuales adquirentes del inmueble, al entenderse que implica un incumplimiento de los requisitos de habitabilidad contemplados en el artículo 3.1.*c*) de la Ley de Ordenación de la Edificación.