COMISIÓN
EUROPEA

Bruselas, 30.11.2016
COM(2016) 765 final

2016/0381 (COD)

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)

{SWD(2016) 408 final}
{SWD(2016) 409 final}
{SWD(2016) 414 final}
{SWD(2016) 415 final}

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. CONTEXTO DE LA PROPUESTA

• Razones y objetivos de la propuesta

El principio de «primero, la eficiencia energética» es un elemento fundamental de la Unión de la Energía, y la presente propuesta lo pone en práctica.

Una manera de aumentar la eficiencia energética es aprovechar las enormes posibilidades de mejoras de eficiencia que ofrece el sector de la construcción, que, en la medida en que absorbe el 40 % de la energía final, es el mayor consumidor de energía de Europa. Aunque alrededor del 75 % de los edificios son ineficientes desde el punto de vista energético, solo se renueva entre un 0,4 % y un 1,2 %, en función de los Estados miembros, del parque inmobiliario al año.

El principal objetivo de la presente propuesta es acelerar la renovación rentable de los edificios existentes, que representa una opción ventajosa desde todos los puntos de vista para el conjunto de la economía de la UE. De hecho, el sector europeo de la construcción puede hacer frente a una serie de retos económicos y sociales, como el empleo y el crecimiento, la urbanización, la digitalización y los cambios demográficos, además de los retos de la energía y el clima.

El sector de la construcción genera alrededor del 9 % del PIB de Europa y representa 18 millones de puestos de trabajo directos. Las actividades de construcción que incluyen trabajos de renovación y mejoras del rendimiento energético casi duplican el valor añadido de la construcción de edificios nuevos, y las pymes contribuyen en más del 70 % al valor añadido del sector de la construcción de la UE[1].

De acuerdo con los objetivos arriba mencionados, la presente propuesta actualiza la Directiva relativa a la eficiencia energética de los edificios (en lo sucesivo denominada «DEEE»[2]) mediante:

- la integración de las estrategias de renovación a largo plazo (artículo 4 de la Directiva relativa a la eficiencia energética), el apoyo a la movilización de financiación y el establecimiento de una visión clara para un parque inmobiliario descarbonizado de aquí a 2050,
- el fomento de la utilización de las TIC y las tecnologías inteligentes a fin de garantizar el funcionamiento eficaz de los edificios, y
- la racionalización de las disposiciones que no han dado los resultados previstos.

En concreto, introduce sistemas de automatización y control de los edificios como alternativa a las inspecciones físicas, fomenta el despliegue de las infraestructuras necesarias para la electromovilidad (centrándose en los grandes edificios comerciales y excluyendo los edificios públicos y las pymes) y establece un indicador de inteligencia que evalúa la aptitud tecnológica del edificio para interactuar con sus ocupantes y la red con vistas a una gestión eficiente. La presente actualización de la DEEE reforzará también los vínculos entre la

[1] *Energy Renovation: The Trump Card for the New Start for Europe*, 2015, JRC.
[2] DO L 153 de 18.6.2010, p. 13.

financiación pública de la renovación de edificios y los certificados de eficiencia energética y fomentará la renovación de edificios para luchar contra la pobreza energética.

Unos edificios más eficientes ofrecen a sus ocupantes unos niveles de confort y bienestar más elevados y mejoran la salud al reducir la mortalidad y la morbilidad relacionadas con unas condiciones climáticas interiores deficientes. Una calefacción y una ventilación adecuadas de las viviendas permiten atenuar el impacto negativo de la humedad sobre la salud, especialmente entre los grupos más vulnerables como los niños, los ancianos y los enfermos.

La eficiencia energética de los edificios tiene también un gran impacto sobre la asequibilidad de la vivienda y la pobreza energética. El ahorro de energía y las mejoras de la eficiencia energética de los edificios permitirían que numerosos hogares escaparan de la pobreza energética. La presente propuesta podría contribuir a que entre 515 000 y 3,2 millones de hogares de la Unión (de un total de 23,3 millones de hogares afectados por la pobreza energética, según Eurostat) salieran de esa situación.

Para que la propuesta presentada tenga una repercusión máxima, la iniciativa «Financiación inteligente para edificios inteligentes» contribuirá a movilizar y desbloquear inversiones privadas a gran escala. Basándose en el Plan de Inversiones para Europa, que incluye el Fondo Europeo de Inversiones Estratégicas y los Fondos Estructurales y de Inversión Europeos, la presente iniciativa apoyará un uso eficaz de los fondos públicos y ayudará a los promotores e inversores a concretizar ideas interesantes mediante una asistencia reforzada a la elaboración de proyectos y mecanismos de agrupación de proyectos. Por último, la iniciativa «Financiación inteligente para edificios inteligentes» contribuirá a generar un clima de confianza y a atraer a un mayor número de inversores al mercado de la eficiencia energética.

La presente propuesta tiene en cuenta los resultados de un proceso de revisión basado en una amplia consulta pública, estudios y reuniones con las partes interesadas y está respaldada por un análisis y una evaluación de impacto.

En la propuesta solo se incluyen los artículos de la Directiva que deben actualizarse para tener en cuenta el plazo de 2030.

- **Coherencia con las disposiciones existentes en la misma política sectorial**

La evaluación realizada antes de la presente revisión llegaba a la conclusión de que la DEEE era coherente con otros actos legislativos de la UE. La propuesta también es coherente con otros elementos del paquete de medidas «Energía limpia para todos los europeos», como el nuevo Reglamento sobre la gobernanza y la actualización de la legislación sobre las energías renovables. La DEEE contribuirá de forma directa al objetivo propuesto en la Directiva relativa a la eficiencia energética (en lo sucesivo denominada «la DEE») de incrementar en un 30 % la eficiencia energética de aquí a 2030. Completa las medidas que los Estados miembros están obligados a adoptar en virtud de la DEE y de la legislación de la UE sobre la eficiencia energética de los productos. La legislación sobre diseño ecológico y etiquetado energético establece requisitos de eficiencia energética para los *productos destinados a los edificios* como, por ejemplo, calderas, mientras que los Estados miembros determinan los requisitos mínimos en relación con la eficiencia energética de los *elementos de edificios* instalados, modernizados o sustituidos en virtud de sus códigos de construcción nacionales. Los elementos de edificios suelen estar compuestos por varios productos; por ejemplo, una instalación de calefacción está compuesta por una caldera, tuberías y dispositivos de control. La coherencia se garantiza caso por caso durante el proceso de elaboración de las medidas específicas de ejecución en materia de diseño ecológico y/o de etiquetado energético, teniendo

en cuenta los requisitos de la DEEE. Por ejemplo, se decidió no establecer requisitos de diseño ecológico para el aislamiento térmico, pues ya está regulado de manera satisfactoria por la aplicación nacional de la DEEE.

2. BASE JURÍDICA, SUBSIDIARIEDAD Y PROPORCIONALIDAD

- **Base jurídica**

La DEEE se basa en el artículo 194, apartado 2, del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, que proporciona una base jurídica a la política de la Unión destinada a promover la eficiencia energética y el ahorro de energía. Dado que el Tratado contiene una base jurídica específica en materia de energía, se considera adecuado recurrir a ella para la presente propuesta.

- **Subsidiariedad (en el caso de competencia no exclusiva)**

Hay varios motivos por los que resulta ventajoso un enfoque colectivo de la UE.

En primer lugar, el valor añadido de abordar la eficiencia energética de los edificios a nivel de la UE reside principalmente en la creación de un mercado interior, lo que permitiría apoyar la competitividad de la UE y aprovechar las sinergias con la política climática y la modernización de las reglamentaciones nacionales en el sector de la construcción en toda la UE.

En segundo lugar, el sector financiero necesita una mayor comparabilidad de las mediciones de eficiencia energética en toda la UE. Las instituciones financieras han indicado claramente la necesidad de trabajar tanto a nivel nacional como local y de la UE para aumentar la eficacia de la inversión pública y privada y contribuir al desarrollo de productos de financiación atractivos para el mercado.

En tercer lugar, aunque los códigos de construcción, las tipologías de edificios y las condiciones locales y climáticas varían de un país a otro, existen también usuarios multinacionales. Los propietarios de cadenas de prestación de servicios (tales como los supermercados o los hoteles) han pedido métodos de certificación de la eficiencia energética de los edificios más uniformes y comparables.

Por último, la intervención de la UE conduce a una modernización de las reglamentaciones nacionales en el sector de la construcción, permite la apertura de mercados más amplios para los productos innovadores y contribuye a una reducción de los costes. Antes de la adopción de la DEEE en 2002, muchos Estados miembros no disponían de requisitos de eficiencia energética ni de instrumentos de promoción en sus normativas y códigos de construcción. Como resultado de las Directivas de 2002 y 2010, todos los Estados miembros han integrado en sus códigos de construcción requisitos de eficiencia energética para los edificios existentes y nuevos. La DEEE de 2010 ha dado lugar a una modernización significativa de los códigos de construcción nacionales mediante la introducción del concepto de optimización de costes y la adopción de requisitos de consumo de energía casi nulo.

Las modificaciones propuestas respetan el principio de subsidiariedad, y los Estados miembros mantendrán la misma flexibilidad que en la actualidad, lo que permitirá la adaptación a las circunstancias nacionales y a las condiciones locales (por ejemplo, tipo de edificación, clima, costes de tecnologías renovables comparables y accesibilidad, combinación óptima con medidas basadas en la demanda, densidad de edificación, etc.).

- **Proporcionalidad**

De acuerdo con el principio de proporcionalidad, las modificaciones propuestas no exceden de lo necesario para alcanzar los objetivos perseguidos.

Como se ha explicado anteriormente, las políticas de la UE en materia de eficiencia energética han evolucionado de forma prudente, limitando su intervención a los ámbitos en los que son necesarias para alcanzar los objetivos de eficiencia energética. Esta cuestión se aborda en la sección 3 de la evaluación de impacto. El alcance de las modificaciones se limita a los aspectos que exigen la actuación de la UE.

- **Elección del instrumento**

Una directiva es el instrumento apropiado para garantizar el cumplimiento de las normas por los Estados miembros, dejándoles al mismo tiempo el margen de maniobra necesario para tener en cuenta las diferentes especificidades nacionales y regionales. Un reglamento no permitiría contar con esa flexibilidad. Durante la consulta, varios Estados miembros y partes interesadas han indicado muy claramente que esta combinación medidas de ejecución y flexibilidad es la más adecuada y el instrumento correcto para las políticas en este ámbito.

Además, dado que la presente propuesta modifica una Directiva existente, una Directiva modificativa es el único instrumento apropiado.

3. RESULTADOS DE LAS EVALUACIONES *EX POST*, DE LAS CONSULTAS CON LAS PARTES INTERESADAS Y DE LAS EVALUACIONES DE IMPACTO

- **Evaluación *ex post* de la legislación vigente**

La evaluación demuestra que la Directiva es eficaz y cumple sus objetivos generales y específicos. En términos generales, su aplicación hasta la fecha indica buenos resultados respecto a los otros cuatro criterios analizados: eficiencia, pertinencia, coherencia y valor añadido europeo.

La evaluación ha puesto de manifiesto las siguientes conclusiones y enseñanzas clave en relación con la aplicación de la Directiva y las posibilidades de mejorar el funcionamiento de determinadas disposiciones y aprovechar los avances tecnológicos para acelerar la descarbonización de los edificios.

Conclusiones principales

Se ha demostrado que en 2014 se consiguió un ahorro suplementario de energía final de alrededor de 48,9 Mtep en comparación con los niveles de 2007, año de referencia de la DEEE. Ese ahorro se produjo principalmente en el ámbito de aplicación de la DEEE, es decir, calefacción de espacios, refrigeración y agua caliente sanitaria, y puede atribuirse en gran parte a factores determinados por las intervenciones políticas.

La cifra de 48,9 Mtep en 2014 parece por tanto en consonancia con la evaluación de impacto realizada en 2008 en apoyo de la DEEE, que estimaba entre 60 y 80 Mtep el ahorro de energía final para 2020.

La evaluación muestra que la arquitectura general de la Directiva, que combina requisitos mínimos y certificación, funciona correctamente, en particular en el caso de los edificios nuevos. La elección de la metodología de optimización de costes para orientar los requisitos nacionales de eficiencia energética existentes hacia niveles rentables ha demostrado ser un enfoque eficaz.

El objetivo de que todos los edificios nuevos logren un consumo de energía casi nulo de aquí a 2020 ha supuesto una visión «de futuro» para el sector, y las partes interesadas se han

movilizado en consecuencia. No obstante, los edificios existentes no tienen el mismo nivel de ambición.

Por tanto, el sector de la construcción sigue contando con un gran potencial de ahorro energético rentable. Aumentar el índice, la calidad y la eficacia de la renovación de los edificios es el mayor reto para las próximas décadas. Las estrategias de renovación a largo plazo desarrolladas por los Estados miembros de conformidad con el artículo 4 de la DEE deberían conducir a un aumento de los índices de renovación mediante la movilización de la financiación y las inversiones en la renovación de edificios. Esas estrategias deberían incluir una visión de futuro clara de cara a 2030 y 2050, a fin de enviar suficientes señales de mercado a los hogares, los propietarios/administradores de edificios, las empresas y los inversores.

La certificación del rendimiento energético de los edificios envía una señal de mercado basada en la demanda de edificios de alta eficiencia energética y está logrando su objetivo de animar a los consumidores a comprar o alquilar edificios más eficientes desde el punto de vista energético. La evaluación muestra, sin embargo, que los regímenes nacionales de certificación y los sistemas de control independientes se encuentran aún en una fase incipiente en varios Estados miembros, y su utilidad podría mejorarse.

Dada la diversidad y la dispersión de la cadena de valor del sector de la construcción, sigue siendo difícil obtener datos fiables sobre las características de los edificios, el consumo de energía y las repercusiones financieras de la renovación en términos de ahorro de costes o valor de los activos. Esta falta generalizada de datos tiene consecuencias negativas sobre la percepción por parte del mercado del potencial de ahorro energético rentable del parque inmobiliario de la UE, así como sobre la ejecución, el seguimiento y la evaluación de la Directiva. Los registros/bases de datos de los certificados de eficiencia energética («CEE») existentes pueden ser un instrumento fundamental para reforzar el cumplimiento, mejorar el conocimiento del parque inmobiliario e informar mejor a los responsables de la elaboración de políticas, y apoyar las decisiones de los agentes del mercado.

Margen de mejora

La evaluación pone de manifiesto deficiencias normativas relativamente limitadas. No obstante, todavía es posible simplificar y racionalizar algunos requisitos obsoletos y reforzar el cumplimiento ajustando las disposiciones existentes y vinculándolas mejor al apoyo financiero. Además es necesario modernizar la Directiva a la luz de los avances tecnológicos e incrementar los índices de renovación de los edificios, fomentando al mismo tiempo su descarbonización a largo plazo.

La evaluación señala determinados aspectos relacionados con la transposición y la aplicación a nivel nacional que podrían impulsarse en mayor medida a través de una mejor ejecución, control del cumplimiento y evaluación. También se observaron posibilidades de simplificación o modernización de las disposiciones obsoletas y de racionalización de las disposiciones existentes a la luz del progreso técnico, en particular:

– el requisito de evaluar la viabilidad técnica, ambiental y económica de las instalaciones alternativas de alta eficiencia, de conformidad con el artículo 6, apartado 1, de la DEEE, es efectivamente superfluo, teniendo en cuenta que la obligación de que todos los edificios nuevos sean edificios de consumo de energía casi nulo exige implícitamente una evaluación de las instalaciones alternativas de alta eficiencia disponibles a nivel local; dicho requisito del artículo 6, apartado 1, se convierte en una carga innecesaria y por tanto se suprime;

– la inspección periódica de las instalaciones de calefacción y aire acondicionado con arreglo a los artículos 14 y 15 de la DEEE garantiza que los edificios funcionen de manera eficiente a largo plazo; se suprime la opción relativa a las medidas alternativas, ya que no han demostrado su eficacia, y se sustituye por la posibilidad de implantar sistemas electrónicos de seguimiento y control, que han demostrado ser una alternativa rentable a las inspecciones.

De hecho, los avances tecnológicos hacia sistemas de construcción «más inteligentes» ofrecen la posibilidad de apoyar una aplicación más eficiente de la DEEE y crean también unas condiciones favorables para informar a los consumidores y a los inversores sobre el consumo funcional de energía, adaptarse a las necesidades del usuario, lograr un funcionamiento conveniente y eficiente de los edificios, facilitar la conexión a sistemas de recarga de vehículos eléctricos, prever el almacenamiento de energía y responder a la demanda en un mercado modernizado de la electricidad.

• **Consultas con las partes interesadas**

La evaluación comenzó en junio de 2015. En ella se examinó el rendimiento pasado y presente, sobre la base del análisis de los efectos, resultados e impactos de la DEEE en términos de eficiencia, eficacia, pertinencia, coherencia y valor añadido de la acción a nivel de la UE. Las principales fuentes de información fueron un estudio de la bibliografía, información sobre la aplicación de las políticas en curso, análisis de anteriores actividades de seguimiento y evaluación, observaciones de las partes interesadas y estudios y proyectos específicos.

Se consultó a las partes interesadas por medio de:

– una consulta pública abierta en internet, celebrada entre el 30 de junio y el 31 de octubre de 2015,

– una consulta más específica de los Estados miembros, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 19 de la Directiva, organizada en particular mediante la reunión sobre la acción concertada relativa a la DEEE de los días 26 y 27 de noviembre de 2015, y una reunión del Comité de Eficiencia Energética de los Edificios celebrada el 1 de febrero de 2016,

– talleres técnicos sobre temas específicos celebrados entre junio de 2015 y enero de 2016,

– un encuentro con las partes interesadas, que tuvo lugar el 14 de marzo de 2016.

La consulta por internet finalizó el 31 de octubre de 2015, y un resumen de los resultados de las 308 respuestas obtenidas se puede consultar en línea[3]. Más de la mitad de los consultados (58 %) eran organizaciones, que representan principalmente al sector de la construcción, seguidas por empresas que operan en los Estados miembros (20 %). Los particulares, las autoridades públicas y otras personas representan entre el 7 % y el 8 % de los consultados.

En general, la mayoría de los consultados consideran que la DEEE establece un marco adecuado para la mejora de la eficiencia energética en el sector de la construcción y que ha permitido sensibilizar sobre el consumo de energía de los edificios, dándole un papel más destacado en la política energética. Se reconoce su contribución a la consecución de los objetivos energéticos y climáticos para 2030 y 2050. La mayoría de los consultados considera que la Directiva ha sido eficaz, mientras que una tercera parte estima lo contrario. Algunos de

[3] Consulta pública sobre la evaluación de la DEEE: Informe final de síntesis, 2015, Comisión Europea (elaborado por Ecofys) https://ec.europa.eu/energy/sites/ener/files/documents/MJ-02-15-954-EN-N.pdf.

ellos señalan que es demasiado pronto para determinar la eficacia de la DEEE ya que es difícil aislar sus efectos. Otros consideran que la DEEE no es tan eficaz como podría serlo, teniendo en cuenta el enorme potencial de mejora del consumo de energía en el sector de la construcción.

Las respuestas negativas mencionaban como motivos de la eficacia limitada el retraso y la aplicación incoherente en los Estados miembros, la mala calidad de los CEE, la lentitud en la adopción de medidas y el bajo índice de renovación, así como la ausencia de una definición de los edificios de consumo de energía casi nulo y la necesidad de mejorar la utilización de los instrumentos de financiación. Algunos consultados también ponen de relieve el cumplimiento y ejecución insuficientes de las medidas, mientras que otros reconocen que debido a la crisis económica registrada en el sector de la construcción se han ralentizado las mejoras. En varias respuestas se indicaba que, si bien la DEEE ha contribuido a mejorar la eficiencia energética en los edificios nuevos, no ha incentivado lo suficiente las renovaciones a efectos de eficiencia energética.

- **Obtención y uso de asesoramiento especializado**

Los trabajos de la acción concertada[4] sobre la DEEE, el diálogo periódico con los Estados miembros y la labor del Comité de Eficiencia Energética de los Edificios proporcionan asimismo información sobre la aplicación de la Directiva.

Se analizaron[5] los resultados de los proyectos financiados con arreglo al capítulo «Eficiencia energética», en el marco del componente «Energía segura, limpia y eficiente» del programa Horizonte 2020 y su antecesor, el programa «Energía inteligente para Europa» y, en su caso, se referenciaron.

Además de las actividades de consulta emprendidas por la Comisión Europea, la evaluación se sirvió de otras fuentes de información, como documentos de investigación seleccionados mediante un estudio de la bibliografía.

- **Evaluación de impacto**

La evaluación de impacto se remitió en dos ocasiones al Comité de Control Reglamentario de la Comisión. El proyecto, con fecha de 1 de julio de 2016, recibió un dictamen favorable el 26 de julio. El resumen de la evaluación de impacto y los dos dictámenes del Comité pueden consultarse en el sitio web de la Comisión[6].

En la evaluación de impacto se han considerado las opciones siguientes:

Opción de mantenimiento del *statu quo*

Esta opción significa que no se introducen medidas suplementarias respecto a las ya existentes en la DEEE. Por tanto, la actual DEEE y los instrumentos reglamentarios y no reglamentarios siguen aplicándose como hasta ahora. Este enfoque podría completarse con medidas para maximizar el impacto de la DEEE. La puesta en común de buenas prácticas, estimulada mediante plataformas de intercambio (por ejemplo, acción concertada), podría contribuir a mejorar el cumplimiento de las normas. Se supone que, en caso de mantenimiento del *statu quo*, esos trabajos continuarán.

4 *Implementing the Energy Performance of Buildings Directives*, 2016, Acción concertada sobre la DEEE.

5 Buenas prácticas en materia de eficiencia energética, SWD(2016) 404.

6 http://ec.europa.eu/smart-regulation/impact/ia_carried_out/cia_2016_en.htm#ener.

Opciones de actuación

La mayoría de las medidas propuestas pueden aplicarse mediante actos jurídicos no vinculantes (opción I) y/o modificaciones específicas (opción II). Algunas medidas van más allá del marco jurídico actual y requerirían una revisión en profundidad de la Directiva en vigor (opción III).

Opción I: Aplicación reforzada y orientaciones adicionales

Esta opción considera una serie de propuestas que mejoran la aplicación del marco reglamentario existente sin modificar la Directiva. Se basa en los trabajos realizados a nivel nacional, regional y de la UE para una aplicación eficaz de la Directiva. Va un paso más allá que la opción de mantenimiento del *statu quo*, al proponer disposiciones no vinculantes y orientaciones que podrían mejorar la aplicación y el cumplimiento de la legislación y fomentar el recurso a medidas voluntarias que todavía no han sido exploradas por los Estados miembros.

Opción II: Mejora del cumplimiento, incluidas ciertas modificaciones específicas para reforzar las disposiciones vigentes

Esta opción incluye las propuestas de la opción I, pero va más allá y exige modificaciones específicas de la DEEE en vigor para abordar en mayor medida el origen de los problemas. No obstante, a diferencia de la opción III, esta opción se ajusta al marco de la actual DEEE, ofreciendo mejor información a los usuarios finales y estableciendo requisitos mínimos de eficiencia adecuados para evitar intervenciones que no alcancen un nivel óptimo en los edificios.

Opción III: Aplicación reforzada con una mayor armonización y un mayor nivel de ambición

Esta opción es la más ambiciosa y va más allá del enfoque actual de la DEEE, ya que obliga a los propietarios a renovar sus edificios.

Comparadas las tres opciones se llega a las conclusiones siguientes:

– La opción I se centra en seguir aplicando la actual DEEE, al mismo tiempo que apoya a los Estados miembros proporcionándoles orientaciones y asistencia. No se cumplirá el objetivo de abordar las posibilidades de mejora indicadas en el informe de evaluación y la consulta pública a fin de seguir eliminando barreras a la eficiencia energética de los edificios.

– La opción III incluye medidas ambiciosas para aumentar el índice de renovación y, por tanto, el impacto resultante es muy elevado. Introduce un cambio significativo en el sector de la construcción, en particular, al hacer obligatoria la renovación de miles de edificios. No obstante, esta medida plantea ciertos problemas, en particular el de las inversiones obligatorias, que podrían no considerarse rentables desde una perspectiva financiera. También presenta algunas exigencias prácticas (por ejemplo, mayor armonización de las metodologías de cálculo de la eficiencia energética, o los CEE), y cabe considerar que no respeta plenamente el principio de subsidiariedad (por ejemplo, la obligación de renovar los edificios cuando cambie el propietario o el inquilino, la ayuda financiera pública a la renovación térmica obligatoria de los edificios y la formación obligatoria para constructores e instaladores).

– La opción II es la solución preferida, porque se ajusta mejor a los resultados y conclusiones de la evaluación de la DEEE y al marco existente. Esta opción introduce mejoras y simplificaciones significativas de la DEEE y del marco

reglamentario general y mejorará la eficiencia energética de los edificios mediante modificaciones específicas, permitiendo al mismo tiempo un grado elevado de flexibilidad en la aplicación a escala nacional, a saber:

- Permite mantener el actual ámbito de aplicación moderado que sustenta la acción de la UE respecto a la eficiencia de los edificios, respetando al mismo tiempo los principios de subsidiariedad, proporcionalidad y rentabilidad y dejando un amplio margen de maniobra a los Estados miembros.
- Preserva los principales objetivos, principios y estructura general de la Directiva, que funciona correctamente y cuenta con el apoyo de las partes interesadas, incluidos los Estados miembros.
- Incluye solo modificaciones específicas, manteniendo la aplicación de disposiciones esenciales de la Directiva en vigor que ya están teniendo resultados y son rentables.
- Establece un equilibrio entre orientaciones y revisiones legislativas limitadas para introducir nuevas disposiciones concretas, en particular respecto a los edificios existentes y la relación con la financiación.

De conformidad con la «Estrategia Europea a favor de la movilidad de bajas emisiones» y tomando como base el ejemplo de algunos Estados miembros, la opción preferida propone también una medida para apoyar el desarrollo de la electromovilidad y contribuir aún más a la descarbonización de la economía.

Los impactos previstos son las siguientes:

- Impacto económico: un impacto ligeramente positivo sobre el crecimiento, debido al aumento de las inversiones en eficiencia energética y a la reducción de las importaciones de energía, el impulso a la construcción y la ingeniería, en estrecha relación con las inversiones suplementarias, un impacto positivo en el sector del vidrio plano y el aislamiento y las inversiones en la renovación de los edificios, que beneficia sobre todo a las pymes.
- Impacto social: el impacto sobre el empleo seguirá un patrón similar al PIB, aunque de menor alcance; las mejoras en las condiciones ambientales interiores reducirán significativamente la mortalidad, la morbilidad y los costes sanitarios: se espera un impacto positivo moderado sobre la pobreza energética.
- Impacto ambiental: las emisiones de gases de efecto invernadero disminuyen ligeramente en todos los Estados miembros.

- **Adecuación de la reglamentación y simplificación**

Consideradas conjuntamente, las medidas de la opción preferida permitirían una reducción de la carga administrativa derivada de la DEEE de 98,1 millones EUR al año. El cálculo del impacto sobre la carga administrativa de la opción preferida puede consultarse en el anexo 9 de la evaluación de impacto.

4. REPERCUSIONES PRESUPUESTARIAS

La presente propuesta no tiene ninguna incidencia en el presupuesto de la UE.

5. OTROS ELEMENTOS

- **Planes de ejecución y modalidades de seguimiento, evaluación e información**

La presente propuesta no supone ningún cambio en las obligaciones de notificación de los Estados miembros. La propuesta legislativa sobre la gobernanza de la Unión de la Energía garantizará el establecimiento de un sistema de planificación, información y seguimiento transparente y fiable, sobre la base de planes nacionales integrados de energía y clima y de informes de situación simplificados elaborados por los Estados miembros, que evalúen periódicamente la ejecución de los planes nacionales respecto a las cinco dimensiones de la Unión de la Energía. Con ello se reducirá la carga administrativa que pesa sobre los Estados miembros, al mismo tiempo que deja a la Comisión la posibilidad de hacer un seguimiento de los avances de los Estados miembros hacia sus objetivos de eficiencia energética y del objetivo general de la UE.

En la propuesta se introducen nuevas obligaciones que serán objeto de seguimiento en el marco de la descarbonización de los edificios, la renovación de los edificios, las instalaciones técnicas de los edificios, los incentivos financieros y las barreras del mercado, al tiempo que se simplificarán las obligaciones en relación con los edificios nuevos, las inspecciones y los informes sobre las instalaciones de calefacción y aire acondicionado.

- **Explicación detallada de las disposiciones específicas de la propuesta**

La propuesta de Reglamento sobre la gobernanza de la Unión de la Energía tiene por objeto reducir y racionalizar las obligaciones de información y planificación de los Estados miembros, así como las obligaciones de seguimiento de la Comisión. La propuesta sobre la gobernanza establecerá asimismo un proceso iterativo entre los Estados miembros y la Comisión a fin de alcanzar colectivamente los objetivos de la Unión de la Energía. Los planes e informes requeridos con arreglo a la propuesta sobre la gobernanza deben permitir que la Comisión evalúe y supervise los progresos efectuados por los Estados miembros en la consecución de los objetivos de la Directiva.

La Directiva se modifica como sigue:

– La definición de instalación técnica del edificio de conformidad con el artículo 2, apartado 3, se amplía a la generación de electricidad *in situ* y a la infraestructura de electromovilidad *in situ*.

– El actual artículo 4 de la DEE, que se refiere a la renovación de los edificios, se traslada a la presente Directiva en aras de una mayor coherencia, e incluirá además la consideración de la pobreza energética, el apoyo a la financiación inteligente de las renovaciones de edificios y una visión respecto a la descarbonización de los edificios de aquí a 2050, con objetivos específicos en 2030. Las estrategias de renovación de edificios a largo plazo formarán parte (como anexo) de los planes nacionales integrados de energía y clima y serán comunicadas por los Estados miembros a la Comisión a más tardar el 1 de enero de 2019 para el periodo posterior a 2020 de conformidad con el procedimiento establecido en el Reglamento sobre la gobernanza de la Unión de la Energía. La estrategia abarcará la renovación del parque de edificios residenciales y no residenciales a nivel nacional.

– El artículo 6 relativo a los edificios nuevos se simplifica al limitarlo a la disposición indicada en la evaluación de impacto como la más útil, es decir, la obligación general de que los edificios nuevos cumplan los requisitos mínimos de eficiencia energética. Se suprimen otras disposiciones más engorrosas.

– Se actualiza el artículo 8 para tener en cuenta la definición revisada de instalación técnica de edificio. Se añade un apartado nuevo que introduce requisitos en relación con:

  a) Las infraestructuras de electromovilidad; los edificios no residenciales nuevos con más de diez plazas de aparcamiento y los edificios no residenciales con más de diez plazas de aparcamiento objeto de renovaciones importantes tendrán que equipar una de cada diez plazas de aparcamiento para la electromovilidad. Este requisito se aplicará a todos los edificios no residenciales con más de diez plazas de aparcamiento a partir de 2025, incluidos los edificios en los que se requiere la instalación de puntos de recarga en el marco de la contratación pública. En los edificios residenciales nuevos con más de diez plazas de aparcamiento y los edificios objeto de renovaciones importantes tendrá que instalarse el precableado para la recarga eléctrica. Los Estados miembros podrán optar por excluir los edificios que tengan en propiedad y ocupen las pymes, así como los edificios públicos contemplados en la Directiva sobre infraestructuras para combustibles alternativos[7].

  b) El refuerzo de la utilización de sistemas electrónicos de seguimiento, automatización y control de los edificios a fin de racionalizar las inspecciones.

  c) La introducción de un «indicador de inteligencia», que valora la aptitud de un edificio para adaptar su funcionamiento a las necesidades de sus ocupantes y de la red, y para mejorar sus prestaciones.

– Se actualiza el artículo 10 a fin de incluir dos nuevas disposiciones sobre la utilización de los CEE para evaluar el ahorro derivado de las renovaciones financiadas con ayudas públicas comparando los CEE antes y después de la renovación; y sobre la obligación de que los edificios públicos con una superficie que supere un determinado umbral divulguen su eficiencia energética.

– Se racionalizan los artículos 14 y 15 relativos a las inspecciones y, mediante la actualización de esos artículos, se aplican unos planteamientos más eficaces de las inspecciones periódicas, que podrían servir para garantizar el mantenimiento y/o mejora de la eficiencia de los edificios.

– Se actualiza el anexo I para mejorar la transparencia y la coherencia en la manera en que se determina la eficiencia energética a nivel nacional o regional y para tener en cuenta la importancia de las condiciones ambientales interiores.

[7] DO L 307 de 28.10.2014, p. 1.

2016/0381 (COD)

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 acto legislativo a los parlamentos nacionales,

Visto el dictamen del Comité Económico y Social Europeo[1],

Visto el dictamen del Comité de las Regiones[2],

De conformidad con el procedimiento legislativo ordinario,

Considerando lo siguiente:

(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 %[3] para 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 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.

---

1 DO C … de …, p.
2 DO C … de …, p.
3 Doc. EUCO 169/14, CO EUR 13, CONCL 5, Bruselas, 24 de octubre de 2014.

(3) El artículo 19 de la Directiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo y del Consejo[4] 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.

(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[5]. Para alcanzar ese objetivo, los Estados miembros y los inversores tienen que fijar objetivos intermedios a fin de asegurar la descarbonización de los edificios para 2050. Con objeto de garantizar que el parque inmobiliario esté descarbonizado en ese plazo, los Estados miembros deben establecer etapas 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[6] deben trasladarse a la Directiva 2010/31/UE, donde se integran de forma más coherente.

(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.

(9) Para adaptar la presente Directiva al progreso técnico, debe delegarse en la Comisión la facultad de adoptar actos de conformidad con el artículo 290 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, a fin de completarlo definiendo el indicador de inteligencia y previendo su aplicación. 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.

(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

---

4 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 Comunicación de la Comisión titulada «Hoja de Ruta de la Energía para 2050» [COM(2011) 885 final].

6 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).

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. Para reflejar ese objetivo, debe ampliarse la definición de instalaciones técnicas de los edificios.

(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.

(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. Por tanto, se suprime la posibilidad actual de optar por medidas alternativas. En lo que se refiere a las instalaciones de pequeña escala, la documentación elaborada por los instaladores sobre la eficiencia de las instalaciones y el registro de esa información en las bases de datos sobre certificación de eficiencia energética respaldarán la verificación del cumplimiento de los requisitos mínimos establecidos respecto a todas las instalaciones técnicas de los edificios y reforzarán el papel de tales certificados. Además, las inspecciones periódicas de seguridad existentes y los trabajos de mantenimiento programados seguirán siendo una oportunidad para aportar un asesoramiento directo sobre las mejoras de la eficiencia energética.

(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 magnitud de la renovación, que debe evaluarse comparando los certificados de eficiencia energética (CEE) expedidos antes y después de la misma.

(14) El acceso a la financiación es más fácil cuando se dispone de información de buena calidad. Por tanto, debe exigirse que los edificios públicos con una superficie útil total superior a 250 m² divulguen su consumo real de energía.

(15) Deben reforzarse los actuales sistemas de control independientes de los CEE para garantizar que sean de buena calidad y que puedan utilizarse a efectos de control del cumplimiento y para la elaboración de estadísticas sobre el parque inmobiliario regional/nacional. Se requieren datos de gran calidad sobre el parque inmobiliario, que podrían proceder en parte de los registros y 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 para garantizar, por ejemplo, que

la eficiencia de las instalaciones técnicas 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[7]. 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.

(20) De conformidad con la Declaración política conjunta de los Estados miembros y de la Comisión, de 28 de septiembre de 2011, sobre los documentos explicativos[8], los Estados miembros se han comprometido a adjuntar a sus medidas de incorporación, en los casos debidamente justificados, uno o varios documentos que expliquen la relación entre los componentes de una Directiva y las partes correspondientes de los instrumentos de incorporación nacionales. Por lo que respecta a la presente Directiva, el legislador considera que la transmisión de tales documentos está justificada.

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

HAN ADOPTADO LA PRESENTE DIRECTIVA:

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:

[7] COM(2016) 51 final.
[8] DO C 369 de 17.12.2011, p. 14.

«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 infraestructura de electromovilidad *in situ* de un edificio o de una unidad de este, o una combinación de esas instalaciones, incluidas las que utilicen energía procedente de fuentes renovables;».

2) Después del artículo 2, se inserta el artículo 2 *bis* «Estrategia de renovación a largo plazo», que debe presentarse de conformidad con los planes nacionales integrados de energía y clima del Reglamento (UE) XX/20XX [Gobernanza de la Unión de la Energía]:

a) el apartado 1 consiste en el artículo 4 de la Directiva 2012/27/UE, relativa a la eficiencia energética[9], salvo su último párrafo;

b) se insertan los apartados 2 y 3 siguientes:

«2. En su estrategia de renovación a largo plazo a que se refiere el apartado 1, los Estados miembros fijarán una hoja de ruta con hitos y medidas claras para alcanzar el objetivo a largo plazo (2050) de descarbonizar su parque inmobiliario nacional, con hitos específicos para 2030.

Además, la estrategia de renovación a largo plazo contribuirá a la reducción de la pobreza energética.

3. Para orientar las decisiones de inversión a que se refiere el apartado 1, letra d), los Estados miembros introducirán 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 de las operaciones realizadas por los inversores y el sector privado en materia de eficiencia energética;

c) el uso de financiación pública para estimular inversiones suplementarias del sector privado o para corregir determinadas deficiencias del mercado.».

3) El artículo 6 se modifica como sigue:

a) en el apartado 1, se suprime el párrafo segundo;

b) se suprimen los apartados 2 y 3.

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. Los Estados miembros velarán por que en todos los edificios no residenciales nuevos y todos los edificios no residenciales existentes sujetos a reformas importantes con más de diez plazas de aparcamiento al menos una de cada diez disponga de un punto de recarga a efectos de la Directiva

[9] DO L 315 de 14.11.2012, p. 13.

2014/94/UE, relativa a la implantación de una infraestructura para los combustibles alternativos[10], que permita la activación y la interrupción de la carga en función de las señales de precios. Este requisito se aplicará a partir del 1 de enero de 2025 a todos los edificios no residenciales con más de diez plazas de aparcamiento.

Los Estados miembros podrán decidir no establecer o no aplicar los requisitos a que se refiere el párrafo anterior a los edificios que tengan en propiedad y ocupen las 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. Los Estados miembros velarán por que todos los edificios residenciales de nueva construcción y los sujetos a reformas importantes, que dispongan de más de diez plazas de aparcamiento, incluyan el precableado que permita instalar puntos de recarga para los vehículos eléctricos en cada plaza de aparcamiento.

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.».

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, la eficiencia energética general de toda la instalación modificada se evalúe, documente y se facilite al propietario del edificio, de manera que pueda consultarse para verificar el cumplimiento de los requisitos mínimos establecidos de conformidad con el apartado 1 y expedir los certificados de eficiencia energética. Los Estados miembros velarán por que esa información figure en la base de datos nacional de certificados de eficiencia energética a que se refiere el artículo 18, apartado 3.

6. La Comisión estará facultada para adoptar, de acuerdo con el artículo 23, actos delegados que completen la presente Directiva con una definición de «indicador de inteligencia» y con las condiciones en virtud de las cuales el «indicador de inteligencia» se facilite como información adicional a los posibles nuevos inquilinos o compradores.

El indicador de inteligencia incluirá elementos de flexibilidad, funcionalidades mejoradas y capacidades derivadas de dispositivos inteligentes incorporados y más interconectados, integrados en las instalaciones técnicas convencionales de los edificios. Esos elementos mejorarán la capacidad de los ocupantes y del propio edificio para responder a necesidades funcionales o de confort, participar en la respuesta de la demanda y contribuir a un funcionamiento óptimo, fluido y seguro de los diversos sistemas energéticos e infraestructuras urbanas a los que esté vinculado el edificio.».

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 al ahorro de

[10] DO L 307 de 28.10.2014, p. 1.

energía derivado de dicha reforma. Ese ahorro se determinará comparando los certificados de eficiencia energética expedidos antes y después de la reforma.».

b) Se insertan los apartados 6 *bis* y 6 *ter* siguientes:

«6 *bis.* Cuando los Estados miembros establezcan una base de datos para el registro de los CEE, dicha base de datos permitirá garantizar la trazabilidad del consumo real de energía de los edificios afectados, independientemente de su tamaño y categoría. La base de datos incluirá información, periódicamente actualizada, sobre el consumo real de energía de los edificios frecuentados habitualmente por el público con una superficie útil total superior a 250 m^2.

6 *ter*. Los datos anonimizados agregados conformes a los requisitos de protección de datos de la UE se pondrán a disposición, previa solicitud, de al menos las autoridades públicas 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 tomarán las medidas necesarias para la inspección periódica de las partes accesibles de las instalaciones utilizadas para calentar los edificios, tales como el generador de calor, el sistema de control o la bomba o bombas de circulación, en edificios no residenciales con un consumo de energía primaria total superior a 250 MWh y en edificios residenciales con una instalación técnica de edificio centralizada de una potencia nominal útil acumulada superior a 100 kW. Esa inspección incluirá una evaluación del rendimiento de la caldera y de su dimensionado en comparación con la demanda de calefacción del edificio. No se tendrá que repetir la evaluación del dimensionado de la caldera a no ser que entretanto se haya realizado algún cambio en el sistema de calefacción o en los requisitos de calefacción del edificio.».

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

«2. Como alternativa a lo dispuesto en el apartado 1, los Estados miembros podrán establecer requisitos para garantizar que los edificios no residenciales con un consumo de energía primaria total superior a 250 MWh al año estén 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 a lo dispuesto en el apartado 1, los Estados miembros podrán establecer requisitos para garantizar que los edificios residenciales con

una instalación técnica de edificio centralizada de una potencia nominal útil acumulada superior a 100 kW dispongan de:

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 inspección periódica de las partes accesibles de las instalaciones de aire acondicionado de edificios no residenciales con un consumo de energía primaria total superior a 250 MWh y de edificios residenciales con una instalación técnica de edificio centralizada de una potencia nominal útil acumulada superior a 100 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.».

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

«2. Como alternativa a lo dispuesto en el apartado 1, los Estados miembros podrán establecer requisitos para garantizar que los edificios no residenciales con un consumo de energía primaria total superior a 250 MWh al año estén 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 a lo dispuesto en el apartado 1, los Estados miembros podrán establecer requisitos para garantizar que los edificios residenciales con una instalación técnica de edificio centralizada de una potencia nominal útil acumulada superior a 100 kW dispongan de:

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».

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, 8 y 22 se otorga a la Comisión en las condiciones establecidas en el presente artículo.

2. El poder para adoptar los actos delegados mencionados en los artículos 5, 8 y 22 se otorga a la Comisión por un periodo de tiempo indefinido a partir del [*fecha de entrada en vigor…*].

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 «Legislar mejor», de 13 de abril de 2016[11].

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 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.

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[12].

[11] DO L 123 de 12.5.2016, p. 1.

Artículo 3

Los Estados miembros adoptarán, a más tardar el XXXX [insértese la fecha correspondiente a 12 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, éstas 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.

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 el vigésimo día siguiente al de su publicación en el *Diario Oficial de la Unión Europea*.

Artículo 5

Los destinatarios de la presente Directiva serán los Estados miembros.

Hecho en Bruselas, el

Por el Parlamento Europeo	*Por el Consejo*
El Presidente	*El Presidente*

[12] DO L 315 de 14.11.2012, p. 13.