



Bruselas, 30.11.2016  
COM(2016) 860 final

ANNEX 1

## **ANEXO**

**Acelerar el recurso a energía limpia en los edificios**

*de la*

**COMUNICACIÓN DE LA COMISIÓN AL PARLAMENTO EUROPEO, AL  
CONSEJO, AL COMITÉ ECONÓMICO Y SOCIAL EUROPEO, AL COMITÉ DE  
LAS REGIONES Y AL BANCO EUROPEO DE INVERSIONES**

**Energía limpia para todos los europeos**

En la iniciativa que la Comisión lanza hoy, los edificios se consideran una parte esencial de la transición hacia una energía limpia.

Centrado en los lugares en que vivimos y trabajamos, el objetivo consiste en desarrollar un enfoque exhaustivo e integrado que anteponga la eficiencia energética, contribuya al liderazgo mundial de la UE en energías renovables y ofrezca un trato justo a los consumidores, ayudando a los Estados miembros a alcanzar sus objetivos en materia de energía y clima para 2020 y 2030.

Las ventajas de este enfoque integrado son claras:

- movilizar las inversiones, a escala nacional, regional y local, y estimular el crecimiento y el empleo, fomentando al mismo tiempo la innovación y las capacidades;
- conseguir un ahorro de energía que suponga una reducción de los costes de funcionamiento, así como un entorno de trabajo y de vida más saludable para los ciudadanos;
- paliar la pobreza energética, haciendo especial hincapié en las viviendas sociales y los edificios públicos ineficientes desde un punto de vista energético;
- descentralizar de forma progresiva el sistema energético europeo mediante el uso de energía sostenible en los edificios;
- integrar los edificios en un sistema conectado de energía, almacenamiento, tecnologías digitales y transporte que contribuya a la estrategia europea de movilidad de bajas emisiones;
- capacitar a hogares, empresas y comunidades de energía; y
- contribuir a la economía circular.

El sector de la construcción proporciona, por sí solo, unos 18 millones de empleos directos en Europa y genera un 9 % del PIB<sup>1</sup>.

El sector europeo de la construcción puede dar respuesta a varios retos económicos y sociales, como el empleo y el crecimiento, la urbanización en auge, la comunicación digitalizada y en las redes sociales, los cambios demográficos y las cadenas de valor mundializadas, las presiones ambientales y, al mismo tiempo, a los desafíos en materia de energía y cambio climático. Los edificios pueden ser uno de los motores de la modernización del sector y de su mano de obra.

La UE ya es un líder mundial en los sistemas de innovación para los edificios. Integrar la eficiencia energética, las energías renovables, el almacenamiento y la conexión con los sistemas digitales y de transporte a través de los edificios permite ampliar ese liderazgo y aprovechar al máximo un marco normativo favorable.

Hoy en día, los edificios representan el 40 % del consumo total de energía en Europa. Alrededor del 75 % del parque inmobiliario es ineficiente desde el punto de vista energético. Con la tasa de renovación actual del 1 % al año, se necesitaría casi un siglo para descarbonizar el parque inmobiliario y alcanzar unos niveles hipocarbónicos modernos<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> *The European construction sector – A global partner* (Comisión Europea, 2016).

<sup>2</sup> Evaluación de impacto de la modificación de la Directiva relativa a la eficiencia energética de los edificios,

Para concretar el potencial de los edificios en materia de energía sostenible, deben superarse varios **obstáculos sociales, financieros, técnicos o administrativos**. Por ejemplo, si bien es cierto que los edificios son objeto de mantenimiento y de mejoras con carácter periódico, las inversiones en energía sostenible suelen ser desatendidas debido a la escasez de capital, la ausencia de información fiable, la falta de trabajadores cualificados o por dudas sobre los posibles beneficios.

Además, muchos promotores de proyectos siguen hallando obstáculos a la hora de recaudar los costes iniciales necesarios para sus proyectos y no pueden obtener en el mercado productos de financiación atractivos y adecuados. Esta deficiencia del mercado se debe ante todo a que las entidades financieras y los inversores no entienden los riesgos, los beneficios múltiples y el interés comercial de las inversiones en energía sostenible, y especialmente en eficiencia energética. Además, el escaso volumen de las inversiones y la falta de soluciones «llave en mano» aumentan los costes de aplicación, y la falta de capacidades y de competencias para estructurar proyectos financiables mantienen la demanda de financiación en niveles bajos.

Le corresponde a la política de energía sostenible ayudar a los consumidores a realizar esas inversiones con mayor facilidad y a crear unas condiciones de inversión más favorables. Cuando renuevan sus hogares, los consumidores deberían poder optar por soluciones más eficaces, partiendo de una información clara, transparente y oportuna sobre el consumo y los costes conexos. Al renovar los edificios públicos, como los hospitales, las escuelas, las viviendas sociales o las oficinas, las autoridades públicas deberían tener acceso a soluciones de financiación atractivas y poder acogerse a servicios de energía innovadores, por ejemplo en forma de contratos de rendimiento energético.

Además de establecer el marco normativo adecuado, especialmente con la revisión propuesta de la Directiva relativa a la eficiencia energética y de la Directiva relativa a la eficiencia energética de los edificios, es preciso adoptar medidas complementarias de apoyo para hacer frente a los cambios veloces en la economía real y abordar sin demora el tema de la financiación.

## **1. Financiación inteligente para edificios inteligentes**

La renovación de edificios centrada en la energía sostenible es un ámbito en el que la agrupación de proyectos y las garantías públicas pueden suponer una gran diferencia. Como parte del Plan de Inversiones para Europa, el Fondo Europeo para Inversiones Estratégicas (FEIE) 2.0<sup>3</sup> es fundamental para desbloquear a mayor escala la financiación privada en favor de la **eficiencia energética y las energías renovables en los edificios**.

La eficiencia energética y las energías renovables ya son importantes en los proyectos del FEIE. Por ejemplo, la inmensa mayoría de los proyectos energéticos aprobados para financiación hasta la fecha (que representan el 22 % de la inversión total por valor de 154 000 millones EUR) se refiere al sector de la eficiencia energética y las energías renovables. Apoyándose en el éxito del FEIE, la Comisión ha propuesto ampliar su duración hasta el final de 2020 y exigir que **al menos un 40 % de los proyectos del FEIE** en los

---

SWD(2016) 414; véase asimismo el informe del JRC «*Energy Renovation: The Trump Card for the New Start for Europe*», disponible en la siguiente dirección:

<http://iet.jrc.ec.europa.eu/energyefficiency/publication/energy-renovation-trump-card-new-start-europe>

<sup>3</sup> Comunicación «Europa invierte de nuevo – Balance del Plan de Inversiones para Europa y próximas etapas», COM(2016) 359.

apartados de infraestructura e innovación contribuya a las medidas en materia de clima, energía y medio ambiente en consonancia con los **objetivos de la COP21**. Se trata de una gran oportunidad y de una contribución concreta para movilizar fondos públicos y privados a fin de apoyar la transición hacia una economía circular hipocarbónica. El apoyo del Fondo Europeo para Inversiones Estratégicas podrá completarse o combinarse con ayuda en forma de **subvenciones o productos financieros**, procedentes de otros fondos de la UE, como los Fondos Estructurales y de Inversión Europeos.

En el período 2014-2020, el **Fondo Europeo de Desarrollo Regional y el Fondo de Cohesión** invertirán 17 000 millones EUR en eficiencia energética en edificios residenciales y públicos y en empresas, con especial atención a las pymes<sup>4</sup>. Este importe es tres veces superior al del período anterior, lo que confirma el compromiso y la importancia que los Estados miembros y las regiones dedican a la eficiencia energética. Esa dotación podría movilizar un importe mucho mayor de cofinanciación pública y privada nacional, y alcanzar un total de unos 27 000 millones EUR<sup>5</sup>. Uno de los objetivos del Plan de Inversiones para Europa es duplicar, como mínimo, el uso de los instrumentos financieros de los Fondos Estructurales y de Inversión Europeos para movilizar más financiación privada y contribuir a crear unos mercados viables. Los Estados miembros y las regiones ya tienen previsto invertir unos 6 400 millones EUR<sup>6</sup> mediante instrumentos financieros para los objetivos hipocarbónicos, principalmente en materia de eficiencia energética; se multiplican por ocho los fondos en comparación con el gasto del período 2007-2013<sup>7</sup>.

Basándose en el Plan de Inversiones para Europa y en los Fondos Estructurales y de Inversión Europeos, la Comisión lanzará una iniciativa para seguir estimulando las inversiones de las entidades del sector público, las empresas de servicios energéticos, las pymes, las empresas de capitalización media y los hogares en eficiencia energética y edificios inteligentes. Esta nueva iniciativa, en estrecha cooperación con el Banco Europeo de Inversiones (BEI) y los Estados miembros, puede **liberar un importe adicional de 10 000 millones EUR** de fondos públicos y privados<sup>8</sup> hasta 2020 para la eficiencia energética y las energías renovables. Esto debería realizarse mediante intermediarios financieros y plataformas nacionales de inversión en eficiencia energética a fin de agregar proyectos, eliminar el riesgo de las inversiones en eficiencia energética y optimizar el uso de los fondos públicos, especialmente de los Fondos Estructurales y de Inversión Europeos en combinación con financiación al amparo del Fondo Europeo para Inversiones Estratégicas. Estas combinaciones, que ya son posibles hoy en día, se verán facilitadas por las modificaciones propuestas del Reglamento Financiero y del Reglamento sobre disposiciones comunes<sup>9</sup>. Se anima a los Estados miembros, especialmente a los que más gastan en energía y más dependen de la energía exterior, a que participen en esta iniciativa y aporten contribuciones. El reparto del riesgo entre los fondos, públicos y privados, nacionales y de la UE, ofrecerá más opciones atractivas de financiación a los beneficiarios finales. Además, el recurso a una solución de la UE traerá consigo varias ventajas reglamentarias y administrativas, por ejemplo en lo que se refiere a las ayudas estatales, la

---

<sup>4</sup> Nota: cabe mencionar, además, las asignaciones por un importe de 870 millones EUR y 113 millones EUR, respectivamente, con cargo al Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural (FEADER) y al Fondo Europeo Marítimo y de Pesca (FEMP), que también participan en los Fondos EIE.

<sup>5</sup> Estimación basada en los cuadros financieros de los programas operativos 2014-2020 para el objetivo temático «Favorecer el paso a una economía baja en carbono» en general.

<sup>6</sup> Incluida la cofinanciación nacional.

<sup>7</sup> El primer resumen anual de los avances registrados por los instrumentos financieros de los Fondos EIE en el período 2014-2020 será elaborado antes de finales de noviembre de 2016.

<sup>8</sup> El BEI concedió 10 500 millones EUR al sector de la eficiencia energética en los últimos cinco años.

<sup>9</sup> COM(2016) 605, de 14 de septiembre de 2016.

contratación pública, las obligaciones de cofinanciación, así como en materia de informes y evaluaciones *ex ante*. Cabe destacar que, en el contexto de la evaluación de las finanzas públicas con arreglo al Pacto de Estabilidad y Crecimiento, la Comisión también adoptará una posición favorable sobre las aportaciones de los Estados miembros en favor de contribuciones puntuales a plataformas de inversión temáticas o plurinacionales en el marco del FEIE<sup>10</sup>.

Una parte importante de esos fondos se empleará en las ciudades y en las regiones: los agentes locales y regionales desempeñan un papel crucial en el apoyo a los edificios de energía limpia, con sus decisiones en ámbitos como las normas de construcción y la planificación urbana. A través de iniciativas como el Pacto de los Alcaldes para el Clima y la Energía<sup>11</sup>, se anima a las ciudades y a las regiones a aplicar medidas para reducir las emisiones de gases de efecto invernadero, aumentar la resiliencia y asegurar el acceso a una energía limpia y asequible para todos.

### ***Pilar I: Un uso más eficaz de la financiación pública***

El objetivo es aprovechar al máximo los fondos públicos recurriendo a instrumentos financieros que remedien las disfunciones detectadas en el mercado y destinando las subvenciones con prioridad a los consumidores vulnerables. A tal efecto, la Comisión debe:

- a. Desarrollar modelos de financiación de la energía sostenible**, basados en plataformas de inversión nacionales (con una posible dimensión regional) para atraer financiación privada adicional con vistas a la renovación de edificios y elaborados según lo previsto en el Reglamento del FEIE, teniendo en cuenta las normas sobre ayudas estatales de la UE.

En la UE, más que en otras economías desarrolladas, los bancos desempeñan un papel fundamental en la financiación de las inversiones de las empresas y los consumidores. Aunque se muestran cada vez más activos en los nuevos mercados de la energía, especialmente en el de las energías renovables a gran escala, es raro que los bancos consideren la eficiencia energética un segmento en sí mismo del mercado. Esto se traduce en una falta de productos de financiación comercial adecuados y asequibles para la eficiencia energética o las energías renovables en edificios<sup>12</sup>. Para remediar esta deficiencia, la Comisión ha creado un programa de financiación pionero, el instrumento de financiación privada para la eficiencia energética (PF4EE), financiado por el Programa LIFE y gestionado por el BEI. El éxito de este proyecto piloto, como queda patente con un efecto palanca mucho mayor del previsto inicialmente, demuestra la capacidad de impulso de las inversiones en eficiencia mediante el reparto de riesgos, la asistencia técnica y las líneas de crédito del BEI a las entidades financieras participantes. Las enseñanzas extraídas del instrumento de financiación privada para la eficiencia energética (PF4EE) ayudarán a impulsar la combinación del Fondo Europeo para Inversiones Estratégicas con otras fuentes de financiación pública, incluidos los Fondos

---

<sup>10</sup> Véase la Declaración de la Comisión sobre su evaluación de las contribuciones puntuales en el contexto de la iniciativa del FEIE a efectos de ejecución del Pacto de Estabilidad y Crecimiento (DO L 169 de 1.7.2015, p. 38), así como la Comunicación de la Comisión «Aprovechar al máximo la flexibilidad que ofrecen las actuales disposiciones del Pacto de Estabilidad y Crecimiento» [COM(2015) 12].

<sup>11</sup> [http://www.covenantofmayors.eu/index\\_en.html](http://www.covenantofmayors.eu/index_en.html)

<sup>12</sup> En particular, las soluciones de calefacción y refrigeración, los paneles solares en los tejados y las bombas de calor.

Estructurales y de Inversión Europeos, si procede, a través de plataformas de inversión<sup>13</sup>.

Partiendo de esta experiencia, la Comisión apoyará el desarrollo de **plataformas de financiación flexible de la eficiencia energética y las energías renovables** a escala nacional o regional. Estas plataformas pueden ofrecer una gama completa de servicios que permitirá a los bancos, los intermediarios financieros, las empresas de servicios energéticos y otras entidades locales poner en común las inversiones a fin de desplegar productos atractivos de financiación de la energía sostenible para un gran número de beneficiarios finales en la zona cubierta por la plataforma<sup>14</sup>. En particular, pueden ponerse a disposición de las entidades que deseen financiar carteras de inversión en favor de la energía sostenible tres elementos de refuerzo mutuo:

- una mayor financiación de la deuda por el BEI mediante el Fondo Europeo para Inversiones Estratégicas a fin de aumentar su capacidad de financiación (contribuyendo así a hacer hincapié en los edificios de energía sostenible con cargo al Fondo Europeo para Inversiones Estratégicas 2.0);
- un mecanismo de reparto del riesgo para mitigar el riesgo de las carteras de inversión en energía sostenible y ofrecer condiciones de préstamo más favorables a los destinatarios finales; esta característica podría desplegarse junto con fondos disponibles localmente, incluidos los Fondos Estructurales y de Inversión Europeos;
- asesoramiento y asistencia técnica para desplegar programas de préstamo desarrollado en cooperación con el Centro Europeo de Asesoramiento para la Inversión, incluso mediante mecanismos como ELENA, JASPERS, fi-compass<sup>15</sup> y otras fuentes de financiación nacional o regional.

Para apoyar el despliegue de este modelo y de otros instrumentos asociados de energía sostenible, la Comisión investigará las posibilidades de reasignar los fondos existentes de la UE, por ejemplo para asistencia técnica.

- b. Fomentar los contratos de rendimiento energético:** Debe reforzarse el papel de los contratos de rendimiento energético para impulsar la eficiencia de los edificios públicos, ya que ofrecen un enfoque global de las renovaciones, incluida la financiación, la ejecución de las obras y la gestión de la energía. En determinadas condiciones, también pueden permitir invertir en eficiencia sin aumentar la deuda pública, lo cual reviste una importancia crucial tanto para los gobiernos como para las autoridades locales y regionales que sufren restricciones presupuestarias, especialmente en lo que se refiere a la vivienda social, los hospitales o las escuelas. Las normas de inversión del sector público y de tratamiento estadístico de los activos de renovación deben ser transparentes y claras para facilitar las

---

<sup>13</sup> En su propuesta de Reglamento «ómnibus» adoptada en fecha reciente [COM(2016) 605], la Comisión propone una simplificación de las normas aplicables a la combinación de los Fondos Estructurales y de Inversión Europeos con el Fondo Europeo para Inversiones Estratégicas, que podría permitir el desarrollo de nuevos modelos y plantillas fáciles de utilizar.

<sup>14</sup> Estas plataformas también ofrecerán mayor visibilidad a los proyectos financiados en su seno para aplicar las ventajas reglamentarias y administrativas pertinentes del Fondo Europeo para Inversiones Estratégicas.

<sup>15</sup> fi-compass es una plataforma de servicios de asesoramiento sobre instrumentos financieros en el marco de los Fondos Estructurales y de Inversión Europeos (Fondos EIE), cuyo objeto consiste en apoyar a las autoridades de gestión de los Fondos EIE y a otras partes interesadas, proporcionando conocimientos prácticos y herramientas de aprendizaje sobre los instrumentos financieros. <https://www.fi-compass.eu/>

inversiones en eficiencia energética en los bienes públicos. Eurostat estudiará cómo hacer frente al impacto de las inversiones en eficiencia energética en la deuda y el déficit de las administraciones públicas. La Comisión está analizando, en estrecha cooperación con los Estados miembros, el impacto de las normas de la contabilidad pública en el mercado de los contratos de rendimiento energético y, si procede, actualizará sus orientaciones sobre el tratamiento estadístico de esas asociaciones antes de finales de la primavera de 2017.

- c. **Prestar asistencia a los gestores de fondos públicos para la estructuración y el despliegue de instrumentos financieros:** además del apoyo prestado en el marco del Centro Europeo de Asesoramiento para la Inversión, fi-compass o las redes de autoridades de energía y de gestión, la Comisión organizará una serie de actos de desarrollo de capacidades regionales con la participación de los principales responsables políticos y otras partes interesadas. El primer taller se celebró en noviembre de este año en Riga para la región del Báltico.
- d. Además, la Comisión ha desarrollado una **plantilla fácilmente disponible para aumentar la cuota de los instrumentos financieros con cargo a los Fondos Estructurales y de Inversión Europeos:** el instrumento «listo para su uso» para la eficiencia energética. Los Estados miembros se han mostrado activos a la hora de crear instrumentos financieros en favor de la eficiencia energética, con miras, en particular, a alcanzar el objetivo de destinar un 20 % de los Fondos EIE para la inversión en economía hipocarbónica a través de instrumentos financieros. Sin embargo, algunos Estados miembros están a la zaga a este respecto y un mayor recurso a este tipo de instrumentos podría contribuir a colmar esta laguna.

Al mismo tiempo, la propuesta legislativa sobre la Directiva relativa a la eficiencia energética de los edificios incluye medidas para **vincular los incentivos financieros** aportados por los fondos públicos con el ahorro energético obtenido.

### ***Pilar II: Agregación y ayuda para el desarrollo de proyectos***

Para garantizar el éxito de esta iniciativa, es fundamental disponer de una gran reserva de proyectos financiables a fin de alimentar las plataformas de inversión y los instrumentos financieros. Sin embargo, muchos promotores de proyectos (autoridades públicas, particulares o empresas) carecen de las cualificaciones y de la capacidad necesarias para crear, aplicar y financiar proyectos ambiciosos de edificios de energía limpia. Por tanto, la Comisión llevará a cabo las siguientes acciones:

- a. **Reforzar los mecanismos vigentes de ayuda al desarrollo de proyectos<sup>16</sup> a escala de la UE, como ELENA, en colaboración con el Centro Europeo de Asesoramiento para la Inversión.** El objetivo es aumentar la reserva de proyectos de inversión, apoyar el despliegue de instrumentos financieros, estrechar los vínculos con los promotores de proyectos, en particular de Europa Central y Oriental, involucrar a las ciudades y a los actores locales y estimular la agregación y la absorción por el mercado de las soluciones prometedoras, incluidas las tecnologías innovadoras y las estrategias de financiación y organización. La Comisión tiene previsto aumentar el presupuesto de la ayuda al desarrollo de

---

<sup>16</sup> Instrumento ELENA y convocatoria de la ayuda al desarrollo de proyectos dentro del programa Horizonte 2020.

proyectos de la UE: pasará de 23 millones EUR en 2015 a 38 millones EUR anuales a partir de 2017. Se espera que el presupuesto de la ayuda al desarrollo de proyectos de la UE para el período 2016-2017 genere hasta 3 000 millones EUR<sup>17</sup> de inversiones en edificios de energía sostenible.

- b. Alentar a los Estados miembros a desarrollar ventanillas únicas específicas, regionales o locales** para los promotores de proyectos, que cubran todo el recorrido del cliente desde la información hasta el seguimiento del ahorro, pasando por la asistencia técnica, la estructuración y la prestación de ayuda financiera. Estos instrumentos deberían generar reservas de proyectos más locales y unas asociaciones sólidas, de confianza, con los agentes locales (por ejemplo, las pymes, las entidades financieras y las agencias de energía), consistiendo la clave en conectar la oferta de financiación con la demanda correspondiente. El desarrollo y la reproducción de esas ventanillas únicas recibirán apoyo de la UE mediante un intercambio de buenas prácticas a través de Manag'Energy<sup>18</sup>, financiación con cargo a Horizonte 2020<sup>19</sup>, el mecanismo de ayuda al desarrollo de proyectos de la UE, o financiación de los Fondos Estructurales y de Inversión Europeos, si procede.

En paralelo, la prolongación propuesta, en el artículo 7 de la Directiva relativa a la eficiencia energética, de las obligaciones de ahorro energético para los Estados miembros constituirá un nuevo impulso para agrupar proyectos de pequeña escala.

### ***Pilar III: Reducción del riesgo***

En respuesta al llamamiento de las entidades financieras<sup>20</sup>, los inversores y los agentes financieros deben comprender mejor los riesgos reales y los beneficios de las inversiones en edificios de energía sostenible, basándose en los resultados del mercado y en los historiales de rendimiento. Los bancos deben ir reconociendo algunos aspectos fundamentales, como la menor probabilidad de impago en el caso de los préstamos de ahorro energético o el aumento del valor de los activos a resultas de una mayor eficiencia energética. Estos elementos deben quedar reflejados en los precios de sus productos financieros. El desarrollo de productos sostenibles de financiación específica en materia de energía también es importante para apoyar la creación de un mercado secundario (de refinanciación) y aumentar la participación de capital privado. Para apuntalar esa transformación del mercado, la Comisión:

- a. Lanza la plataforma de reducción de riesgos en la eficiencia energética**, que permite consultar el rendimiento técnico y financiero de más de 5 000 proyectos industriales e inmobiliarios de eficiencia energética. Se anima a los promotores de proyectos, los agentes financieros y los inversores a seguir alimentando esta base de

---

<sup>17</sup> Sobre la base de la ratio de apalancamiento alcanzada anteriormente con el mecanismo ELENA y la ayuda al desarrollo de proyectos EASME.

<sup>18</sup> Manag'Energy será el punto central para reforzar las capacidades de las agencias de energía locales y regionales en Europa (más de 400) a fin de incrementar su capacidad de financiación de la eficiencia energética y responsabilizar a las agencias para que desarrollen las estructuras necesarias en función de enfoques globales e integrados, locales o regionales.

<sup>19</sup> H2020, EE-23-2017, sobre métodos de financiación innovadores, en particular mecanismos sobre agregadores de proyectos o cámaras de compensación regional o nacional.

<sup>20</sup> [www.eefig.com](http://www.eefig.com)



datos de fuente abierta y a aprovechar sus elementos de evaluación comparativa y el aprendizaje entre iguales.

- b. Colaborará estrechamente con las entidades financieras públicas y privadas, los representantes del sector y los expertos en un **marco consensuado para suscribir inversiones en edificios de energía sostenible**. Esta iniciativa, coproducida por el Grupo de entidades financieras sobre eficiencia energética y prevista para 2017, ayudará a las entidades financieras a incorporar los mayores beneficios de la energía en sus prácticas comerciales y, a su vez, reducirá los costes de transacción y reforzará la confianza de los inversores. Esta acción también contribuirá a desbloquear el mercado de los créditos hipotecarios «verdes».

Al mismo tiempo, la propuesta legislativa sobre la Directiva relativa a la eficiencia energética de los edificios incluye medidas para ofrecer a los inversores del sector privado un acceso a más información de calidad, con certificados más fiables en materia de eficiencia energética de los edificios, una recogida de datos sobre el consumo real de energía de los edificios públicos y un mayor desarrollo de planes de renovación a largo plazo para orientar las decisiones de inversión.

La Comisión también va a lanzar el **Observatorio del parque inmobiliario de la UE** para recabar de forma centralizada toda la información pertinente sobre los edificios de la UE y la renovación energética. Esta iniciativa permitirá respaldar la concepción, la ejecución, el seguimiento y la evaluación de las políticas y de los instrumentos financieros conexos.

## 2. Sector de la construcción

La Comisión invitará a las partes interesadas del sector de la construcción a debatir sobre los retos y las oportunidades que las inversiones en materia de energía sostenible representan para el sector y sobre cómo fomentarlas más. Esta iniciativa completará la labor del Foro tripartito de alto nivel para la construcción sostenible de la Estrategia 2020 para la construcción.

En el marco de su Agenda de Capacidades para Europa<sup>21</sup>, la Comisión ha lanzado varias medidas para paliar las carencias en materia de capacidades. Partiendo de la experiencia adquirida con los proyectos piloto iniciados este año, la Comisión tendrá que desplegar en 2017 nuevos «planes de cooperación sectorial sobre capacidades»: uno de ellos también estará relacionado con el sector de la construcción y hará hincapié en la eficiencia energética y las competencias digitales. En este contexto, se desarrollarán sinergias con la iniciativa «BUILD UP skills» de la Comisión, que se centra en la mejora de las capacidades de los trabajadores del sector de la construcción en materia de eficiencia energética y de tecnologías de energía renovable, así como de instalación y gestión<sup>22</sup>.

La construcción de nuevos edificios o la renovación de edificios para hacerlos más eficientes desde el punto de vista energético ofrece una oportunidad para reflexionar sobre las prácticas de construcción y demolición y tener más presente la eficiencia en la utilización de los recursos. En el paquete sobre la economía circular, la Comisión Europea presentará el año próximo un marco de la UE para evaluar el rendimiento ambiental general de los edificios.

---

<sup>21</sup> Comunicación «Una nueva Agenda de Capacidades para Europa: Trabajar juntos para reforzar el capital humano, la empleabilidad y la competitividad», COM(2016) 381.

<sup>22</sup> Iniciativa financiada con cargo a los programas: «Energía inteligente — Europa» y desafío social 3 de Horizonte 2020.

Ese marco debería utilizarse para fomentar la economía circular en el entorno edificado, por ejemplo como referencia en proyectos de aplicación a gran escala, en los Fondos Estructurales y de Inversión Europeos y en la política y la legislación nacionales. Además, la Comisión Europea está barajando varias opciones de apoyo a iniciativas destinadas a fomentar las inversiones en infraestructuras (nuevas o innovadoras) de reciclado de residuos de construcción y demolición en regiones menos avanzadas ante el objetivo del 70 % de reutilización, valorización y reciclado que deben alcanzar de aquí a 2020 con arreglo a la Directiva marco sobre residuos. Esas inversiones podrían ser respaldadas por el Fondo Europeo para Inversiones Estratégicas. Está en fase de creación una plataforma específica para proyectos de economía circular. Además, la Comisión ha elaborado un protocolo de gestión de los residuos de la construcción y la demolición para ayudar a las partes interesadas a tratar los residuos de forma respetuosa con el medio ambiente y aumentar su potencial de reciclado. De cara al futuro, la Comisión Europea también está trabajando en una serie de principios y normas para el diseño sostenible de los edificios, con el objetivo de que generen menos residuos de construcción y demolición y se facilite el reciclado de materiales. Todas estas iniciativas contribuirán a su vez a reducir el consumo de energía y los costes relacionados con los materiales de construcción.

El potencial de crecimiento y empleo del sector de la construcción debe liberarse mejorando el funcionamiento de los mercados. Los resultados del control de adecuación de la construcción se utilizarán para garantizar una mayor coherencia al respecto de la legislación sobre eficiencia energética y mercado interior. Por ejemplo, los requisitos derivados de la normativa sobre diseño ecológico deben incorporarse, si procede, a las normas armonizadas en virtud del Reglamento sobre los productos de construcción aplicables a estos mismos productos, de tal modo que los fabricantes dispongan de un marco único para su ensayo. Dado que el mercado interior de los productos de construcción sigue estando fragmentado, está en curso un proceso de consulta a las partes interesadas<sup>23</sup>, que podría dar lugar a una revisión del Reglamento correspondiente durante el mandato de la presente Comisión.

La Comisión Europea seguirá apoyando la innovación estimulando el desarrollo de productos y procesos tecnológicos avanzados en el marco de la asociación público-privada contractual (APPC) *Energy-efficient Buildings (EeB)*. Se espera que esta APP genere las tecnologías necesarias para aumentar la sostenibilidad y la competitividad de la industria europea de la construcción<sup>24</sup>.

La iniciativa podría apuntarse con un enfoque inteligente de la contratación pública que fomente soluciones innovadoras e hipocarbónicas por medio de iniciativas de normalización lideradas por la industria, como SustSteel<sup>25</sup>. Una vez estén finalizadas estas normas, el sector de la construcción podrá utilizarlas para cumplir sus objetivos de sostenibilidad. Este enfoque podría aplicarse a otros productos de construcción y reforzaría la posición del sector para valorizar sus esfuerzos y comercializar mejor sus productos.

Las nuevas Directivas sobre contratación pública (en vigor desde la primavera de 2016) consolidan y optimizan todos los instrumentos de innovación: criterios funcionales, variantes, consideraciones cualitativas en las especificaciones técnicas y criterios de adjudicación. La

---

<sup>23</sup> Según lo previsto en el informe relativo a la aplicación del Reglamento sobre los productos de construcción (añádase la referencia).

<sup>24</sup> [http://ec.europa.eu/research/industrial\\_technologies/energy-efficient-buildings\\_en.html](http://ec.europa.eu/research/industrial_technologies/energy-efficient-buildings_en.html)

<sup>25</sup> El sector del acero está trabajando en unas normas europeas sobre acero sostenible (SustSteel), que permitirán a las empresas certificar que sus productos siderúrgicos para el sector de la construcción se ajustan a los requisitos del desarrollo sostenible en el aspecto económico, ambiental y social.

UE también contribuye a la contratación innovadora mediante los Fondos Estructurales y de Inversión Europeos y el programa Horizonte 2020, lo que ha desembocado en una serie de proyectos innovadores. Un ejemplo interesante es el proyecto transfronterizo PAPIRUS (en el que participan Alemania, España, Italia y Noruega), cuyo objetivo es fomentar, aplicar y validar soluciones innovadoras para la construcción sostenible mediante la contratación pública, centrándose en edificios de consumo de energía casi nulo. Además, la Comisión ha publicado un conjunto de criterios voluntarios de contratación pública ecológica para el diseño, la construcción y la gestión de edificios de oficinas, que incluyen una serie de recomendaciones sobre cómo conseguir un edificio de oficinas eficiente desde el punto de vista energético y ecológico<sup>26</sup>.

Las tecnologías digitales pueden aumentar la eficiencia de los procesos de construcción y del funcionamiento de los edificios, contribuyendo así a los objetivos de ahorro energético. Por consiguiente, la Comisión respalda la definición de principios y normas comunes de contratación pública para digitalizar las características de los edificios, incluido su rendimiento energético (modelización de los datos de construcción). Junto con el desarrollo de un marco común para un informe de incidencias digital de los edificios y de acciones específicas para las pymes, con esta medida resultará mucho más fácil intercambiar información y apoyar la toma de decisiones, antes, durante y después de realizar los proyectos inmobiliarios, evitar una fragmentación de estrategias nacionales que compitan entre sí y rebajar los costes para las pymes. Además, con arreglo al Acuerdo sobre Contratación Pública de la OMC y en el marco de los acuerdos bilaterales, la UE se asegura de que la contratación pública se lleve a cabo de forma transparente y competitiva, con el objetivo de que no discrimine a mercancías, servicios o proveedores de la UE.

---

<sup>26</sup> *EU GPP Criteria for Office Building Design, Construction and Management*, SWD(2016) 180 final.