



Bruselas, 19 de junio de 2017  
(OR. en)

10288/17

---

---

**Expediente interinstitucional:  
2016/0381 (COD)**

---

---

**ENER 292  
ENV 614  
TRANS 276  
ECOFIN 540  
RECH 236  
CODEC 1049  
IA 110**

**NOTA**

---

De:	Secretaría General del Consejo
A:	Consejo
N.º doc. prec.:	9988/17 ENER 271 ENV 580 TRANS 251 ECOFIN 494 RECH 222 CODEC 984 IA 108
N.º doc. Ción.:	15108/16 ENER 416 ENV 756 TRANS 477 ECOFIN1152 RECH 341 IA 125 CODEC 1797 + ADD 1 - 5
Asunto:	Propuesta de DIRECTIVA DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO por la que se modifica la Directiva 2010/31/UE relativa a la eficiencia energética de los edificios - Orientación general

---

1. El 30 de noviembre de 2016, la Comisión presentó la propuesta de referencia como parte del paquete de medidas sobre energía limpia. El objetivo de la propuesta es promover la eficiencia energética en edificios y apoyar la renovación de edificios con vistas a alcanzar el objetivo a largo plazo de descarbonizar el parque inmobiliario europeo. En particular, la propuesta prevé que los Estados miembros establezcan estrategias de renovación a largo plazo, refuerza los vínculos entre política de eficiencia energética y financiación, y mejora los sistemas relacionados de documentación y estadísticas sobre la eficiencia energética de los edificios.

2. La propuesta también pretende promover la implantación en edificios de infraestructuras de recarga para vehículos eléctricos y propone introducir un indicador de inteligencia para caracterizar la aptitud de edificios concretos para avanzar hacia la automatización. Por último, en consonancia con el principio de legislar mejor, la propuesta racionaliza y simplifica disposiciones de la Directiva que no han dado los resultados esperados, como por ejemplo sobre la inspección de instalaciones de calefacción y aire acondicionado.
3. El examen de la propuesta comenzó en enero de 2017 durante la Presidencia maltesa. La Comisión presentó su propuesta y la evaluación de impacto correspondiente, seguidas de un cambio de impresiones durante el cual la Comisión respondió a las preguntas planteadas por las delegaciones. Las preguntas se centraron principalmente en la naturaleza exacta y el alcance de las obligaciones introducidas por la propuesta. Algunas delegaciones criticaron la carga administrativa y la complejidad innecesaria de las obligaciones en comparación con su valor añadido. En particular, por lo que respecta a las disposiciones relativas a los puntos de recarga y al indicador de inteligencia, a varias delegaciones les preocupa que la introducción de obligaciones claras pueda resultar prematura o generar costes excesivos.
4. En líneas generales, las delegaciones respaldaron la propuesta de la Comisión y presentaron varias solicitudes de modificación durante el examen pormenorizado de los artículos. A fin de mejorar el texto y encontrar una fórmula transaccional adecuada, la Presidencia introdujo varios cambios en el texto. Los más importantes tienen por objeto:
  - mejorar y afinar las disposiciones relativas al contenido de las estrategias de renovación a largo plazo (artículos 2 *bis* y 10);
  - reducir el número de puntos de recarga a por lo menos uno para edificios no residenciales. Respecto al precableado, solo una de cada tres plazas de aparcamiento en edificios no residenciales debe contar con precableado para puntos de recarga eléctrica, mientras que en edificios residenciales el precableado es un requisito general. Se han introducido también en el texto otras condiciones para aplicar estas obligaciones (artículo 8, apartados 2 y 3);
  - estipular que el futuro sistema relativo al indicador de inteligencia sea voluntario y más concreto (artículo 8, apartado 6, y anexo I *bis*);
  - establecer un umbral único de 70 kW para la inspección de instalaciones de calefacción y aire acondicionado y reintroducir alternativas a las inspecciones (artículos 14 y 15);

- suprimir la deducción de la energía renovable producida externamente de la energía primaria neta del edificio, y solo permitir factores de energía primaria definidos por los Estados miembros para tener en cuenta la energía renovable externa (anexo I).

5. En su reunión del 14 de mayo, el Coreper examinó la última propuesta transaccional de la Presidencia y a raíz de las observaciones de algunas delegaciones, acordó introducir otros cambios en el texto. En esa reunión, LU indicó que no podía apoyar el artículo 8 sobre electromovilidad. Se transmite al Consejo la propuesta transaccional recogida en el anexo con miras a alcanzar un acuerdo sobre una orientación general.

La orientación general establecerá la posición provisional del Consejo sobre esta propuesta y constituirá la base para los preparativos de las negociaciones con el Parlamento Europeo.

Las modificaciones con respecto al documento anterior (doc. 9988/17) se indican en **negrita y subrayado**. Los considerandos se han adaptado a fin de reflejar los cambios introducidos en la parte dispositiva.

En la presente fase del procedimiento la Comisión se reserva su posición sobre la totalidad de la propuesta transaccional. DK mantiene una reserva de estudio parlamentario. Todas las delegaciones tienen una reserva de estudio sobre el texto.

6. La Comisión de Industria, Investigación y Energía (ITRE) del Parlamento Europeo ha nombrado ponente a Bendt Bendtsen (PPE) y se espera que apruebe su opinión en noviembre de 2017. El Comité Económico y Social Europeo emitió su dictamen el 26 de abril de 2017 y se espera que el Comité de las Regiones emita el suyo el 13 de julio de 2017.
7. Se ruega al Consejo que confirme su acuerdo con la orientación general que figura en el anexo.

Propuesta de

**DIRECTIVA DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO**

**por la que se modifica la Directiva 2010/31/UE relativa a la eficiencia energética de los edificios**

(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,

Considerando lo siguiente:

---

<sup>1</sup> DO C ... de ..., p.

<sup>2</sup> DO C ... de ..., p.

- (1) La Unión Europea se ha comprometido a garantizar 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 (al menos un 27 %) y conseguir un ahorro energético de al menos el 27 %, porcentaje que se revisará con miras a fijarlo en un 30 % para la Unión<sup>1</sup>, así como mejorar la seguridad energética, la competitividad y la sostenibilidad de Europa.
- (2) Para alcanzar esos objetivos, la revisión de la legislación sobre eficiencia energética de 2016 combina lo siguiente: i) una nueva evaluación del objetivo de eficiencia energética de la UE para 2030, en respuesta a la petición del Consejo Europeo en 2014; ii) una revisión de los artículos fundamentales de la Directiva relativa a la eficiencia energética y de la Directiva relativa a la eficiencia energética de los edificios; iii) el refuerzo del marco de financiación, en particular los Fondos Estructurales y de Inversión Europeos (FEIE) y los Fondos Europeos para Inversiones Estratégicas (FEIE), que, en última instancia, mejorará las condiciones financieras de las inversiones en eficiencia energética en el mercado.
- (3) El artículo 19 de la Directiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo y del Consejo<sup>2</sup> 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 su aplicación 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.

---

<sup>1</sup> Doc. EUCO 169/14, CO EUR 13, CONCL 5, Bruselas, 24 de octubre de 2014.

<sup>2</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).

- (5) Los resultados de la revisión y de la evaluación de impacto 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 seguro, competitivo y descarbonizado de aquí a 2050<sup>1</sup>. Para alcanzar ese objetivo, los Estados miembros y los inversores necesitan medidas encaminadas a alcanzar el objetivo a largo plazo de emisiones de gases de efecto invernadero y descarbonizar su parque inmobiliario para 2050. A tal fin, los Estados miembros deben establecer etapas indicativas intermedias para alcanzar los objetivos a medio plazo (2030) y a largo plazo (2050).
- (7) Las disposiciones relativas a las estrategias de renovación a largo plazo previstas en la Directiva 2012/27/UE del Parlamento Europeo y del Consejo<sup>2</sup> 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 la actividad sísmica intensa que afecten a las renovaciones a efectos de eficiencia energética y a la vida útil de los edificios.
- (8) La agenda del mercado único digital y la agenda de la Unión de la Energía deben armonizarse y tener objetivos comunes. La digitalización 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, deben ofrecerse incentivos específicos a fin de promover instalaciones aptas para aplicaciones inteligentes y soluciones digitales en el entorno construido.

---

<sup>1</sup> Comunicación de la Comisión titulada «Hoja de Ruta de la Energía para 2050» [COM(2011) 885 final].

<sup>2</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).

- (9) A fin de garantizar unas condiciones uniformes de aplicación de la presente Directiva, deben otorgarse a la Comisión competencias de ejecución en relación con el régimen común de la Unión Europea de valoración de la aptitud 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. El indicador de inteligencia debe emplearse para medir la capacidad de los edificios de utilizar las TIC y los sistemas electrónicos a fin de optimizar su funcionamiento e interactuar con la red. El indicador de inteligencia sensibilizará 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 e inspirará confianza a los ocupantes respecto al ahorro real de esas nuevas funcionalidades mejoradas. El empleo del régimen común de valoración de la aptitud para aplicaciones inteligentes de los edificios debe ser voluntario para los Estados miembros.
- (9 bis) A fin de garantizar la coherencia con el Acuerdo interinstitucional sobre la mejora de la legislación de 13 de abril de 2016, conviene modificar las disposiciones relativas a la competencia para adoptar actos con arreglo al artículo 290 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea. Reviste especial importancia que la Comisión lleve a cabo las consultas oportunas durante la fase preparatoria, en particular con expertos, y que esas consultas se realicen de conformidad con los principios establecidos en el Acuerdo interinstitucional sobre la mejora de la legislación de 13 de abril de 2016. 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.
- (10) La innovación y las nuevas tecnologías también hacen posible que los edificios apoyen la descarbonización general de la economía. Por ejemplo, pueden impulsar el desarrollo de 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. [...]

- (10 *bis*) Junto con un mayor porcentaje de la producción de electricidad renovable, los vehículos eléctricos suponen una reducción de emisiones de dióxido de carbono y una mejor calidad del aire. Los vehículos eléctricos constituyen un elemento clave de la transición a una energía limpia sobre la base de medidas de eficiencia energética, combustibles alternativos, energías renovables y soluciones innovadoras de gestión de la flexibilidad energética. Se puede impulsar de forma efectiva los códigos de construcción mediante la introducción de requisitos específicos para el apoyo de la implantación de la infraestructura de recarga en aparcamientos de edificios residenciales y no residenciales. Los Estados miembros deben asimismo **establecer medidas para simplificar** [...] **la implantación de puntos 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.
- (10 *ter*) Si la infraestructura ya es apta, se reducirán los costes de instalación de puntos de recarga para los propietarios particulares de pisos y se asegurará el acceso de los usuarios de vehículos eléctricos a puntos de recarga. El establecimiento de requisitos a escala de la UE para el 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 permite un mayor desarrollo a coste reducido a medio y largo plazo.
- (10 *quater*) Sin embargo, algunas zonas geográficas con vulnerabilidades específicas pueden encontrarse con dificultades específicas para aplicar dichos requisitos. Se trataría de las regiones ultraperiféricas en el sentido del artículo 349 del 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. Esto no tiene por qué ser así. En otras regiones y sistemas similares, 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. En caso de que se planteen las dificultades antes mencionadas, **los Estados miembros deben tener la posibilidad de no aplicar** [...] los requisitos **sobre electromovilidad**. [...]



- (11) La evaluación de impacto ha determinado dos series de disposiciones actuales cuyo objetivo podría alcanzarse de forma más eficiente que en la situación actual. En primer lugar, la obligación de realizar, antes de que comience la construcción, un estudio de viabilidad de sistemas alternativos de alta eficiencia se convierte en una carga innecesaria. En segundo lugar, se ha comprobado que las disposiciones relativas a las inspecciones de las instalaciones de calefacción y aire acondicionado no garantizan suficientemente, de manera eficaz, la eficiencia inicial y operativa de tales instalaciones técnicas. En la actualidad no se tienen suficientemente en cuenta soluciones técnicas de bajo coste con periodos muy cortos de amortización, como el equilibrado hidráulico de la instalación de calefacción y la instalación o sustitución de válvulas termostáticas. Se modifican las disposiciones relativas a las inspecciones para garantizar el mejor resultado posible. **Merced a estas modificaciones las inspecciones se circunscriben a instalaciones centrales de calefacción y aire acondicionado, y se excluyen instalaciones de calefacción pequeñas como calefactores eléctricos y estufas de leña.**
- (12) En particular por lo que respecta a las grandes instalaciones, la automatización de los edificios y el seguimiento electrónico de sus instalaciones técnicas han demostrado ser una alternativa eficaz a las inspecciones. La instalación de tales equipos debe considerarse la alternativa más rentable en grandes edificios no residenciales y multifamiliares de una dimensión suficiente como para recuperar la inversión en menos de tres años. 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.
- (12 bis) La ejecución de regímenes de inspecciones periódicas de las instalaciones de calefacción y aire acondicionado en virtud de la Directiva 2010/31/UE exigió una inversión administrativa 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. En el caso de los Estados miembros que hayan adoptado las medidas necesarias para establecer inspecciones periódicas y hayan aplicado regímenes efectivos de inspección, puede resultar oportuno que dichos regímenes sigan funcionando, también en el caso de las instalaciones de calefacción y aire acondicionado más pequeñas. **En tales casos, no es preciso que los Estados miembros notifiquen a la Comisión estos requisitos más estrictos.**

- (13) Para garantizar el mejor uso de las medidas financieras relacionadas con la eficiencia energética en la renovación de edificios, estas deben vincularse a la calidad de las obras de renovación. Estas medidas deben por tanto vincularse a la eficiencia del equipo o material utilizados para la renovación, y al nivel de certificación o cualificación del instalador, o a la mejora conseguida con la renovación, que debe evaluarse comparando los certificados de eficiencia energética (CEE) expedidos antes y después de esta, o mediante otro método transparente y proporcionado.
- (14) [suprimido]
- (15) Los sistemas actuales de control independientes de los CEE 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 CEE estén complementados por una base de datos, superando los requisitos de la presente Directiva, pueden 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 CEE que actualmente desarrollan y gestionan casi todos los Estados miembros.
- (16) Para alcanzar los objetivos de la política sobre la eficiencia energética de los edificios, conviene mejorar la transparencia de los CEE 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 poner en marcha 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 o actualizadas esté documentada con vistas a la certificación de los edificios y al control del cumplimiento.

- (17) La Recomendación (UE) 2016/1318 de la Comisión, de 29 de julio de 2016, sobre los edificios de consumo de energía casi nulo mostraba cómo la aplicación de la Directiva 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<sup>1</sup>. A fin de garantizar una aplicación adecuada, debe actualizarse el marco general para el cálculo de la eficiencia energética de los edificios apoyándose en los trabajos realizados por el Comité Europeo de Normalización (CEN) en el marco del mandato M/480 otorgado por la Comisión Europea.
- (18) Las disposiciones de la presente Directiva no deben 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 medidas sean compatibles con el Derecho de la Unión. Es compatible con los objetivos de la presente Directiva y de la Directiva 2012/27/CE 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.
- (19) Los objetivos de la presente Directiva, a saber, reducir la energía necesaria para satisfacer la demanda energética asociada al uso típico de los edificios, no pueden alcanzarlo adecuadamente los Estados miembros por sí solos. Los objetivos de la Directiva pueden lograrse de forma más eficaz a nivel de la Unión, ya que de ese modo se garantiza la coherencia respecto a unos objetivos, una comprensión y una voluntad política comunes. Por tanto, la Unión adopta medidas de conformidad con el principio de subsidiariedad consagrado en el artículo 5 del Tratado de la Unión Europea. De conformidad con el principio de proporcionalidad también enunciado en dicho artículo, la presente Directiva no excede de lo necesario para alcanzar tales objetivos.

---

<sup>1</sup> COM(2016) 51 final

(20) De conformidad con la Declaración política conjunta, de 28 de septiembre de 2011, de los Estados miembros y de la Comisión sobre los documentos explicativos<sup>1</sup>, en casos justificados, los Estados miembros se comprometen a adjuntar a la notificación de las medidas de transposición uno o varios documentos que expliquen la relación entre los componentes de una directiva y las partes correspondientes de los instrumentos nacionales de transposición. Tratándose de la presente Directiva, el legislador considera justificada la transmisión de dichos documentos.

(21) Procede, por tanto, modificar la Directiva 2010/31/UE en consecuencia.

HAN ADOPTADO LA PRESENTE DIRECTIVA:

---

<sup>1</sup> DO C 369 de 17.12.2011, p. 14.

## *Artículo 1*

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

1) En el artículo 2, 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 incorporada, automatización y control de edificios, generación de electricidad in situ o una combinación de esas instalaciones, incluidas las que utilicen energía procedente de fuentes renovables, de un edificio o de una unidad de este;».

1 *bis*) En el artículo 2 se añaden los puntos 15 *bis*, 15 *ter* y 20 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, de aire extraído de un sistema de ventilación, de agua o de la tierra utilizando una bomba de calor»;

«20) “microrred aislada”: cualquier red de consumo inferior a 500 GWh en el año 1996 y que no esté conectada a otras redes».

- 2) Después del artículo 2, se inserta el artículo 2 *bis* «Estrategia de renovación a largo plazo» siguiente:

*«Artículo 2 bis*

1. Los Estados miembros establecerán una estrategia a largo plazo para movilizar inversiones en la renovación de sus parques nacionales de edificios residenciales y no residenciales, tanto públicos como privados. Dicha estrategia comprenderá:
  - a) un panorama del parque inmobiliario nacional basado, según convenga, en un muestreo estadístico y la cuota prevista de edificios reformados en 2020;
  - b) una definición de enfoques rentables de renovación en relación con el tipo de edificio y la zona climática;
  - c) políticas y medidas destinadas a estimular renovaciones exhaustivas y rentables de los edificios, entre ellas renovaciones profundas por fases;
  - d) una perspectiva de futuro destinada a orientar las decisiones de inversión de las personas, la industria de la construcción y las entidades financieras;
  - e) un cálculo fundado en datos reales, del ahorro de energía y de los beneficios de mayor alcance que se esperan obtener.

2. En su estrategia de renovación a largo plazo, los Estados miembros fijarán una hoja de ruta con medidas destinadas a garantizar una elevada eficiencia energética y un parque inmobiliario nacional descarbonizado, con vistas a alcanzar el objetivo a largo plazo (2050) de reducir las emisiones de gases de efecto invernadero de la UE un 80-95 % en comparación con 1990. La hoja de ruta incluirá etapas indicativas para 2030 y 2050.

Además, la estrategia de renovación a largo plazo tendrá en cuenta la necesidad de aliviar la pobreza energética, con arreglo a los criterios definidos por los Estados miembros.<sup>1</sup>

3. Para orientar las decisiones de inversión a que se refiere el apartado 1, letra d), los Estados miembros estudiarán la introducción de mecanismos para:

- a) la agrupación de proyectos, para facilitar a los inversores la financiación de las renovaciones contempladas en el apartado 1, letras b) y c);
- b) la reducción del riesgo percibido de las operaciones realizadas por los inversores y el sector privado en materia de eficiencia energética; y
- c) el uso de financiación pública para estimular inversiones suplementarias del sector privado o para corregir determinadas deficiencias del mercado.

**4. Los Estados miembros podrán utilizar sus estrategias de renovación a largo plazo para hacer frente a los riesgos relacionados con la actividad sísmica intensa 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:

---

<sup>1</sup> A reserva del resultado de los debates sobre la Directiva [XXXX] sobre normas comunes para el mercado interior de la electricidad, podría añadirse una referencia al artículo 29 de dicha Directiva. Además, los considerandos 40 o 41 de dicha Directiva deben completarse con una aclaración de que la política energética se considera una aportación potencial a la mitigación de la pobreza energética en general, y no su causa.

## «Artículo 6

### Edificios nuevos

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.»

- 4) En el artículo 7, se suprime el párrafo quinto.
- 5) El artículo 8 se modifica como sigue:
  - a) En el apartado 1, se suprime el párrafo tercero;
  - b) el apartado 2 se sustituye por el texto siguiente:

«2. En relación con los edificios no residenciales nuevos y los ya existentes sujetos a reformas importantes, siempre y cuando el edificio cuente con más de diez plazas de aparcamiento y el edificio y el aparcamiento sean propiedad de la misma entidad, los Estados miembros velarán por que:

a) si el aparcamiento está ubicado dentro del edificio, y cuando se trate de reformas importantes, las medidas de reforma incluyan el aparcamiento o la infraestructura eléctrica del edificio; o

b) si el aparcamiento es adyacente al edificio, y cuando se trate de reformas importantes, las medidas de reforma incluyan el aparcamiento,

se instale al menos un punto de recarga en el sentido de la Directiva 2014/94/UE relativa a la implantación de una infraestructura para los combustibles alternativos<sup>1</sup>, que permita la activación y la interrupción de la carga en función de las señales de precios, junto con infraestructura de conductos, es decir, conductos para cables eléctricos, que permita la instalación futura de puntos de recarga de vehículos eléctricos en al menos una de cada tres plazas de aparcamiento.

---

<sup>1</sup> DO L 307 de 28.10.2014, p. 1.



La Comisión informará al Parlamento Europeo y al Consejo antes del 1 de enero de 2023 del alcance de la política inmobiliaria europea para contribuir a la promoción de la electromovilidad, y propondrá medidas si procede.

Los Estados miembros podrán decidir no establecer o no aplicar los requisitos a que se refiere el párrafo primero a los edificios que tengan en propiedad y estén ocupados por pymes, tal como se definen en el título I del anexo de la Recomendación 2003/361/CE de la Comisión, de 6 de mayo de 2003.

3. En relación con los edificios residenciales nuevos y los ya existentes sujetos a reformas importantes, siempre y cuando el edificio cuente con más de diez plazas de aparcamiento, los Estados miembros velarán por que:

a) si el aparcamiento está ubicado dentro del edificio, y cuando se trate de reformas importantes, las medidas de reforma incluyan el aparcamiento o la infraestructura eléctrica del edificio; o

b) si el aparcamiento es adyacente al edificio, y cuando se trate de reformas importantes, las medidas de reforma incluyan el aparcamiento,

la instalación de infraestructura de conductos, es decir, conductos para cables eléctricos, que permita la instalación futura de puntos de recarga de vehículos eléctricos en cada plaza de aparcamiento.

3 *bis*. Los apartados 2 y 3 no se aplicarán a edificios en relación con los cuales se hayan presentado solicitudes de licencia de obra o equivalentes antes o dentro del plazo de un año después de la fecha a que se refiere el artículo 3.1 de la presente Directiva.

3 *ter*. Los Estados miembros establecerán **medidas a fin de simplificar** [...] **la implantación de** puntos de recarga en edificios residenciales y no residenciales nuevos y ya existentes, sin perjuicio de la legislación en materia de inmuebles y arrendamientos de los Estados miembros.

4. Los Estados miembros podrán decidir no establecer o no aplicar los requisitos contemplados en los apartados 2 y 3 a los edificios públicos que ya están sujetos a la Directiva 2014/94/UE **y a edificios ubicados en microrredes de energía aisladas o en 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.**

4 *bis*. Para los edificios ya existentes, los Estados miembros podrán decidir que no se apliquen o establezcan los requisitos incluidos en los apartados 2 y 3, si el coste de las instalaciones de recarga y conductos excede del 5 % del coste total de la reforma cuando esta sea importante.

4 *ter*. [...]

c) se añaden los apartados 5 y 6 siguientes:

«5. Los Estados miembros velarán por que, cuando se instale, se sustituya o se mejore una instalación técnica de un edificio para la calefacción de espacios, el aire acondicionado o el calentamiento de agua, a no ser que ello no tenga repercusiones en su eficiencia energética, la nueva eficiencia energética del sistema o de la parte modificada se documente y se facilite al propietario del edificio, de manera que pueda consultarse y utilizarse para verificar el cumplimiento de los requisitos mínimos establecidos de conformidad con el apartado 1 y para 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.

6. A más tardar el 31 de diciembre de 2019, la Comisión, previa consulta a los sectores pertinentes, adoptará un sistema común voluntario de la Unión Europea de valoración de la aptitud para aplicaciones inteligentes de los edificios. Ese sistema incluirá la definición de un indicador de aptitud para aplicaciones inteligentes, establecerá una metodología para calcular este y hará contribuciones de carácter técnico sobre las modalidades para su aplicación efectiva a nivel nacional, en consonancia con el anexo I *bis*. Esa medida se adoptará de acuerdo con el procedimiento de examen contemplado en el artículo 26. Los Estados miembros podrán reconocer o utilizar el sistema adaptándolo a las circunstancias nacionales. El sistema de valoración de la aptitud para aplicaciones inteligentes de un edificio será voluntario tanto para los propietarios del edificio como para los Estados miembros. ».

6) El artículo 10 se modifica como sigue:

a) el apartado 6 se sustituye por el texto siguiente:

«6. Los Estados miembros vincularán los incentivos financieros para la mejora de la eficiencia energética en la reforma de edificios a lo siguiente:

a) la eficiencia energética de los equipos o materiales utilizados para la reforma. En este caso, los equipos o materiales utilizados para la reforma serán instalados por un instalador con el nivel pertinente de certificación o cualificación, o

b) la mejora lograda gracias a esa reforma mediante la comparación de los certificados de eficiencia energética expedidos antes y después de la reforma; o

c) los resultados de otro método pertinente, transparente y proporcionado que indique la mejora en la eficiencia energética.»;

b) se inserta el apartado 6 *bis* siguiente:

«6 *bis*. Si los Estados miembros crean una base de datos de CEE, se pondrán a disposición, de las autoridades públicas al menos y previa solicitud, datos agregados anónimos conformes a los requisitos nacionales y de la UE en materia de protección de datos a efectos estadísticos y de investigación.»;

7) El artículo 14 se modifica como sigue:

a) El apartado 1 se sustituye por el texto siguiente:

«1. Los Estados miembros adoptarán las medidas necesarias para establecer inspecciones periódicas de las partes accesibles de sistemas con una potencia nominal útil a efectos de calefacción de espacios superior a 70 kW, como el generador de calor, el sistema de control y la o las bombas de circulación utilizados para la calefacción de los edificios. Esa inspección incluirá una evaluación del rendimiento del generador de calor y de su dimensionado en comparación con la demanda de calefacción del edificio. No se tendrá que repetir la evaluación del dimensionado del generador de calor a no ser que entretanto se haya realizado algún cambio en el sistema de calefacción o en los requisitos de calefacción del edificio.

**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.»:**

b) Se suprimen los apartados 2, 3, 4 y 5, y se sustituyen por el texto siguiente:

«2 *bis*. Como alternativa al apartado 1, los Estados miembros podrán optar por tomar medidas para garantizar que se brinde a los usuarios un asesoramiento adecuado sobre la sustitución de los generadores de calor, otras modificaciones del sistema de calefacción y soluciones alternativas para valorar el rendimiento y dimensionado adecuados del generador de calor. La repercusión global de este planteamiento será equivalente a la repercusión de las medidas tomadas de conformidad con el apartado 1.

2. Como alternativa al apartado 1, en el caso de los edificios no residenciales los Estados miembros podrán establecer requisitos destinados a garantizar que esos edificios están equipados con sistemas de automatización y control de edificios. Esos sistemas deberán ser capaces de:

a) supervisar, analizar permanentemente el consumo de energía y permitir su adaptación;

- b) establecer un parámetro de referencia de la eficiencia energética del edificio, detectar las pérdidas de eficiencia de sus instalaciones técnicas e informar a la persona responsable de la instalación o de la gestión técnica del edificio sobre las posibilidades de mejora de la eficiencia energética;
- 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.

3. Como alternativa al apartado 1, en el caso de los edificios residenciales los Estados miembros podrán establecer requisitos destinados a garantizar que esos edificios están equipados con lo siguiente:

- a) un sistema de seguimiento electrónico permanente 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 y el consumo de energía.».

8) El artículo 15 se modifica como sigue:

- a) El apartado 1 se sustituye por el texto siguiente:

«1. Los Estados miembros tomarán las medidas necesarias para la realización de una inspección periódica de las partes accesibles de las instalaciones de aire acondicionado con una potencia nominal útil superior a 70 kW. La inspección incluirá una evaluación del rendimiento del aire acondicionado y de su dimensionado en comparación con la demanda de refrigeración del edificio. No se tendrá que repetir la evaluación del dimensionado a no ser que entretanto se haya realizado algún cambio en esta instalación de aire acondicionado o en los requisitos de refrigeración del edificio.

**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.»;**

- b) Se suprimen los apartados 2, 3, 4 y 5, y se sustituyen por el texto siguiente:

«2 bis. Como alternativa al 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, otras modificaciones de dicha instalación y soluciones alternativas para evaluar el rendimiento y dimensionado adecuados de dicho sistema. El efecto global de esta solución será equivalente al que se derive de lo dispuesto en el apartado 1.

2. Como alternativa al apartado 1, en el caso de los edificios no residenciales los Estados miembros podrán establecer requisitos destinados a garantizar que esos edificios están equipados con sistemas de automatización y control de edificios. Esos sistemas deberán ser capaces de:

- a) supervisar, analizar y adaptar permanentemente el consumo de energía;
- b) establecer un parámetro de referencia de la eficiencia energética del edificio, detectar las pérdidas de eficiencia de sus instalaciones técnicas e informar a la persona responsable de la instalación o de la gestión técnica del edificio sobre las posibilidades de mejora de la eficiencia energética;
- 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.

3. Como alternativa al apartado 1, en el caso de los edificios residenciales los Estados miembros podrán establecer requisitos destinados a garantizar que esos edificios estén equipados con lo siguiente:

- a) un sistema de seguimiento electrónico permanente 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 y el consumo de energía.».

9) En el artículo 19, el año «2017» se sustituye por «2028» y se añade la frase siguiente:

«Como parte de dicha evaluación, la Comisión examinará el papel que desempeñan en la política inmobiliaria europea los enfoques de distrito o barrio, por ejemplo en el contexto de los regímenes generales de reforma aplicables a una serie de edificios en un contexto espacial en lugar de a un único edificio».

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

«En particular, los Estados miembros informarán a los propietarios o a los inquilinos de los edificios sobre los certificados de eficiencia energética, su finalidad y objetivos, sobre los medios rentables de aumentar la eficiencia energética del edificio y, cuando proceda, sobre los instrumentos financieros existentes disponibles para mejorar la eficiencia energética del edificio.».

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

#### «Artículo 23

##### Ejercicio de la delegación

1. El poder para adoptar los actos delegados mencionados en los artículos 5 y 22 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 y 22 se otorgarán a la Comisión por un período de 5 años desde XXX [*fecha de entrada en vigor de la Directiva*]. 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 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 «Legislar mejor», de 13 de abril de 2016<sup>1</sup>.

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 y 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.

12 bis) El artículo 26 se sustituye por el texto siguiente:

---

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



## «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 5 del Reglamento (UE) n.º 182/2011.»
- 13) Los anexos quedan modificados de conformidad con el anexo de la presente Directiva.

### *Artículo 2*

Con la excepción de su último párrafo, se suprimen las disposiciones del artículo 4 de la Directiva 2012/27/UE, relativa a la eficiencia energética<sup>1</sup>.

### *Artículo 3*

1. Los Estados miembros pondrán en vigor, a más tardar el XXXX [*insértese la fecha [ ] correspondiente a 24 meses después de la fecha de entrada en vigor*], las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en la presente Directiva. Comunicarán inmediatamente a la Comisión el texto de dichas disposiciones.

Cuando los Estados miembros adopten dichas disposiciones, estas harán referencia a la presente Directiva o irán acompañadas de dicha referencia en su publicación oficial. Los Estados miembros establecerán las modalidades de la mencionada referencia.

---

<sup>1</sup> DO L 315 de 14.11.2012, p. 13.

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*

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

*Artículo 5*

Los destinatarios de la presente Directiva son los Estados miembros.

Hecho en Bruselas, el

*Por el Parlamento Europeo*  
*El Presidente*

*Por el Consejo*  
*El Presidente*

**ANEXO**

Los anexos de la Directiva se modifican como sigue:

1. El anexo I se modifica como sigue:
  - c) 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 su consumo de energía típico para calefacción, refrigeración, agua caliente sanitaria, ventilación e iluminación incorporada (principalmente en la parte no residencial).

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

Los Estados miembros describirán su metodología de cálculo nacional con arreglo los anexos nacionales de las normas generales<sup>1</sup> elaboradas en virtud del mandato M/480 otorgado por la Comisión Europea al Comité Europeo de Normalización (CEN). Ello no constituirá el requisito de cumplir esas normas. La descripción de los métodos de cálculo nacionales se incluirá de manera voluntaria en los anexos nacionales de las demás normas<sup>2</sup>. ».

---

<sup>1</sup> ISO/EN 52000-1, 52003-1, 52010-1, 52016-1, y 52018-1.

<sup>2</sup> EN 12098-1, EN 12098-3, EN 12098-5, EN 12831-1, EN 12831-3, EN 15232-1, EN 15316-1, EN 15316-2, EN 15316-3, EN 15316-4-1, EN 15316-4-2, EN 15316-4-3, EN 15316-4-4, EN 15316-4-5, EN 15316-5, EN 15378-1, EN 15378-3, EN 15459-1, EN 15500-1, EN 16798-3, EN 16798-5-1, EN 16798-5-2, EN 16798-7, EN 16798-9, EN 16798-13, EN 16798-15, EN 16798-17, EN 16946-1, EN 16947-1, EN ISO 10077-1, EN ISO 10077-2, EN ISO 10211, EN ISO 12631, EN ISO 13370, EN ISO 13786, EN ISO 13789, EN ISO 14683 y EN ISO 6946, ISO/EN 52017-1 y ISO/EN 52022-1.

- d) El punto 2 se sustituye por el texto siguiente:

«2. Se calculará la energía necesaria para calefacción y refrigeración de espacios, agua caliente sanitaria y ventilación adecuada a fin de garantizar los niveles mínimos de salud y bienestar definidos por los Estados miembros.

El cálculo de la energía primaria se fundamentará en los factores de energía primaria o de ponderación por vector energético, que podrán basarse en unas medias anuales ponderadas, nacionales, regionales o locales, o en información más precisa facilitada respecto a cada instalación urbana.

Los Estados miembros definirán los factores de energía primaria o de ponderación. Los factores de energía primaria tendrán en cuenta la energía de fuentes renovables en relación con la energía suministrada por el vector energético.

**3. Para expresar la eficiencia energética de un edificio, los Estados miembros podrán optar por 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 equivalente de CO<sub>2</sub> por m<sup>2</sup> al año.»;**

- e) 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. El anexo II se modifica como sigue:

f) El párrafo primero del punto 1 se sustituye por el texto siguiente:

«1. 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.».

g) Se añade el punto 3 siguiente:

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

3. Se añade el anexo I *bis* siguiente:

«Anexo I *bis*

Marco general común para la valoración de la aptitud para aplicaciones inteligentes de los edificios

1. El indicador de la aptitud para aplicaciones inteligentes, es decir, un indicador que caracteriza las capacidades de los edificios en relación con el funcionamiento, control y gestión, interacción con los ocupantes, respuesta a la demanda e interoperabilidad de los sistemas de automatización y gestión y sistemas técnicos del edificio, facilitará información sintética y pertinente a los propietarios y arrendatarios potenciales.

2. La metodología para determinar el indicador de la aptitud para aplicaciones inteligentes deberá permitir un cálculo rentable y fiable de este indicador, de una manera sencilla y basándose todo lo que sea posible en datos ya disponibles. Dicha metodología garantizará la neutralidad tecnológica y del suministrador y tendrá en cuenta las normas europeas, en particular las relativas a la interoperabilidad, y cumplirá las normas europeas y nacionales en materia de protección de datos.
  3. Las modalidades para una aplicación eficaz de ese sistema no deberán tener ninguna repercusión negativa en los sistemas nacionales existentes de certificación de la eficiencia energética, y deberán basarse en iniciativas conexas del ámbito nacional.».
-