

**DIRECTIVA (UE) 2018/844 DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO****de 30 de mayo de 2018****por la que se modifica la Directiva 2010/31/UE relativa a la eficiencia energética de los edificios y la Directiva 2012/27/UE relativa a la eficiencia energética****(Texto pertinente a efectos del EEE)**

EL PARLAMENTO EUROPEO Y EL CONSEJO DE LA UNIÓN EUROPEA,

Visto el Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, y en particular su artículo 194, apartado 2,

Vista la propuesta de la Comisión Europea,

Previa transmisión del proyecto de texto legislativo a los Parlamentos nacionales,

Visto el dictamen del Comité Económico y Social Europeo <sup>(1)</sup>,

Visto el dictamen del Comité de las Regiones <sup>(2)</sup>,

De conformidad con el procedimiento legislativo ordinario <sup>(3)</sup>,

Considerando lo siguiente:

- (1) La Unión Europea se ha comprometido a establecer un sistema energético sostenible, competitivo, seguro y descarbonizado. La Unión de la Energía y el Marco de Actuación en Materia de Clima y Energía hasta el año 2030 establecen compromisos ambiciosos de la Unión para seguir reduciendo las emisiones de gases de efecto invernadero (al menos un 40 % de aquí a 2030, en comparación con 1990), aumentar la proporción de energía renovable consumida y conseguir un ahorro energético de acuerdo con las ambiciones a escala de la Unión, así como mejorar la seguridad energética, la competitividad y la sostenibilidad de Europa.
- (2) Para alcanzar esos objetivos, la revisión de la legislación de la Unión sobre eficiencia energética de 2016 combina la reevaluación del objetivo de eficiencia energética de la Unión para 2030, en respuesta a la petición de las conclusiones del Consejo Europeo de 2014, una revisión de las disposiciones fundamentales de la Directiva 2012/27/UE del Parlamento Europeo y del Consejo <sup>(4)</sup> y de la Directiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo y del Consejo <sup>(5)</sup> y un refuerzo del marco de financiación, con inclusión de los Fondos Estructurales y de Inversión Europeos y los Fondos Europeos para Inversiones Estratégicas, que, en última instancia, mejorará las condiciones financieras de las inversiones en eficiencia energética en el mercado.
- (3) La Directiva 2010/31/UE exige a la Comisión que, a más tardar el 1 de enero de 2017, lleve a cabo una revisión, a la luz de la experiencia adquirida y de los progresos realizados durante la aplicación de dicha Directiva y, si procede, presente propuestas.
- (4) Para preparar esa revisión, la Comisión adoptó una serie de medidas a fin de recabar datos sobre la manera en que se había aplicado la Directiva 2010/31/UE en los Estados miembros, centrándose en lo que funciona y lo que podría mejorarse.
- (5) Los resultados de la revisión y de la evaluación de impacto de la Comisión han puesto de manifiesto la necesidad de introducir una serie de modificaciones para reforzar las disposiciones actuales de la Directiva 2010/31/UE y simplificar determinados aspectos.
- (6) La Unión Europea se ha comprometido a establecer un sistema energético, sostenible, competitivo y descarbonizado de aquí a 2050. Para alcanzar ese objetivo, los Estados miembros y los inversores necesitan medidas destinadas a alcanzar el objetivo a largo plazo de emisiones de gases de efecto invernadero y a descarbonizar el parque inmobiliario, que es responsable de aproximadamente el 36 % de todas las emisiones de CO<sub>2</sub> de la Unión, de aquí a 2050. Los Estados miembros deben buscar un equilibrio rentable entre descarbonizar el

<sup>(1)</sup> DO C 246 de 28.7.2017, p. 48.

<sup>(2)</sup> DO C 342 de 12.10.2017, p. 119.

<sup>(3)</sup> Posición del Parlamento Europeo de 17 de abril de 2018 (pendiente de publicación en el Diario Oficial) y Decisión del Consejo de 14 de mayo de 2018.

<sup>(4)</sup> Directiva 2012/27/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de octubre de 2012, relativa a la eficiencia energética, por la que se modifican las Directivas 2009/125/CE y 2010/30/UE, y por la que se derogan las Directivas 2004/8/CE y 2006/32/CE (DO L 315 de 14.11.2012, p. 1).

<sup>(5)</sup> Directiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de mayo de 2010, relativa a la eficiencia energética de los edificios (DO L 153 de 18.6.2010, p. 13).

suministro de energía y reducir el consumo final de energía. A tal fin, los Estados miembros y los inversores necesitan una visión clara que guíe sus políticas y decisiones de inversión, lo que incluye unos hitos indicativos a nivel nacional y acciones en favor de la eficiencia energética para alcanzar los objetivos a corto plazo (2030), a medio plazo (2040) y a largo plazo (2050). Teniendo presentes estos objetivos y considerando las ambiciones generales de la Unión en materia de eficiencia energética, es fundamental que los Estados miembros especifiquen los resultados previstos de las estrategias nacionales de renovación a largo plazo y supervisen la evolución mediante el establecimiento de indicadores interiores de progreso sujetos a la evolución y las condiciones nacionales.

- (7) El Acuerdo de París de 2015 sobre cambio climático resultante de la 21.<sup>a</sup> Conferencia de las Partes en la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático (COP 21) impulsa los esfuerzos de la Unión para descarbonizar su parque inmobiliario. Teniendo en cuenta que casi el 50 % del consumo de energía final de la Unión se destina a calefacción y refrigeración, de la cual el 80 % se consume en edificios, la consecución de los objetivos de la Unión en materia de energía y cambio climático está relacionada con los esfuerzos de la Unión para renovar su parque inmobiliario priorizando la eficiencia energética, aplicando el principio «primero, la eficiencia energética» y estudiando el despliegue de las energías renovables.
- (8) Las disposiciones relativas a las estrategias de renovación a largo plazo establecidas en la Directiva 2012/27/UE deben trasladarse a la Directiva 2010/31/UE, donde se integran de forma más coherente. Los Estados miembros podrán utilizar sus estrategias de renovación a largo plazo para atender los riesgos relacionados con el peligro de incendio y la actividad sísmica intensa que afecten a las renovaciones a efectos de eficiencia energética y a la vida útil de los edificios.
- (9) Para lograr un parque inmobiliario descarbonizado y altamente eficiente desde el punto de vista energético y garantizar que las estrategias de renovación a largo plazo aporten los avances necesarios para transformar los edificios existentes en edificios de consumo de energía casi nulo, en particular mediante un aumento de las reformas profundas, los Estados miembros deben proporcionar unas orientaciones claras y definir acciones específicas y mensurables y promover un acceso igualitario a la financiación, en particular para los segmentos del parque inmobiliario nacional con peor rendimiento, para los consumidores que sufren pobreza energética, para las viviendas sociales y para las familias que se enfrentan a dilemas causados por la contraposición de incentivos, teniendo en cuenta al mismo tiempo la asequibilidad. Con el objetivo de seguir apoyando las mejoras necesarias en el parque nacional de inmuebles en alquiler, los Estados miembros deben considerar la introducción o la continuación de la aplicación de los requisitos relativos a un determinado nivel de rendimiento energético a los inmuebles en alquiler, de conformidad con los certificados de eficiencia energética.
- (10) Con arreglo a la evaluación de impacto de la Comisión, para cumplir de manera rentable las ambiciones de la Unión en materia de eficiencia energética sería necesario realizar la renovación a una tasa media anual del 3 %. Teniendo en cuenta que cada 1 % de aumento del ahorro energético permite reducir en un 2,6 % las importaciones de gas, es muy importante tener ambiciones claras para la renovación del parque inmobiliario existente. De este modo, los esfuerzos destinados a aumentar la eficiencia energética de los edificios contribuirían activamente a la independencia energética de la Unión y además poseen un gran potencial para crear empleo en la Unión, en especial en las pequeñas y medianas empresas. En este contexto, los Estados miembros deben tener en cuenta la necesidad de establecer un vínculo claro entre sus estrategias de renovación a largo plazo y las iniciativas pertinentes para promover el desarrollo de las capacidades y la educación en los sectores de la construcción y de la eficiencia energética.
- (11) La necesidad de aliviar la pobreza energética debe tenerse en cuenta de acuerdo con los criterios fijados por los Estados miembros. Estos, al tiempo que perfilan las acciones nacionales que contribuyen a aliviar la pobreza energética en su estrategia de renovación, tienen derecho a definir lo que consideran acciones pertinentes.
- (12) En sus estrategias de renovación a largo plazo y en la planificación de sus acciones y medidas, los Estados miembros podrán utilizar conceptos como puntos de activación, en concreto los momentos oportunos en el ciclo de vida de un edificio, por ejemplo desde una perspectiva de rentabilidad económica o de perturbación, para llevar a cabo renovaciones a efectos de eficiencia energética.
- (13) Las directrices de la Organización Mundial de la Salud de 2009 indican que, en lo relativo a la calidad del aire interior, los edificios más eficientes ofrecen un nivel de confort y bienestar más elevado a sus ocupantes y mejoran la salud. Los puentes térmicos, el aislamiento inadecuado y las vías de aire no planificadas pueden dar lugar a unas temperaturas superficiales por debajo del punto del rocío y a humedad. Por tanto, es fundamental garantizar un aislamiento completo y homogéneo del edificio, que incluya balcones, ventanas, tejados, paredes, puertas y suelos, y se debe prestar especial atención a prevenir que la temperatura de cualquier superficie interna del edificio descienda por debajo de la temperatura del punto de rocío.

- (14) Los Estados miembros deben apoyar las mejoras en la eficiencia energética de los edificios existentes que contribuyan a la consecución de un entorno interior saludable, también a través de la eliminación del amianto y de otras sustancias nocivas, la prevención de la eliminación ilegal de sustancias nocivas, y facilitando el cumplimiento de actos legislativos vigentes, como las Directivas 2009/148/CE <sup>(1)</sup> y (UE) 2016/2284 <sup>(2)</sup> del Parlamento Europeo y del Consejo.
- (15) Es importante garantizar que las medidas para mejorar la eficiencia energética de los edificios no se centren únicamente en la envolvente del edificio, sino que incluyan todos los elementos pertinentes y los sistemas técnicos de un edificio, como los elementos pasivos que forman parte de las técnicas pasivas orientadas a reducir las necesidades energéticas para calefacción o refrigeración, el uso de energía para iluminación y ventilación y, por tanto, mejoran el confort térmico y visual.
- (16) Los mecanismos financieros, los incentivos y la movilización de las instituciones financieras para las renovaciones de los edificios en materia de eficiencia energética deben tener un papel central en las estrategias nacionales de renovación a largo plazo y contar con la promoción activa de los Estados miembros. Esto debe incluir el fomento de las hipotecas que tengan en cuenta la eficiencia energética para las renovaciones de edificios cuya eficiencia energética esté certificada, la promoción de las inversiones por parte de las autoridades públicas en un parque inmobiliario eficiente en el uso de la energía, por ejemplo a través de asociaciones público-privadas o de contratos facultativos de rendimiento energético, la reducción del riesgo percibido de las inversiones, la provisión de herramientas de asesoramiento accesibles y transparentes y de instrumentos de ayuda como las ventanillas únicas que prestan servicios de renovación energética integrada, así como la aplicación de otras medidas e iniciativas, tales como las mencionadas en la iniciativa «Financiación Inteligente para Edificios Inteligentes» de la Comisión Europea.
- (17) Las soluciones de tipo natural, como una vegetación urbana bien diseñada, tejados verdes y muros que aportan aislamiento y sombra a los edificios, contribuyen a reducir la demanda de energía limitando la necesidad de calefacción y refrigeración y mejorando la eficiencia energética de un edificio.
- (18) Es preciso fomentar la investigación y el ensayo de nuevas soluciones capaces de mejorar el nivel de eficiencia energética de los edificios y sitios de interés histórico, garantizando al mismo tiempo la protección y la conservación del patrimonio cultural.
- (19) Para los edificios nuevos y los sujetos a reformas importantes, los Estados miembros deben fomentar instalaciones alternativas de alta eficiencia, cuando sea técnica, funcional y económicamente viable, que proporcionen al mismo tiempo unas buenas condiciones climáticas interiores y la seguridad contra incendios y seísmos, de conformidad con las normas de seguridad nacionales.
- (20) Para alcanzar los objetivos de la política sobre la eficiencia energética de los edificios, conviene mejorar la transparencia de los certificados de eficiencia energética garantizando el establecimiento y aplicación uniformes de todos los parámetros de cálculo necesarios, tanto por lo que respecta a la certificación como a los requisitos mínimos de eficiencia energética. Los Estados miembros deben adoptar medidas adecuadas para garantizar, por ejemplo, que la eficiencia de las instalaciones técnicas de calefacción, aire acondicionado o calentamiento de agua de los edificios instaladas, sustituidas, actualizadas o mejoradas esté documentada con vistas a la certificación de los edificios y al control del cumplimiento.
- (21) La instalación de dispositivos de autorregulación en los edificios existentes para regular separadamente la temperatura ambiente de cada espacio interior, o, si está justificado, en una zona de calefacción seleccionada del conjunto del edificio, debe considerarse viable económicamente, por ejemplo, cuando su coste sea inferior al 10 % de los costes totales de los generadores de calor que se sustituyan.
- (22) La innovación y las nuevas tecnologías también hacen posible que los edificios apoyen la descarbonización general de la economía, incluido el sector del transporte. Por ejemplo, pueden aprovecharse para desarrollar las infraestructuras necesarias para la recarga inteligente de los vehículos eléctricos y también proporcionan la base para que los Estados miembros, si así lo deciden, utilicen las baterías de los automóviles como fuente de energía.
- (23) Junto con un mayor porcentaje de la producción de electricidad renovable, los vehículos eléctricos producen menos emisiones de carbono, lo que redundará en la mejor calidad del aire. Los vehículos eléctricos constituyen un elemento importante de la transición a una energía limpia sobre la base de medidas de eficiencia energética, combustibles alternativos, energía renovable y soluciones innovadoras de gestión de la flexibilidad energética. Se

<sup>(1)</sup> Directiva 2009/148/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de noviembre de 2009, sobre la protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición al amianto durante el trabajo (DO L 330 de 16.12.2009, p. 28).

<sup>(2)</sup> Directiva (UE) 2016/2284 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de diciembre de 2016, relativa a la reducción de las emisiones nacionales de determinados contaminantes atmosféricos, por la que se modifica la Directiva 2003/35/CE y se deroga la Directiva 2001/81/CE (DO L 344 de 17.12.2016, p. 1).

pueden impulsar de forma efectiva los códigos de construcción mediante la introducción de requisitos específicos para apoyar la implantación de infraestructuras de recarga en los aparcamientos de edificios residenciales y no residenciales. Los Estados miembros deben asimismo establecer medidas para simplificar la implantación de infraestructuras de recarga con vistas a eliminar barreras como la división de incentivos y las complicaciones administrativas con las que se encuentran los propietarios particulares que quieren instalar un punto de recarga en su plaza de aparcamiento.

- (24) La canalización, es decir, la instalación de conductos para cables eléctricos, proporciona las condiciones adecuadas para una instalación rápida de puntos de recarga si y donde fuera necesario. Los Estados miembros deben, por lo tanto, garantizar el desarrollo de la electromovilidad de forma equilibrada y económicamente rentable. En particular, cuando se realice una reforma importante relacionada con la infraestructura eléctrica, debe procederse después a la instalación adecuada de la canalización. A la hora de aplicar los requisitos para la electromovilidad en la legislación nacional, los Estados miembros deben tener debidamente en cuenta las distintas condiciones posibles, tales como la propiedad de los edificios y de su aparcamiento adyacente, los aparcamientos públicos explotados por entidades privadas y los edificios que tengan funciones tanto residenciales como no residenciales.
- (25) Si la infraestructura ya está preparada, se reducirán los costes de instalación de puntos de recarga para los propietarios particulares y se asegurará el acceso de los usuarios de vehículos eléctricos a puntos de recarga. El establecimiento de requisitos para la electromovilidad a escala de la Unión relativos al acondicionamiento anticipado de plazas de aparcamiento y la instalación de puntos de recarga constituye una manera eficaz de promover los vehículos eléctricos en un futuro cercano, al tiempo que se posibilita el ulterior desarrollo a coste reducido a medio y largo plazo.
- (26) Cuando los Estados miembros establezcan los requisitos mínimos nacionales para la instalación un número mínimo de puntos de recarga en edificios no residenciales con más de veinte plazas de aparcamiento, que han de ser de aplicación a partir de 2025, deben tener en cuenta las condiciones nacionales, regionales y locales pertinentes, así como las necesidades y circunstancias que pueden variar en función de la superficie, el tipo de edificio, la cobertura del transporte público y otros criterios pertinentes, a fin de garantizar la instalación proporcionada y adecuada de puntos de recarga.
- (27) Sin embargo, algunas zonas geográficas con vulnerabilidades específicas pueden encontrarse con dificultades específicas a la hora de cumplir los requisitos sobre electromovilidad. Ese puede ser el caso de las regiones ultraperiféricas en el sentido del artículo 349 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea (TFUE), debido a su gran lejanía, insularidad, reducida superficie, relieve y clima adversos, así como microrredes aisladas, cuya red eléctrica podría requerir cambios para hacer frente a una mayor electrificación del transporte local. En tales casos, los Estados miembros deben estar autorizados a no aplicar los requisitos sobre electromovilidad. No obstante dicha exención, la electrificación del transporte puede constituir una herramienta poderosa para atender los problemas relacionados con la calidad del aire o la seguridad del abastecimiento a los que a menudo se enfrentan estas regiones y sistemas.
- (28) A la hora de aplicar los requisitos para infraestructuras de electromovilidad, previstos en las modificaciones suplementarias a la Directiva 2010/31/UE, establecidas en la presente Directiva, los Estados miembros deben tener en cuenta la necesidad de una planificación urbana global y coherente, así como la promoción de alternativas seguras y sostenibles para los modos de transporte y sus infraestructuras de apoyo, por ejemplo a través de infraestructuras de estacionamiento específicas para las bicicletas eléctricas y vehículos para las personas con movilidad reducida.
- (29) La Agenda del Mercado Único Digital y la agenda de la Unión de la Energía deben armonizarse y tener objetivos comunes. La digitalización del sistema energético está modificando rápidamente el panorama energético, desde la integración de las renovables hasta las redes inteligentes y los edificios aptos para aplicaciones inteligentes. Para digitalizar el sector de la construcción, los objetivos de la Unión en materia de conectividad y sus ambiciones para el despliegue de redes de comunicación de alta capacidad son importantes para los hogares inteligentes y las comunidades bien conectadas. Deben ofrecerse incentivos específicos a fin de promover instalaciones aptas para aplicaciones inteligentes y soluciones digitales en el entorno construido. Esto ofrece nuevas oportunidades de ahorro energético, proporcionando a los consumidores información más precisa sobre sus patrones de consumo, así como posibilitando que el operador del sistema gestione con mayor eficacia la red.
- (30) El indicador de preparación para aplicaciones inteligentes debe emplearse para medir la capacidad de los edificios de utilizar las Tecnologías de la Información y la Comunicación y los sistemas electrónicos a fin de adaptar el funcionamiento del edificio a las necesidades del ocupante y a la red y de mejorar su eficiencia energética y su rendimiento general en los edificios. El indicador de preparación para aplicaciones inteligentes debe sensibilizar a los propietarios y ocupantes de los edificios sobre el valor que aportan la automatización de los edificios y el seguimiento electrónico de sus instalaciones técnicas y debe inspirar confianza a los ocupantes respecto al ahorro real de esas nuevas funcionalidades mejoradas. El empleo del régimen común de valoración de la preparación para aplicaciones inteligentes de los edificios debe ser voluntario para los Estados miembros.

- (31) Para adaptar Directiva 2010/31/UE al progreso técnico, debe delegarse en la Comisión la facultad de adoptar actos de conformidad con el artículo 290 del TFUE, a fin de completarla estableciendo la definición del indicador de preparación para aplicaciones inteligentes de los edificios y una metodología para calcularlo. Reviste especial importancia que la Comisión lleve a cabo las consultas oportunas durante la fase preparatoria, también a nivel de expertos, y que esas consultas se realicen de conformidad con los principios establecidos en el Acuerdo interinstitucional de 13 de abril de 2016 sobre la mejora de la legislación<sup>(1)</sup>. En particular, a fin de garantizar una participación equitativa en la preparación de los actos delegados, el Parlamento Europeo y el Consejo reciben toda la documentación al mismo tiempo que los expertos de los Estados miembros, y sus expertos tienen acceso sistemáticamente a las reuniones de los grupos de expertos de la Comisión que se ocupen de la preparación de los actos delegados.
- (32) A fin de garantizar unas condiciones uniformes de aplicación de la Directiva 2010/31/UE, tal como queda modificada por la presente Directiva, deben otorgarse a la Comisión competencias de ejecución en relación con las modalidades de aplicación de un régimen común voluntario de la Unión de valoración de la preparación para aplicaciones inteligentes de los edificios. Dichas competencias deben ejercerse de conformidad con el Reglamento (UE) n.º 182/2011 del Parlamento Europeo y del Consejo<sup>(2)</sup>.
- (33) Para garantizar que dichas medidas financieras relacionadas con la eficiencia energética se apliquen de la mejor forma posible en la renovación de edificios, deben vincularse a la calidad de las obras de renovación en vista del ahorro energético alcanzado o fijado. Dichas medidas deben por tanto vincularse a la eficiencia del equipo o material utilizados para la renovación, nivel de certificación o cualificación del instalador, a una auditoría energética o a la mejora conseguida como resultado de la renovación, que debe evaluarse comparando los certificados de eficiencia energética expedidos antes y después de esta, utilizando valores estándar o mediante otro método transparente y proporcionado.
- (34) Los sistemas actuales de control independientes de los certificados de eficiencia energética pueden utilizarse a efectos de control del cumplimiento, y deben reforzarse para garantizar que sean de buena calidad. Cuando los sistemas de control independientes de los certificados de eficiencia energética estén complementados por una base de datos optativa, superando los requisitos de la Directiva 2010/31/UE modificada por la presente Directiva, podrán utilizarse a efectos de control del cumplimiento y para la elaboración de estadísticas sobre el parque inmobiliario regional o nacional. Se requieren datos de gran calidad sobre el parque inmobiliario, que podrían proceder en parte de las bases de datos de certificados de eficiencia energética que actualmente desarrollan y gestionan casi todos los Estados miembros.
- (35) De acuerdo con la evaluación de impacto de la Comisión, las disposiciones relativas a las inspecciones de las instalaciones de calefacción y aire acondicionado demostraron no ser eficaces, puesto que no garantizaban suficientemente la eficiencia inicial y continua de tales instalaciones técnicas. En la actualidad no se tienen suficientemente en cuenta ni siquiera soluciones técnicas de bajo coste y eficientes desde un punto de vista energético con períodos muy cortos de amortización, como el equilibrado hidráulico de la instalación de calefacción y la instalación o sustitución de válvulas termostáticas. Deben modificarse las disposiciones relativas a las inspecciones para garantizar el mejor resultado posible. El objetivo de estas modificaciones debe ser que las inspecciones se centren en las instalaciones centrales de calefacción y aire acondicionado, así como en dichas instalaciones cuando se combinen con instalaciones de ventilación. Esas modificaciones deben excluir las instalaciones de calefacción pequeñas como los calefactores eléctricos y las estufas de leña cuando se encuentren por debajo de los umbrales de inspección en virtud de la Directiva 2010/31/UE modificada por la presente Directiva.
- (36) Cuando se lleven a cabo inspecciones y, con objeto de lograr en la práctica las mejoras previstas en el rendimiento energético de los edificios, el objetivo debe ser mejorar el rendimiento energético real de las instalaciones de calefacción, aire acondicionado y ventilación en condiciones de uso en la vida real. El rendimiento real de dichas instalaciones se rige por la energía utilizada en condiciones de funcionamiento habituales o medias sometidas a variaciones dinámicas. En la mayoría de los casos dichas condiciones requieren solo una parte de la capacidad de producción nominal y, por consiguiente, las inspecciones de las instalaciones de calefacción, aire acondicionado y ventilación deben incluir una evaluación de las capacidades del equipo que son pertinentes para mejorar el rendimiento de la instalación en condiciones diversas, como las condiciones de funcionamiento de carga parcial.
- (37) La automatización de los edificios y el seguimiento electrónico de sus instalaciones técnicas han demostrado ser una alternativa eficaz a las inspecciones, en particular en el caso de grandes instalaciones, y posee un gran potencial para proporcionar un ahorro energético considerable y económicamente rentable tanto a los consumidores como a las empresas. La instalación de tales equipos debe considerarse la alternativa más rentable económicamente en grandes edificios no residenciales y de apartamentos de una dimensión suficiente como para

<sup>(1)</sup> DO L 123 de 12.5.2016, p. 1.

<sup>(2)</sup> Reglamento (UE) n.º 182/2011 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de febrero de 2011, por el que se establecen las normas y los principios generales relativos a las modalidades de control por parte de los Estados miembros del ejercicio de las competencias de ejecución por la Comisión (DO L 55 de 28.2.2011, p. 13).

recuperar la inversión en menos de tres años, puesto que permite actuar sobre la información facilitada, y asegurar así el ahorro de energía a lo largo del tiempo. En lo que se refiere a las instalaciones de pequeña escala, la documentación elaborada por los instaladores sobre la eficiencia de las instalaciones respaldará la verificación del cumplimiento de los requisitos mínimos establecidos respecto a todas las instalaciones técnicas de los edificios.

- (38) Se va a mantener la posibilidad actual para los Estados miembros de optar por medidas basadas en el asesoramiento como alternativa a las inspecciones de las instalaciones de calefacción, aire acondicionado y ventilación, o de las instalaciones combinadas de aire acondicionado y ventilación, siempre que se haya documentado que su efecto es equivalente al de una inspección, a través de la presentación de un informe a la Comisión previamente a la aplicación de estas medidas.
- (39) La ejecución de regímenes de inspecciones periódicas de las instalaciones de calefacción y aire acondicionado en virtud de la Directiva 2010/31/UE significó una inversión administrativa y financiera considerable por parte de los Estados miembros y el sector privado, incluidas la formación y acreditación de expertos, la garantía y el control de la calidad y el coste de las inspecciones. Los Estados miembros que hayan adoptado las medidas necesarias para establecer inspecciones periódicas y hayan aplicado regímenes efectivos de inspección pueden considerar oportuno que dichos regímenes sigan funcionando, también en el caso de las instalaciones de calefacción y aire acondicionado más pequeñas. En tales casos, no debe ser obligatorio que los Estados miembros notifiquen a la Comisión estos requisitos más estrictos.
- (40) Sin perjuicio de la elección de los Estados miembros de aplicar el conjunto de normas relativas a la eficiencia energética de los edificios, elaborado de en el marco del mandato M/480 de la Comisión del Comité Europeo de Normalización (CEN), el reconocimiento y promoción de dichas normas en los Estados miembros tendría consecuencias positivas sobre la aplicación de la Directiva 2010/31/UE en su versión modificada por la presente Directiva.
- (41) La Recomendación (UE) 2016/1318 de la Comisión <sup>(1)</sup>, sobre los edificios de consumo de energía casi nulo describía cómo la aplicación de la Directiva 2010/31/UE podía garantizar al mismo tiempo la transformación del parque inmobiliario y la transición hacia un abastecimiento energético más sostenible, que también apoya la estrategia relativa a la calefacción y la refrigeración. A fin de garantizar una aplicación adecuada, debe actualizarse el marco general para el cálculo de la eficiencia energética de los edificios e impulsarse la eficiencia mejorada de la envolvente del edificio apoyándose en los trabajos realizados en virtud del mandato M/480. Los Estados miembros van a poder elegir complementarlo en mayor medida facilitando indicadores numéricos adicionales, por ejemplo para el uso energético global o las emisiones de gases de efecto invernadero de todo un edificio.
- (42) La presente Directiva no debe impedir a los Estados miembros establecer requisitos de eficiencia energética más ambiciosos para los edificios y elementos de edificios, en la medida en que tales requisitos sean compatibles con el Derecho de la Unión. Es compatible con los objetivos de las Directivas 2010/31/UE y 2012/27/UE que, en determinadas circunstancias, esos requisitos puedan limitar la instalación o utilización de productos sujetos a otra legislación de armonización de la Unión aplicable, a condición de que no constituyan una barrera injustificada al comercio.
- (43) Dado que el objetivo de la presente Directiva, a saber, reducir la energía necesaria para satisfacer la demanda energética asociada al uso típico de los edificios, no puede ser alcanzados de manera suficiente por los Estados miembros), sino que, debido a la garantía de coherencia de unos objetivos compartidos, una comprensión y una voluntad política comunes, pueden lograrse mejor a nivel de la Unión, esta puede adoptar medidas, de acuerdo con el principio de subsidiariedad establecido en el artículo 5 del Tratado de la Unión Europea. De conformidad con el principio de proporcionalidad establecido en el mismo artículo, la presente Directiva no excede de lo necesario para alcanzar tal objetivo.
- (44) La presente Directiva respeta plenamente las diferencias y especificidades nacionales de los Estados miembros y sus competencias de conformidad con el artículo 194, apartado 2, del TFUE. Además, el propósito de la presente Directiva consiste en compartir las buenas prácticas, a fin de facilitar la transición hacia un parque inmobiliario de alta eficiencia energética en la Unión.
- (45) De conformidad con la Declaración política conjunta de los Estados miembros y de la Comisión sobre los documentos explicativos <sup>(2)</sup>, de 28 de septiembre de 2011, los Estados miembros se han comprometido a adjuntar a la notificación de sus medidas de transposición, cuando esté justificado, uno o varios documentos que expliquen la relación entre los elementos de una directiva y las partes correspondientes de los instrumentos nacionales de transposición. Por lo que respecta a la presente Directiva, el legislador considera que la transmisión de tales documentos está justificada.

<sup>(1)</sup> Recomendación (UE) 2016/1318 de la Comisión, de 29 de julio de 2016, sobre las directrices para promover los edificios de consumo de energía casi nulo y las mejores prácticas para garantizar que antes de que finalice 2020 todos los edificios nuevos sean edificios de consumo de energía casi nulo (DO L 208 de 2.8.2016, p. 46).

<sup>(2)</sup> DO C 369 de 17.12.2011, p. 14.

(46) Procede, por tanto, modificar las Directivas 2010/31/UE y 2012/27/UE en consecuencia.

HAN ADOPTADO LA PRESENTE DIRECTIVA:

*Artículo 1*

**Modificaciones a la Directiva 2010/31/UE**

La Directiva 2010/31/UE se modifica como sigue:

1) El artículo 2, se modifica como sigue:

a) el punto 3 se sustituye por el texto siguiente:

«3. «instalación técnica del edificio»: equipos técnicos destinados a calefacción y refrigeración de espacios, ventilación, agua caliente sanitaria, iluminación integrada, automatización y control de edificios, generación de electricidad *in situ*, o una combinación de los mismos, incluidas las instalaciones que utilicen energía procedente de fuentes renovables, de un edificio o de una unidad de este;»;

b) se insertan los puntos siguientes:

«3 bis. «sistema de automatización y control de edificios»: sistema que incluya todos los productos, programas informáticos y servicios de ingeniería que puedan apoyar el funcionamiento eficiente energéticamente, económico y seguro de las instalaciones técnicas del edificio mediante controles automatizados y facilitando su gestión manual de dichas instalaciones técnicas del edificio;»;

c) se insertan los puntos siguientes:

«15 bis. «instalación de calefacción»: combinación de elementos necesarios para proporcionar un tipo de tratamiento del aire interior, mediante el cual se incrementa la temperatura;

15 ter. «generador de calor»: la parte de una instalación de calefacción que genera calor útil mediante uno o varios de los siguientes procesos:

a) la combustión de combustibles en, por ejemplo, una caldera;

b) el efecto Joule en los elementos calefactores de un sistema de calefacción por resistencia eléctrica;

c) la captura de calor del aire ambiente, del aire extraído de un sistema de ventilación o del agua o de la tierra utilizando una bomba de calor;

15 quater. «contratos de rendimiento energético»: contratos de rendimiento energético tal como se definen en el artículo 2, punto 27, de la Directiva 2012/27/UE del Parlamento Europeo y del Consejo (\*);

---

(\*) Directiva 2012/27/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de octubre de 2012, relativa a la eficiencia energética, por la que se modifican las Directivas 2009/125/CE y 2010/30/UE, y por la que se derogan las Directivas 2004/8/CE y 2006/32/CE (DO L 315 de 14.11.2012, p. 1).»;

d) se añade el punto siguiente:

«20. «microrred aislada»: microrred aislada tal como se define en el artículo 2, punto 27, de la Directiva 2009/72/CE del Parlamento Europeo y del Consejo (\*).

---

(\*) Directiva 2009/72/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 13 de julio de 2009, sobre normas comunes para el mercado interior de la electricidad y por la que se deroga la Directiva 2003/54/CE (DO L 211 de 14.8.2009, p. 55).».

2) Se inserta el artículo siguiente:

«Artículo 2 bis

**Estrategia de renovación a largo plazo**

1. Cada Estado miembro establecerá una estrategia a largo plazo para apoyar la renovación de sus parques nacionales de edificios residenciales y no residenciales, tanto públicos como privados, transformándolos en parques inmobiliarios con alta eficiencia energética y descarbonizados antes de 2050, facilitando la transformación económicamente rentable de los edificios existentes en edificios de consumo de energía casi nulo. Cada estrategia a largo plazo se presentará con arreglo a las obligaciones de información y planificación correspondientes y englobará:

- a) una visión general del parque inmobiliario nacional basado, según convenga, en un muestreo estadístico y la cuota prevista de edificios renovados en 2020;
- b) la determinación de enfoques económicamente rentables de las reformas apropiadas para el tipo de edificio y la zona climática, teniendo en cuenta, cuando proceda, los posibles puntos de activación correspondientes en el ciclo de vida del edificio;
- c) políticas y acciones destinadas a estimular renovaciones profundas y económicamente rentables de los edificios, entre ellas las renovaciones profundas por fases, y apoyar medidas y reformas económicamente rentables específicas, por ejemplo mediante la introducción de un sistema voluntario de pasaportes de renovación de edificios;
- d) una visión general de las políticas y acciones dirigidas a los segmentos de edificios menos eficientes del parque inmobiliario nacional, los dilemas causados por la contraposición de incentivos, los fallos de mercado y un esbozo de las acciones nacionales pertinentes que contribuyan a paliar el problema de la pobreza energética;
- e) políticas y acciones destinadas a todos los edificios públicos;
- f) un resumen de las iniciativas nacionales para promover las tecnologías inteligentes y edificios y comunidades bien conectados, así como la capacitación y la enseñanza en los sectores de la construcción y de la eficiencia energética, y
- g) un cálculo, fundado en datos reales, del ahorro de energía y de los beneficios de mayor alcance, como los relacionados con la salud, la seguridad y la calidad del aire, que se esperan obtener.

2. En su estrategia de renovación a largo plazo, cada Estado miembro establecerá una hoja de ruta con medidas e indicadores de progreso mensurables establecidos nacionalmente, con vistas al objetivo a largo plazo de 2050 de reducir las emisiones de gases de efecto invernadero en la Unión en un 80-95 % en comparación con 1990, para garantizar un parque inmobiliario nacional altamente eficiente en términos energéticos y descarbonizado, y facilitar la transformación económicamente rentable de los edificios existentes en edificios de consumo de energía casi nulo. La hoja de ruta incluirá hitos indicativos para 2030, 2040 y 2050, y especificará la forma en que contribuirán a lograr los objetivos de eficiencia energética de la Unión de conformidad con la Directiva 2012/27/UE.

3. Para apoyar la movilización de inversiones en la renovación necesaria para alcanzar los objetivos contemplados en el apartado 1, los Estados miembros facilitarán el acceso a unos mecanismos adecuados para:

- a) la agrupación de proyectos, por ejemplo, plataformas o grupos de inversión, y consorcios de pequeñas y medianas empresas, para permitir el acceso de los inversores, así como paquetes soluciones para clientes potenciales;
- b) la reducción del riesgo percibido por los inversores y el sector privado en las operaciones realizadas en materia de eficiencia energética;
- c) el uso de financiación pública para apalancar más inversiones del sector privado o para corregir determinados fallos de mercado;
- d) la orientación de las inversiones hacia un parque inmobiliario público eficiente en el uso de la energía, en consonancia con las directrices de Eurostat, y
- e) unas herramientas de asesoramiento transparentes y accesibles, como las ventanillas únicas para los consumidores y los servicios de asesoramiento de energía, en aplicables a las renovaciones relacionadas con la eficiencia energética y los instrumentos de financiación pertinentes.

4. La Comisión recabará y difundirá, al menos entre las autoridades públicas, las mejores prácticas sobre regímenes eficaces de financiación, tanto públicos como privados, de las renovaciones a efectos de eficiencia energética, así como información sobre regímenes para la agrupación de pequeños proyectos de renovación a efectos de eficiencia energética. La Comisión determinará y difundirá las mejores prácticas sobre los incentivos financieros para las renovaciones desde la perspectiva del consumidor teniendo en cuenta las diferencias entre los Estados miembros en términos de relación coste-eficiencia.

5. Para apoyar el desarrollo de su estrategia de renovación a largo plazo, cada Estado miembro llevará a cabo su consulta pública sobre la estrategia de renovación a largo plazo antes de presentarla a la Comisión. Cada Estado miembro publicará un resumen de los resultados de su consulta pública de su estrategia de renovación a largo plazo.

Cada Estado miembro establecerá las modalidades de consulta de manera inclusiva durante la aplicación de su estrategia de renovación a largo plazo.



6. Cada Estado miembro adjuntará los detalles de la aplicación de su estrategia de renovación a largo plazo más reciente a sus estrategias de renovación a largo plazo, incluidas las políticas y medidas previstas.

7. Los Estados miembros podrán utilizar sus estrategias de renovación a largo plazo para hacer frente a la seguridad contra incendios y a los riesgos relacionados con actividades sísmicas intensas o incendios que afecten a las renovaciones a efectos de eficiencia energética y a la vida útil de los edificios.».

3) El artículo 6 se sustituye por el texto siguiente:

«Artículo 6

#### **Edificios nuevos**

1. Los Estados miembros tomarán las medidas necesarias para garantizar que los edificios nuevos cumplan los requisitos mínimos de eficiencia energética establecidos de acuerdo con el artículo 4.

2. Los Estados miembros velarán por que, antes de que se inicie la construcción de edificios nuevos, se tenga en cuenta la viabilidad técnica, medioambiental y económica de las instalaciones alternativas de alta eficiencia, siempre que estén disponibles.».

4) En el artículo 7, el párrafo quinto se sustituye por el texto siguiente:

«Los Estados miembros fomentarán, en relación con los edificios sujetos a reformas importantes, instalaciones alternativas de alta eficiencia, siempre que ello sea técnica, funcional y económicamente viable y tendrán en cuenta los temas de unas condiciones climáticas interiores saludables, la seguridad contra incendios y los riesgos relacionados con una intensa actividad sísmica.».

5) El artículo 8 se sustituye por el texto siguiente:

«Artículo 8

#### **Instalaciones técnicas de los edificios, electromovilidad e indicador de aptitud para aplicaciones inteligentes**

1. A efectos de optimizar el consumo de energía de las instalaciones técnicas de los edificios, los Estados miembros establecerán unos requisitos en relación con la eficiencia energética general, la instalación correcta y el dimensionado, control y ajuste adecuados de dichas instalaciones presentes en los edificios existentes. Los Estados miembros podrán aplicar asimismo dichos requisitos a las instalaciones de los edificios nuevos.

Se establecerán requisitos para las instalaciones técnicas de los edificios que sean nuevas, sustituyan a las existentes o las mejoren y se aplicarán siempre que ello sea técnica, funcional y económicamente viable.

Los Estados miembros exigirán que los edificios de nueva construcción, cuando sea técnica y económicamente viable, estén equipados con dispositivos de autorregulación que regulen separadamente la temperatura ambiente en cada espacio interior o, en casos justificados, en una zona de calefacción seleccionada del conjunto del edificio. En los edificios existentes, se exigirá la instalación de este tipo de dispositivos en caso de que se sustituyan los generadores de calor, cuando sea viable técnica y económicamente.

2. En relación con los edificios no residenciales nuevos y los edificios no residenciales sujetos a reformas importantes, con más de diez plazas de aparcamiento, los Estados miembros velarán por que se instale al menos un punto de recarga en el sentido de la Directiva 2014/94/UE del Parlamento Europeo y del Consejo (\*), y canalizaciones, más concretamente conductos para cables eléctricos, para al menos una de cada cinco plazas, que permitan la instalación futura de puntos de recarga de vehículos eléctricos, cuando el aparcamiento:

- a) esté ubicado dentro del edificio y, si se trata de reformas importantes, las medidas de reforma incluyan el aparcamiento o la infraestructura eléctrica del edificio, o
- b) sea adyacente al edificio y, si se trata de reformas importantes, las medidas de reforma incluyan el aparcamiento o la infraestructura eléctrica del mismo.

La Comisión informará al Parlamento Europeo y al Consejo antes del 1 de enero de 2023 sobre la contribución potencial de una política inmobiliaria de la Unión a la promoción de la electromovilidad, y propondrá, si procede, medidas a ese respecto.

3. Los Estados miembros establecerán los requisitos para la instalación de un número mínimo de puntos de recarga en todos los edificios no residenciales con más de veinte plazas de aparcamiento antes del 1 de enero de 2025.

4. Los Estados miembros podrán decidir no establecer o no aplicar los requisitos a que se refiere los apartados 2 y 3 a los edificios que sean propiedad de pymes y estén ocupados por estas, tal como se definen en el título I del anexo de la Recomendación 2003/361/CE de la Comisión (\*\*).

5. En relación con los edificios residenciales nuevos y los edificios residenciales sujetos a reformas importantes con más de diez plazas de aparcamiento, los Estados miembros velarán por que las instalaciones de las canalizaciones, más concretamente, conductos para cables eléctricos, para cada plaza de aparcamiento permitan la instalación futura de puntos de recarga de vehículos eléctricos, cuando:

- a) el aparcamiento esté ubicado dentro del edificio y, si se trata de reformas importantes, las medidas de reforma incluyan el aparcamiento o la infraestructura eléctrica del edificio, o
- b) el aparcamiento sea adyacente al edificio y, si se trata de reformas importantes, las medidas de reforma incluyan el aparcamiento o la infraestructura eléctrica del mismo.

6. Los Estados miembros podrán decidir no aplicar los apartados 2, 3 y 5 a categorías específicas de edificios cuando:

- a) teniendo en cuenta los apartados 2 y 5, o se hayan presentado solicitudes de licencia de obra o equivalentes antes del 10 de marzo de 2021;
- b) las canalizaciones necesarias dependan de microrredes aisladas o los edificios estén ubicados en las regiones ultraperiféricas, en el sentido del artículo 349 del TFUE, si ello provocara problemas importantes para el funcionamiento del sistema energético local y pusiera en peligro la estabilidad de la red local;
- c) el coste de las instalaciones de los puntos de recarga y las canalizaciones exceda del 7 % del coste total de la reforma importante del edificio;
- d) un edificio público ya esté sujeto a requisitos comparables de acuerdo con la transposición de la Directiva 2014/94/UE.

7. Los Estados miembros establecerán medidas a fin de simplificar la instalación de puntos de recarga en edificios residenciales y no residenciales nuevos y ya existentes y resolverán las posibles barreras reglamentarias, incluidos los procedimientos de autorización y aprobación, sin perjuicio de la legislación en materia de propiedad inmobiliaria y arrendamientos de los Estados miembros.

8. Los Estados miembros tendrán en cuenta la necesidad de políticas coherentes en materia de edificios, movilidad alternativa y ecológica y planificación urbana.

9. Los Estados miembros velarán por que, cuando se instale, se sustituya o se mejore una instalación técnica de un edificio, se evalúe la eficiencia energética global de la parte modificada, y, en su caso, de toda la instalación modificada. Los resultados de dicha evaluación se documentarán y se facilitarán al propietario del edificio, de manera que puedan consultarse y utilizarse para verificar el cumplimiento de los requisitos mínimos establecidos de conformidad con el apartado 1 del presente artículo y expedir los certificados de eficiencia energética. Sin perjuicio del artículo 12, los Estados miembros decidirán si se requiere la expedición de un nuevo certificado de eficiencia energética.

10. Antes del 31 de diciembre de 2019, la Comisión adoptará un acto delegado de conformidad con el artículo 23 que complemente la presente Directiva estableciendo un régimen común voluntario de la Unión para la clasificación del grado de preparación para aplicaciones inteligentes de los edificios. La clasificación estará basada en una evaluación de las capacidades de un edificio o una unidad de este para adaptar su funcionamiento a las necesidades de sus ocupantes y a la red, y mejorar su eficiencia energética y sus prestaciones globales.

Con arreglo a lo dispuesto en el anexo I *bis*, el régimen europeo común voluntario de la Unión para valorar la preparación para aplicaciones inteligentes de los edificios:

- a) establecerá la definición del indicador de preparación para aplicaciones inteligentes de los edificios, y
- b) establecerá una metodología para calcularlo.

11. La Comisión adoptará, a más tardar el 31 de diciembre de 2019, y después de haber consultado a las partes interesadas, un acto de ejecución en el que se detallen las modalidades técnicas del programa a que se refiere el apartado 10 del presente artículo para la aplicación efectiva del régimen europeo común voluntario incluido un calendario para una fase de prueba no vinculante a nivel nacional, y aclarar la relación complementaria con el régimen de certificados de eficiencia energética a que se refiere el artículo 11.

Este acto de ejecución se adoptará de acuerdo con el procedimiento de examen contemplado en el artículo 26, apartado 3.

(\*) Directiva 2014/94/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 22 de octubre de 2014, relativa a la implantación de una infraestructura para los combustibles alternativos (DO L 307 de 28.10.2014, p. 1).

(\*\*) Recomendación de la Comisión, de 6 de mayo de 2003, sobre la definición de microempresas, pequeñas y medianas empresas (DO L 124 de 20.5.2003, p. 36).».

6) En el artículo 10 el apartado 6 se sustituye por el texto siguiente:

«6. En la reforma de edificios, los Estados miembros vincularán los incentivos financieros para la mejora de la eficiencia energética al ahorro de energía previsto o logrado, según lo determinado por uno o varios de los criterios siguientes:

- a) la eficiencia energética de los equipos o materiales utilizados para la reforma, en cuyo caso, los equipos o materiales utilizados para la reforma serán instalados por un instalador con el nivel pertinente de certificación o cualificación;
- b) los valores estándar para el cálculo del ahorro de energía en los edificios;
- c) la mejora lograda gracias a esa reforma mediante la comparación de los certificados de eficiencia energética expedidos antes y después de la reforma;
- d) los resultados de una auditoría energética;
- e) los resultados de otro método pertinente, transparente y proporcionado que muestre la mejora en la eficiencia energética.

6 bis. Las bases de datos para los certificados de eficiencia energética permitirán la recopilación de datos sobre consumo de energía medido o calculado de los edificios afectados, incluidos, como mínimo, los edificios públicos para los que se haya emitido un certificado de eficiencia energética de conformidad con el artículo 12.

6 ter. Estarán disponibles, previa solicitud, para uso estadístico y de investigación y para el propietario del edificio, al menos los datos anonimizados agregados que cumplan con los requisitos de protección de datos nacionales y de la Unión.».

7) Los artículos 14 y 15 se sustituyen por el texto siguiente:

«Artículo 14

### **Inspección de las instalaciones de calefacción**

1. Los Estados miembros adoptarán las medidas necesarias para establecer inspecciones periódicas de las partes accesibles de sistemas con una potencia nominal útil para instalaciones o para instalaciones combinadas de calefacción y ventilación con una potencia nominal útil superior a 70 kW, como el generador de calor, el sistema de control y las bombas de circulación utilizadas para la calefacción de los edificios. La inspección incluirá una evaluación del rendimiento y del dimensionado del generador de calor en comparación con los requisitos de calefacción del edificio y teniendo en cuenta, cuando proceda, las capacidades de la instalación de calefacción, o de las instalaciones combinadas de calefacción y ventilación, para optimizar su eficiencia en condiciones de funcionamiento habituales o medias.

Los Estados miembros podrán optar por no exigir que se repita la evaluación del dimensionado del generador de calor en caso de que no se hayan realizado cambios en el sistema de calefacción, o de las instalaciones combinadas de calefacción y ventilación, o en los requisitos de calefacción del edificio desde que se realizara una inspección con arreglo al presente apartado.

2. Las instalaciones técnicas de los edificios cubiertas explícitamente por un criterio de rendimiento energético o por un acuerdo contractual que especifique un nivel acordado de mejora de la eficiencia energética, como los contratos de rendimiento energético, o que funcionan como un servicio u operador de red y, por tanto, están sometidas a medidas de seguimiento del rendimiento por parte del sistema, quedarán exentas del cumplimiento de los requisitos establecidos en el apartado 1, siempre y cuando el efecto global de dicha solución sea equivalente al derivado de las disposiciones establecidas en el apartado 1.

3. Como alternativa al apartado 1, y siempre que la repercusión global sea equivalente a la que resulte del mismo, los Estados miembros podrán optar por tomar medidas para garantizar que se asesore a los usuarios sobre la sustitución de los generadores de calor, otras modificaciones de la instalación de calefacción o de la instalación combinada de calefacción y ventilación y soluciones alternativas para evaluar el rendimiento y dimensionado adecuado de esas instalaciones.

Antes de la aplicación de las medidas alternativas a que se refiere el párrafo primero del presente apartado, cada Estado miembro presentará un informe a la Comisión para documentar la equivalencia del impacto de dichas medidas con respecto a las medidas a que se refiere el apartado 1.

Dicho informe se presentará, de conformidad con las obligaciones de planificación e información aplicables.

4. Los Estados miembros establecerán los requisitos destinados a garantizar que, cuando sea técnica y económicamente viable, los edificios no residenciales con una potencia nominal útil para instalaciones de calefacción o para instalaciones combinadas de calefacción y ventilación de más de 290 kW estén equipados, a más tardar en 2025, con sistemas de automatización y control de edificios.

Los sistemas de automatización y control de edificios deberán ser capaces de:

- a) monitorizar, registrar, analizar y permitir la adaptación del consumo de energía de forma continua;
- b) efectuar una evaluación comparativa de la eficiencia energética del edificio, detectar las pérdidas de eficiencia de sus instalaciones técnicas e informar sobre las posibilidades de mejora de la eficiencia energética a la persona responsable de la instalación o de la gestión técnica del edificio, y
- c) permitir la comunicación con instalaciones técnicas conectadas y otros aparatos que estén dentro del edificio, así como garantizar la interoperabilidad con instalaciones técnicas del edificio de distintos tipos de tecnologías patentadas, dispositivos y fabricantes.

5. Los Estados miembros podrán establecer requisitos destinados a garantizar que los edificios residenciales estén equipados con lo siguiente:

- a) la funcionalidad de monitorización electrónica continua que mida la eficiencia de las instalaciones e informe a los propietarios o a los administradores del inmueble cuando esta disminuya significativamente y cuando sea necesario reparar la instalación, y
- b) funcionalidades eficaces de control para optimizar la producción, la distribución, el almacenamiento y el consumo de energía.

6. Los edificios que cumplan lo dispuesto en los apartados 4 o 5 quedarán exentos del cumplimiento de los requisitos establecidos en el apartado 1.

#### Artículo 15

#### **Inspección de las instalaciones de aire acondicionado**

1. Los Estados miembros tomarán las medidas necesarias para la realización de unas inspecciones periódicas de las partes accesibles de las instalaciones de aire acondicionado o de las instalaciones combinadas de aire acondicionado y ventilación con una potencia nominal útil superior a 70 kW. La inspección incluirá una evaluación del rendimiento de las instalaciones del aire acondicionado y de su dimensionado en comparación con los requisitos de refrigeración del edificio y se tendrán en cuenta, cuando proceda, las capacidades de la instalación de aire acondicionado o de la instalación combinada de aire acondicionado y ventilación para optimizar su eficiencia en condiciones de funcionamiento habituales o medias.

Los Estados miembros podrán optar por no exigir que se repita la evaluación del dimensionado de la instalación de aire acondicionado en caso de que no se hayan realizado cambios en la instalación de aire acondicionado o en la instalación combinada de aire acondicionado y ventilación ni en los requisitos de refrigeración del edificio desde que se realizara una inspección con arreglo al presente apartado.

Los Estados miembros que mantengan requisitos más estrictos de conformidad con el artículo 1, apartado 3, quedarán eximidos de la obligación de notificarlos a la Comisión.

2. Las instalaciones técnicas de los edificios cubiertas explícitamente por un criterio de rendimiento energético o por un acuerdo contractual que especifique un nivel acordado de mejora de la eficiencia energética, como los contratos de rendimiento energético, o que funcionan como un servicio u operador de red y, por tanto, están sometidas a medidas de seguimiento del rendimiento por parte del sistema, quedarán exentas del cumplimiento de los requisitos establecidos en el apartado 1, siempre que el efecto global de dicha solución sea equivalente al derivado del apartado 1.

3. Como alternativa al apartado 1, y siempre que el efecto global de dicha solución sea equivalente al derivado del apartado 1, los Estados miembros podrán optar por tomar medidas para garantizar que se asesore a los usuarios sobre la sustitución de las instalaciones de aire acondicionado o las instalaciones combinadas de aire acondicionado y ventilación, sobre otras modificaciones de dichas instalaciones y sobre soluciones alternativas para evaluar el rendimiento y dimensionado adecuado de las mismas.

Antes de la aplicación de las medidas alternativas a que se refiere el párrafo primero del presente apartado, cada Estado miembro presentará un informe a la Comisión para documentar la equivalencia del efecto de estas medidas con respecto al efecto de las medidas a que se refiere el apartado 1.

Dicho informe se presentará, de conformidad con las obligaciones de planificación e información aplicables.

4. Los Estados miembros establecerán los requisitos destinados a garantizar cuando sea técnica y económicamente viable, que los edificios no residenciales con una potencial nominal útil para instalaciones de aire acondicionado o instalaciones combinadas de aire acondicionado y ventilación de más de 290 kW, estén equipados con sistemas de automatización y control de edificios antes de 2025.

Los sistemas de automatización y control de edificios deberán ser capaces de:

- a) monitorizar, registrar, analizar y permitir la adaptación del consumo de energía de forma continua;
- b) efectuar una evaluación comparativa de la eficiencia energética del edificio, detectar las pérdidas de eficiencia de sus instalaciones técnicas e informar sobre las posibilidades de mejora de la eficiencia energética a la persona responsable de la instalación o de la gestión técnica del edificio, y
- c) permitir la comunicación con instalaciones técnicas conectadas y otros aparatos que estén dentro del edificio, así como garantizar la interoperabilidad con instalaciones técnicas del edificio de distintos tipos de tecnologías patentadas, dispositivos y fabricantes.

5. Los Estados miembros podrán establecer requisitos destinados a garantizar que los edificios residenciales estén equipados con lo siguiente:

- a) la funcionalidad de monitorización electrónica continua que mida la eficiencia de las instalaciones e informe a los propietarios o a los administradores del inmueble cuando esta disminuya significativamente y cuando sea necesario reparar la instalación, y
- b) funcionalidades eficaces de control para optimizar la producción, la distribución, el almacenamiento y el consumo de energía.

6. Los edificios que cumplan lo dispuesto en los apartados 4 o 5 quedarán exentos del cumplimiento de los requisitos establecidos en el apartado 1.».

8) El artículo 19, se sustituye por el texto siguiente:

«Artículo 19

### **Revisión**

La Comisión, con la asistencia del Comité establecido por el artículo 26, revisará la presente Directiva, el 1 de enero de 2026 a más tardar, a la luz de la experiencia adquirida y de los progresos realizados durante su aplicación y, si procede formular propuestas.

Como parte de dicha evaluación, la Comisión examinará la forma en que los Estados miembros podrían aplicar enfoques de distrito o barrio integrados en la política europea sobre construcción y eficiencia energética, garantizando al mismo tiempo que todos los edificios cumplan los requisitos mínimos de eficiencia energética, por ejemplo mediante regímenes generales de renovación aplicables a una serie de edificios en un contexto espacial en lugar de a un único edificio.

La Comisión evaluará, en particular, la necesidad de seguir mejorando los certificados de eficiencia energética de conformidad con el artículo 11.».

9) Se inserta el artículo siguiente:

«Artículo 19 bis

### **Estudio de viabilidad**

La Comisión finalizará, antes de 2020, un estudio de viabilidad que precise las posibilidades y el calendario para introducir la inspección de los sistemas de ventilación independientes y un pasaporte voluntario de renovación de edificios que sea complementario a los certificados de eficiencia energética, con el fin de proporcionar una hoja de ruta a largo plazo y por etapas para la renovación de edificios concretos sobre la base de criterios de calidad, tras realizar una auditoría energética, y que defina las medidas y renovaciones pertinentes que podrían mejorar el rendimiento energético.».

10) En el artículo 20, apartado 2, el párrafo primero se sustituye por el texto siguiente:

«2. En particular, los Estados miembros informarán a los propietarios o a los arrendatarios de los edificios sobre los certificados de eficiencia energética, incluidos su finalidad y objetivos, sobre las medidas rentables y, cuando proceda, los instrumentos financieros para mejorar la eficiencia energética del edificio y sobre el remplazo de las calderas de combustibles fósiles por alternativas más sostenibles. Los Estados miembros facilitarán la información a través de herramientas de asesoramiento accesibles y transparentes, como el asesoramiento en materia de renovación y las ventanillas únicas.».

11) El artículo 23 se sustituye por el texto siguiente:

«Artículo 23

#### **Ejercicio de la delegación**

1. El poder para adoptar actos delegados se otorga a la Comisión en las condiciones establecidas en el presente artículo.

2. Los poderes para adoptar los actos delegados a que se refieren los artículos 5, 8 y 22 se otorgarán a la Comisión por un período de cinco años desde el 9 de julio de 2018. La Comisión elaborará un informe sobre la delegación de competencias a más tardar nueve meses antes de que finalice el período de cinco años. La delegación de poderes se prorrogará tácitamente por períodos de idéntica duración, excepto si el Parlamento Europeo o el Consejo se oponen a dicha prórroga a más tardar tres meses antes del final de cada período.

3. La delegación de poderes mencionada en los artículos 5, 8 y 22 podrá ser revocada en cualquier momento por el Parlamento Europeo o por el Consejo. La decisión de revocación pondrá término a la delegación de los poderes que en ella se especifiquen. La Decisión surtirá efecto al día siguiente de su publicación en el *Diario Oficial de la Unión Europea* o en una fecha posterior indicada en la misma. No afectará a la validez de los actos delegados que ya estén en vigor.

4. Antes de adoptar un acto delegado, la Comisión consultará a los expertos designados por cada Estado miembro de conformidad con los principios establecidos en el Acuerdo interinstitucional sobre la mejora de la legislación, de 13 de abril de 2016.

5. Tan pronto como la Comisión adopte un acto delegado lo notificará simultáneamente al Parlamento Europeo y al Consejo.

6. Los actos delegados adoptados en virtud de los artículos 5, 8 o 22 entrarán en vigor únicamente si, en un plazo de dos meses desde su notificación al Parlamento Europeo y al Consejo, ni el Parlamento Europeo ni el Consejo formulan objeciones o si, antes del vencimiento de dicho plazo, tanto el uno como el otro informan a la Comisión de que no las formularán. El plazo se prorrogará dos meses a iniciativa del Parlamento Europeo o del Consejo.».

12) Se suprimen los artículos 24 y 25.

13) El artículo 26 se sustituye por el texto siguiente:

«Artículo 26

#### **Procedimiento de comité**

1. La Comisión estará asistida por un comité. Dicho comité será un comité en el sentido del Reglamento (UE) n.º 182/2011.

2. En los casos en que se haga referencia al presente apartado será de aplicación el artículo 4 del Reglamento (UE) n.º 182/2011.

3. En los casos en que se haga referencia al presente apartado será de aplicación el artículo 5 del Reglamento (UE) n.º 182/2011.».

14) Los anexos quedan modificados de conformidad con el anexo de la presente Directiva.

#### *Artículo 2*

#### **Modificación de la Directiva 2012/27/UE**

El artículo 4 de la Directiva 2012/27/UE se sustituye por el texto siguiente:

«Artículo 4

#### **Renovación de edificios**

A más tardar el 30 de abril de 2014, se publicará una primera versión de la estrategia a largo plazo de los Estados miembros para movilizar inversiones en la renovación del parque nacional de edificios residenciales y comerciales, tanto público como privado, que se actualizará cada tres años y será remitida a la Comisión en el marco de los Planes nacionales de acción para la eficiencia energética.».

*Artículo 3***Transposición**

1. Los Estados miembros pondrán en vigor las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en la presente Directiva a más tardar el 10 de marzo de 2020. Comunicarán inmediatamente el texto de dichas medidas a la Comisión.

Cuando los Estados miembros adopten dichas medidas, estas incluirán una referencia a la presente Directiva o irán acompañadas de dicha referencia en su publicación oficial. Incluirán asimismo una mención a efectos de precisar que las referencias hechas en las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas en vigor de transposición de las Directivas 2010/31/UE o 2012/27/UE se entenderán hechas a dichas Directivas modificadas por la presente Directiva. Los Estados miembros establecerán las modalidades de la mencionada referencia y la formulación de dicha mención.

2. Los Estados miembros comunicarán a la Comisión el texto de las principales disposiciones de Derecho interno que adopten en el ámbito regulado por la presente Directiva.

*Artículo 4***Entada en vigor**

La presente Directiva entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el *Diario Oficial de la Unión Europea*.

*Artículo 5***Destinatarios**

Los destinatarios de la presente Directiva son los Estados miembros.

Hecho en Estrasburgo, el 30 de mayo de 2018.

*Por el Parlamento Europeo*

*El Presidente*

A. TAJANI

*Por el Consejo*

*El Presidente*

L. PAVLOVA

---

## ANEXO

Los anexos de la Directiva 2010/31/UE se modifican como sigue:

1) El anexo I se modifica como sigue:

a) el punto 1 se sustituye por el texto siguiente:

«1. La eficiencia energética de un edificio se determinará sobre la base de la utilización de energía calculada o efectiva, y reflejará el consumo de energía típico para calefacción y refrigeración de espacios, agua caliente sanitaria, ventilación, iluminación integrada y otras instalaciones técnicas de los edificios.

La eficiencia energética de un edificio se expresará mediante un indicador numérico del consumo de energía primaria en kWh/(m<sup>2</sup>.a), a efectos de certificación de la eficiencia energética y de cumplimiento de los requisitos mínimos de eficiencia energética. La metodología aplicada para la determinación de la eficiencia energética de un edificio será transparente y estará abierta a la innovación.

Los Estados miembros describirán su metodología de cálculo nacional con arreglo a los anexos nacionales de las normas marco, en concreto las ISO 52000-1, 52003-1, 52010-1, 52016-1, y 52018-1 elaboradas en virtud del mandato M/480 otorgado al Comité Europeo de Normalización (CEN). Esta disposición no constituirá un acto de codificación jurídica de dichas normas.»;

b) el punto 2 se sustituye por el texto siguiente:

«2. Se calculará la energía necesaria para calefacción y refrigeración de espacios, agua caliente sanitaria, ventilación, iluminación y otras instalaciones técnicas de los edificios, a fin de optimizar los niveles de salud, calidad del aire interior y bienestar definidos por los Estados miembros a nivel nacional o regional.

El cálculo de la energía primaria se fundamentará en factores de energía primaria o de ponderación por vector energético, que podrán basarse en unas medias ponderadas, nacionales, regionales o locales anuales, y posiblemente también estacionales o mensuales, o en información más precisa facilitada respecto a cada red de distrito individualizada.

Los Estados miembros definirán los factores de energía primaria o de ponderación. A la hora de aplicar estos factores para calcular la eficiencia energética, los Estados miembros velarán por que se busque la eficiencia energética óptima de la envolvente del edificio.

En los cálculos de los factores de energía primaria para calcular la eficiencia energética de los edificios, los Estados miembros podrán tener en cuenta la energía procedente de fuentes renovables suministrada por el vector energético y la energía procedente de fuentes renovables producida y utilizada *in situ*, siempre que se aplique de forma no discriminatoria.»;

c) se inserta el apartado siguiente:

«2 bis. Para expresar la eficiencia energética de un edificio, los Estados miembros podrán definir indicadores numéricos adicionales del consumo de energía primaria renovable, no renovable y total, y de emisiones de gases de efecto invernadero en kg de CO<sub>2</sub> eq/(m<sup>2</sup>.y).»;

d) en el punto 4, la frase introductoria se sustituye por el texto siguiente:

«4. Se tendrá en cuenta la influencia positiva de los siguientes aspectos:».

2) Se inserta el anexo siguiente:

«ANEXO I BIS

**MARCO GENERAL COMÚN PARA LA VALORACIÓN DEL GRADO DE PREPARACIÓN PARA APLICACIONES INTELIGENTES DE LOS EDIFICIOS**

1. La Comisión establecerá la definición de un indicador de preparación para aplicaciones inteligentes de los edificios y una metodología para calcularlo, a fin de evaluar las capacidades de un edificio o de una unidad de este para adaptar su funcionamiento a las necesidades de sus ocupantes y de la red, y mejorar su eficiencia energética y su rendimiento general.



El indicador de preparación para aplicaciones inteligentes incluirá elementos para una mejora del ahorro energético, la evaluación comparativa y la flexibilidad, funcionalidades mejoradas y capacidades derivadas de dispositivos inteligentes y más interconectados.

La metodología tendrá en cuenta elementos como los contadores inteligentes, los sistemas de automatización y el control de edificios, los dispositivos de autorregulación de la temperatura interior, los electrodomésticos incorporados, los puntos de recarga para vehículos eléctricos, el almacenamiento de energía y las funcionalidades detalladas y la interoperabilidad de estos elementos, así como los beneficios para las condiciones climáticas interiores, la eficiencia energética, los niveles de rendimiento y la flexibilidad permitida.

2. La metodología se basará en tres funcionalidades clave relacionadas con el edificio y sus instalaciones técnicas:
  - a) la capacidad para mantener los niveles de rendimiento energético y el funcionamiento del edificio mediante la adaptación del consumo energético, por ejemplo mediante el uso de energía procedente de fuentes renovables;
  - b) la capacidad para adaptar su modo de funcionamiento en respuesta a las necesidades del ocupante, prestando la atención debida a la facilidad de uso, la conservación de condiciones climáticas interiores saludables y la capacidad para informar sobre el consumo de energía, y
  - c) la flexibilidad de la demanda global de electricidad del edificio, incluida su capacidad para permitir la participación activa y pasiva en la respuesta a la demanda tanto implícita como explícita en relación con la red, por ejemplo a través de las capacidades de flexibilidad y transferencia de carga.
3. La metodología podrá asimismo tener en cuenta:
  - a) la interoperabilidad entre instalaciones (contadores inteligentes, sistemas de automatización y control de los edificios, electrodomésticos incorporados, sistemas de autorregulación de la temperatura interior dentro del edificio y sensores de calidad del aire interior y ventilación), y
  - b) la influencia positiva de las redes de comunicación existentes, en particular la existencia de infraestructuras físicas en el interior del edificio adaptadas a la alta velocidad, como el distintivo voluntario que indica la adaptación a la banda ancha, y la existencia de un punto de acceso para los edificios de varias viviendas, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 8 de la Directiva 2014/61/UE del Parlamento Europeo y del Consejo (\*).
4. La metodología no afectará negativamente a los sistemas nacionales de certificación de la eficiencia energética existentes, y se basará en iniciativas conexas del ámbito nacional, teniendo en cuenta al mismo tiempo el principio de propiedad, protección de datos, privacidad y seguridad de los ocupantes, en cumplimiento con la legislación de la Unión pertinente en materia de protección de datos y privacidad y con las mejores técnicas disponibles relativas a la ciberseguridad.
5. La metodología establecerá el formato más apropiado del parámetro indicador de preparación para aplicaciones inteligentes de los edificios y será sencilla, transparente y fácilmente comprensible para los consumidores, los propietarios, los inversores y los participantes en el mercado de respuesta a la demanda.

---

(\*). Directiva 2014/61/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 15 de mayo de 2014, relativa a medidas para reducir el coste del despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad (DO L 155 de 23.5.2014, p. 1).».

- 3) El anexo II se modifica como sigue:

- a) el párrafo primero del punto 1 se sustituye por el texto siguiente:

«Las autoridades competentes o las entidades en las que aquellas hubieran delegado la responsabilidad de ejecución de los sistemas de control independiente efectuarán una selección aleatoria de todos los certificados de eficiencia energética expedidos anualmente y los someterán a verificación. La muestra será de un tamaño suficiente para asegurar unos resultados de cumplimiento estadísticamente significativos.»;

- b) se añade el punto siguiente:

«3. Cuando se incorpore información a la base de datos, las autoridades nacionales deberán poder identificar al autor de la introducción de los datos a efectos de supervisión y verificación.».

---